



VILLE DU
LAMENTIN

**T
R
C**

**II. PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

FEVRIER 2021



S O M M A I R E

QU'EST-CE QU'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?	2
LE PROJET DE POLITIQUE GÉNÉRALE EN MATIÈRE D'URBANISME	3
LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	4
1 LE CENTRE-VILLE : UNE CENTRALITE MAJEURE A RENFORCER	5
2 LES QUARTIERS OUEST : UN SECTEUR EN PLEIN ESSOR A ORGANISER	10
3 LES CENTRALITÉS PÉRIPHÉRIQUES UNE PROXIMITÉ À REDÉFINIR	12
4 L'ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS : UN ENJEU STRATÉGIQUE POUR LE DÉVELOPPEMENT	14
5 LE LAMENTIN : UNE CAPITALE ÉCONOMIQUE À CONFIRMER	15
6 UNE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE EXCEPTIONNELLE À PROTÉGER, VALORISER ET RESTAURER	16
OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	18

PADD

QU'EST-CE QU'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune pour la durée du PLU, c'est-à-dire environ une dizaine d'années.

Le PADD est un élément essentiel du PLU :

- il n'est pas opposable aux permis de construire, mais le règlement et les orientations d'aménagement doivent respecter ses orientations ;
- si la commune souhaite revoir les orientations du PADD, elle doit procéder à une révision générale du PLU.

Tous les neuf ans, la commune doit procéder à un bilan de l'application de son PLU, au regard notamment des objectifs qui avaient été définis dans le PADD et le rapport de présentation. Il s'agit également de vérifier que les objectifs généraux sont respectés tant en terme d'équilibre entre, d'une part, le développement de la commune et, d'autre part, la protection de l'environnement, du patrimoine et des paysages.

PADD

LE PROJET DE POLITIQUE GÉNÉRALE EN MATIÈRE D'URBANISME

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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.

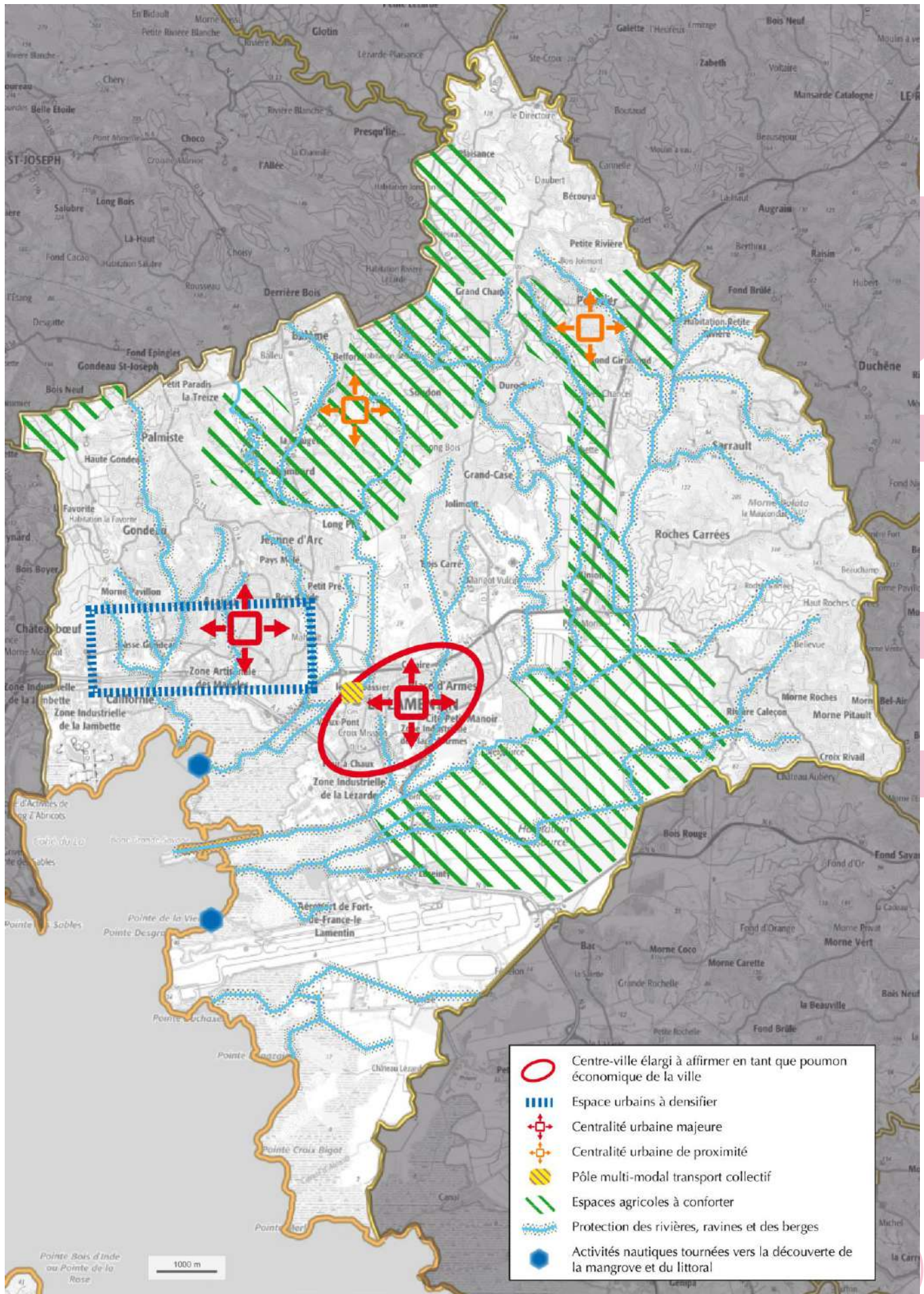
Avec la prévision d'augmentation de la population à 42 749 habitants à l'horizon 2030, et 43 608 en 2035 le nouveau Plan Local d'Urbanisme de la Ville du Lamentin crée les conditions d'un développement territorial harmonieux, équilibré, durable et maîtrisé. L'enjeu pour la ville est d'assurer la croissance démographique en modérant la consommation d'espace et en luttant contre l'étalement urbain.

