



* - *

COLLECTIVITE TERRITORIALE DE MARTINIQUE
COMMUNE DU LAMENTIN

Reçu à la Préfecture le 16/01/2019
Publié le 16/01/2019
Pour le Maire et par Délégation
Le Directeur Général Adjoint

* - *

**EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU 13 DECEMBRE 2018**

DCM-18/08-116

Président de séance : Monsieur David ZODBA - Maire

Secrétaires : Monsieur Omer MURTE – Adjoint au Maire
Madame Monique CRASPAG – Conseillère Municipale

Présents : David ZODBA Maire - Alex BRIGTHON 1^{er} Adjoint - Claudie VETRO 2^{ème} Adjointe - Miguel MARIE -LUCÉ 3^{ème} Adjoint - Judith LABORIEUX 4^{ème} Adjointe - Claire TUNORFE 5^{ème} Adjointe - Justin LERIGAB 6^{ème} Adjoint – Omer MURTE 8^{ème} Adjoint - Ghislaine VROUST 9^{ème} Adjointe - Luc LEDOUX 10^{ème} Adjoint - Louis CADIGNAN 11^{ème} Adjoint - Jeanne LOUIS-ZABETH - Monique ALCINDOR - Monique CRASPAG - Eugénie ZODBA - Henri BASSON - Louis-Félix FILET - Josette OLLON - Mylène CHARLOTTE épouse HABRICOT - José CRAMPEL - Eddy ORTOLE - Claude MARLIN -

Absents représentés : - Rodolphe BOCALY - Fred SAMOT - Christina JOSEPH-MONROSE - Yannick ETIENNE-NOTTE - Maëlle BOURGEOIS - Daniel MARIE-SAINTE -

Absents : - Marie-Ange BIZON 7^{ème} Adjointe - Pierre SAMOT – Jean-Georges VALMINOS - Eric RANGOM - Tania AUGUSTINE – Suzy SILLON - Virginie MIAN - Mathilde LAMIEN - Nelly CHARLOTTE - Eric VALERE – Johan GAUDOUX -

**DEBAT SUR LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Conformément à L 153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat a lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Monsieur Luc LEDOUX, 10^{ème} Adjoint au Maire, indique que la révision du PLU de la Ville est en cours et qu'il convient à ce titre de respecter le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) ainsi que le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la CACEM et il introduit ensuite la présentation des grandes orientations du PADD.

Madame Evelyne ETIENNE, Directrice de l'Aménagement du Territoire et du Développement Durable, rappelle qu'à l'occasion de la révision du PLU qui a débuté en septembre 2015, plusieurs réunions ont été organisées ainsi que deux séminaires et un atelier dans le cadre de l'approche environnementale d'urbanisme.

Elle précise qu'entre temps, la réglementation sur le PLU a beaucoup évolué avec les décrets d'application de la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24

Madame ETIENNE fait un bref rappel des objectifs du projet de plan local d'urbanisme qui avaient été votés en Conseil Municipal du 30 janvier 2014 complétés par la délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2016.

- Dans un premier temps, il faut valoriser les atouts du Centre ancien, conserver les gabarits actuels, aérer et végétaliser le centre-ville, créer des passages paysagers, des espaces verts et valoriser les canaux.
- Deuxièmement, redynamiser le centre-ville en termes d'attractivité économique (commerces, services, espaces ludiques...) :
 - . accompagner l'arrivée du TCSP ; créer une nouvelle dynamique d'aménagement ludique et attractif et de déplacement,
 - . favoriser l'interconnexion des différents modes de transport ; développer, renforcer et structurer le secteur Ouest en préservant les paysages et les espaces verts,
 - . créer de véritables centralités de proximité sur certains quartiers tels que Pelletier, Bélème et autres ; diversifier les fonctions sociales ; renforcer les équipements existants ; réorganiser ces quartiers ; apporter une plus grande mixité sociale au sein de ces quartiers ; limiter l'urbanisation dans la limite des capacités d'accueil et d'équipements sur les secteurs existants, c'est-à-dire des secteurs est.

