

DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE

COMMUNE DU MARIGOT



PLAN LOCAL D'URBANISME



Pièce n° 3

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

PLU approuvé le 13 juin 2013



AGENCE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DE LA MARTINIQUE
Immeuble G.A.N. - 30, bd Général De Gaulle - 97200 FORT-DE-FRANCE
TEL. 0596.71.79.77 - FAX: 05.96.72.59.27 - E-MAIL: aduam@aduam.com

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
LA PHILOSOPHIE DU PADD DU MARIGOT	4
POUR UN TERRITOIRE AGREABLE A VIVRE ET ATTRACTIF	5
Rendre plus accessible le bourg	5
Améliorer l'image de la ville	6
Rendre plus attractif le commerce du centre	7
Développer la vie sociale et culturelle	7
Améliorer la qualité du cadre de vie autour de l'habitat et des réseaux	8
VERS UNE POLITIQUE DE LOGEMENT COHERENTE ET ADAPTEE	10
Densifier le bourg	11
Hiérarchiser le développement urbain	11
Poursuivre l'aménagement du secteur La Pointe dans le cadre d'une réflexion plus globale	12
Favoriser la mixité sociale et les liaisons interquartiers	13
POUR UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE A ECHELLE HUMAINE	14
Développer les activités maritimes et la pêche	14
Maintenir et développer les activités artisanales, commerciales et de services	15
Favoriser le maintien et la diversification des activités agricoles	16
Développer l'économie des énergies renouvelables	16
Développer le tourisme vert et culturel	17
DES PATRIMOINES NATURELS ET PAYSAGERS A PRESERVER ET VALORISER : L'ATOUT VERT	18
Préserver le patrimoine paysager	18
Protéger les ressources	19
Prendre en compte et valoriser les espaces naturels remarquables	20
Protéger et mettre en valeur les patrimoines bâtis	20
Prévenir les risques naturels	21

Préambule

Un document-cadre...

Article R123-3 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Le PADD est le document cadre du PLU, sa « **clef de voûte** ». Il définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les dix années à venir. C'est à partir de ces objectifs que sera ensuite établi le règlement du PLU qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction. Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable est l'expression de la volonté politique du développement communal.

La démarche globale du projet qui s'applique sur la totalité du territoire, oriente la vision à long terme et assure un fil conducteur aux différentes actions de la municipalité. Celles-ci doivent s'inscrire dans une cohérence intercommunale

Le PADD s'est élaboré autour :

- des grands principes de développement durable
- des grandes orientations définies dans le cadre des documents de gestion et de planification supra-communaux
- des enjeux issus du diagnostic

1- Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable (*articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme*), et **répond à trois principes énoncés par la loi SRU** :

- ❖ **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces naturels et des paysages
- ❖ La **diversité** des fonctions urbaines et la diversité sociale dans l'habitat
- ❖ Une **utilisation économe** des espaces naturels, urbains et périurbains, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources environnementales et patrimoniales et la prévention des risques.

2- Le Conseil Municipal dispose d'une très grande liberté dans la détermination de ce projet politique qui traduit la stratégie de développement durable du territoire, à condition toutefois de respecter d'une part les principes légaux qui s'imposent à tous et qui sont précisés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, et d'autre part de prendre en compte les grandes orientations et les prescriptions définies au niveau supra communal, en particulier dans le :

- Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)
- Schéma d'Aménagement Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- le Plan de Prévention des Risques (PPR)
- la Charte du Parc Naturel Régional (PNRM) de la Martinique

3- Les options d'aménagement et de développement ont été également retenues suite au **diagnostic communal et à la définition des enjeux qui en découle** et décrite dans le rapport de présentation. Elles ont été ajustées grâce aux différentes réunions de concertation avec les élus, la population et les personnes associées.

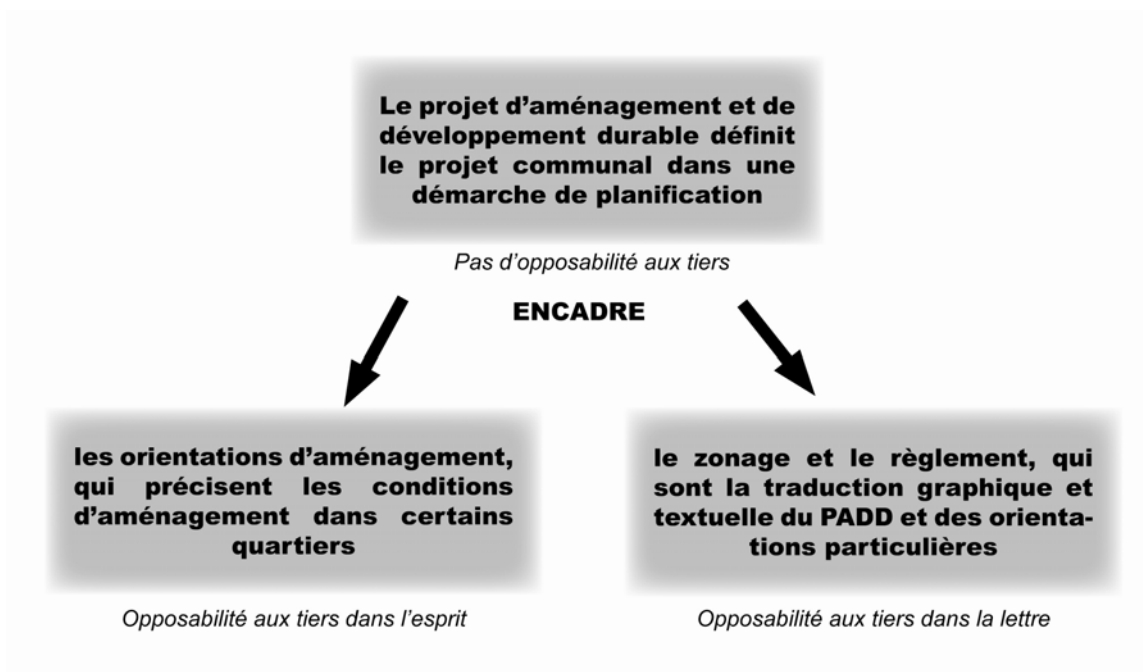
Expression du projet global, le PADD revêt par conséquent un **rôle central dans le PLU** : il est le cadre de cohérence interne au PLU.