Les objectifs sont à la fois sectoriels (le centre-ville, le secteur Ouest et les centralités périphériques) et transversaux (économie, mobilités et environnement).

Ainsi, les objectifs du PLU sont :

- le centre-ville : une centralité majeure à renforcer ;
- les quartiers Ouest : un secteur en plein essor à organiser ;
- les centralités périphériques : une proximité à redéfinir ;
- l'organisation des déplacements : un enjeu stratégique pour le développement ;
- le Lamentin : une capitale économique à confirmer ;
- la prise en compte des impacts du changement climatique dans les aménagements futurs ;
- une qualité environnementale exceptionnelle à protéger, valoriser et restaurer.

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



1

LE CENTRE-VILLE :

UNE CENTRALITE MAJEURE A RENFORCER

AXE 1-1

RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE DU CŒUR DE VILLE

- **en reconstituant un pôle de vie pour encourager l'installation de nouveaux ménages en cœur de ville.** Il s'agit d'accompagner le maintien et l'implantation des commerces de proximité, de conforter les équipements publics, les espaces de loisirs et récréatifs ;
- **en développant l'offre économique en cœur de ville,** par l'amélioration et le renforcement de l'activité économique sur les axes majeurs que sont les rues Ernest André, Schœlcher, de l'Abattoir et des Barrières en requalifiant l'espace public, en favorisant la déambulation (réaménagement des trottoirs, plantation d'ombrage, mise en place de mobilier urbain ...). Il s'agit également d'éviter l'installation de nouveaux commerces en périphérie directe du bourg afin d'éviter toute concurrence frontale et immédiate entre commerces et activités ; le projet cœur de ville devrait permettre l'installation d'une dizaine de commerces par an. Les commerces de plus de 400m² de surface de plancher devront s'implanter entre la halle du marché et l'arrêt du TCSP ;
- **en organisant les déplacements et en augmentant l'offre de stationnement,** en aménageant des poches de stationnement en périphérie directe du centre-ville. Dans le même temps, le stationnement au centre ancien sera restructuré ; Il est prévu la création d'une centaine de places de stationnement supplémentaires d'ici 5 ans, soit 20 places par an ;
- **en faisant la promotion de la mise en œuvre d'opérations neuves d'« envergure »,** sur l'entrée de ville Mahault-Calebassier et sur l'emprise de l'ancien hôpital.
Il s'agit de maîtriser le développement urbain sur Calebassier et Mahault en limitant les extensions urbaines et en plafonnant les hauteurs pour maintenir les points de vue sur l'église et la mairie depuis la nationale. Sur la place du Calebassier, des activités commerciales et de service sont autorisées en rez-de-chaussée des constructions neuves. Ces activités économiques s'articuleront autour d'une place publique monumentale et en continuité du centre historique. Le secteur Mahault accueillera un équipement à vocation socio-culturel réunissant des activités génératrices d'animation et de vie dans l'objectif d'améliorer et de moderniser l'offre de loisirs destinés aux résidents et notamment aux familles.
Le site de l'ancien hôpital deviendra un pôle de centralité fonctionnel où vont cohabiter habitat et en majorité les activités économiques (commerces, services et attractions nouvelles à forte technologie ajoutée), le tout dans des bâtiments performants. Ce programme à portée supra-communale va doter le centre-ville du Lamentin du premier « urban entertainment center ». Ce

site devra alors ainsi combiner trois fondamentaux : un ancrage dans l'histoire urbaine de l'hôpital, un marchandisage qui privilégie l'offre de loisirs, de commerces « branchés » et de restauration à thème et un fonctionnement atypique, qui le différencie des centres commerciaux traditionnels. Autour de ce pôle viendront se greffer des fonctions complémentaires dessinant un fonctionnement double : espace de séjour et espace de passage dans un environnement favorisant les modes doux (piétons et cycles) ;

- **en améliorant la sécurité en ville** par le traitement de la vacance, l'amélioration de l'éclairage public (plan lumière) et le renforcement de la vidéo-surveillance. Il s'agit de minimiser les lieux de non droit d'exclusion à l'écart du développement urbain ... ; Il est prévu d'ici 2024, d'éclairer autrement 5 rues supplémentaires, ainsi que le traitement d'au moins 5 de places (lumière, mobilier urbain...).

