



26/06/18

Ducos, « un Pays mêlé »



PLAN LOCAL D'URBANISME

2 Projet d'Aménagement
et de Développement Durables



12 Avenue d'Elne
66570 SAINT-NAZAIRE France
Tel : 04-68-80-11-45 - @ : petiau@ecosys.tm.fr
Site : <http://ecosys.tm.fr/>



Voyage en Pays Mélé

Jean-Marc BULLET

« Au cœur ancien : un ordre clair, régenté, normalisé. Autour : une couronne bouillonnante, indéchiffrable, impossible, masquée par la misère et les charges obscurcies de l' Histoire. Si la ville créole ne disposait que de l'ordre de son centre, elle serait morte. Il lui faut le chaos de ses franges. C'est la beauté riche de l'horreur, l'ordre nanti du désordre... L'urbaniste ne choisit plus entre l'ordre et le désordre, entre la beauté et la laideur ; désormais il s'érige en artiste : mais lequel ?... »

*Note de L'urbaniste au Marqueur de paroles.
TEXACO Patrick Chamoiseau*

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) formalise la dimension stratégique et politique du Plan Local d'urbanisme. Il en est la colonne vertébrale ou clé de voûte.

Le PADD doit définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune et expose les choix qui sous-tendent les règles affectant l'usage et le droit des sols. Le PADD est la réponse politique aux besoins et enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il intègre le cas échéant, les orientations issues des documents de planification qui lui sont hiérarchiquement supérieurs ainsi que les dispositions législatives en vigueur.

Un PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable énoncé à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

L'article L.151-5 (version en vigueur au 01/01/16) définit le contenu du PADD.

Article L151-5

(version en vigueur au 01/01/16)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et ses grands principes se traduisent dans les différentes pièces du dossier de PLU et justifieront les choix réglementaires retenus.

RAPPORT DE PRESENTATION :

- Un diagnostic qui raconte la commune sous tous ses aspects
- La justification de tous les choix des élus et de leur légalité
- L'évaluation environnementale
- Des annexes informatives

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

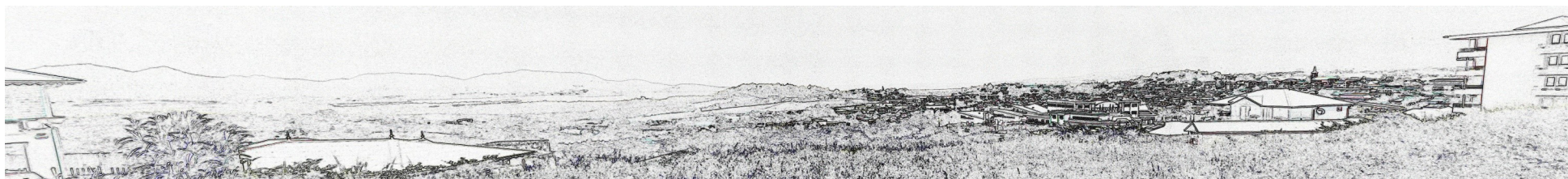
- Les orientations choisies à l'horizon + 15 ans
- La clé de voûte du PLU, le sens du projet

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Les orientations choisies à l'horizon + 15 ans
- La clé de voûte du PLU, le sens du projet

REGLEMENT (ECRIT ET GRAPHIQUE)

- Le droit du sol décliné en articles...
- ...spatialisé en zones et secteurs couvrant toute la Commune



La réponse pour le « vivre ensemble », dessein communal...

Ducos, dotée d'une forte attractivité économique et résidentielle au carrefour entre le Nord et le Sud de l'île, est confrontée aux conséquences d'une évolution plus rapide que les moyens mis en œuvre pour maîtriser son aménagement et son urbanisme (étalement urbain et anarchique, déstructuration de son espace agricole, déqualification des zones d'activités, ...).

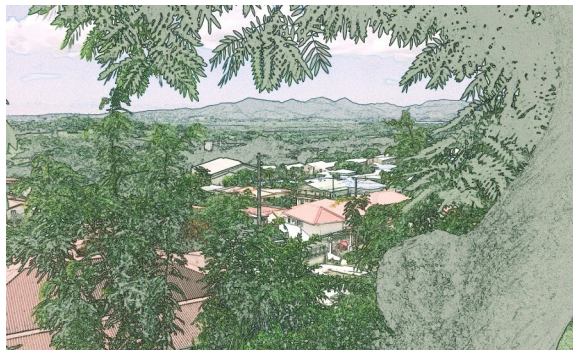
Le projet de PLU, outil de maîtrise réglementaire de l'aménagement communal, doit viser l'ancrage de la loi sur un territoire aux problématiques et enjeux exacerbés sans perdre en légalité.

Pour la Commune, la réponse à l'enjeu majeur du **Vivre ensemble**, malmené par son attractivité puissante, passe par :

1. Sa capacité à offrir les conditions essentielles d'accueil d'une population en progression et qui sont « **habiter et travailler** » ; socle de la cohésion sociale.
2. Sa volonté d'organiser et de bénéficier d'un développement économique dynamique, premier pourvoyeur d'emplois
3. La confortation de son armature et de sa trame urbaine, du Bourg étendu aux quartiers, offrant le cadre de vie et les services attendus par la population.

4. La reconquête des terroirs sous exploités, indissociables de son identité rurale à laquelle la Commune est très attachée.
5. Son attachement à la préservation et la valorisation de ses espaces naturels entre mornes et mangrove.

Pour mettre en œuvre cette réponse pour le dessein communal, 4 axes stratégiques et cohérents structurent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.



... et les 4 axes

du Projet d'Aménagement

et de Développement Durables :

- **Le paysage, lien identitaire et fédérateur**
- **L'ambition d'une urbanité renouvelée**
- **La reconquête des espaces agricoles**
- **Les espaces de Nature de la Terre à la Mer**

Le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables se veut la traduction fidèle du projet politique « écrit » et débattu le 12 Juin 2015 par les élus.

La réunion publique du 18 Juin 2015 a permis d'enrichir la réflexion.

Le projet communal a été présenté à l'ensemble des Personnes Publiques Associées le 17 Juin 2015

De nombreux échanges en particulier avec les services de l'Etat aboutissent à un projet coconstruit.

Un « pays mêlé », figure territoriale de DUCOS

Ducos est un Bourg devenu Ville et s'est développé au sein d'un paysage composé d'une alternance de fonds et mornes, de la terre à la mer :

- Le territoire est maillé par un réseau dense de ravines boisées, de rivières et canaux ;
- Des quartiers habités, encore à la campagne et à l'origine sur les mornes, s'étendent autour du bourg perché signalé par son clocher ;
- La mosaïque des grandes terres cultivées, des vergers et jardins, de la savane pâturée, tapisse la draperie du vallonnement des fonds et des mornes.

Proche, voire intime, la Ville ne doit pas être intrusive et destructrice des terroirs.

Des terres agricoles à fort potentiel ne sont plus cultivables par manque d'entretien du système hydraulique des rivières, canaux et ravines.

Le territoire de Ducos est considéré comme un « petit pays » mais au grand potentiel et grandes attentes sociales et économiques.

Le vouloir permanent est ici d'**harmoniser le paysage ducossais de bocage martiniquais** avec les axes stratégiques exposés en pages suivantes.



Pays mêlé (peyi mêlé) exprime ici l'émergence de la figure territoriale de Ducos, claire, pédagogique et valeur d'une nouvelle urbanité, représentation partagée de la ville et de son territoire.

Pays mêlé est un mélange subtil de différences et d'oppositions tantôt douloureuses, tantôt douces, mais toujours indissociables comme le sont l'En-Ville et la campagne (« contre-ville » de l'urbanité créole).



Le Pays mêlé est ici considéré comme une promesse d'avenir dépassant les violences et s'appuyant sur les complémentarités, comme le nouveau poème urbain à écrire pour Ducos.