...tout au long de la vie du PLU

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, c'est à partir du PADD que sont définies les orientations d'aménagement par secteur et la règle d'urbanisme (graphique et écrite).

Le PADD constitue également un cadre de référence pour la gestion dans le temps du PLU. Ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans qu'une nouvelle réflexion ne soit préalablement menée en concertation avec les habitants et en association avec les personnes publiques.

Tant que les remaniements du PLU ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD une procédure de modification du PLU ou de révision simplifiée pourra être engagée. Dans l'hypothèse où les évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD, une procédure de révision générale devra être entreprise (article L.123-13 du code de l'urbanisme).



La philosophie du PADD du Marigot

La commune du Marigot est une petite commune en zone rurale en voie de dévitalisation. L'activité agricole est encore importante mais la surface agricole, le nombre d'exploitation et la population agricole diminuent sensiblement. Les actifs étant captifs des bassins d'emplois environnants, elle tend à devenir une commune exclusivement résidentielle, d'autant qu'elle ne dispose pas de zone d'activité propre.

Toutefois le Marigot dispose d'atouts non négligeables :

- la commune a su conserver une urbanisation relativement regroupée, avec deux pôles urbains bien identifiables. Cette répartition géographique se traduit donc par des espaces agricoles et naturels relativement peu mités à l'échelle de la Martinique ;
- des espaces naturels variés qui se partagent entre les espaces remarquables du littoral, où se dessinent prairies et falaises, et les espaces forestiers de l'intérieur des terres où la végétation tropicale dense bénéficie de percées visuelles intéressantes du côté de Dominante
- des espaces agricoles qui forment de vastes entités favorables à la viabilité des exploitations

Le Marigot dispose de potentiels qu'elle n'a pas complètement valorisé, notamment au niveau de son identité « verte », son patrimoine bâti même s'il est ponctuel, la proximité de sites attractifs, la présence de vestiges amérindiens.

Le projet de développement territorial tel que définit ci-après a pour objectif principal :

~ de conserver les traits caractéristiques de la commune, à savoir :

- un secteur agricole encore bien présent
- un patrimoine naturel de qualité
- une qualité de vie appréciable

~ d'impulser sur la commune une nouvelle dynamique de développement :

- développer l'attractivité tant résidentielle qu'économique de la commune, tout en prenant en compte le contexte intercommunal
- réinventer l'image de la commune

Le projet s'appuie donc sur 4 grandes orientations :

- Pour un territoire agréable à vivre et attractif
- Vers une politique de logement cohérente et adaptée
- Pour une économie diversifiée à échelle humaine
- Des patrimoines naturels et paysagers à préserver et valoriser : l'atout vert

Ces orientations sont complémentaires et doivent être poursuivies simultanément. Certaines orientations particulières sont également transversales, une même action servant plusieurs objectifs.

Dans la forme, chaque orientation est présentée selon une même grille de lecture :

- les éléments de constats issus du diagnostic territorial : ces grands éléments font apparaître un certain nombre d'enjeux et questions, développés plus finement dans le rapport de présentation
- le contenu des orientations générales est explicité en fonction des enjeux
- un tableau traduit en termes plus concrets les actions à mettre en œuvre dans le PLU, sans nécessairement que ces actions aient un caractère exhaustif

Pour un territoire agréable à vivre et attractif

Eléments de constat :

- Commune rurale du Nord Atlantique, c'est la 11^{ème} commune de la CCNM en 2008 en termes de population (3,4% de la population de la CCNM), entourée par des communes plus importantes en poids démographique et en statut urbain. Elle accueille le siège de la CCNM
- Un bourg partagé entre deux centralités, mais distinctes (commerces/ équipements). Le bourg ancien connaît une certaine dégradation de ses espaces publics et de l'habitat ancien
- Une qualité architecturale très disparate, notamment dans le secteur de Dominante et dans les périphéries récentes
- Un niveau de confort des logements qui s'améliore, une opération RHI réussie (Fonds d'Or) mais reste encore 3 sites potentiels d'habitat insalubre dans le quartier Dominante
- Le développement des commerces et services fortement handicapé par la vétusté, l'inadaptation et le manque d'accessibilité de certains locaux, malgré la jeunesse des commerçants
- La traversée de la RN1 : des imperfections liées à la fois aux aménagements actuels du tracé de la RN1 et à la configuration même de l'urbanisation (nuisances sonores et olfactives, insuffisance des aménagements piétons, dispersion et manque d'organisation des points d'arrêt, mauvaise organisation de certaines intersections)
- Des voies qui doivent composer avec un relief accidenté et un système de transport en commun peu organisé
- Des canalisations d'eau potable vieillissantes, des pertes de rendement non négligeables
- Un réseau d'assainissement collectif en retard de développement, un assainissement autonome majoritaire (Dominante) mais des dispositifs d'épuration incomplets
- Des dysfonctionnements dans le réseau d'eaux pluviales (présence d'exutoires sous-dimensionnés, des collecteurs le long des voies parfois mal profilés, des voies d'accès sur des pentes très importantes dans les mornes, des déverses d'eaux usées, l'augmentation du ruissellement lié à l'urbanisation)

Les objectifs généraux et actions à mettre en œuvre

◆ Rendre plus accessible le bourg

Les traversées routières et piétonnes de la route nationale, qui partage en deux le bourg, sont rendues de plus en plus difficiles, notamment avec l'augmentation du trafic routier (+7% entre 2003 et 2006). Par ailleurs, les liaisons piétonnes entre les deux pôles, l'un commerçant et l'autre administratif/scolaire, ne sont pas toujours continues ou faciles. Le Marigot est une commune qui est souvent traversée lors des déplacements dans le Nord Atlantique. L'objectif général est de rendre plus accessible le bourg afin de faciliter les relations non seulement physiques mais aussi sociales entre les habitants du Marigot ainsi que ceux des communes voisines.