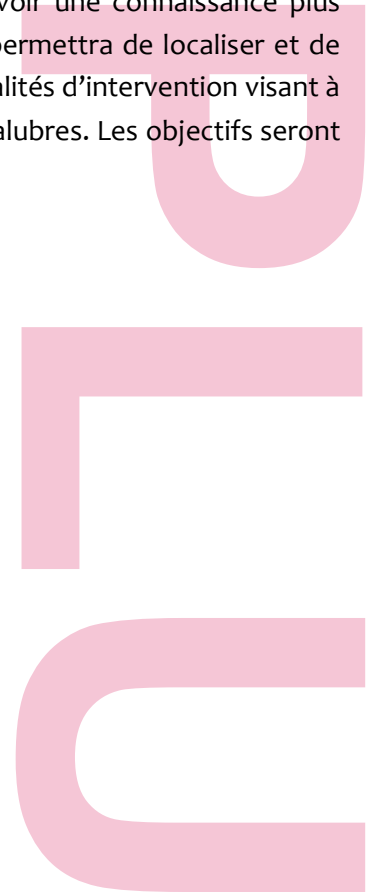
AXE 1-2

REQUALIFIER ET RENOVER UN CENTRE ANCIEN VIEILLISSANT

- **en renforçant l'esthétique urbaine** par la promotion de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale, en améliorant la mise en lumière avec la valorisation des places et des monuments, en reconstituant un front bâti (traitement des parcelles vides de toute occupation, des constructions menaçant ruine ...) et en créant des espaces de respiration et de convivialité (placette, square ...); création de 2 espaces publics d'ici 2025, et la mise en lumière d'au moins un monument par an ;
- **en poursuivant la requalification de l'espace public et en replaçant le piéton au cœur des usages.** Cela passe par la piétonisation des espaces publics, l'aménagement de cheminements doux et arborés, d'espaces récréatifs, de places publiques, d'espaces verts ... ; A prévoir la création d'au moins 1 200 ml de trottoirs et de cheminements doux et arborés d'ici 2025 ;
- **en créant un espace public fédérateur qui connecte la « ville haute » et la « ville basse ».** Il s'agit de faire de la place du Calebassier dans le prolongement de la place Berlan un espace fédérateur, unifiant la ville et où la fête communale, les manifestations économiques ou socio-culturelles pourront y être organisées ;
- **en préservant l'identité historique, culturelle, architecturale et urbaine du centre ancien.** Il s'agit de conserver les gabarits actuels, de protéger les perspectives sur l'église, la mairie, la place Berlan, le marché et les perspectives lointaines. Il est nécessaire de réduire les déséquilibres urbains, spatiaux, économiques et sociaux et enfin d'améliorer les conditions de vie des habitants ;
- **en reconstruisant la ville sur la ville.** Pour cela, les dents creuses seront réinvesties et transformées en jardins partagés, en lieux d'échanges intergénérationnels, en espaces publics de proximité ... Par ailleurs, la collectivité veillera à favoriser l'intégration des constructions



neuves au tissu urbain, la réhabilitation des bâtiments vacants, le ravalement des façades, la démolition des bâtiments dégradés et l'amélioration de l'habitat. La mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) devrait permettre la réhabilitation d'une dizaine de logements minimum par an dont 50% de logements vacants. Dans le cadre du projet cœur de ville, une stratégie foncière sera mise en place avec l'Etablissement Public Foncier afin de permettre à la commune d'acquérir des dents creuses ou bâtiments à l'état de ruine. Concernant la vacance, l'objectif est la remise sur le marché de 20 à 25 logements par an sur tout le territoire. L'étude pré-opérationnelle permettra d'avoir une connaissance plus précise des différentes situations de vacance et d'insalubrité. Elle permettra de localiser et de caractériser la vacance et l'insalubrité. Seront alors définies les modalités d'intervention visant à remettre sur le marché de l'immobilier ces logements vacants et insalubres. Les objectifs seront alors réévalués.