Donner du sens au PADD : le vouloir permanent des élus, une ville au cœur rural

Quatre axes et les orientations stratégiques pour servir le projet communal

1. Le paysage, lien identitaire et fédérateur

- ☞ Déterminer et traiter une limite stratégique entre les différents espaces
- ☞ Localiser les projets urbains au maximum dans l'enveloppe urbaine
- ☞ Prolonger formes agraires et éléments naturels dans le paysage urbain

2. L'ambition d'une urbanité renouvelée

- ☞ Passer du Bourg centre à la ville
- ☞ Organiser l'implantation des activités économiques
- ☞ Habiter et travailler localement
- ☞ Améliorer le cadre de vie et la vie sociale

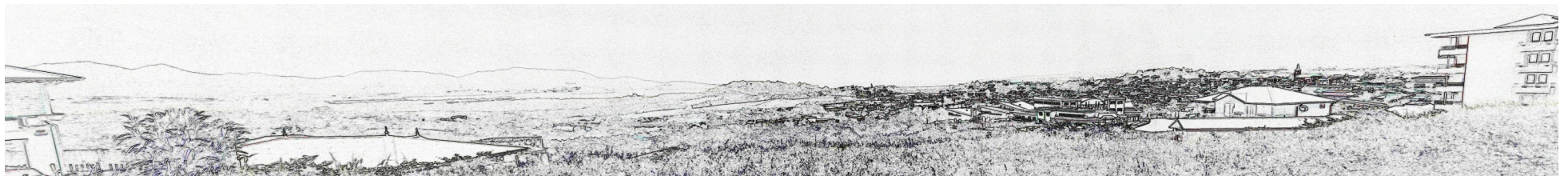
3. La reconquête des espaces agricoles

- ☞ Promouvoir l'agriculture « pays »
- ☞ « Ménager » un espace agricole délaissé

4. Les espaces de Nature de la Terre à la Mer

- ☞ Valoriser le capital environnemental

Carte de synthèse



1. Le paysage, lien identitaire et fédérateur



Déterminer et traiter une limite stratégique entre les différents espaces

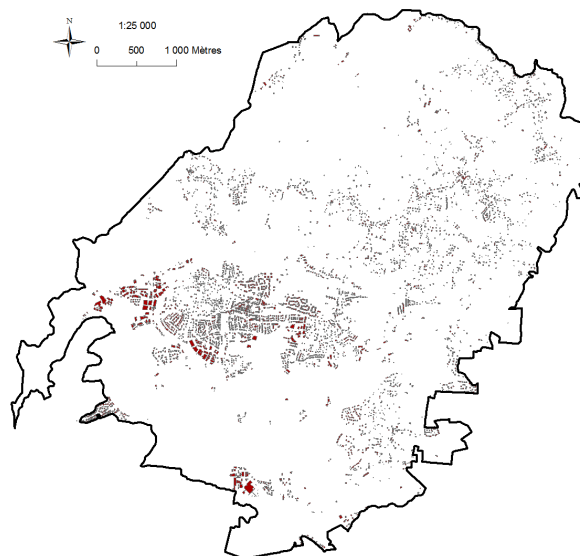
Eriger la limite et son traitement comme élément majeur du projet, tel est l'objectif de cette première orientation, fruit d'une approche par le paysage du territoire de la Commune.

La Commune hérite d'une urbanisation groupée sur le morne du bourg historique et des quartiers périphériques. Urbanisation qui s'est rapidement étendue le long des routes et chemins, épousant l'organisation bocagère agricole d'enclosures, compartimentée par la topographie et les ravines.

Cette évolution atteint aujourd'hui des limites :

- Consommation d'espace par l'urbanisation avec 40% du territoire urbanisé ou urbanisable ;
- Réduction et fragmentation des espaces agricoles et naturels ;
- Dysfonctionnement urbain (allongement des déplacements, renchérissement du coût des équipements, désarticulation entre centre et quartiers) ;
- Paysage altéré et illisible, alimentant les appétits de constructibilité.

Cette problématique n'est pas spécifique à Ducos, ni même aux Antilles, mais elle y est exacerbée et appelle encore plus à la nécessité de définir une limite stratégique et pertinente d'urbanisation.



Empreinte du bâti : un essaimage à partir du bourg centre



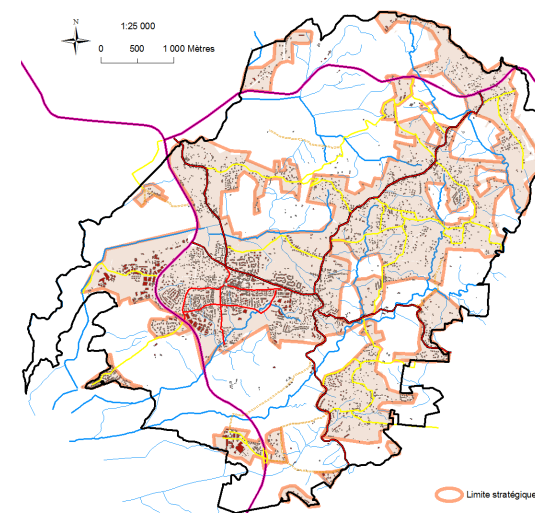
Dessiner une limite entre les différents espaces c'est les penser ensemble et non les séparer par une barrière.

Cette limite stratégique a été proposée à l'issue du diagnostic agricole et a été retenue pour le PLU.

Déterminée par une approche paysagère et selon des critères objectifs, réalisée à l'échelle parcellaire, la traduction réglementaire de cette limite se concrétise par l'enveloppe regroupant les zones U et l'essentiel des zones AU.

Au-delà du tracé de la limite, son traitement s'est traduit également dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le zonage et le règlement.

Il y a lieu notamment d'inclure dans les zones à urbaniser ou urbanisées de renouvellement urbain, les espaces inconstructibles (topographie, risque inondation) qui, aménagés, rempliront une fonction de protection, de transition paysagère ou encore de continuité écologique.



Déterminer et traiter une limite stratégique entre les différents espaces

Pourquoi définir une enveloppe urbaine ?

« Penser » ensemble formes urbaines et agraires

La notion d'enveloppe urbaine participe à une stratégie des limites plus générale où les limites loin d'être des barrières et une négation des espaces entre eux permettent de les penser ensemble.

Penser les espaces ensemble c'est lutter contre :

- l'étalement urbain où la ville ne se construit plus et produit un « à côté de la ville » ;
- l'effritement des terroirs qui se décomposent avec la friche, l'abandon des chemins, des canaux, des haies,... et ne restent que des supports à l'urbanisation.

Pour l'urbaniste chargé de produire un PLU ou un PLUi, document porteur de légalité, proposer une limite durable entre les espaces, c'est aussi justifier techniquement et donc consolider juridiquement le zonage et lui donner du sens vis-à-vis de l'intérêt général.

Cette stratégie des limites avec la notion d'enveloppe urbaine nous a été particulièrement utile sur DUCOS, « Pays mêlé » où l'En-Ville et la campagne (contre-ville), comme les nomme Patrick CHAMOISEAU dans Texaco, sont particulièrement intimes. Les penser ensemble sur DUCOS c'est viser le meilleur de cette intimité et en écarter les conséquences négatives que sont :

- la consommation excessive d'espace par une urbanisation qui disloque les espaces agricoles et naturels ;
- la destruction de la poésie de l'urbanité créée dont la spontanéité originelle cède la place à une urbanisation anarchique et ségrégative.

La notion d'enveloppe urbaine est devenue intéressante dans le débat pour le Plan Local d'Urbanisme de DUCOS. Nous en proposons une définition sujette à tous les échanges entre les acteurs invités à se l'approprier pour la valider.

Critères « paysagers » :

- Structure parcellaire
- Proximité et Insertion dans l'urbain
- Limites physiques...
- ... et plus tendues
- Possibilité d'épaississement de l'urbanisation linéaire pour créer des quartiers en bord de route

Une enveloppe urbaine comme stratégie des limites entre les espaces.



L'enjeu d'une limite stratégique urbain-agricole

L'enveloppe urbaine a d'abord été raisonnée par rapport aux espaces agricoles et comme un état des lieux.

Pour les besoins d'un recensement des friches agricoles, avec une imbrication importante entre espaces urbanisés, agricoles et naturels, les espaces qui ne présentaient plus a priori d'enjeu agricole ont été exclus. Ainsi a été exclu du recensement la partie pouvant être considérée comme actuellement urbanisée et urbanisable en s'appuyant sur :

- La structure parcellaire qui, pour rester viable et permettre une activité agricole à plein temps, doit être d'une surface suffisante. Parcellaire qui ne doit pas être trop altéré par des occupations non agricoles et concurrentes, encore moins être fragmenté par l'urbanisation et a fortiori être enclosée en zone urbanisée.

- Des limites physiques : routes, chemins, cours d'eau qui outre l'obstacle de leur franchissement organisent l'espace et structurent le territoire.

Mais également en recherchant :

- Une limite entre espaces agricole et urbanisé plus tendue pour gagner en lisibilité et plus facile à traiter car moins confuse.
- La possibilité d'épaissir l'urbanisation linéaire pour créer des quartiers en bord de route

Des « poches » agricoles cernées par les espaces urbanisés posent la question de leur devenir. Ces espaces pourraient être conservés et participer aux projets urbains en tant qu'agriculture en ville pour des pluriactifs ou encore des jardins partagés à proximité des immeubles.

In fine, il s'agissait de déterminer une limite stratégique entre espaces urbains et agricoles qui s'appuie sur des éléments objectifs et sur le paysage.

Cette limite, qui dessine l'enveloppe urbaine de DUCOS, a été déterminée à l'échelle parcellaire et est devenue un des éléments forts du PADD et de sa traduction dans le zonage du PLU.

Pour leur part, les espaces naturels ont été considérés comme des éléments de Nature en ville en tant que réservoirs biologiques mais surtout corridors écologiques. Ceci intéresse bien sur les boisements et les ripisylves et non la mangrove à préserver intégralement.



Proposition de définition de l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine s'est ensuite confortée avec les travaux sur le zonage du PLU.