Objectifs	Actions à mettre en œuvre dans le PLU
Rendre plus accessible le bourg	<p>Rendre plus fonctionnelles et qualitatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les entrées de ville • la traversée de la ville <p>par des travaux d'aménagement de la RN1</p> <p>Aménager un espace piéton continu dans le bourg et valoriser le réseau de venelles existant</p> <p>Améliorer la liaison piétonne entre la Pointe et le pôle scolaire de la Marie</p> <p>Faciliter l'organisation du transport en commun par la création d'une gare routière près du centre</p>

◆ Améliorer l'image de la ville

L'évolution rapide de l'urbanisation n'a pas toujours permis de conserver les traces du passé, notamment bâties. Par ailleurs la logique urbaine a longtemps privilégié la construction (le logement) aux aménagements (insertion du bâti dans son environnement).

L'identité rurale du Marigot reste prégnante, cependant elle est perturbée par l'apparition de formes plus modernes qui se juxtaposent aux formes plus anciennes, sans toujours nécessairement bien se connecter. Par ailleurs les espaces publics sont souvent contraints, se résumant souvent à la rue, à des carrefours routiers et les lieux de rencontre aux abris bus et au parking d'une station service. Or certains espaces constituent de réels potentiels d'animation, comme le port et le marché aux poissons, que la commune s'attache actuellement à améliorer, tant dans le traitement paysager qu'urbain. La difficulté d'accessibilité et des espaces publics malmenés participent à l'impression de délaissement

L'orientation vise à réintégrer les espaces ou bâtiments délaissés au fonctionnement urbain.



Objectifs	Actions à mettre en œuvre dans le PLU
Améliorer l'image de la ville	<p>Embellir les espaces publics du centre, notamment les abords du port et de l'ancien marché aux poissons, les accès aux commerces</p> <p>Conserver et mettre en valeur les immeubles de caractère</p> <p>Inciter à la réhabilitation de l'habitat existant</p> <p>Adapter la règle d'urbanisme à la préservation des morphologies urbaines et de l'identité des quartiers</p> <p>Aménager le secteur de l'Eglise en envisageant une liaison directe entre le bourg et les coteaux de Fond d'Or</p>

◆ Rendre plus attractif le commerce du centre

Le diagnostic a mis en avant une activité commerciale qui éprouve aujourd'hui d'énormes difficultés à se développer au Marigot, notamment au bourg. L'une des raisons est le manque d'attractivité des commerces du centre, tant dans leur aménagement intérieur et extérieur que dans leur accessibilité. Or le commerce du vieux bourg est l'élément important de son fonctionnement et de son attractivité : on ne peut dissocier la vie sociale et urbaine du vieux bourg des commerces en rez-de-chaussée qui y sont présents. La qualité des façades commerciales participe par ailleurs pleinement à l'attractivité urbaine du bourg.

Afin de permettre aux chalands de mieux profiter du centre bourg, les élus affichent la volonté d'aménager mieux les espaces autour des commerces. Cela consiste à sécuriser les espaces à proximité des commerces et à améliorer l'accessibilité du centre (stationnement, aménagements piétons...).



Objectifs	Actions à mettre en œuvre dans le PLU
Rendre plus attractif le commerce du centre	Requalifier l'espace de l'ancien marché aux poissons Sécuriser les espaces de proximité des commerces et améliorer l'accessibilité au centre (stationnement, aménagements piétons, traversées piétonnes) Encourager la requalification des façades commerciales

◆ Développer la vie sociale et culturelle

L'animation des quartiers est un élément essentiel auquel s'attachent les élus du Marigot. Face au vieillissement de la population et à la tendance à la « résidentialisation » de la commune, il est important que le développement de la vie sociale et culturelle soit une priorité afin de faciliter le « vivre ensemble ». L'aménagement de lieux de rencontre collectif facilite également les rencontres intergénérationnelles mais également inter-quartiers. La commune souhaite donc permettre l'amélioration des équipements déjà existants (mise aux normes, modernisation...) mais aussi en créer de nouveaux, répondant aux nouveaux besoins exprimés.



Objectifs	Actions à mettre en œuvre dans le PLU
Développer la vie sociale et culturelle	<p>Développer la vie associative par la création d'une salle polyvalente suffisante aux regards des besoins de la population, notamment celle des personnes âgées</p> <p>Développer la bibliothèque autour des médias</p> <p>Créer une salle de spectacle et d'accueil à l'emplacement de la MJC</p> <p>Rénover le site du stade avec un traitement paysager adapté de ses abords</p> <p>Réfléchir aux espaces sportifs ou de rencontre (aires de jeux) de quartier adaptés aux besoins de la population urbaine (notamment des immeubles collectifs)</p> <p>Réaménager le cimetière et développer de nouvelles techniques funéraires (possibilité d'incinération, espace colombarium...) en définissant éventuellement un nouveau site (à affiner en fonction d'études plus poussées à lancer)</p>

◆ Améliorer la qualité du cadre de vie autour de l'habitat et des réseaux

La qualité de l'habitat dépend non seulement du bâti lui-même mais aussi de son environnement. Le diagnostic a fait apparaître des dysfonctionnements liés à la capacité des réseaux divers (assainissement, eaux pluviales, déchets...) mais aussi à la qualité de la voirie des quartiers ruraux ou périphériques du bourg. La volonté des élus est d'améliorer les réseaux existants, tout en permettant l'introduction de nouveaux modes de construction allant dans le sens de l'économie d'énergie et de la prise en compte du risque.

Enfin, la commune souhaite faire disparaître progressivement toutes les formes d'insalubrité des logements, notamment dans le quartier Dominante. Il ne s'agit pas de détruire systématiquement ces logements inconfortables et/ou insalubres mais d'intervenir en faveur de leur réhabilitation quand c'est possible, tout en se préoccupant prioritairement du maintien des populations occupantes.