PADD

AXE 1-3 REVALORISER LA NATURE EN VILLE

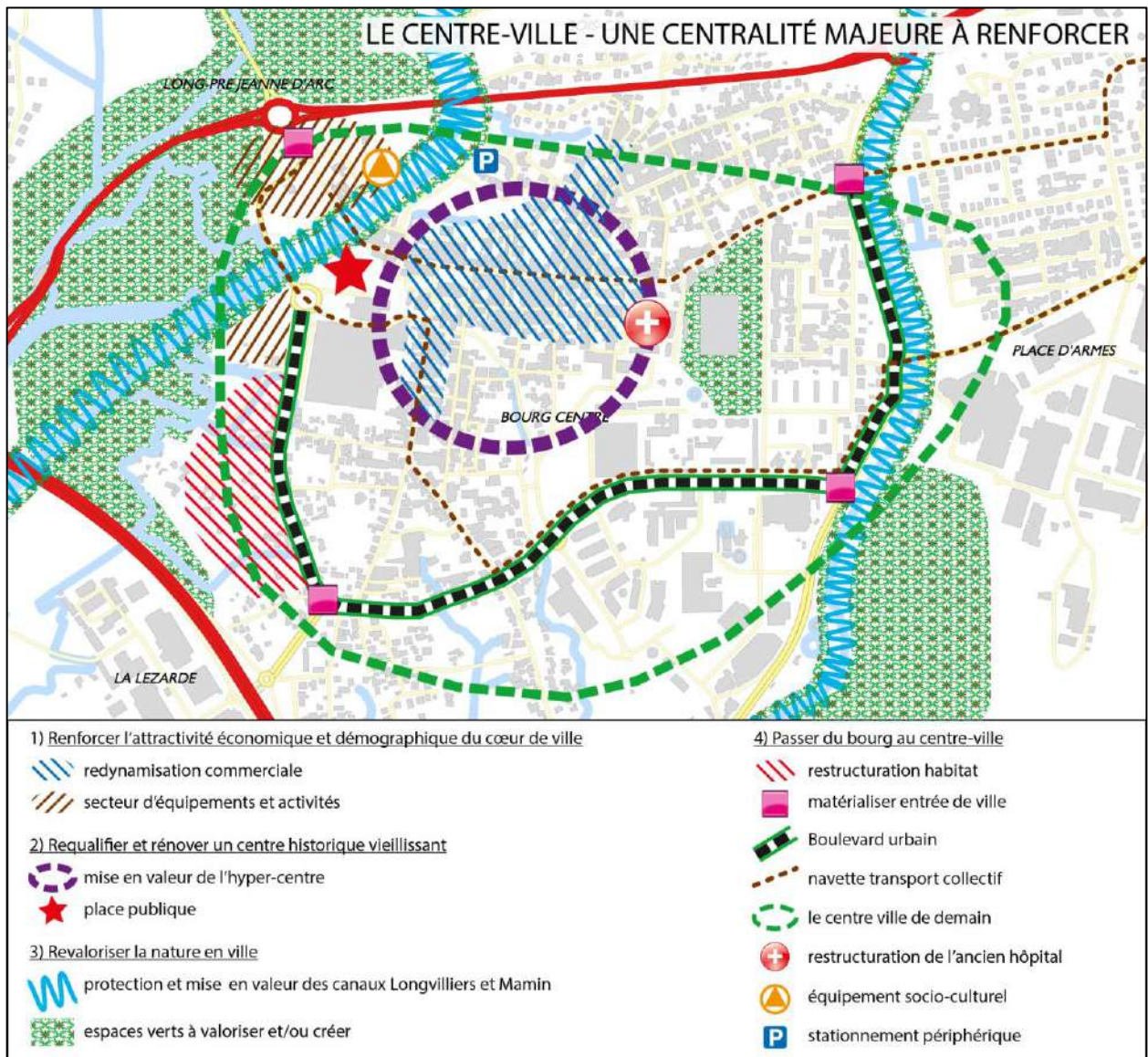
- **en recomposant une image de ville « nature »** par la plantation partout où c'est possible et en créant des passages paysagers et des espaces verts. La trame verte du centre-ville sera revalorisée par la création et la réhabilitation d'espaces verts en friche. Des parcs publics seront aménagés et prendront différentes formes : le long des cours d'eau, par l'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales ou par la reconversion d'équipements sportifs ;
- **en valorisant les cours d'eau et leurs abords** : il s'agit ainsi de mettre en valeur la rivière Longvilliers par l'aménagement des berges dans la partie urbaine qui deviendront des lieux de promenade ponctués d'aires de jeux et d'espaces ludiques ... ;
- **en préservant et revalorisant les milieux naturels sensibles** par une meilleure connexion entre les espaces urbanisés du centre-ville et notamment du quartier Vieux-Pont avec les espaces de mangrove et la mer.