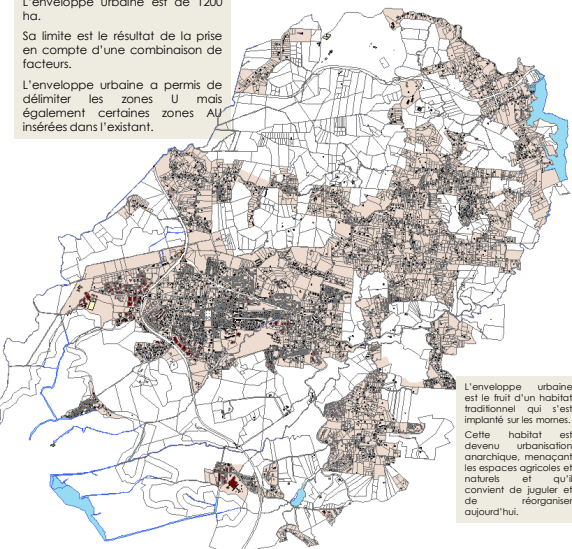
L'enveloppe urbaine peut être définie comme l'espace urbanisé et/ou perdu pour une exploitation agricole viable à plein temps et qui peut comprendre des espaces de Nature en ville inconstructibles (ravines et leurs pentes boisées).

- Elle ne prend pas en compte les zones d'extension d'urbanisation sur des espaces agricoles viables en continuité externe ou interne à l'enveloppe urbaine. Elle reste dans ce cas un état des lieux.
- Elle prend en compte les franges d'urbanisation non constructibles mais nécessaires aux futures opérations d'aménagement ou de requalification urbaines et qu'il est plus judicieux d'inclure en zone U voire AU. L'enveloppe urbaine devient dans ce cas un espace de projet

L'enveloppe urbaine est de 1200 ha.

Sa limite est le résultat de la prise en compte d'une combinaison de facteurs.

L'enveloppe urbaine a permis de délimiter les zones U mais également certaines zones AU insérées dans l'existant.



L'enveloppe urbaine est le fruit d'un habitat traditionnel qui s'est implanté sur les mornes. Cette habitat est devenu urbanisation anarchique, menaçant les espaces agricoles et naturels et qu'il convient de juguler et de réorganiser aujourd'hui.

Localiser les projets urbains au maximum dans l'enveloppe urbaine

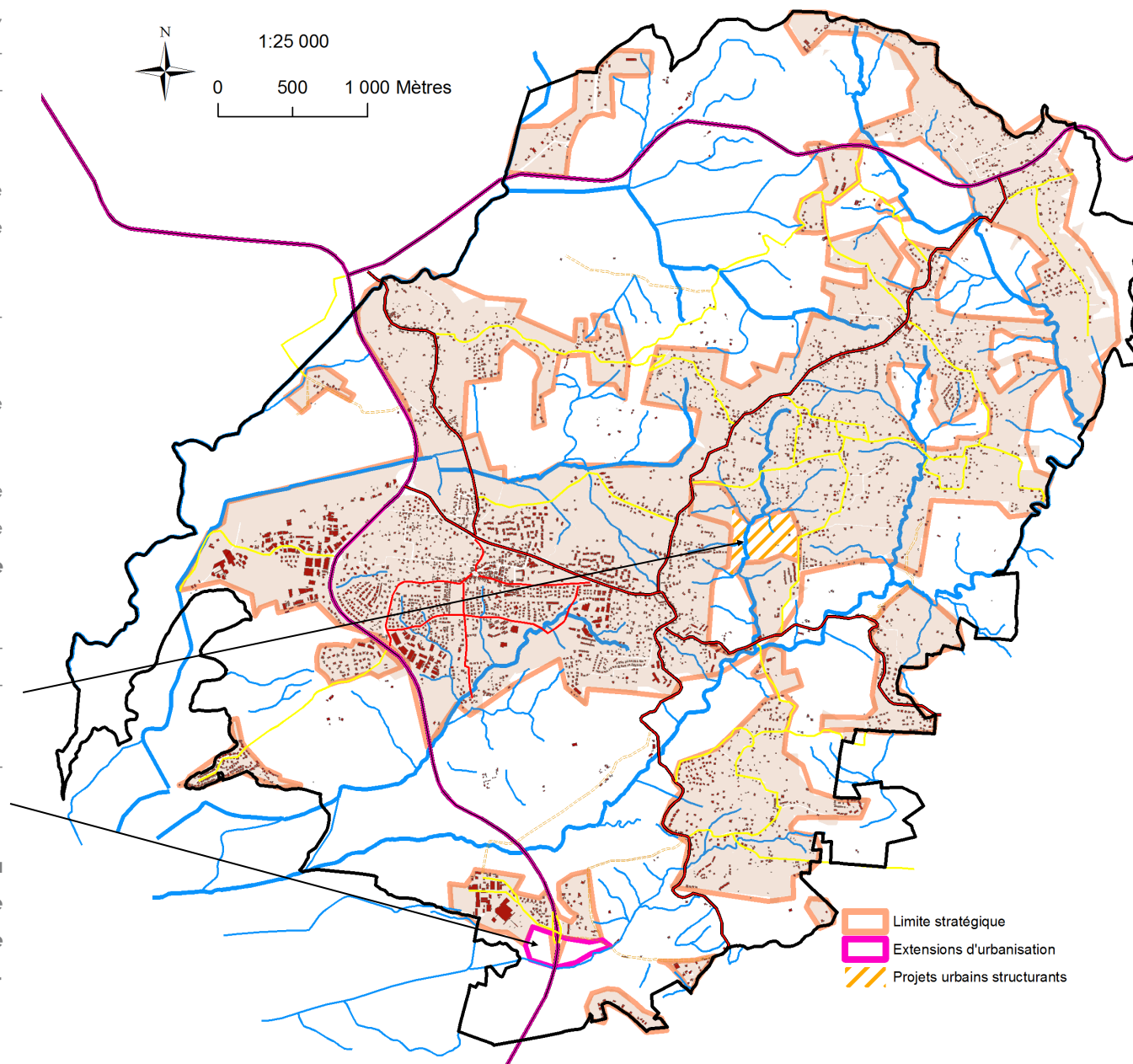
Sans détermination d'une limite, l'urbanisation, s'est réalisée trop souvent au grès des opportunités foncières et/ou des sollicitations des propriétaires.

L'instauration d'une limite à l'urbanisation, stoppe cette tendance négative au profit d'une logique plus rationnelle et au bénéfice de la collectivité.

Sur les 144 hectares de projets urbains de la Commune, classés en zone AU :

- Plus des 80% sont localisés dans l'enveloppe urbaine pour une superficie de 133 hectares.
- 17,2% seulement sont localisés en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine pour une superficie de 24,79 hectares **en absence de possibilité de pouvoir les localiser ailleurs** :
 - 14 hectares pour un projet urbain structurant localisé sur les espaces agricoles enclavés de Grande Savane .
 - Le reste, soit une dizaine d'hectares, localisées essentiellement sur Génipa (9,64 ha).

Ainsi, les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, fixés a priori par la Commune à moins d'une centaine d'hectares, sont pleinement réalisés.



Prolonger forme agraire et éléments naturels dans le paysage urbain

Ducos offre le paradoxe d'être une « ville rurale », pas seulement agricole mais avec l'omniprésence d'une campagne et d'une nature pratiquement jusqu'en cœur de ville :