A partir de ces objectifs qui ont été votés pour le PLU, la Ville a travaillé avec trois bureaux d'étude : un bureau d'étude technique, un bureau d'étude juridique et aussi un bureau d'étude pour l'approche environnementale de l'urbanisme.

Madame Alexandra LAFONTAINE, responsable de la Cellule Etudes et Programmation, rappelle l'objectif général de la révision du PLU qui définit la politique de développement de l'habitat, des équipements, des activités économiques, l'identité des quartiers, la préservation de l'environnement agricole et naturel du territoire communal.

Avec la prévision d'augmentation de la population à 50 000 habitants à l'horizon 2030, le nouveau Plan Local d'Urbanisme de la Ville du Lamentin doit créer les conditions d'un développement territorial harmonieux, équilibré, durable et maîtrisé.

Madame LAFONTAINE présente les orientations de la révision du PLU comme suit :

1. Le Centre-ville : une centralité majeure à renforcer

- **Axe 1 : Renforcer l'attractivité économique et démographique du cœur de ville :**
 - Organiser les déplacements et augmenter l'offre de stationnement
 - Développer l'offre économique en cœur de ville
 - Promouvoir la mise en œuvre d'opérations neuves d'envergure
 - Améliorer la sécurité en ville
 - Reconstituer un pôle de vie pour encourager l'installation de ménages en cœur de ville
- **Axe 2 : Requalifier et rénover un centre historique vieillissant :**
 - Renforcer l'esthétique urbaine
 - Poursuivre la requalification de l'espace public et replacer le piéton au cœur des usages
 - Créer un espace public fédérateur qui connecte la « ville haute » et la « ville basse »
 - Préserver l'identité historique, culturelle, architecturale et urbaine du centre ancien
 - Refaire la ville sur la ville

▪ **Axe 3 : Revaloriser la nature en Ville**

- Recomposer une image de ville « nature »
- Valoriser les cours d'eau et leurs abords
- Préserver et revaloriser les milieux naturels sensibles

▪ **Axe 4 : Passer du bourg au Centre-ville**

- Fédérer le centre ancien autour de son agglomération en intégrant les quartiers de Vieux-Pont, Four-à-Chaux, Petit-Manoir et Place-d'Armes
- Réaménager et redéfinir les entrées de ville
- Restructurer le quartier de Place-d'Armes
- Repenser le projet d'éco-quartier de Vieux-Pont
- Renforcer et améliorer le pôle sportif et économique des quartiers de Petit-Manoir et Bas-Mission tout en aménageant sa mise hors d'eau
- Améliorer les circulations et désenclaver les quartiers de Four-à-Chaux et de Floraindre en lien avec la politique de la ville

2. Les quartiers Ouest : un secteur en plein essor à organiser

- Renforcer le rôle d'accueil du secteur Ouest
- Retrouver une cohésion urbaine autour d'Acajou
- Densifier tout en préservant le cadre de vie, la qualité paysagère et les espaces naturels

3. Les centralités périphériques : une proximité à redéfinir

- Favoriser la vie de quartier et limiter les déplacements vers les secteurs les plus urbanisés en reconstituant des pôles de vie
- Améliorer le parcours résidentiel et œuvrer en faveur d'une meilleure mixité sociale et générationnelle par la diversification de l'offre de logement et des fonctions urbaines, et ainsi améliorer le « vivre-ensemble »
- Créer les conditions d'une intégration urbaine harmonieuse des nouvelles opérations et préserver le cadre de vie des habitants
- Contraindre l'urbanisation dans la limite des capacités d'accueil et d'équipements existants notamment dans le secteur Est
- Améliorer l'accessibilité de ces centralités et favoriser les liens inter-quartiers

