

**Département de la Martinique
VILLE DU MARIN**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE**

Octobre 2006

PREAMBULE

Lieutenance royale au XVII^e siècle, le Marin est dès l'origine un pôle stratégique pour la défense de la Martinique, et représente un pôle commercial de premier plan grâce à son cul de sac marin sur la côte ouest caraïbe.

La vocation maritime de cette commune, affirmée ainsi dès l'origine, est renforcée par la particularité exceptionnelle qu'elle partage avec la commune voisine de Sainte Anne de posséder deux façades maritimes naturelles, sur la côte caraïbe et sur la côte atlantique.

Jusqu'à 1902, la Commune du Marin a joué un rôle commercial et administratif important.

A partir de cette date, l'activité sucrière l'a emporté, notamment à cause de la présence de l'usine à sucre installé en 1870, et cela jusqu'en 1969.

A partir des années 1945-1950, la culture de la canne a périclité en Martinique et Le Marin a commencé à connaître une récession, avec un dépeuplement de ses dix neuf quartiers, et en 1970, à la fermeture de l'usine, la Commune, qui était l'une des plus importantes de la Martinique au début du siècle, avait moins de 6000 habitants.

Le Marin a retrouvé un essor économique en particulier à partir de 1986, date à laquelle a été initié le port de plaisance et l'orientation de la municipalité de tourner la Commune vers la Mer.

A partir de cette période, la Commune, érigée en sous préfecture depuis 1974, a axé son développement vers quatre directions :

- Devenir un centre administratif capable de suppléer Fort de France
- Promouvoir des activités commerciales diversifiées
- Faire revivre les dix neuf quartiers et fixer la population sur place
- Devenir un centre d'activités maritimes (pêche et plaisance) moteur de l'économie

C'est dans cet esprit qu'a été élaboré le Plan d'occupation des sols de 1989.

Aujourd'hui, un certain nombre d'objectifs ont été atteints puisque la Commune est devenu un centre commercial et administratif important, le plus important port de plaisance de Martinique et des petites Antilles, les dix neuf quartiers ont été réanimés, et la Ville connaît un dynamisme économique significatif.

Au bout de six ans d'expérience le plan d'occupation des sols de la Commune du Marin a été mis en révision en février 1995.

Entre-temps, les dispositions régissant la révision des documents d'urbanisme ont été profondément modifiées par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement urbain.

La Commune du Marin a pris le parti de poursuivre la révision entamée dans le respect des nouvelles procédures introduites par cette loi.

Ainsi, et après une longue concertation menée auprès de la population, le Conseil Municipal a été amené, lors de sa séance du 12 décembre 2001, à débattre, conformément à l'article L 123.9 du Code de l'urbanisme, des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable tel que prévu aux articles L 123-1 et R 123-1 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction issue de la loi SRU.

Par la même délibération, le Conseil Municipal a donné mandat au Maire de poursuivre la procédure de révision, prorogée par une délibération intermédiaire du 3 mai 2002.

En effet, plusieurs impératifs ont conduit à maintenir cette révision : l'état de la Commune qui mérite d'importants aménagements, de la nécessité de renforcer ses activités maritimes à travers la poursuite d'infrastructures touristiques, et de répondre aux besoins de la population, tant au niveau de l'emploi, du cadre de vie et de l'éducation que le plan local d'urbanisme a été élaboré.

Néanmoins, les orientations ont été reformulées pour répondre aux exigences des évolutions législatives d'application immédiate.

Ainsi au titre de l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme modifié par la loi du 3 juillet 2003 urbanisme et habitat, le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la Commune.

La Commune a souhaité fonder son aménagement sur le concept de développement durable, dont l'interprétation qu'elle privilégie repose sur trois bases : le développement économique, la cohésion sociale et la protection et la mise en valeur de l'environnement

Par ailleurs, la Commune a souhaité tenir compte de son environnement naturel spécifique : une bande côtière adossée à des collines qu'il convient de préserver ; un espace autour du bourg limité et devant être utilisé de façon judicieuse, des extensions écartées à urbaniser sous forme prioritaire de densification.

Dans cette perspective, ces principes se déclinent dans quatre orientations générales, sans préjudice d'orientations particulières applicables à certains quartiers et qui sont exposées dans le rapport de présentation du Plan local d'urbanisme, ont été retenues comme sous-tendant l'aménagement de la commune telles qu'elles ressortent à travers le zonage et tel qu'elles s'imposent à travers le règlement du plan.

1. Affirmer la cohérence équilibrée du territoire communal

Le Plan local d'urbanisme de la Commune du Marin se situe dans la perspective des objectifs mêlés de *développement durable* et d'*équilibre social*.

1.1.- Le développement durable nécessite de conserver, voire de retrouver, la dynamique naturelle du territoire communal qui doit sous-tendre l'ensemble de l'aménagement de la Commune.

Cette dynamique repose sur quatre pôles structurants complémentaires dont l'aménagement devra respecter les spécificités dans une perspective de synergie territoriale :

- . Un bourg et ses extensions à consolider . Le Bourg du Marin revitalisé devra désormais réussir un rapprochement fonctionnel entre tous les secteurs d'extension existants. Cela permettra aux extensions Est et Ouest, qui seront modérément densifiées, de vivre et de se développer autour d'un centre historique adossé à son port et revalorisé.

- . Des quartiers résidentiels à revaloriser en visant à ce qu'ils ne soient pas dissociés du bourg ;

- . Des écarts à considérer comme de potentiels villages conduisant à la définition d'une véritable armature urbaine, à une exploitation rationnelle de leurs opportunités foncières et à une diversification des offres de logements.