AXE 1-4 PASSER DU BOURG AU CENTRE-VILLE

- **en fédérant le centre ancien autour de son cœur de ville et en y intégrant les quartiers de Vieux-Pont, Four-à-Chaux, Petit-Manoir et Place d'Armes.** Il s'agira de favoriser les mobilités et de mettre en place une navette électrique connectant l'ensemble des administrations, équipements, services et commerces au cœur de ville. Dans le même temps des bornes de rechargement pour véhicules électriques avec plate-forme photovoltaïque seront implantées ;
- **en réaménageant et en redéfinissant les entrées de ville.** Il s'agit de recalibrer les voies, de requalifier les espaces publics, de développer les aménagements paysagers (le long des rues ou dans les espaces publics) et créer des boulevards urbains où les circulations actives (piétons et vélos) sont déconnectées des circulations motorisées afin d'augmenter l'attractivité du cœur de ville ; Prévoir l'aménagement d'une entrée minimum d'ici 5 ans ;
- **en restructurant le quartier de Place d'Armes** avec l'organisation des stationnements, des circulations et des activités économiques. Il s'agit de préserver le cadre de vie des riverains tout en permettant les activités économiques, de réduire la coupure urbaine que représente la Départementale 3C en créant un pôle d'animation le long du canal Mamin ;
- **en repensant le projet d'éco-quartier de Vieux-Pont** afin de l'intégrer au centre-ville. La qualité de vie est mise en avant par le gabarit, à échelle humaine, des bâtiments mis en œuvre, par le traitement des espaces et des équipements publics. Il s'agit de mettre en œuvre un plan de masse adapté aux contraintes environnementales et paysagères avec des cœurs d'îlots

traversant et ouverts sur la mangrove ; Une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) est actuellement en cours.

- **en renforçant et améliorant le pôle sportif et économique du lotissement de la plaine Petit-Manoir et du quartier Bas-Mission.** L'aménagement et la restructuration de ce pôle d'affaires et de loisirs intégrera la problématique de gestion des eaux pluviales et de mise hors d'eau ;
- **en améliorant les circulations et en désenclavant les quartiers de Four-à-Chaux et Floraindre.** Le réaménagement de Four-à-Chaux est l'occasion de mieux définir l'entrée de ville en reprenant le gabarit des voies, en restructurant l'habitat, en requalifiant l'espace public et en y implantant des équipements. L'actuelle voie devient un boulevard urbain qui améliore les circulations tant des véhicules motorisés que des modes actifs.



2

LES QUARTIERS OUEST : UN SECTEUR EN PLEIN ESSOR A ORGANISER

AXE 2-1

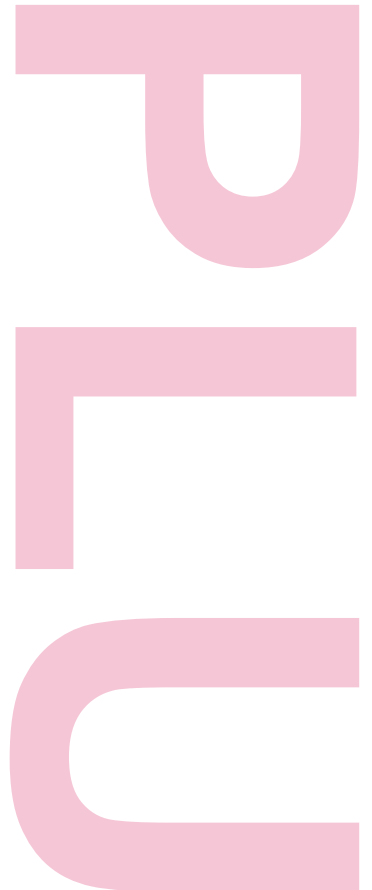
AFFIRMER ET STRUCTURER LA CENTRALITE DES SECTEURS D'ACAJOU, LONG-PRE-JEANNE D'ARC ET BASSE-GONDEAU

- **en renforçant le rôle d'accueil pour absorber une part importante de l'essor démographique de l'agglomération centre de la Martinique** dans le respect des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) définis par la CACEM. Chaque nouveau projet résidentiel majeur intégrera un cœur de quartier, regroupant tout ou partie de ces fonctions, déconnecté des axes de circulation majeurs. Pour le SCoT, les espaces de centralité doivent permettre de porter la majeure partie des objectifs de construction de logements retenus à l'horizon 2035 à l'échelle de la CACEM, afin de rééquilibrer le développement du territoire au profit des centralités urbaines majeures et de proximité. Ces centralités devront atteindre des objectifs de densité compris autour de 50 à 60 logements par hectare pour les centralités urbaines majeure (Basse-Gondeau, Acajou) et 35 à 45 logements/ha dans les centralités urbaines de proximité (Pelletier et Bélème). Plus de la moitié des logements qui y seront édifiés devront l'être au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée ;
- **en retrouvant une cohésion urbaine et une identité de quartier autour d'Acajou où toutes les fonctions urbaines sont représentées** : il s'agit de développer les espaces publics, les espaces de loisirs et récréatifs : tout habitant doit pouvoir y habiter, travailler, scolariser ses enfants, faire ses achats et se détendre. Ainsi, les opérations à venir doivent répondre à des logiques de ville, c'est-à-dire qu'elles se construiront sous la forme d'îlots avec des voies hiérarchisées (des grands axes de transit aux voies de desserte internes à chaque quartier) et des immeubles sur rue (ou en retrait lorsque cela est spécifié). Les choix d'implantation pour la trame viaire nouvelle, les espaces dédiés aux activités économiques et aux équipements de proximité doivent permettre d'apporter la cohérence jusqu'alors insuffisante de ces secteurs. Tout nouveau projet devra être connecté avec les opérations riveraines sans avoir impérativement recours aux axes de transit ;
- **en densifiant tout en préservant l'environnement, la qualité paysagère et les espaces naturels** : protéger les espaces boisés, les berges des ravines et cours d'eau (trame verte et bleue), reconstituer des poumons verts, veiller à une intégration urbaine cohérente des nouvelles opérations dans le tissu urbain existant, adapter les hauteurs de construction en fonction des pentes, préserver la population des risques de glissement de terrain (réflexion sur la géotechnique) sont autant de règles intangibles à respecter ;