4. L'organisation des déplacements : un enjeu stratégique pour le développement

- Faire rayonner l'impact du Transport Collectif en Site Propre (TCSP)
- Favoriser l'interconnexion des différents modes de transport
- Créer une nouvelle dynamique d'aménagement ludique et attractif de déplacement
- Mettre en place un plan de circulation et organiser l'offre de stationnement
- Relier les quartiers entre eux et les désenclaver

5. Le Lamentin : une capitale économique à confirmer

- Renforcer, requalifier et organiser les pôles économiques existants
- Redéfinir et organiser de nouvelles centralités économiques de proximité
- Augmenter l'offre en surfaces à vocation économique pour répondre à la demande des créateurs d'entreprises
- Confirmer le positionnement de ville « connectée »
- Favoriser l'installation des entreprises, des artisans et des jeunes créateurs
- Mettre en œuvre une politique d'animation économique et commerciale
- Devenir le premier bassin d'emploi de l'île

6. Une qualité environnementale exceptionnelle à protéger et valoriser

- Protéger et valoriser la trame verte et bleue
- Se réappropriier et préserver le littoral
- Valoriser et développer les espaces agricoles
- Augmenter la densité d'espaces verts et de loisirs
- Lutter contre l'étalement urbain
- Limiter les impacts liés aux risques naturels et au changement climatique
- Veiller à l'intégration urbaine, paysagère et architecturale des constructions et des aménagements
- Tendrer vers la performance énergétique des constructions

Suite à cette présentation, Madame LAFONTAINE rappelle que, dans la procédure de révision du PLU, le débat en conseil municipal est une disposition règlementaire.

Monsieur le Maire invite les membres du Conseil Municipal à engager le débat sur le PADD.

Il précise que cette présentation est nécessaire avant de passer à l'étape suivante qui est celle des échanges avec la population puisque là aussi, il faut que l'on arrive à proposer aux citoyens lamentinois les orientations. Il rappelle que bien évidemment, ce ne sont pas des projets, ce sont des orientations sur lesquelles il nous faut aller et qu'ensuite, cela va se traduire par des plans d'action, par des projets, etc. Mais l'étape suivante consiste à échanger avec la population et exposer les orientations retenus pour répondre à la fois aux schémas qui s'imposent à la Ville que sont le Schéma d'aménagement régional (SAR) et le SCoT puisque ce sont des documents d'urbanisme qui s'imposent au PLU.

Monsieur le Maire indique par ailleurs qu'il faut aussi tenir compte de la situation globale de la ville du Lamentin surtout des projets, déjà intégrer dans le PLU. Ces orientations seront la base d'un projet d'aménagement urbain pour la ville du Lamentin et permettront un certain nombre d'ouvertures qui sont cadrées règlementairement. C'était toute la complexité du travail sur ces orientations.

Monsieur le Maire précise qu'il fallait intégrer des problématiques transversales sur le transport, notamment, les modes de déplacement au Lamentin. Puis intégrer aussi toute la problématique environnementale et de développement durable, qu'il faut désormais prendre en compte dans tous les projets portés par des collectivités. On ne peut plus faire sans tenir compte de l'environnement, de la nature, de son respect et des règles que l'on impose aux aménageurs.

Monsieur le Maire rappelle que la parole est libre et que ceux qui souhaitent intervenir, peuvent le faire à tout moment.

Monsieur Louis CADIGNAN, Adjoint au Maire indique que ce sont de très belles orientations et qu'il souhaite que les échanges avec la population puissent permettre de définir les choix les plus judicieux pour le développement futur du Lamentin.

Monsieur Claude MARLIN, Conseiller Municipal souligne qu'effectivement, les orientations sont très louables mais qu'il est un peu dommage qu'à cette heure, les élus aient à donner un avis et à débattre, sur ces orientations après un Conseil Municipal aussi dense. Il explique que l'on aurait peut-être pu le faire différemment. Il aurait souhaité avoir le temps de rentrer plus en profondeur et également savoir comment ces orientations ont été prises. Il indique qu'un certain nombre de commissions qui se sont réunies (une dizaine) mais qu'on n'en sait pas plus .