Objectifs	Actions à mettre en œuvre dans le PLU
Améliorer la qualité du cadre de vie autour de l'habitat et des réseaux	<p>Résorber les conditions d'insalubrité notamment du quartier Dominante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gérer la collecte des eaux usées pour garantir hygiène et sécurité sur l'ensemble du quartier • Améliorer les conditions d'accessibilité (voiries par exemple) notamment dans les quartiers Papin et Masure <p>Poursuivre la politique d'amélioration des réseaux, notamment assainissement (poursuivre la programmation du zonage d'assainissement, améliorer la gestion des eaux pluviales)</p> <p>Réaménager et sécuriser les voies rurales étroites urbanisées</p> <p>Favoriser l'utilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de systèmes d'économie d'énergie dans les constructions (chauffe eau solaire, ventilation naturelle...) - de modes de constructions adaptés aux risques <p>Mettre en œuvre la démarche Haute Qualité Environnementale lors de la réalisation de bâtiments publics</p> <p>Poursuivre et approfondir la politique de collecte sélective des déchets</p>

engagée par l'intercommunalité

Aménager des locaux de tri sélectif dans les nouvelles constructions,
notamment collectives

Vers une politique de logement cohérente et adaptée

Eléments de constat :

- une croissance modérée de la population depuis 1990 et qui ralentit (quasi stagnation démographique aujourd'hui)
- un solde migratoire négatif : seul le solde naturel ajouté à une légère augmentation des personnes actives occupées permet de maintenir un niveau démographique stable
- 60 % de la population communale habite dans l'enveloppe urbaine littorale, 40% dans le quartier Dominante
- Entre 1990 et 2008, le nombre de ménages a augmenté de près de 40 %, alors que la population totale augmente faiblement (+ 2,2%) - Le nombre des ménages de petite taille augmente considérablement
- Le taux de vacance est important, de l'ordre de 11% en 2008. Il s'explique surtout par les problèmes d'indivision, puis par l'attractivité de la commune, enfin par la vétusté des logements. Or remettre sur le marché le nombre de logements vacants nécessaires à la stabilisation du marché à 4% permet de répondre à ¼ des besoins en logements si l'évolution de la population poursuit sa tendance actuelle
- 80% des logements en maison individuelle, 20% en collectif, ce qui s'explique par la configuration rurale de la commune. Des programmes récents de collectif (La Pointe, Les Abeilles) accroissent toutefois la part du collectif
- Les logements aidés représentent entre 11% du parc de résidences principales
- De grands logements, une majorité de propriétaires
- Des coupures urbaines naturelles liées surtout au relief, aux ravines
- Des coupures urbaines de fonctionnement liées en grande partie à l'étiement le long de la RN1 (habitat diffus laissant des espaces libres non utilisés, points d'accès uniques, coupures visuelles, éloignement de l'enveloppe urbaine par étiement linéaire...)

Les objectifs généraux et actions à mettre en œuvre

La volonté communale est de veiller à un développement spatial et social équitable et cohérent à l'échelle du territoire comme à celle de la commune. La ville durable est une ville où les trajets sont courts, favorisant la proximité des habitations avec les équipements indispensables à la vie quotidienne des habitants, à l'inverse des villes étalées consommatrices de voiries, de stationnement et fermant les paysages. Les élus du Marigot ont pris conscience que l'on ne peut plus penser le territoire avec l'idée que l'on va consommer régulièrement de l'espace, en s'implantant de manière linéaire le long de voies ou chemins ruraux et éloignés de plus en plus des réseaux, des équipements et commerces de proximité. Former l'identité d'un village, c'est aussi pour la collectivité locale créer des lieux de rencontre et de vie et pas seulement « produire » de l'habitat. L'objectif communal est donc de bien répartir et mieux organiser l'extension du bâti à vocation d'habitat. Cela se traduit par divers objectifs :

◆ Densifier le bourg

Le diagnostic a fait apparaître une capacité foncière non négligeable dans le bourg, qui permet de répondre en partie aux besoins en logement. Dans la perspective de gérer durablement les sols, l'objectif de poursuivre la densification du bourg dans son enveloppe agglomérée s'impose logiquement à la commune. La tâche n'est pas forcément facile, car tout le potentiel foncier n'est pas directement utilisable (indivisions, rétention foncière, problème d'accessibilité et de réseaux à résoudre en amont...). Mais les élus ont souhaité afficher cet objectif de construction de la ville sur elle-même comme l'une de leurs priorités.



Objectifs	Actions à mettre en œuvre dans le PLU
Densifier le bourg	<p>Favoriser la réutilisation des logements vacants</p> <p>Tirer profit de la présence d'espaces libres non utilisés dans les quartiers périphériques du centre (Duhamelin, Plateforme...) pour mener des opérations de logements venant compléter et conforter l'enveloppe urbaine déjà existante</p> <p>Profiter de l'espace ainsi libéré à proximité du centre pour développer la mixité entre logements individuels et collectifs</p>

◆ Hiérarchiser le développement urbain

L'une des grandes difficultés du Marigot est de concilier maintien de la population dans ses quartiers et prise en compte des dysfonctionnements de ces derniers. L'enjeu principal est celui du quartier Dominante, quartier important au Marigot puisqu'il regroupe près de 40% de la population et dispose d'une école, d'un gymnase et d'un terrain de sport. Le développement de ce quartier est aujourd'hui contraint à plusieurs titres :

- le relief est particulièrement accidenté et les voiries étroites
- le quartier connaît des dysfonctionnements non négligeables en termes de réseaux d'eaux pluviales et usées
- le risque de mouvement de terrain est important (la majeure partie du quartier est en aléa fort ou très fort, et le Plan de Prévention des Risques Inondations le classe principalement en zone orange)
- le quartier est relativement éloigné des grands axes et pôles (à 4 kms du bourg)
- on note le découpage progressif des terres agricoles par et pour l'urbanisation diffuse



La commune souhaite donc désormais afficher sa volonté de hiérarchiser le développement urbain, en posant effectivement le quartier Dominante comme un quartier secondaire à conforter, avec une

certaine densité, mais au développement limité à la prise en compte de contraintes non négligeables. Les élus souhaitent permettre le maintien de la population importante du quartier en localisation des possibilités d'extension mais de manière très mesurée.