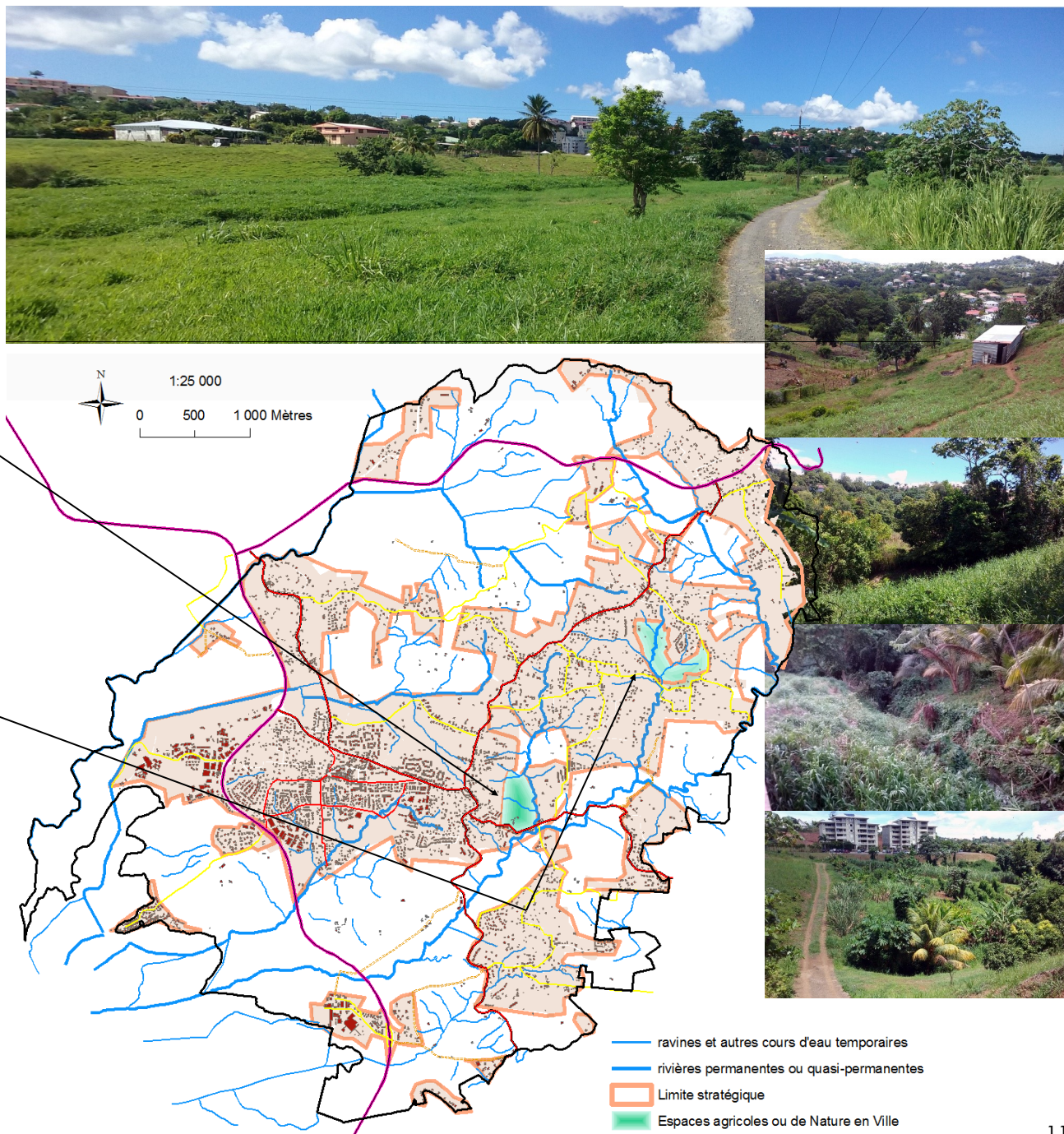
- Les chemins, restés en l'état de chemins ruraux, reliant les quartiers entre eux ;
- Les haies caractéristiques de l'organisation bocagères ;
- Les champs, cultivés ou pâturés avec la présence animale.
- La poche encore agricoles de Grande Savane enclavées dans le tissu urbain .

Ces éléments du paysage rural de Ducos seront préservés et/ou pris en compte dans la conception des projets urbains.

De la même manière, les éléments naturels que sont les ravines et leur boisement galerie ou la poche devenue naturelle et pentue de Bois Neuf seront intégrés comme Nature en ville pour rétablir au maximum les continuités écologiques.

Participant au paysage, ces éléments qui sont souvent à restaurer, assureront également leur fonction d'écoulement des eaux au sein de l'espace urbain.

Enfin, agricoles ou naturels, ces espaces sous forme de jardins partagés dans les quartiers favoriseront le lien social au même titre que les espaces publics ou les espaces verts aménagés.



2.L'ambition d'une urbanité renouvelée



Passer du Bourg centre à la ville

Ducos n'est plus un Bourg rural. De part ses infrastructures tout autant que par sa population et son attractivité, Ducos est une Ville.

Mais cette transition de Bourg centre à la Ville, n'est pas encore complètement achevée et les objectifs suivants sont visés par le PLU.

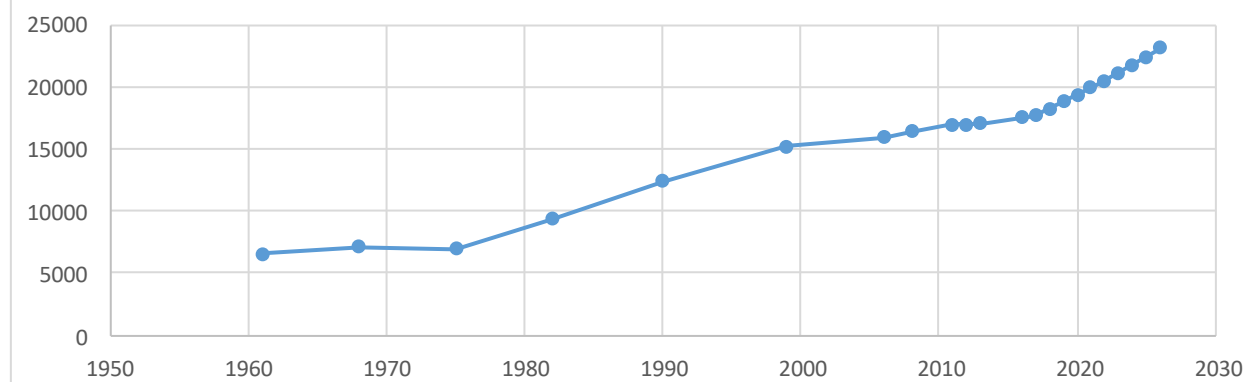
Vouloir plus que prévoir et jouer la carte du développement social et économique

Dans un contexte d'interrogation démographique à l'échelle de la Martinique (stagnation récemment observée et vieillissement accéléré) comme à celle de l'Espace Sud, qui table sur une prévision démographique 850 habitant/an (0,65%/an) dans son projet de SCoT, la Commune vise un objectif volontaire et audacieux de 3%/an.

Cet objectif, que se fixe la Commune, doit lui permettre de combler au plus vite son retard de 500 Logements Sociaux.

Mais cet objectif doit permettre également d'anticiper sur les besoins en logements et services induits par le développement économique voulu. Habiter et travailler sur place seraient une contribution à la décongestion des déplacements domicile-travail et ses conséquences ainsi qu'à la lutte contre le réchauffement climatique.

Vouloir plus que prévoir, un objectif démographique audacieux



**Comblent le retard en Logements Sociaux,
permettre d'habiter et de travailler
sur la Commune,
offrir les logements et services aux seniors.**

Enfin cet objectif comprend l'offre en logements et services adaptés pour les seniors face au vieillissement inéluctable de la population.



Passer du Bourg centre à la ville

Renforcer l'armature de la trame urbaine du bourg et de ses quartiers.

Il est nécessaire de « muscler » Ducos devenu Ville trop vite et d'enrayer les désarticulations fonctionnelles en recourant à la hiérarchisation et au traitement des voies, des espaces publics au sens large, de l'intérieur du Bourg vers les quartiers.

Le Morne Abricot est appelé à devenir une nouvelle centralité avec un projet urbain à partir duquel se recentrera une armature hiérarchisée des voies et emprises publiques ainsi que des lieux publics en général du Bourg vers les quartiers (centre culturel, rond point de la Marie à Cocotte, ...).

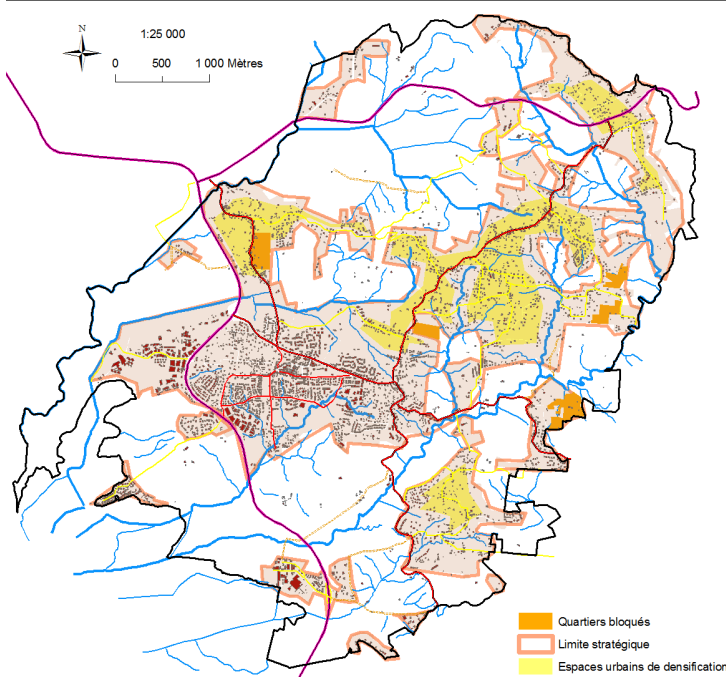
Gérer la capacité de densification des quartiers.

Si le gisement de la densification parcellaire, « dents creuses », se révèle important sur la Commune, l'exploitation de ce gisement se révèle limitée à court terme. La taille du foncier urbain est faible avec un parcellaire moyen bien inférieure à 1 hectare, laissant peu de possibilité d'action à la commune.

Il s'agira dans ce cas d'une densification à favoriser mais qui se fera au « fil de l'eau » pour remplir les dents creuses.



Morne Abricot : une nouvelle centralité au sein d'un réseau aujourd'hui éparpillé des espaces et bâtiments publics



Pour la densification par division parcellaire, si la densification permise par la suppression du coefficient d'occupation des sols (COS) vise la légitime économie d'espace, elle ne peut se réaliser systématiquement au risque d'une rapide saturation des voiries et réseaux ainsi que d'une rupture morphologique et sociale brutale qui « étoufferait la ville ».