Monsieur le Maire indique qu'on en sait un peu plus quand même. Premièrement, tout le monde était invité aux réunions. Deuxièmement, le Conseil Municipal a duré autant que nécessaire. Enfin,

troisièmement, les élus ont reçu les documents à l'avance et ont pu faire des remarques.

Accusé de réception en préfecture
012-210728920191213-DEM-18-116
DE
Date de télétransmission : 15/01/2019
Date de réception préfecture : 16/01/2019

Monsieur le Maire propose, s'il y a des remarques en particulier, de les faire parvenir par écrit. La concertation va continuer de toutes les façons. La réflexion peut être approfondie. Les élus auront peut-être le temps d'y réfléchir et de faire parvenir une contribution écrite.

Monsieur le Maire souligne, que ces orientations vont inscrire le Lamentin dans le temps et une fois validées, seront la loi, le règlement ; c'est-à-dire que si on décide par exemple – que l'on mettra des toits rouges. Il ne sera pas possible de construire dans trois ans et de mettre un toit vert, parce que cela ne sera pas en conformité avec le PLU.

Monsieur Maire précise que l'on a aussi essayé de privilégier notamment la ville, et que l'on va changer le bourg en centre-ville. Cela veut dire que l'on veut rentrer dans une modernité. Mais on veut aussi préserver ce qui fait le cœur du Lamentin. Le cœur du Lamentin c'est un triangle qui est formé autour de l'église, le marché et l'ancienne mairie. C'est cela l'identité lamentinoise.

Ensuite, il y a un cœur de ville précis avec des bâtiments qui ne montent pas de plus de deux étages. Quand on voudra reconstruire la ville sur la ville, il va falloir que l'on tienne compte de cela et qu'on définisse une qualité urbanistique qui tienne compte des paramètres propres à la ville du Lamentin pour définir une identité urbaine de la ville du Lamentin. Cela va contribuer à l'identité globale de la ville.

Il y a également toute une zone agglomérée avec des bâtiments un peu plus hauts qu'il va falloir intégrer au cœur de ville et qu'il va falloir relier. Par exemple, comment on fait pour accrocher Petit-Manoir ? Plus encore : Place d'Armes ? Comment fait-on puisque la Ville du Lamentin, quand on regarde notre schéma urbain, est tronçonnée par le passage des nationales et des départementales. C'est ce qui quadrille la ville. Si on veut dépasser ce quadrillage imposé par les voies routières, il faut que l'on arrive, notamment sur les boulevards Place d'Armes à créer une dynamique économique, technique et d'animation sur ce boulevard qui fasse la couture entre Place d'Armes et le bourg. Il s'agit de toute une série de solutions qui doivent amener à dynamiser le bourg, à lui donner une identité urbaine.

Il y a la problématique des déplacements, des parkings, du sens de circulation, etc. Tout cela sera intégré au PLU pour une vision globale de ce que l'on souhaite pour le Lamentin à la fois dans sa capacité de recréer des résidences pour favoriser le retour des habitants au bourg. Bien évidemment, la sécurité devra, de toutes les façons, être traitée, mais aussi les qualités d'accueil sur le bourg doivent être redéfinies et il faut dynamiser avec les commerces de proximité, avec du dynamisme économique, avec de la vie, avec de l'animation. Tout cela est intégré dans le projet.

Les quartiers ne sont pas oubliés dans les orientations. Par contre, il faut considérer que l'on doit pouvoir développer des identités de quartiers, en créant des petites centralités de quartier, pour générer des vies intrinsèques à chacun de ces grands quartiers. La municipalité a aussi eu le souci de préserver le socle du quartier, c'est-à-dire ne pas densifier outre mesure. C'est le cas sur Acajou et sur Pelletier, par exemple. Un nombre trop important de logements sur ces quartiers pose des problèmes sur le vivre ensemble, sur les infrastructures que la Ville doit créer pour occuper ou éduquer les jeunes et cela pose aussi des problèmes de déplacement, de circulation sur des voies qui ne sont pas nécessairement adaptées.