En contrepartie, pour répondre aussi aux besoins en logements qui perdurent malgré la stagnation démographique, le choix communal est de privilégier un développement urbain en contact du centre et du bourg, par des opérations communales ou privés.

Objectifs	Actions à mettre en œuvre dans le PLU
Hiérarchiser le développement urbain	Privilégier le développement urbain en contact du centre et du bourg Conforter l'urbanisation existante de Dominante mais limiter son développement pour : <ul style="list-style-type: none"> • prendre en compte les risques glissement de terrain • ne pas renforcer l'éloignement des populations • préserver les espaces naturels (forêts) et agricoles qui cernent le quartier

◆ Poursuivre l'aménagement du secteur La Pointe dans le cadre d'une réflexion plus globale

Le secteur de la Pointe est aujourd'hui en partie urbanisé, au travers une opération de petits collectifs et un lotissement, qui aujourd'hui sont juxtaposés. La volonté municipale est de raccrocher ce pôle résidentiel au reste du bourg dans le cadre d'une réflexion d'aménagement globale et transversale, qui prenne en compte non seulement l'habitat et la voirie, mais aussi les espaces collectifs et la façon dans les opérations vont vivre ensemble pour former un véritable quartier. Par ailleurs, l'ensemble du secteur est situé en position d'entrée de ville dans le secteur soumis à la Loi Paysage imposant un recul des constructions de 75m de l'axe de la RN1 : les élus souhaitent donc que l'insertion urbaine, paysagère, architecturale, de sécurité et en terme de nuisances soit au cœur du futur projet.



Objectifs	Actions à mettre en œuvre dans le PLU
Poursuivre l'aménagement du secteur La Pointe dans le cadre d'une réflexion plus globale	Raccrocher ce pôle résidentiel au bourg par l'amélioration de ses conditions d'accessibilité Composer un plan d'aménagement mixant les types d'habitat, favorisant les liaisons internes et intégrant des équipements et services de proximité, afin d'éviter l'évolution en quartier dortoir Intégrer la dimension paysagère et de sécurité dans le programme

◆ Favoriser la mixité sociale et les liaisons interquartiers

La commune a déjà affiché sa volonté le renouvellement de la population en accueillant de jeunes ménages, d'assurer le maintien des personnes âgées dépendantes ou non au village. Il s'agit ici de la mixité générationnelle. Elle souhaite également que les diverses couches sociales de la population puissent vivre ensemble sur le territoire : l'objectif est donc de développer une offre de diversification sociale des quartiers, tout en évitant les



opérations « posées » ex-nihilo sans prendre en compte le contexte social des quartiers. La question de la mixité sociale est en effet parfois mal posée. Si la mixité sociale peut être un principe de référence, un "idéal de société" -par ailleurs consensuel car elle fait appel aux logiques de justice et d'égalité partagées par un très grand nombre- sa traduction en outils techniques d'une politique peut avoir des effets pervers (ex : logiques de peuplement des bailleurs sociaux). C'est pourquoi les élus souhaitent que l'on s'attache à la réalité des quartiers et à leur identité afin d'aboutir à une mixité réelle et non mathématique. La volonté de diversifier les types de constructions afin de favoriser le parcours résidentiel au sein du territoire communal répond à cet objectif. La faiblesse des logements intermédiaires de taille moyenne peut renforcer le départ des marigotains vers des communes mieux dotées.

Les élus souhaitent également améliorer l'accès à la ville et à ses services : la mobilité et la qualité des espaces publics comme facteurs importants de ségrégation sociale. La difficulté d'accessibilité et des espaces publics malmenés participent à l'impression de délaissement (*Cf. orientation 1*). De même il est important que certains quartiers ne soient pas isolés afin de faciliter les échanges : la commune souhaite donc favoriser les circulations indépendantes de la RN1 par la réalisation, quand c'est possible, de liaisons reliant les quartiers. L'objectif est de favoriser les relations sociales.

Objectifs	Actions à mettre en œuvre dans le PLU
Favoriser la mixité sociale et les liaisons inter quartiers	<p>Diversifier les types d'habitat pour faciliter le parcours résidentiel</p> <p>Améliorer l'accès à la ville et à ses services, améliorer la qualité des espaces publics</p> <p>Répondre aux besoins nouveaux des jeunes ménages (décohabitation) et des personnes âgées (dépendance)</p> <p>Favoriser les circulations indépendantes de la RN1 par la réalisation de boucles reliant les quartiers ou lotissements</p> <p>Développer les liaisons inter quartiers favorisant les relations sociales</p>

Pour une économie diversifiée à échelle humaine

Eléments de constat :

- Une baisse de la part des actifs dans la population totale, conséquence de l'augmentation des retraités
- Une baisse importante du taux de chômage (1999 = 36,4% ; 2008 = 35.2% selon l'INSEE)
- 3/4 des entreprises n'ont pas de salariés : poids des micro-entreprises tournées vers les services (tertiarisation et résidentialisation), absence de zones d'activités sur le territoire communal

- La faiblesse de l'économie touristique malgré des potentiels
 - o Commune peu visitée par les touristes de séjour
 - o Faible capacité d'hébergement mais un projet d'importance en cours (Habitation Lagrange)
 - o Offre en restauration restreinte

- Un secteur pêche encore bien présent, en cours de modernisation de ses équipements (APID)
- L'échec de l'aquaculture, liée à la mauvaise qualité des eaux (pollution par le chlordécone)
- Un secteur agricole fragilisé caractérisé par :
 - o la culture de la banane, en crise
 - o la diminution du nombre d'exploitation et de la population agricole familiale, mais parallèlement une sensible augmentation de la population active et une forte proportion de salariés permanents
 - o une structure foncière basée sur les petites propriétés et les exploitations individuelles
 - o une diminution progressive de la Surface Agricole Utile
 - o l'augmentation des friches