PADD



- **en maîtrisant son développement urbain par la hiérarchisation des interventions dans le temps** : le secteur Basse-Gondeau est prioritaire (horizon 2025). Les projets d'aménagement d'ensemble se font préalablement à ceux prévus sur Gondeau/Boisneuf. Ce dernier secteur est prévu pour être un secteur urbain à moyen/long terme (horizon 2030) car les réseaux existants ainsi que la voirie actuelle ne permettent pas le développement simultané des deux quartiers Basse Gondeau et Gondeau/Boisneuf.



PADD

3

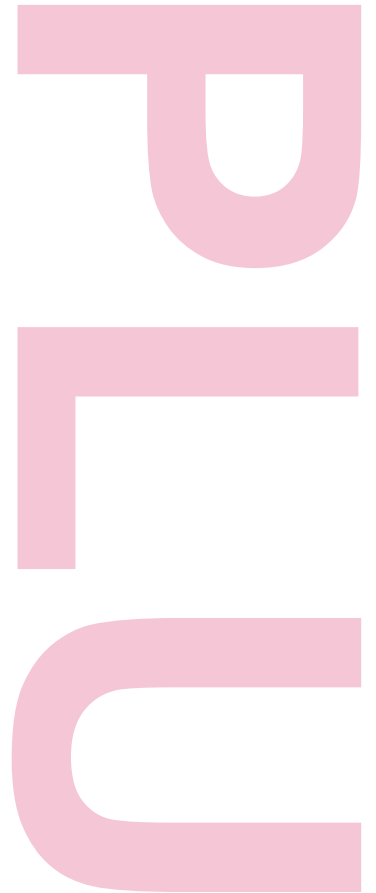
LES CENTRALITÉS PÉRIPHÉRIQUES
UNE PROXIMITÉ À REDÉFINIR

AXE 3-1

AMÉNAGER DES PÔLES DE VIE DANS LES QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES

- **en favorisant la vie de quartier et en limitant les déplacements vers les secteurs plus urbanisés.** Pour ce faire, des pôles de vie seront constitués par l'implantation ou le renforcement des équipements et services de proximité primaires (espaces de rencontres, jardins partagés, espaces verts, services et commerces de proximité, équipements liés à la petite enfance ...). Le regroupement de ces services de proximité facilitera la vie au quotidien des habitants et minimisera leurs déplacements, souvent motorisés, vers le centre-ville ou les pôles d'activités (commerces, services administrations ...);
- **en améliorant le parcours résidentiel et en œuvrant en faveur d'une meilleure mixité sociale et générationnelle** avec la diversification de l'offre de logement et des fonctions urbaines; l'objectif étant le « vivre-ensemble ». il s'agit de prioriser les logements aidés vers des programmes à taille humaine, des logements intermédiaires et de l'accession à la propriété afin que toute famille puisse trouver à se loger; avec la mise en accessibilités des logements, des équipements et commerces pour les personnes à mobilités réduites; 65% des constructions neuves seront réalisées en collectif. L'objectif est la diversification de l'offre de logements afin de prendre en compte les populations présentant des besoins spécifiques (35/45 logements/ha) et une limitation de la consommation d'espace;
- **en créant les conditions d'une intégration urbaine harmonieuse des nouvelles opérations et en préservant le cadre de vie des habitants.** Il s'agit de poursuivre la production de logements de façon mesurée, d'éviter les grandes opérations au bénéfice d'opérations de plus petite taille et d'une meilleure qualité architecturale, qui s'insèrent mieux dans le paysage urbain pour préserver la qualité de vie des habitants;
- **en contraignant l'urbanisation dans la limite des capacités d'accueil et des équipements existants notamment dans le secteur Est** en prenant en compte le Plan de Prévention des Risques Naturels. Il ne s'agit pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à des opérations neuves d'envergure mais plutôt de permettre des petites opérations ponctuelles qui s'insèrent dans le tissu urbain existant et ne remettent pas en cause les capacités des équipements existants et les équilibres sociaux;
- **en améliorant l'accessibilité de ces centralités, en favorisant les liaisons inter-quartiers.** On pourra s'appuyer sur les berges des ravines et rivières qui sont autant d'espaces pouvant être

dédiés aux circulations piétonnes et donc aux connexions intra-quartiers mais aussi inter-quartiers. Par ailleurs, des aires dédiées aux arrêts pour les transports collectifs seront aménagées dès lors que des lignes de transports existent.