Cette capacité de densification sera ciblée en priorité sur 5 espaces urbains de densification prioritaires correspondants aux 5 plus grands secteurs d'habitat diffus classés en U5 et représentant plus des 2/3 de l'habitat spontané réalisé au « coup par coup » :

- L'ensemble des quartiers situés au Nord-Est du Bourg (230 ha) ;
- Le quartier de Bac-Morne Coco (82 ha) ;
- Le quartier de Morne Privat (75 ha) ;
- Les quartiers à proximité du barrage de la Manzo (67 ha) ;
- Le quartier de Durivage (66 ha) ;

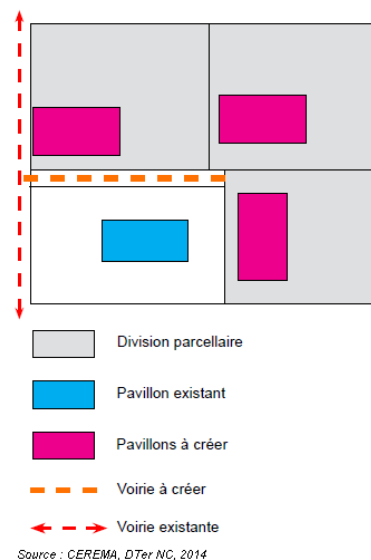
La Commune engagera à cet effet une démarche d'animation « BIMBY » sur ces quartiers.

La Commune cible déjà certains quartiers urbanisés et les bloque en 2AU où seules les extensions des constructions existantes seront possibles dans l'attente d'un projet de renouvellement d'ensemble portant sur le renforcement des réseaux et la résorption des impasses.

Passer du Bourg centre à la ville

Démarche BIMBY envisagée par la Commune pour :

1. Permettre le choix de la filière courte
2. Aider les habitants actuels
 - Contraintes économiques du ménage
 - Vieillesse de la population
 - Décohabitation
 - Accès primo-accédants
 - Réhabilitation thermique du bâti existant
3. Considérer tous les tissus bâtis comme territoire de projet
4. Assurer la qualité des formes du renouvellement urbain



Démarche à préciser concomitamment à l'animation foncière agricole et urbaine sur les 5 secteurs U5 les plus importants avec renforcement/création des réseaux (notamment assainissement) et en fonction des demandes, informations des habitants, estimation du coût des travaux, ...

[site BIMBY](#)



L'exemple du quartier Morne Coco



26

*Les quartiers,
territoires de projets
pour l'ambition
d'une urbanité renouvelée
par le lien social.*



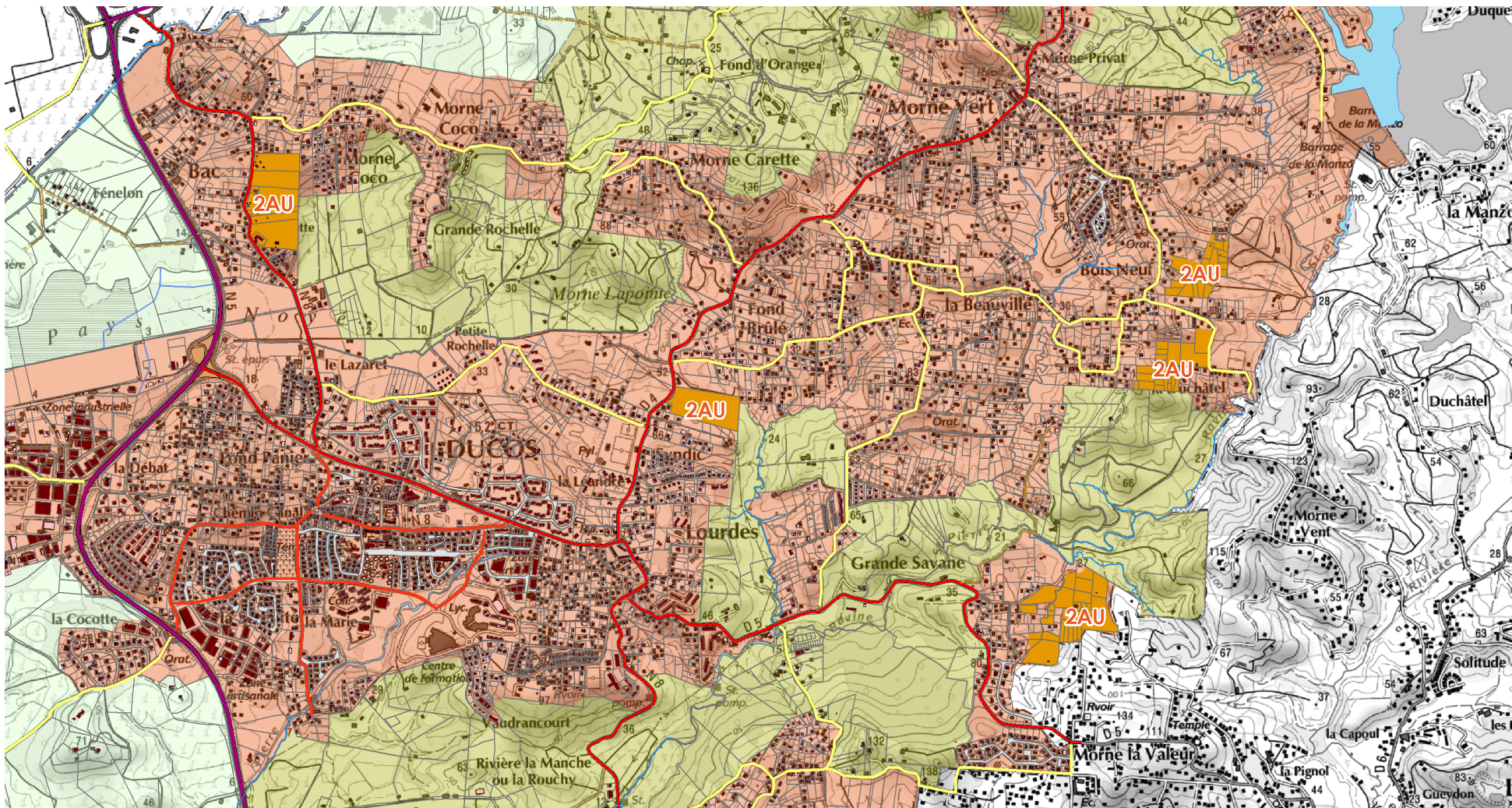
Passer du Bourg centre à la ville

Les 5 secteurs bloqués en 2AU sont situés à l'intérieur du tissu urbain et déjà en partie construits :

- ☞ Quartier BAC
- ☞ Quartier SYNDIC

Les 5 secteurs en bloqués en 2AU dans l'attente d'une opération d'aménagement portant sur le renforcement des réseaux et la résorption des impasses.

- ☞ Bois Neuf
- ☞ Duchâtel
- ☞ La Chênaux



Passer du Bourg centre à la ville

Planifier le renforcement des réseaux.

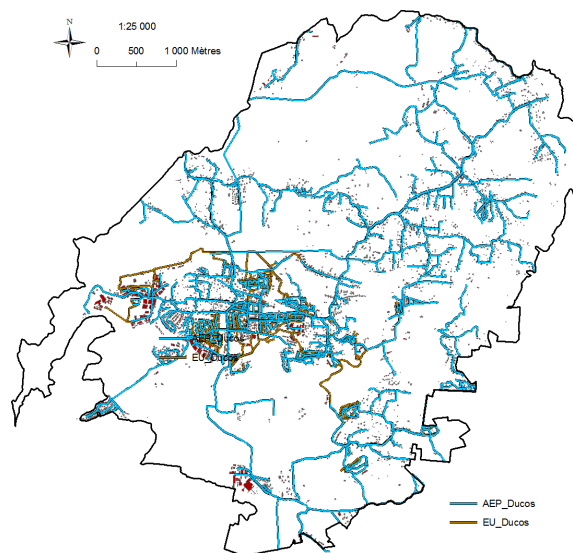
Ducos, en passant d'un Bourg rural à une Ville de 17.000 habitants en fort développement doit opérer à une mise à niveau de ses réseaux notamment en matière d'assainissement collectif pour répondre à la densification des espaces urbains.

Les réseaux d'Alimentation en eau Potable et d'assainissement sont gérés et planifiés par le Syndicat Intercommunal du Centre et du Sud de la Martinique (SICSM). Le Syndicat sera dissous fin 2016. Ses compétences seront reprises pour DUCOS au sein de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud. Il s'agit donc d'une période de transition et de restrictions budgétaires.

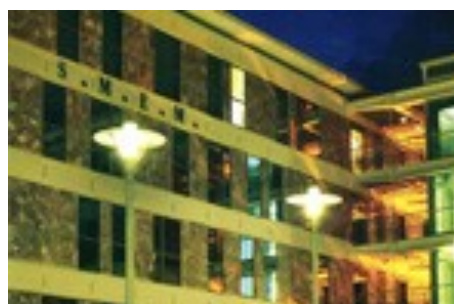
L'Alimentation en Eau Potable ne pose pas de problème particulier mais se renforcera avec la création de 2 réservoirs d'eau potable.