- Le développement des commerces et services fortement handicapé par la vétusté, l'inadaptation et le manque d'accessibilité des locaux, malgré la jeunesse des commerçants

- la multiplication de projets privés relatifs aux énergies renouvelables (éoliennes, hydrauliques...) dans la commune mais aussi sur les autres communes du Nord Atlantique

Les objectifs généraux et actions à mettre en œuvre

◆ Développer les activités maritimes et la pêche

La ville du Marigot trouve l'origine de sa première occupation dans sa position géographique (baie du Fonds d'Or). Cet héritage se retrouve aujourd'hui dans les activités liées à la mer qui perdurent encore au Marigot. Aujourd'hui les travaux pour la modernisation des équipements du port sont quasiment achevés. La volonté municipale est donc de permettre aux pêcheurs de vendre sur place aux particuliers et aux professionnels le produit de leur pêche, afin de conforter cette activité traditionnelle. Par ailleurs, la commune souhaite voir se développer d'autres activités maritimes vecteurs de développement, comme les activités liées à la plaisance, afin de revitaliser le secteur touristique et l'attractivité de la commune. Après Trinité, le Marigot est l'un des rares ports abrités de la côte atlantique. Il y a une demande pour environ 6 anneaux d'amarrage pour bateaux de plaisance.



Objectifs	Actions à mettre en œuvre dans le PLU
Développer les activités maritimes et la pêche	<p>Tirer profit du réaménagement du port (APID) pour conforter les activités traditionnelles de pêche et de plaisance</p> <p>Favoriser les activités de vente sur place des produits de la pêche, en réhabilitant notamment le marché aux poissons et en valorisant les circuits de réapprovisionnement</p> <p>Implanter des anneaux d'amarrage pour la plaisance au niveau du Port, en rapport avec la requalification et le développement commercial du bourg</p>

◆ Maintenir et développer les activités artisanales, commerciales et de services

La commune ne dispose que d'un faible nombre de commerces, services et artisanat comparé aux communes polarisantes voisines (Trinité et Le Robert). Elle ne dispose pas en outre de zones d'activités, et 75% de ses entreprises ne disposent pas de salariés. Toutefois, la commune souhaite que l'existant puisse perdurer et faciliter le développement des nouveaux commerces et de services de proximité, qui permettent à la population locale de répondre à leurs premiers besoins. C'est pourquoi le PLU s'efforcera de favoriser la création et l'extension d'activités économiques non nuisantes au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit ainsi d'accueillir des activités nouvelles, ou conforter l'existant tout en évitant les conflits liés aux activités bruyantes ou polluantes. Une attention particulière est portée au quartier Dominante qui accueille 40% de la population mais ne dispose que d'une seule épicerie.



Objectifs	Actions à mettre en œuvre dans le PLU
Maintenir et développer les activités artisanales et de services	<p>Reconvertir les anciens bâtiments publics de l'école et de la mairie, aujourd'hui occupés par des commerces, en zone de service</p> <ul style="list-style-type: none"> transférer les commerces marchands existants dans les bâtiments reconstruits après la rectification de la RN1 <p>Créer une zone de services sur le secteur la Pointe à proximité de l'actuelle station service</p> <p>Réalisation d'un véritable marché (poissons, viandes; légumes, épices...), doté également d'un point-service (boîte aux lettres, toilettes publiques...), et s'inscrivant dans le réseau d'artisans TAC TAC</p>

◆ Favoriser le maintien et la diversification des activités agricoles

L'agriculture est une activité importante au Marigot, par le passé tournée vers la canne, aujourd'hui vers la banane et les cultures vivrières liées à l'élevage. Elle a été fortement touchée par les révélations récentes de la pollution des sols par le chlordécone. Economiquement et environnementalement, la banane fortement subventionnée est devenue une culture à la croisée des chemins. Or l'agriculture est à la fois une activité économique, un mode d'occupation et de valorisation de l'espace, un constituant du grand paysage et un des fondements de l'identité d'une société et d'un territoire. La filière agriculture et des Industries Agro-Alimentaires (I.A.A) a été et reste encore une composante économique et sociale très importante dans le territoire de la Communauté de Communes du Nord de la Martinique (CCNM) et pour le Marigot.



C'est pourquoi la volonté municipale est de maintenir les activités agricoles tout en favorisant leur diversification, tant en terme de mode de culture (enjeu des biocarburants issus de la canne par exemple) que sur des activités complémentaires (agritourisme, vente de produits à la ferme...). L'installation des jeunes agriculteurs sera également encouragée.

En terme d'espace agricole, la commune souhaite que l'urbanisation diffuse, notamment dans le quartier de Dominante, ne vienne plus diviser des unités agricoles : une attention particulière sera donc portée à la gestion des franges urbaines, afin de préserver les espaces agricoles de qualité tout en prenant en compte l'existence d'entités bâties non agricoles au sein des mornes. L'enjeu est également d'éviter la multiplication des friches.

Objectifs	Actions à mettre en œuvre dans le PLU
Favoriser le maintien et la diversification des activités agricoles	<p>Protéger les sièges d'exploitation agricole en activité</p> <p>Préserver les espaces agricoles de qualité de toute pression urbaine, par la gestion des franges urbaines notamment</p> <p>Intégrer la possibilité d'activités complémentaires à l'activité agricole orientées vers le tourisme et la vente à la ferme</p>

◆ Développer l'économie des énergies renouvelables

L'enjeu des énergies renouvelables est particulièrement prégnant ces dernières années. Le projet de loi d'orientation sur l'énergie propose de réduire de 2 % par an d'ici 2015 et de 2,5 % d'ici 2030 l'intensité énergétique française, c'est-à-dire le rapport entre consommation d'énergie et croissance économique. Les événements climatiques récents en Martinique (cyclone Dean), la situation insulaire du département ont d'ailleurs mis en exergue la dépendance énergétique de l'île et l'enjeu social, économique et environnemental qu'elle représente.