4

L'ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS : UN ENJEU STRATÉGIQUE POUR LE DÉVELOPPEMENT

AXE 4-1

MIEUX CIRCULER DANS LA VILLE : ORGANISER LES CIRCULATIONS ET PROMOUVOIR LES MOBILITÉS

- **en faisant rayonner l'impact du Transport Collectif en Site Propre (TCSP)** sur le centre-ville et ses activités commerciales avec la mise en place d'une navette qui reliera les parkings périphériques, la gare du TCSP au centre-ville. La zone de chalandise du centre-ville s'en trouvera agrandie ;
- **En développant le transport Maritime.** A terme, il pourrait donc être une alternative intéressante au trafic routier. Port Cohé offre une opportunité de mettre en place un service de transport maritime reliant Le Lamentin (Port-Cohé) à Fort de France (ZAC d'Etang Z'abricot) ;
- **en favorisant l'interconnexion des différents modes de transport.** Il s'agit de pouvoir se déplacer sur le territoire en utilisant des modes de déplacement variés (transport collectif, automobile, covoiturage, marche, vélo, bateaux ...) voire en les mixant. Pour ce faire, il est nécessaire de mettre en place des lieux d'échanges et d'interconnexions pour plusieurs modes de déplacement. Ces lieux peuvent être des espaces publics, des aires de stationnement ou situés à proximité d'équipements ;
- **en créant une nouvelle dynamique d'aménagement ludique et attractif de déplacement** avec la mise en place de cheminements piétons (entre le centre-ville et les parkings de périphérie, entre le centre-ville et la gare TCSP), de plantations d'ombrage le long des trottoirs, d'aménagement pour les modes doux le long des berges du canal du Lamentin et du canal Mamin ... ;
- **en mettant en place un plan de circulation et en organisant l'offre de stationnement** avec une réflexion sur la hiérarchisation des accès, l'organisation d'itinéraires de substitution, l'offre de stationnement de courte durée et de livraison, et la définition d'emplacements pour les résidents et pour les Personnes à Mobilité Réduite ;
- **en reliant les quartiers entre eux et en les désenclavant** avec la requalification et l'aménagement de nouvelles voiries secondaires, notamment les quartiers de Four-à-Chaux et Bas-Mission ;
- **en interdisant toute nouvelle voie en impasse** pour optimiser les continuités pour tous les modes de déplacement. Les voies actuellement en impasse seront connectées dès lors que techniquement cela sera possible.

5

LE LAMENTIN : UNE CAPITALE ÉCONOMIQUE À CONFIRMER

AXE 5-1

UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DURABLE ET NOVATEUR

- **en renforçant, requalifiant et organisant les pôles économiques existants.** Il s'agit d'améliorer leur attractivité en y apportant une meilleure organisation des déplacements, une meilleure lisibilité. Il s'agit également de faciliter l'accessibilité par des accès et un stationnement adapté ; l'accessibilité des zones commerciales comme facteur de développement.

Afin de rendre plus qualitatifs ces espaces, il s'agit également de les rendre plus attrayants du point de vue de l'offre et des services proposés. La diversification des commerces et des services doit désormais se faire en harmonie avec l'environnement de manière à atténuer l'impact (remblais, dépôts de déchets, pollutions) des zones d'activité (ZA) par la création d'une zone tampon ou par la création de lieux de déambulation agréables. En effet, il s'agit d'aménager et ménager l'interface zones industrielles – milieu naturel, en réciprocité ;
- **en redéfinissant de nouvelles centralités économiques de proximité** pour limiter les distances et les déplacements en voiture pour les achats du quotidien ;
- **en augmentant l'offre en surfaces à vocation économique** pour répondre à la demande des créateurs d'entreprises ; La mairie souhaite la requalification et l'optimisation des zones d'activités économiques et commerciales existantes. 50% des opérations à vocation économique doivent être en renouvellement des espaces d'activités existants ;
- **en confirmant la position de ville « connectée »** en équipant l'ensemble des secteurs à vocation économique; l'objectif est une couverture totale du territoire à très haut débit d'ici 2022 ;
- **en favorisant l'installation des entreprises, des artisans et des jeunes créateurs** qui pourront trouver sur le territoire communal l'ensemble des commodités et services facilitant l'essor de leur activité ;
- **en mettant en œuvre une politique d'animation économique et commerciale** qui permet le maintien et l'attractivité des activités économiques existantes et suscite l'implantation de nouvelles ;
- **en devenant le premier bassin d'emplois de l'île** en développant le nombre important d'activités implantées de manière pérenne.