Le nouveau Schéma Directeur d'Assainissement intercommunal doit être approuvé fin 2016. Les conditions techniques se prêtent à l'alternative de l'assainissement autonome sur toute la Commune. Les capacités épuratoires doivent se renforcer avec la réalisation de 2 nouvelles stations.

La Commune prendra également systématiquement en compte l'écoulement des eaux pluviales dans tous les futurs projets d'aménagement.



Se projeter comme une Ville en matière d'équipements



Les communes ont transféré leur compétence d'autorité organisatrice du service de la distribution d'électricité au sein d'une structure unique le SMEM (Syndicat Mixte d'Electricité de la Martinique).

Comme pour l'ensemble de la Martinique, Le réseau doit faire l'objet d'une restructuration progressive pour un rattrapage de l'existant et la densification observée des espaces urbains .

Comme pour les réseaux d'eau, il est donc nécessaire d'avoir une vision prospective pour une densification maîtrisée.

A noter que l'extension des réseaux est moins problématique que leur densification liée à celle des espaces urbains.

Le renforcement des réseaux doit se planifier en cohérence avec la densification maîtrisée et ciblée des espaces urbains.

Passer du Bourg centre à la ville

Saisir l'opportunité du développement numérique.

Le numérique est aujourd'hui un des facteurs du développement économique mais également de la vie sociale.

La Commune s'inscrit dans la mouvance du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Martinique (SDTANM) de 2013.

Plus précisément,, dans le cadre de la mise en œuvre de son projet de territoire, la Commune a adhéré en Juin 2015 au service de mutualisation de ressources pour collectivités locales SERCLIDEV (Service des Collectivités Locales pour l'Innovation et le Développement).

La convention porte notamment sur les solutions numériques pour :

- La réalisation d'un portail d'animation économique ;
- La mise à disposition d'une solution logicielle de communication d'e-administration.



Autonomiser la production d'énergie et en diminuer la consommation.

L'île accuse une grande fragilité en matière de sécurité énergétique.

Pour les énergies renouvelables, il est question d'encourager la production de biomasse autour de la centrale solaire.

La Commune a mis en œuvre un programme d'économie d'énergie sur les bâtiments et équipements publics notamment pour l'éclairage.

Organiser l'implantation des activités économiques

Ducos est une plate-forme économique importante entre le Nord et Le Sud de l'île, en entrée de l'Espace Sud et avec 8 zones d'activités de tailles différentes.

Ces zones souffrent à des degrés divers d'un déficit de qualité d'image pouvant mettre à mal leur potentiel d'attractivité économique.

S'ajoute à cela des dysfonctionnements générant nuisances et risques.

A ce titre, les objectifs prioritaires sont les suivants.

Marquer les entrées de ville.

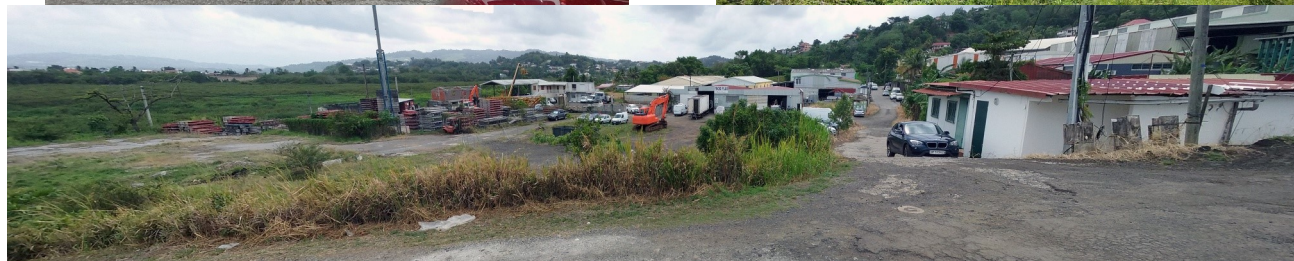
Les entrées de ville actuelles marquent bien le dynamisme économique de la Commune. Ceci se fait néanmoins au prix d'une confusion préjudiciable à la qualité du paysage urbain mais également à l'organisation même de la ville.

Le règlement des zones vise à y remédier pour une meilleure image économique de Ducos.

Requalifier les Zones d'Activités économiques.

Les zones d'activités économiques sont indigentes concernant le traitement des espaces publics par ailleurs quasiment absents.

Le traitement des espaces publics mais également une certaine exigence concernant la qualité des espaces privés sont nécessaires pour rendre les espaces économiques plus attrayants, fonctionnels, sécurisés et générant moins de nuisances.



A cet égard, c'est la zone de Champigny qui devra faire l'objet en priorité d'un programme de requalification pour l'implantation de nouvelles activités.

Réglementer les différentes destinations des constructions.

Les différents types d'activités sont mélangés, ce qui nuit à une vocation plus affirmée entre elles et entraîne des difficultés de coexistence :

- Industrielles et artisanales ;
- Services, voire l'habitat, confrontés aux nuisances générées par certaines activités ;
- Présence incongrue comme celle d'un troupeau en pleine zone d'activités.

Confusion du paysage économique urbain à rendre plus amène et organisé.



Organiser l'implantation des activités économiques

Organiser les activités industrielles, artisanales et commerciales

- Etendre les Zones d'Activités Economiques pour accueillir les entreprises : Fénélon, Champigny, Génipa, Bois Rouge.
- Créer les conditions d'une synergie entre les entreprises.
- Constituer un portefeuille foncier à proposer aux porteurs de projets
- Négocier les terrains stratégiques dans les ZAE existantes ou à créer avec le concours de l'EPFL.



Décongestionner les déplacements domicile-travail

A l'entrée et la sortie de l'Espace Sud, l'organisation du Transport Collectif en Site Propre (TCSP) jusqu'à Carrère améliorera en principe les déplacements quotidiens entre le Sud et l'agglomération Foyalaise.

Pour autant, la Commune estime insuffisante la connexion du domicile au parking relais. La capacité de stationnement est d'ailleurs limitée, induisant que l'alter-modalité à la voiture passe concomitamment par la mise en place en amont de transports collectifs assurant les correspondances : entre les villes, les quartiers et les centres.



Habiter et travailler localement

Pour répondre au besoin crucial de logements, la Commune s'est engagée depuis longtemps dans une politique de l'habitat avec la réalisation de nombreux programmes.

Elle poursuivra cette politique avec les objectifs suivants.

Favoriser la mixité de l'habitat à l'échelle du quartier.

- Continuer à réaliser des programmes de logements locatifs sociaux et intermédiaires.
- Résorber la vacance des logements en identifiant les logements habitables inoccupés et en solutionnant les blocages.
- Exploiter dans le temps le gisement des « dents creuses » en constituant une réserve foncière à partir des ventes de terrains libres et/ou en exerçant le Droit de Préemption Urbain au gré des ventes avec un portage de l'Etablissement Public foncier et la réserve d'emplacement pour des Logements Locatifs Sociaux.
- Imposer un % de Logements Locatif Sociaux dans les opérations d'aménagement dédiés à l'habitat.
- Créer des programmes d'hébergement pour personnes âgées : résidence seniors, Hébergements pour Personnes Agées Dépendantes, maison de retraite.



**En individuel dense ou collectif,
une offre en logement à poursuivre**



Redynamiser le centre-bourg.

Mis en avant lors du débat sur le PADD, cet objectif se réalise par une redynamisation commerciale mais également à partir d'acquisition pour repeupler le centre, en liaison avec l'objectif suivant.

Lutter contre l'habitat indigne.

L'habitat insalubre groupé étant assaini, la Commune veut engager un Plan Communal de lutte contre l'habitat indigne.

Créer des hébergements d'urgence.

Les récents événements sur l'île voisine de la Dominique a rappelé combien les Antilles sont exposées aux risques climatiques. La Commune déterminera le(s) terrain(s) libre(s) ou construit(s) pour y implanter ce type d'hébergement.

Habiter **et** travailler sur place est le souhait de beaucoup. La Commune soutiendra et portera l'objectif suivant:

Favoriser les initiatives économiques locales.

- Inciter l'auto-entrepreneuriat, la création de TPE et PME en partenariat avec la toute nouvelle Collectivité Territoriale de Martinique.
- Promouvoir une économie rurale innovante en circuit court : maraîchage, petit élevage, pêche.
- Développer un tourisme identitaire, intégré et rural.

Améliorer le cadre de vie et la vie sociale

Une ville se doit d'être belle, séduisante, où il fait bon vivre pour « Habiter et Travailler ». Il ne s'agit pas d'une parure mais d'un cadre de vie offrant toutes les aménités et services au quotidien pour tous ses habitants.

Les objectifs sont les suivants.

Améliorer les conditions de circulation sur la Commune.