Dans ce contexte, la commune du Marigot, comme d'autres communes du Nord de la Martinique, est actuellement sollicité par différents porteurs de projets privés d'utilisation de ressources alternatives (éolien, hydraulique, gaz...). En effet la façade atlantique est favorable à l'éolien, les cours d'eau sont nombreux. Les élus souhaitent donc soutenir les projets liés aux énergies renouvelables, dans le respect des grands principes du développement durable.

Objectifs	Actions à mettre en œuvre dans le PLU
Développer l'économie des énergies renouvelables	Permettre la réalisation d'un projet d'implantation d'éoliennes Favoriser la reconversion des cultures agricoles vers les biocarburants à base de canne à sucre Projet d'une centrale hydroélectrique sur la rivière du Lorrain ?

◆ Développer le tourisme vert et culturel

La bonne notoriété internationale du site de Saint-Pierre et la Montagne Pelée et la qualité de l'ensemble représenté par la presqu'île de la Caravelle et les îlets de la baie du Robert représentent un potentiel touristique sous-exploité dans le Nord de la Martinique. Dans ce contexte, le Marigot dispose d'un potentiel en tourisme dit « vert » important, mais avec des structures d'hébergement, d'accueil et de restauration encore insuffisantes. Le challenge pour la commune aujourd'hui est de marquer son originalité et son identité au sein des communes du Nord de la Martinique, afin que les touristes « s'arrêtent » au Marigot. Le patrimoine culturel est également un facteur important du développement touristique, et de démarquage. La présence de vestiges industriels, visibles (Lagrange) ou disparus (ancien téléphérique, ancien réseau de chemin de fer) pourrait être exploitée à ce titre. De même l'identité amérindienne est un atout important, mais aujourd'hui peu visible.



La présence de vestiges industriels, visibles (Lagrange) ou disparus (ancien téléphérique, ancien réseau de chemin de fer) pourrait être exploitée à ce titre. De même l'identité amérindienne est un atout important, mais aujourd'hui peu visible.

Objectifs	Actions à mettre en œuvre dans le PLU
Développer le tourisme vert et culturel	S'appuyer sur le passé pré-colombien pour donner une identité forte et originale au tourisme de la commune Améliorer les conditions d'accueil Ex : rendre plus visible le syndicat d'initiative, afin d'offrir un lieu d'échange aux touristes, les accès aux baignoires depuis la côte Faciliter le développement d'une restauration de qualité Développer les parcours pédestres sur l'emprise de l'ancien chemin de fer Mettre en avant les RD15 et RD15c comme des routes paysagères de découverte de l'arrière pays Rendre possible la constitution de gîtes ruraux permettant de renforcer le tourisme vert Aménager le chemin vers l'habitation Lagrange, pôle touristique majeur du Marigot, et mettre en valeur le patrimoine industriel qui y est lié

Des patrimoines naturels et paysagers à préserver et valoriser : l'atout vert

Eléments de constat :

- la surface agricole (friches incluses), occupe 31% de la surface communale (SOLE agricole 2005)
- la surface boisée (bois et broussaille) couvre 59,8% de la superficie communale selon la BD Topo 2000
- **l'aire habitée** du territoire communal représente 12,4% des 2165 ha de la commune en 2000 contre 10% en 94 soit une augmentation de **+25% en 6 ans : enjeu entre croissance urbaine et préservation des espaces naturels, agricoles et des paysages**
- un réseau hydrographique important
- une configuration géographique qui dessine une grande variété de paysages (entre eau et forêt), et des points de vue intéressants
- des espaces naturels remarquables protégés (ZNIEFFS, Espaces remarquables du SMVM, zone des 50 Pas) relativement préservés, en dehors d'un secteur près de Charpentier
- des coupures naturelles aux frontières communales constituées par les prairies littorales, menacées au sud par l'urbanisation diffuse.
- un territoire sensible à l'érosion et au mouvement de terrain, une pollution des sols liée aux activités agricoles (utilisation de pesticides de type organochlorés)
- une qualité chimique des cours d'eau médiocre, une qualité des eaux côtière mauvaise¹
- des zones de risque inondation et mouvement de terrain importants définis dans le Plan de Prévention des risques
- une pression urbaine récente sur les entrées nord et sud par la RN1, sur le littoral
- un patrimoine bâti industriel et domestique intéressant, mais en voie de disparition
- présence de vestiges amérindiens, mais non protégés et pas toujours localisés

Les objectifs généraux et actions à mettre en œuvre

La préservation et la mise en valeur des espaces naturels, des paysages et plus globalement la protection de l'environnement sont des enjeux importants pour la commune et constituent l'un des axes majeurs de la politique municipale, d'autant qu'ils participent à l'attractivité, notamment touristique, et à la qualité du cadre de vie du Marigot.

◆ Préserver le patrimoine paysager

Le paysage n'est pas seulement un atout pour le tourisme : il est gageur de la qualité de vie et de l'identité de la commune.

Dans le cadre du diagnostic, il s'est avéré que le découpage administratif original du Marigot avait une conséquence paysagère. La situation en entonnoir de la commune (deux rivières comme limite communale) et la présence de deux routes de crêtes parallèles insérées dans cet « entonnoir » offrent des vues lointaines remarquables à la fois sur la baie, mais aussi sur l'univers plus intime de la végétation tropicale cultivée (champs de banane) et naturelle (forêt). Par ailleurs, l'occupation humaine de la baie forme un amphithéâtre bâti que la commune cherche à



¹ Source : Directive Cadre Eau - Etat des lieux, février 2005, réalisé par la DIREN

valoriser, notamment en intégrant des règles de constructions visant à faciliter leur insertion dans l'environnement. Les coupures naturelles entre les quartiers liées à la présence de ravines peuvent être aussi mises en valeur par la préservation de leur végétation accompagnatrice et une meilleure lisibilité paysagère de leur tracé.

Les entrées de ville sont également un enjeu important, d'autant qu'elles participent en premier à la perception de la ville. Il est donc important que les programmes de construction intègrent cette dimension, et que les coupures vertes intéressantes soient préservées.