Les prévisions démographiques projettent le Lamentin dans les années à venir, à 50 000 habitants. C'est peut-être possible et dans les conditions actuelles, nous sommes en train de maîtriser l'utilisation du foncier. Il n'est pas question pour nous de dilapider le foncier agricole utile. Les surfaces agricoles utiles au Lamentin sont préservées et en même temps, il faut que l'on soit en capacité de pouvoir récupérer, notamment sur le centre-bourg, toutes les dents creuses en mettant

en place une véritable stratégie foncière sur la ville, sur le centre-ville et sur les quartiers. C'est extrêmement important parce que l'on ne peut pas penser l'aménagement et le mettre en œuvre si on ne maîtrise pas le foncier. La première des choses, c'est la stratégie foncière.

Accusé de réception en préfecture
07/22/16/722139/20181213-DCM-18-08116
DE
Date de transmission : 15/01/2019
Date de réception en préfecture : 16/01/2019

Ensuite, en parallèle, les orientations majeures que l'on porte. C'est précisément le sens du débat d'aujourd'hui.

Monsieur Luc LEDOUX souligne qu'effectivement, la Ville s'est fixé un échéancier très strict pour l'année 2019 parce que l'approbation du plan de révision est prévue pour octobre 2019. Mais entre-temps, l'année 2019 sera essentielle pour la Ville qui sera obligé de mettre en œuvre la stratégie foncière, dans le premier semestre de l'année 2019 : les dents creuses, les acquisitions. En effet, le timing à respecter est important pour envisager l'approbation de la révision en octobre 2019.

Monsieur Eddy ORTOLE intervient sur la notion de densification. Pour le Lamentin c'est très important, parce que certains quartiers (Acajou, Jeanne d'Arc, Bélème, Pelletier, etc.), sont excessivement denses. Les espaces verts diminuent avec les corolaires, tels que les problèmes de circulation..., notamment, par rapport au foncier de la ville.

La question du TCSP est abordée, mais aussi la question du développement du transport entre les quartiers.

Il y a aussi un élément qui va être important, déterminant, Monsieur le Maire, a abordé la question des hectares qui vont être récupérés par la ville.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit de 10 hectares.

Monsieur Eddy ORTOLE indique qu'il espère que ces hectares seront affectés en priorité aux espaces verts, beaucoup plus que pour la densification.

Monsieur le Maire précise que ce foncier appartient à la Ville. C'est vrai que cette question de la densification est importante. Monsieur le Maire souligne qu'il n'est pas favorable à une densification excessive car on voit bien tous les problèmes que cela entraîne. Cependant, il ne faut pas que l'on oublie que le Lamentin est attractif. Il y a beaucoup de demandes de logements pour le Lamentin. Les gens veulent de plus en plus habiter au Lamentin. Alors que toutes les communes quasiment perdent en population, le Lamentin continue à augmenter en population.

En effet, il y a une vraie attractivité. Pourquoi ? La raison est simple. Les gens sont à peu près satisfaits de la politique que mène la Ville du Lamentin. Il faut pouvoir le dire.

Mais plus prosaïquement, le Lamentin est au centre, à proximité de tout. Le Lamentin a tous les services et les équipements sur son territoire. Le bassin d'emploi est sur le Lamentin. Il y a toute une série de conjonctions (économique, sociale et culturelle) qui font que le Lamentin est attractif. Cela se paie parce que tout le monde veut habiter au Lamentin. Chez les bailleurs sociaux, les résidences sociales sur le Lamentin sont assaillies. Le service logement croule sous les demandes. Au Lamentin, il y a au moins 6 000 demandes en attente. Tout le monde veut habiter au Lamentin. Les bailleurs sociaux pourraient dire qu'il y a des résidences qui sont construites à Basse-Pointe ou à Saint-Esprit qui sont vides où il y a encore des logements disponibles alors qu'ici c'est impossible.