- Sécuriser et moderniser la voirie en élargissant, réfectionnant les voies en certains points.
- Développer les déplacements doux avec la création de sentiers en sous-bois dans les couloirs de Nature en ville.
- Rendre accessible les lieux publics aux Personnes à Mobilité Réduite.

Regrouper et/ou mettre en réseau les services publics et les hiérarchiser

Les services publics sont aujourd'hui disséminés sur toute la Commune.

Il convient d'abord de les articuler à partir d'une nouvelle centralité à l'échelle de la Ville (Morne Abricot) qu'est devenu Ducos en complémentarité avec la réappropriation des lieux comme l'ancien marché couvert.



Redéployer les services publics



Il est ensuite nécessaire de définir une localisation stratégique de pôles administratifs et de service structurants tant au Bourg que sur les quartiers en s'appuyant sur l'existant et les projets :

- Services municipaux; Maison de l'emploi, Centre médico-social, ... ;
- Projets d'une Maison de santé pluridisciplinaire, d'un réseau d'entraide social pour les jeunes, actions sociale ;

A noter l'importance de mener une action sociale de l'enfance au vieillissement pour traiter l'errance et les addictions.

Protéger et valoriser le patrimoine bâti et naturel.

- La Commune aurait souhaité, avec l'architecte des Bâtiments de France, instaurer un périmètre de protection adapté autour de l'Eglise de Notre Dame de la Nativité et du Château d'Aubery.
- Les arbres remarquables identifiés sont protégés au titre des éléments de paysage dans le règlement.
- La Chapelle des 3 Ave fait l'objet de la même disposition.

Amplifier l'offre d'équipements sportifs, culturels et éducatifs

Il s'agit de créer une multiplicité et un maillage des équipements à l'échelle communautaire, communale et de proximité sur les quartiers.

3. La reconquête des espaces agricoles



Promouvoir l'agriculture « pays »

La Commune a engagé une action forte pour protéger et soutenir son agriculture dans le cadre de son projet de territoire.

Pour ce faire, la Commune a recensé précisément les terres en friches sur son territoire en 2014, en préalable aux actions suivantes :

- Evaluer les travaux d'aménagement nécessaires, prévus ou à prévoir pour permettre la reconversion des sites les plus pertinents en termes de développement local,
- Recenser les projets d'aménagement pouvant voir le jour à court, moyen et long termes.

C'est le quart de la superficie de la Commune qui s'est révélé sous exploitée avec comme principale cause l'instabilité foncière.

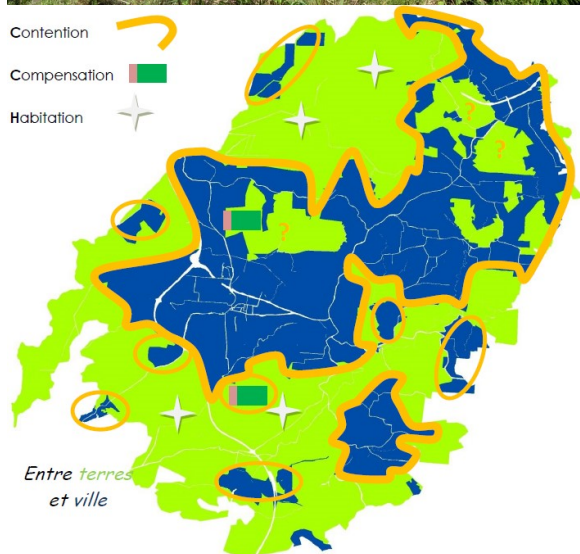
Pour reconquérir ces terres, 3 stratégies ont été avancées :

Une stratégie de Contention de l'urbanisation avec l'instauration des limites stratégiques entre les espaces et aujourd'hui au cœur du PLU.

Une stratégie de Compensation agricole qui avançait le principe qu'1 ha de terres agricoles consommées devait être compensé par 5 ha reconquis sur la friche, la savane ou les terres ennoyées ; compensation financée par les aménageurs dans une logique « gagnants-gagnants ».



Une agriculture périurbaine voire urbaine



Ce principe est aujourd'hui consacré par l'article L112-1-3 du Code rural et de la pêche (version en vigueur au 01/01/16 et jusque-là différé) et par le décret n°2016-1190 du 31/08/16.

Il a été renoncé à **une stratégie visant l'Habitation agricole** pour répondre au besoin d'habiter sur l'exploitation et un des moyens pour favoriser une agriculture de proximité au potentiel avéré, à la demande des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture.

La Commune accroît aujourd'hui son engagement en faveur de l'agriculture sur 2 fronts :

L'opérationnel avec comme priorité de lever le blocage de l'accès au foncier. En particulier avec une animation foncière, agricole et urbaine.

Une procédure de protection et de valorisation des espaces agricoles et naturels péri-urbains (PAEN), éventuellement complétée par la création de Zones Agricoles Protégées, est envisagée.

La création de pôles d'excellence rurale permettrait d'entraîner l'action avec les acteurs.

Le **réglementaire** avec le PLU, en limitant très sensiblement voire en inversant (Grande Rochelle) les extensions d'urbanisation, par des dispositions adaptées en matière de constructibilité agricole visant à maîtriser celle-ci au profit des seuls besoins agricoles vérifiés.

« Ménager » un espace agricole délaissé

Ces dispositions sont développées dans l'orientation suivante.

Cette orientation met en avant le besoin d'aménagement rural et agricole. Le terme de ménager entend une action respectueuse de l'environnement avec les objectifs suivants.

Gérer écologiquement le réseau dense des cours d'eau

Concomitamment à l'action de l'Etat sur les cours d'eau domaniaux, il s'agit de définir et de mettre en œuvre des pratiques écologiques de gestion des cours d'eau non domaniaux.

Sur la base d'un diagnostic, les propriétaires rivaux seront mobilisés en passant par l'étape d'un collectif pour arrêter les outils d'organisation (Association Syndicale Libre et Association Syndicale Autorisée). A défaut de pouvoir impliquer les propriétaires, l'Etat sera saisi pour créer une Association Syndicale Constituée d'Office.

Une action prioritaire et reproductible pourrait se conduire sur les rivières de la Lézarde puis de la Manche.

Revaloriser les « terres noyées ».

Sur les lieux dits de « Pays Noyés » et de Sébastopol, les terres inondables, en retrouvant un équilibre hydrologique maîtrisé, pourraient faire l'objet d'une remise en état de leur potentiel agricole



Canal d'irrigation non entretenu



Une campagne habitée et non un désert fertile



Des terres noyées et devenues incultes

par défrichage et réfection des chemins notamment.

Permettre et contrôler « l'Habitation »

Le terme « habitation » est reprise ici dans son sens caribéen d'exploitation agricole, de « plantation », comprenant le logement de l'exploitant et de sa famille. Ce logement est considéré comme une construction nécessaire à l'exploitation agricole pour la surveillance, la sécurité, la productivité et le cadre de vie.

Le principe serait, en accord avec l'esprit de la loi, de ne pas pénaliser les projets agricoles au prétexte des dérives passées et actuelles tout en prévenant celles à venir. La Commune autosaisirait la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour chaque demande de permis de construire afin d'apprécier la viabilité agricole du projet.

Mais les craintes de dérives non agricoles de la part de la CDPENAF sont rédhibitoires. La Commune a préféré renoncer à la traduction réglementaire du principe « d'Habitation ». Ce principe se serait traduit réglementairement par une autorisation sous condition des constructions destinées à l'habitation : superficie inférieure ou égale à 150 m² sur une surface minimale viable d'installation

« Ménager » un espace agricole délaissé

de 5 ha d'un seul tenant. La Commune modifiera son règlement si la doctrine évolue.

En conséquence le règlement de la zone A :

- Interdit les constructions agricoles sur le secteur Ap (SMVM - zone de protection forte du SAR) ;
- Ne prévoit pas de changement de destination des bâtiments existants ;

Une attention particulière sera également portée lors de l'instruction sur la qualité architecturale du projet pour des constructions « typées » agricoles et fonctionnelles. Le Maire pourra toujours faire valoir au cas par cas l'article d'ordre public du code de l'urbanisme pour refuser le cas échéant le projet.

Reconquérir les espaces agricoles altérés



Une agriculture périurbaine qui se développe des mornes à la plaine en passant par les fonds



« Grande Rochelle » est le lieu symbolique de la volonté d'inverser l'expansion agressive et spontanée de l'urbanisation. Largement altérée et promise à un remplissage par une urbanisation anarchique, « Grande Rochelle » voit les terrains urbanisables en réduction au profit d'une lisibilité agri-



4. Les espaces de Nature de la Terre à la Mer



Valoriser le capital environnemental

La commune dispose plus qu'un simple patrimoine naturel mais d'un capital susceptible de générer des richesses et une valorisation économique :

- Protection des biens et des populations par « l'infrastructure » écologique du réseau hydrographique assurant ou devant assurer l'écoulement des eaux ;
- Support à un tourisme durable identitaire et créateur d'emplois ;
-

3 objectifs servent l'orientation :

Protéger les sources.

Ducos a sur son territoire des sources qu'il convient d'inventorier en vue de leur protection réglementaire.