Objectifs	Actions à mettre en œuvre dans le PLU
Préserver le patrimoine paysager	<p>Protéger les vues remarquables, notamment depuis l'arrière pays</p> <p>Intégrer les constructions au site, notamment par rapport à la position en amphithéâtre du bourg</p> <p>Améliorer la perception des cours d'eau et ravines dans le bourg, en les intégrant comme élément d'une trame verte</p> <p>Prendre en compte l'aspect paysager sensible des entrées de ville et préserver les coupures vertes au nord et au sud</p> <p>Préserver les boisements et haies remarquables</p> <p>Préserver les espaces agricoles et les prairies littorales comme un des éléments majeurs du paysage</p>

◆ Protéger les ressources

La ressource en eau

Le territoire communal dispose d'un réseau hydrographique assez dense, où cours d'eau sillonnent les terres agricoles et naturelles.

Afin de répondre aux objectifs du SDAGE mais aussi de préserver cette ressource pour le futur, la commune souhaite que toutes nouvelles constructions dans les abords des cours d'eau soient proscrites afin de parer à d'éventuelles pollutions accidentelles.

L'eau est un bien économique, social et environnemental et comme tel doit être géré avec l'objectif de protéger un patrimoine commun dans l'intérêt de toute la collectivité dans son ensemble. Il est donc nécessaire et important d'en garantir la disponibilité dans le temps au moyen de formes d'exploitation durables qui permettent aux collectivités de faire face aux exigences actuelles sans menacer l'équilibre environnemental et les besoins des générations futures.



Les autres ressources

La préservation des ressources passe également par des systèmes d'économie d'énergie et de meilleure gestion des réseaux.

Objectifs	Actions à mettre en œuvre dans le PLU
Protéger les ressources	Intégrer des mesures de gestion des eaux pluviales et usées dans les programmes de construction Préserver les berges des cours d'eau de toute construction Recommander l'utilisation des énergies renouvelables et des systèmes d'économie d'énergie dans les constructions

◆ Prendre en compte et valoriser les espaces naturels remarquables

Les espaces naturels remarquables seront intégrés dans le PLU dans un zonage particulier de protection stricte, n'autorisant que les aménagements légers permettant leur découverte. Les élus souhaitent en effet préserver de ces espaces par une traduction adéquate dans le document d'urbanisme.

Ils souhaitent également que ces espaces naturels ne soient pas « figés » ou sanctuarisés : il est essentiel pour mieux les protéger de mieux les comprendre. C'est pourquoi l'orientation vise à faciliter la découverte de ces milieux par la création de nouvelles continuités piétonnes (chemins de randonnées) et une meilleure signalisation de ces milieux.



Objectifs	Actions à mettre en œuvre dans le PLU
Prendre en compte et valoriser les espaces naturels remarquables	Préserver les espaces littoraux, notamment la zone des 50 Pas et les espaces remarquables définis dans le SMVM Prendre en compte les espaces forestiers de qualité (ZNIEFF, Espaces Boisés Classés à créer...) Faciliter la découverte des milieux tout en préservant ces espaces (réaliser un parcours de promenade littorale continu du Lorrain à Ste Marie etc.)

◆ Protéger et mettre en valeur les patrimoines bâtis

Les élus souhaitent :

- mener le recensement des constructions présentant un intérêt architectural à préserver. Pour l'heure, l'objectif n'est pas un recensement exhaustif ni figé. En effet la notion de patrimoine ici usitée n'est pas celle des Monuments Historiques, bâtiments remarquables et souvent rares. Il peut s'agir de bâtiments, parfois plus « communs », qu'il est important de préserver car ils symbolisent une époque, une culture, ont une valeur de mémoire, de repère ou encore d'identité culturelle et sociale.



- améliorer la qualité des façades urbaines dans le bourg centre

La dégradation des façades des bâtis du centre ville rend peu lisible le patrimoine qu'il peut constituer. Si ce patrimoine n'est pas forcément « remarquable », il constitue cependant la mémoire de l'occupation ancienne du Marigot.

- encourager la mise en valeur des vestiges industriels, en lien avec la DRAC.

La DRAC a pu recenser dans divers vestiges dans le cadre de l'inventaire général réalisé en 2003, liés aux Habitations et aux sucreries (Lagrange, Bellevue, Crassous, Charpentier, Dehaumont...). Ces patrimoines sont aujourd'hui privés. La commune souhaite encourager les projets de mise en valeur de ces traces du passé.

Objectifs	Actions à mettre en œuvre dans le PLU
Protéger et mettre en valeur les patrimoines bâtis	Mener le recensement des constructions présentant un intérêt architectural à préserver Améliorer la qualité des façades urbaines dans le bourg centre, afin de rendre plus lisible le vieux bourg Encourager la mise en valeur des vestiges industriels

◆ Prévenir les risques naturels

Un document encadre aujourd'hui en Martinique la notion de risque, en définissant différentes zones et de règles s'imposant aux demandes de permis de construire mais aussi aux travaux divers et défrichements : le Plan de Prévention des Risques. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme renvoie à l'ensemble de ces règles et les zones violettes et rouges (inconstructibles) seront retirées des zones constructibles du



PLU pour plus de transparence vis-à-vis des pétitionnaires. Le risque de mouvement de terrain et glissement étant majeur sur la commune, le règlement du PLU cherchera également au travers de son règlement à limiter l'imperméabilisation des sols et éviter les défrichements hors zone urbaine.

Objectifs	Actions à mettre en œuvre dans le PLU
Prévenir les risques naturels	Prendre en compte les règles du PPR Ne pas aggraver l'existant, notamment : <ul style="list-style-type: none"> ○ limiter l'imperméabilisation des sols afin de maîtriser le risque inondation, ○ limiter le défrichage afin de limiter le risque glissement de terrain ○ prendre en compte les caractéristiques physiques et morphologiques des sols dans tout projet d'aménagement et de construction

Le Marigot

Les orientations à vocation urbaine du PADD