- . Des zones agricoles et naturelles (en dehors de zones spécifiques protégée) trop longtemps victimes de mitage par un habitat de moins en moins diffus, où la réaffirmation du gel de l'urbanisation conduira à la revalorisation de ces espaces indispensable à la préservation et à l'entretien de la composante paysagère du territoire communal.

1.2. - L'équilibre social se décline autour de trois impératifs d'urbanisme qui sous-tendent le règlement du plan local

- . **La maîtrise de l'implantation des constructions nouvelles** dans le respect de la cohérence territoriale (réintroduction du logement dans le centre historique en l'adaptant qualitativement et quantitativement aux contraintes du site et aux nouvelles exigences de la demande ; incitation à l'implantation de logements intermédiaires et privés dans les espaces interstitiels du Bourg ; promotion et la réalisation de lotissements et de logements de moyen à haut standing dans les quartiers périphériques).

- . **La limitation de la “ prolifération ” des logements sociaux** en particulier dans les quartiers périphériques et des écarts.

- . **La poursuite de l'amélioration de l'habitat traditionnel en particulier en milieu rural**

2. Encourager la dynamique économique

Le diagnostic a mis en valeur la constante bipolarité de la dynamique de l'économie marinoise.

Le parti d'aménagement et d'urbanisme retenu vise à favoriser et encourager cette dynamique bipolaire.

1. Avec ses services administratifs et équipements publics (établissements scolaires), le Marin a vocation à continuer à fonctionner comme un **pôle récepteur**, accueillant ainsi les populations provenant des communes environnantes.

Cette vocation pérenne doit être accompagnée d'un *redéploiement de l'activité commerciale*, véritable enjeu économique.

Le parti d'aménagement retenu et les prescriptions d'urbanisme correspondantes ont pour objectif de parvenir à étoffer davantage le tissu commercial du Marin de manière à proposer à l'ensemble de la clientèle communale, résidente ou de passage, une offre diversifiée et attractive.

Cet objectif s'inscrit en étroite complémentarité avec l'objectif de cohérence territoriale.

Ainsi, sur l'ensemble du territoire communal, l'aménagement commercial sera structuré autour de trois directions : l'amélioration des centres commerciaux existants, le développement du point marchand et le maintien du commerce rural

2. La forte marge de progression liée au développement du port de plaisance, du centre de carénage et des activités connexes et la perspective de développement du secteur de pêche, artisanale et semi-industrielle, devrait permettre au Marin d'asseoir encore sa position de **pôle rayonnant** économique et touristique maritime de l'extrême Sud.

L'aménagement tel qu'il se traduit au travers de la cartographie communale et les règles d'urbanisme qui y sont liées ont ainsi vocation à promouvoir le développement cohérent de plusieurs secteurs d'activités liées à la mer (plaisance, carénage, pêche) et à inciter à la création de structures d'hébergement de qualité en matière de tourisme.

3. Rééquilibrer l'implantation des équipements collectifs

Le récapitulatif des équipements implantés sur le territoire de la commune du Marin fait encore apparaître un important déséquilibre quant à leur répartition géographique, d'un point de vue qualitatif et quantitatif.

Ce déséquilibre doit évoluer afin de :

- permettre de répondre à la demande croissante et diversifiée qui émane des écarts ;
- décentraliser et étoffer l'offre.

Au-delà de la mise à niveau des équipements existants, ce parti d'aménagement devra se traduire par la mise en place de deux types d'équipements sur le territoire communal :

- Des équipements à portée infra communale

Dans cette perspective, l'implantation des nouveaux équipements devra être retenue en priorité dans les écarts de manière à ce que leur destination et leur lieu d'implantation soient adaptés aux perspectives d'évolution du ou des quartiers concernés.

- Des équipements à portée supra communale (notamment dans les domaines de la culture et des loisirs).

Dans cette hypothèse, l'implantation de ces équipements devra être retenue en priorité dans le Bourg et ses extensions, ou dans sa proche périphérie.

L'ensemble de ces équipements devront par ailleurs faire l'objet d'une desserte en transport en commun.

4. Donner à la composante environnementale un dimension transversale

L'aménagement de la Commune du Marin est dominé par un impératif de protection et de conservation de l'environnement et en particulier la préservation des **massifs boisés**, des **rivages maritimes**, des **espaces agricoles exploitables**, de la qualité des **eaux de surfaces** (rivières et ravines), de la qualité des **eaux souterraines** (nappes phréatiques), protection renforcée par la prévention de **l'érosion des sols**, la prévention de la **pollution liée aux eaux vannes** (assainissement collectif et autonome), et par le développement d'une politique de gestion des **déchets**.

Ce principe directeur du plan local d'urbanisme du Marin est un impératif indissociable du rééquilibrage du territoire communal guidé par le principe de densification.

Ainsi, l'orientation générale est de viser à une densification des zones bâties à l'intérieur de périmètres bien délimités, et dont les caractéristiques intrinsèques (topomorphologique, fonctionnelle, paysagères, environnementale) permettront d'accueillir des constructions neuves et/ou de faire évoluer celles existantes dans les meilleures conditions pour les hommes et pour la Nature.

Cette orientation générale se décline plus concrètement encore par deux axes de politique générale d'aménagement et d'urbanisme applicables aux deux types de densifications destinées à économiser l'espace.

- S'agissant de *la densification de l'habitat diffus* sur le territoire communal, l'orientation générale vise une intégration la meilleure possible des bâtiments et des abords dans le site existant, que celui-ci soit naturel ou aménagé.

- S'agissant de *la densification de l'habitat groupé ou aggloméré*, l'orientation générale vise à veiller à l'application de recommandations architecturales, chromatiques et paysagères destinées à améliorer ou à préserver la qualité des sites concernés.