Décliner la trame verte et bleue à l'échelle communale.

Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) valant Schéma Régional de Cohérence Ecologique est en cours de révision depuis septembre 2012.

Il s'agit d'anticiper sa déclinaison à l'échelle communale dans un premier temps à partir de l'actualisation de l'état initial, de l'environnement du PLU réalisé par Egis eau.



*Du patrimoine naturel
à la croissance verte*



*« Développer le territoire
rural en co-gestion avec
les espaces littoraux et
côtiers »*



Le principe directeur est de restaurer les continuités entre la terre et la Mer, entre la mangrove et le haut des mornes.

Un atlas (de la biodiversité communale ABC) impliquant les associations et la population permettra ensuite de préciser, faire vivre et gérer la trame verte et bleue.

Une attention toute particulière sera portée à la mangrove en liaison avec le projet de création d'une réserve naturelle.

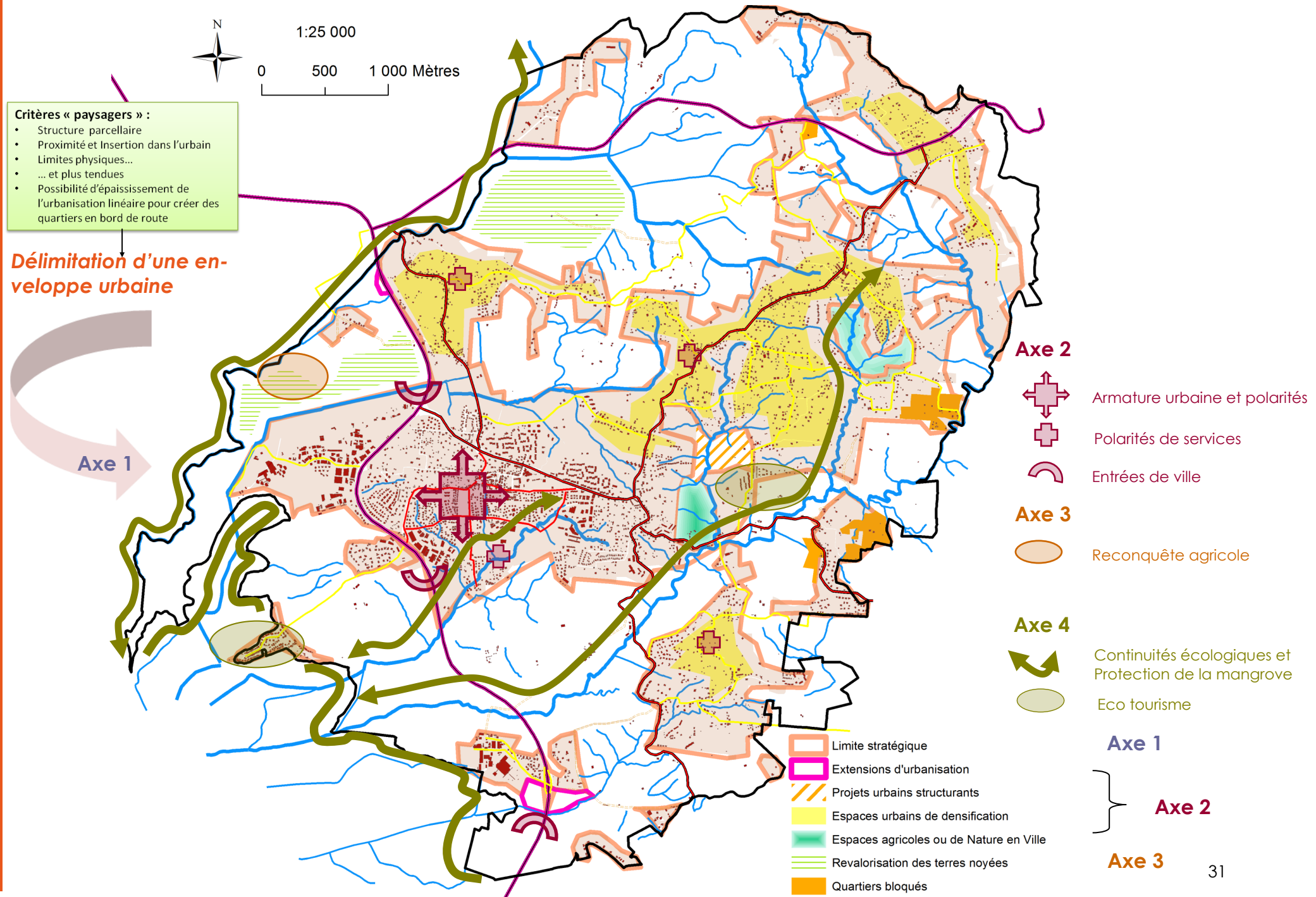
Développer l'écotourisme

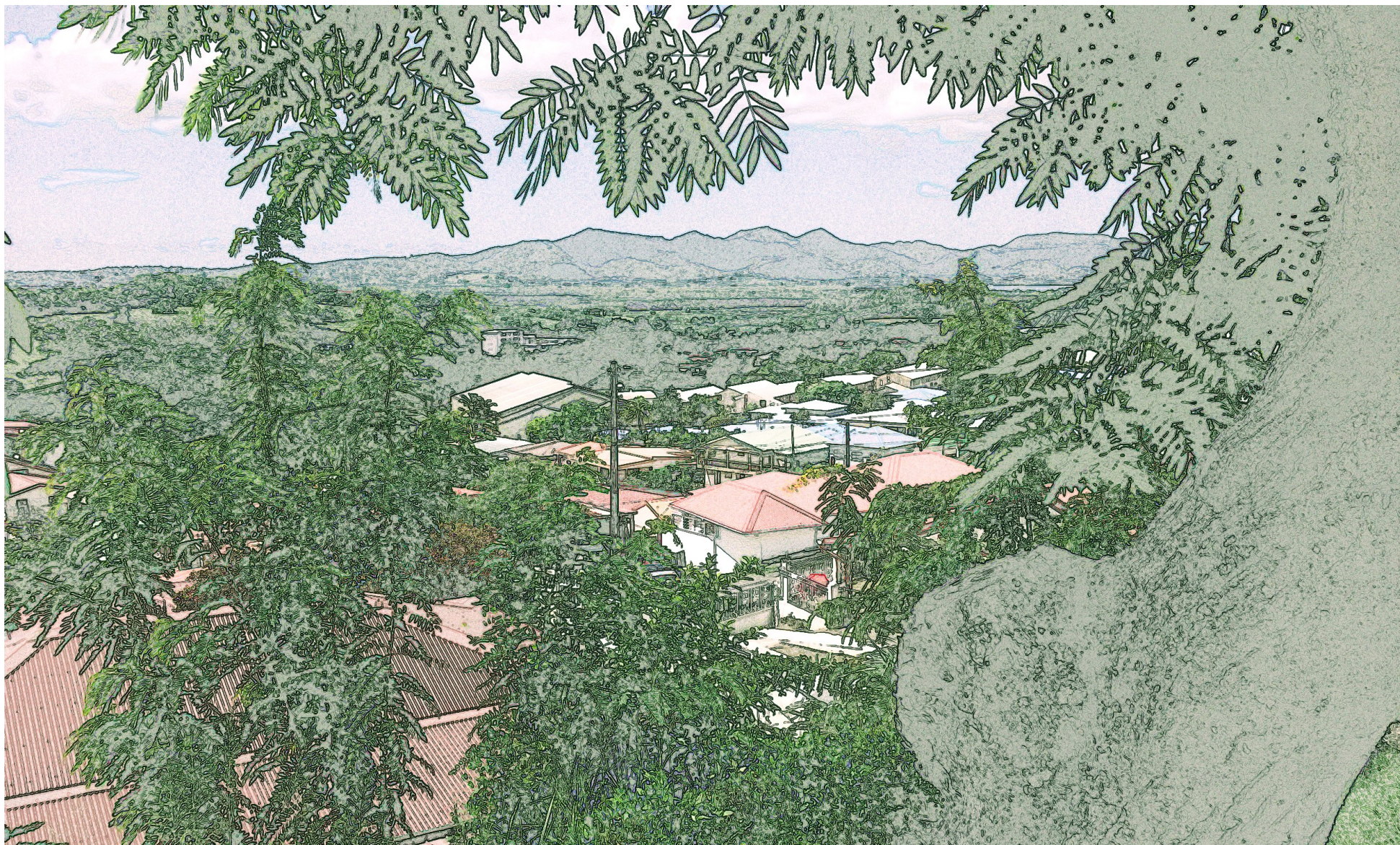
Deux projets peuvent être avancés s'appuyant sur le capital environnemental de la Commune :

1. Le projet de quartier Canal lié à la pêche côtière et la découverte de la mangrove (petite Amazonie).
2. La possibilité de création d'un centre d'équithérapie et plus généralement de tourisme vert sous la forme de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.



Un « pays mêlé », figure territoriale de Ducos





« La sève du feuillage ne s'élucide qu'au secret des racines »

TEXACO Patrick CHAMOISEAU