6

UNE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE EXCEPTIONNELLE À PROTÉGER, VALORISER ET RESTAURER

AXE 6-1

UN PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE SENSIBLE À PRÉSERVER ET RESTAURER

- **en s'appuyant sur la Stratégie Environnementale du Lamentin (SELA)**, la ville porte le projet « Réciprocité » visant à rétablir des connexions Terre-Mer, Homme-Nature impliquant les acteurs du territoire ;
- **en protégeant et valorisant la trame verte et bleue** pour favoriser la biodiversité, mais aussi développer le tourisme vert, les parcours santé, les sentiers de randonnées et de découverte. La nature doit retrouver sa place en ville, pour cela il faudra protéger les espaces boisés, les berges des cours d'eau et les essences rares et locales ;
- **en se réappropriant et en préservant le littoral** en limitant le développement urbain et les impacts du développement économique sur les espaces sensibles de mangrove, mais aussi en développant et valorisant les sites naturels remarquables, en restaurant les espaces naturels comme les mangroves, les herbiers... ;
- **en valorisant et confortant les espaces agricoles**. Il s'agit de créer des sous-secteurs agricoles où toute implantation de bâtiments est interdite, d'opérer une transition vers une agriculture plus durable, d'identifier les terres contaminées et y adapter les techniques agricoles (hors sol, choix culturaux ...). Dans le même temps, il s'agit de préserver les espaces agricoles sains, de labéliser les productions exemplaires mais aussi de développer l'agritourisme, les jardins collectifs et l'agriculture urbaine et péri-urbaine ;
- **en augmentant la densité d'espaces verts et de loisirs** par la création et la revalorisation des espaces verts, des espaces à reconvertir, comme le Morne Doré, la végétalisation et le développement de parkings paysagés, des rues et des espaces publics ou privés partagés.

AXE 6-2
VERS UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

- **en luttant contre l'étalement urbain.** Pour ce faire, il convient de favoriser la concentration de l'urbanisation dans les zones urbaines équipées, créer des zones « tampon » entre les espaces naturels et les zones urbanisées et investir les dents creuses, les bâtiments et logements vacants ;
- **en limitant les impacts liés aux risques naturels et au changement climatique** par la végétalisation et la protection des berges des ravines et cours d'eau de tout développement urbain, par la création de parkings facilitant l'infiltration des eaux pluviales, et par l'intégration d'équipements de rétention et de drainage des eaux de pluie ;
- **en veillant à l'intégration urbaine, paysagère et architecturale des constructions et des aménagements** : il s'agit de préserver les points de vues, les lignes de crête, de veiller à l'esthétique urbaine, de réduire les effets de masse des grands ensembles et d'adapter les hauteurs des constructions à la topographie et au contexte urbain existant ;
- **en tendant vers la performance énergétique des constructions** par la prise en compte des pratiques de développement durable dans les opérations (ventilation et luminosités naturelles, végétalisation des toitures et murs pour le confort acoustique et thermique ...) et le développement des énergies renouvelables sur le territoire.

OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Les élus ont fait le choix d'un développement raisonnable de sa population, en conformité avec le SCoT et le PLH. Une population estimée à 42 749 habitants en 2030 et 43 608 en 2035. Ce qui induit un besoin de 250 logements par an pour atteindre les objectifs démographiques. Sur cette base entre 2016 et 2035, 5 000 logements seront construits sur le territoire communal.

Ces besoins vont nécessairement impacter la consommation de l'espace

Il s'agit donc de mettre en œuvre des éléments qui permettront de modérer la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain.

A travers le scénario de développement retenu, le renouvellement urbain et La diminution de la superficie moyenne des terrains par logements le PLU s'efforce de limiter la consommation d'espaces naturels et agricole

- Le renouvellement urbain

60 % des constructions de logements à réaliser doivent l'être en renouvellement urbain sur l'ensemble du territoire. Plus de la moitié des logements devront être réalisés au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée et 50% des opérations à vocation économique doivent se faire en renouvellement des espaces d'activités existants. Ce qui limite l'artificialisation des sols et l'impact sur la consommation d'espaces agricoles et naturels.

- La diminution de la superficie moyenne des terrains par logements

Des objectifs de densités minimales à respecter au cours des nouvelles opérations sont fixés dans le SCoT et respectés dans le projet de PLU de la commune.

Dans les centralités urbaines majeures identifiées dans le SCoT, la densité moyenne est comprise autour de 50/60 logements/hectare, entre 30/35 dans les centralités urbaines de proximité et de 30/35 logements/hectare dans les secteurs d'influence du TCSP.

Le PLU impose également que 65% des nouveaux logements soient des collectifs (65%) et 17% des logements individuels groupés. Ces formes d'habitat sont moins consommatrice d'espace que la maison individuelle.

Le Scot a défini un stock foncier maximum de 136 hectares en zone AU sur le territoire lamentinois dont 93 hectares pour l'habitat, 18 ha dédiés aux équipements et 25 aux activités. Le lamentin calibrera ses zones AU, en-deçà de ces chiffres, moins de 100 hectares.