Monsieur le Maire précise que ce ne sera absolument pas le cas. La Ville va plutôt s'orienter vers des logements intermédiaires qui correspondent à des logements pour une catégorie sociale un peu plus élevée, tout simplement parce que l'on souhaite que les gens qui sont restés en logements sociaux un certain temps et qui ont vu leur situation sociale s'améliorer, puissent laisser le logement social et aller sur un logement intermédiaire pour laisser la place à ceux qui en ont vraiment besoin.

Il y a des gens qui occupent des logements sociaux, voire des logements à revenus très confortables. Il faut que l'on fasse jouer la solidarité entre les moyens aillent sur un logement un peu plus confortable, peut-être laissent la place à ceux qui en ont vraiment besoin. Ce n'est donc pas forcément utile de construire de nouveaux bâtiments, il suffit d'avoir une stratégie pour permettre à certains de pouvoir laisser le logement disponible.

Assusé de réception en préfecture
972-219722139-20181213-DCM-18-08-116-
Martiniquaise. Que ceux qui ont
Date de télétransmission : 15/01/2019
Date de réception en préfecture : 16/01/2019

Cette question de la densification est importante, il faut donner la priorité à la préservation des espaces naturels et agricoles . Mais évidemment, il faut que l'on réponde à l'attente des gens parce qu'il n'est pas non plus normal que l'on vive encore des situations où il y a trois, voire quatre générations dans le même appartement. C'est inadmissible et cela génère des difficultés psychologiques, sociales, environnementales, etc. et toutes les dérives qui vont avec.

Monsieur Claude MARLIN indique que même la densification, avec les plans de circulation qui ne sont pas forcément toujours adaptés, génèrent des embouteillages qui entraînent aussi des conséquences sur la santé. Il faut effectivement penser au plan de circulation sur l'ensemble du territoire.

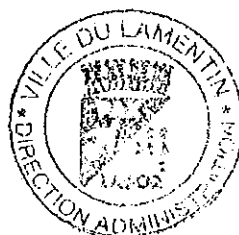
Monsieur le Maire fait observer qu'en orientation transversale, il y a la problématique transport, des modes de déplacement et de circulation. Il faut que l'on puisse réaménager le centre-ville avec des axes prioritaires, des voies de dégagement, de nouveaux plans de circulation. Cela ne concerne pas uniquement le bourg mais les quartiers aussi. Il faut recalibrer des voies. Ce sont des chemins communaux qui ne répondent peut-être plus à la densification que l'on a aujourd'hui et au trafic et à la circulation.

Il y a aussi beaucoup de départementales sur le Lamentin, par exemple à Roches Carrées la départementale est complètement insuffisante aujourd'hui pour l'aménagement de ce quartier. Les transports en commun ne se croisent plus sur la départementale de Roches Carrées. Elle appartient à la CTM. Il faut qu'avec nos partenaires, on soit en mesure de dresser un véritable plan de réaménagement, de recalibrage des voies. C'est le cas aussi pour la CACEM. La voie qui va du RSMA, etc. vers Saint-Joseph, au quartier Bois Neuf. C'est une voie communautaire qu'il faut complètement la reprendre.

Monsieur Luc LEDOUX précise une dernière chose à savoir que l'exercice est très compliqué, très difficile. Pourquoi ? La loi oblige un certain nombre de choses, c'est-à-dire ne pas agrandir les contrées, les petits villages. Il faut monter en hauteur mais le problème c'est qu'il y a plus de 400 demandes de déclassements de terres et la Ville doit respecter les surfaces vertes imposées par la Chambre d'Agriculture.

Monsieur le Maire rappelle que l'on ne vote pas sur les orientations mais qu'il faut que l'on acte que le débat a bien eu lieu.

Le Conseil Municipal acte à l'unanimité que le débat a eu lieu sur les grandes orientations du Projet d'aménagement et de Développement Durable de la Révision du Plan Local d'Urbanisme



Pour extrait certifié conforme,
Lamentin, le 14 JAN. 2019
Le Maire,

David ZOBDA