

# RAPPORT LOCAL DE L'ARTIFICIALISATION

## Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique

Septembre 2024



**ADDUAM**

AGENCE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE  
D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT  
DE MARTINIQUE



## Table des matières

<b>1. LE RAPPORT LOCAL DE SUIVI DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS .....</b>	<b>5</b>
I. CONTEXTE .....	6
II. LE CONTENU DU RAPPORT .....	7
III. LES OBJECTIFS DU RAPPORT .....	8
IV. LE PREMIER RAPPORT (2021-2023).....	8
V. LES SOURCES D'INFORMATIONS DISPONIBLES POUR CE RAPPORT .....	8
<b>2. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA CACEM .....</b>	<b>10</b>
I. CONTEXTUALISATION DU TERRITOIRE (DONNEES INSEE ET SITADEL).....	11
II. LA CONSOMMATION D'ESPACES NAF (DONNEES CEREMA).....	12
III. COMPARAISON DE LA CONSOMMATION ANNUELLE RELATIVE A LA SURFACE.....	14
IV. UNE CONSOMMATION DES ENAF NOURRIE PAR L'HABITAT .....	16
<b>3. L'ARTIFICIALISATION DU TERRITOIRE .....</b>	<b>19</b>
I. L'EVOLUTION DE L'ARTIFICIALISATION.....	21
II. L'IMPERMEABILISATION DES SOLS .....	24
<b>4. EVALUATION DU POTENTIEL DE CONSOMMATION ET DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION DANS LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'URBANISME.....</b>	<b>27</b>
I. LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT INSCRITS AU SCOT .....	28
II. LES DECLASSEMENTS DE ZONES A VOCATIONS AGRICOLES OU NATURELLES AU SEIN DES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) .....	29
III. LES ZONES AU EXISTANTES AU SEIN DES PLU .....	30
IV. LES POTENTIALITES FONCIERES ACTUELLES .....	31
<b>5. CONCLUSION .....</b>	<b>32</b>



1.

## **LE RAPPORT LOCAL DE SUIVI DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS**

## I. CONTEXTE

La France s'est fixée, dans le cadre de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et résilience » complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023, l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente. Cette trajectoire progressive est à décliner territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme.

Cette trajectoire est mesurée, pour la période 2021-2031, en consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers), définie comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194, III, 5° de la loi Climat et résilience). Le bilan de consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) s'effectue à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

A partir de 2031, cette trajectoire est également mesurée en artificialisation nette des sols, définie comme « le solde de l'artificialisation et de la désartificialisation des sols constaté sur un périmètre et sur une période donnés » (article L.101-2-1 du code de l'urbanisme). L'artificialisation nette des sols se calcule à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

Dans le cadre de la mise en œuvre territorialisée de la politique de lutte contre l'artificialisation des sols, l'article 206 de la loi Climat et résilience prévoit **l'obligation pour le maire ou le président d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) couvert par un document d'urbanisme d'établir un rapport au moins tous les trois ans** qui présente le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur son territoire notamment au regard des objectifs de réduction fixés localement.

Le premier rapport doit être présenté dans les 3 ans suivant l'entrée en vigueur de la loi Climat et résilience, soit en théorie avant le **25 août 2024**.

### À noter :

**Ce rapport concerne les communes dotées de PLU ou les intercommunalités couvertes par un PLUi. Néanmoins, dans le cadre de l'intégration prochaine des objectifs de réduction de la consommation des ENAF et de l'artificialisation dans son SCOT, l'ADDUAM propose ce présent rapport à l'échelle de l'intercommunalité.**

## II. LE CONTENU DU RAPPORT

### La loi Climat et Résilience définit le contenu de ces rapports :

« Art. R. 2231-1.-Le rapport relatif à l'artificialisation des sols prévu à l'article L. 2231-1 présente, pour les années civiles sur lesquelles il porte et au moins tous les trois ans, les indicateurs et données suivants :

« 1° La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert. Sur le même territoire, le rapport peut préciser également la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation ;

« 2° Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées, telles que définies dans la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ;

« 3° Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables, au sens des 1° et 2° de la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ;

« 4° L'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme. Les documents de planification sont ceux énumérés au III de l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme.

« Le rapport peut comporter d'autres indicateurs et données. Il explique les raisons des évolutions observées sur tout ou partie du territoire qu'il couvre, notamment l'impact des décisions prises en matière d'aménagement et d'urbanisme ou des actions de renaturation réalisées.

« Pour établir ce rapport, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents disposent gratuitement des données produites par l'observatoire de l'artificialisation mentionné à l'article R. 101-2 du code de l'urbanisme.

« Ils peuvent également utiliser les données de dispositifs d'observation développés et mis en œuvre localement, en particulier ceux mentionnés au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et s'appuyer sur les analyses réalisées dans le cadre de l'évaluation du schéma de cohérence territoriale mentionnée à l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme et de celle du plan local d'urbanisme mentionnée à l'article L. 153-27 du même code. »

### III. LES OBJECTIFS DU RAPPORT

L'objectif de ce rapport est à la fois :

- **D'analyser les grandes tendances de la consommation d'espaces NAF et de l'artificialisation.**
- **D'analyser les liens entre cette même consommation d'espaces et les zonages des documents d'urbanisme locaux.**
- **De mesurer le potentiel d'urbanisation actuellement disponible dans les zones U et AU des Plans Locaux d'Urbanisme au regard du rythme de consommation d'espace observé.**

Il doit permettre également de sensibiliser les acteurs locaux à la question de l'artificialisation et des objectifs qu'ils peuvent fixer dans leur document de planification et d'urbanisme.

### IV. LE PREMIER RAPPORT (2021-2023)

L'édition du premier rapport est allégée pour la période 2021-2023.

Pour cette période, il doit renseigner la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle est à exprimer en nombre d'hectares (le cas échéant par type d'espace) et en pourcentage de la superficie du territoire couvert. Le rapport peut aussi préciser la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation.

Le rapport établit ainsi une quantification de la consommation d'espace depuis la promulgation de la loi climat et résilience (sur les années civiles 2021, 2022 et 2023).

Les objectifs de consommation des espaces ne sont pas encore fixés dans les documents supra-communaux sur le territoire martiniquais.

À partir de 2031, le rapport intégrera d'autres indicateurs :

- Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées ;
- Les surfaces dont les sols ont été rendus perméables (surfaces bâties et surfaces imperméabilisées en raison d'un revêtement).
- L'évaluation du respect des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans le document d'urbanisme.

*A noter : la Martinique disposant des outils pour identifier et quantifier les espaces artificialisés et les espaces imperméables, grâce aux différents OCSGE, ces indicateurs sont déjà proposés dans ce présent rapport.*

### V. LES SOURCES D'INFORMATIONS DISPONIBLES POUR CE RAPPORT

L'État a mis en ligne le 4 juillet 2019 un Observatoire de l'artificialisation afin de mettre à disposition des collectivités, des données et ressources pour les aider à mettre en œuvre les mesures visant à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.



L'observatoire met ainsi à disposition deux types de données :

- Pour la période 2021-2031, le suivi des objectifs porte sur la consommation d'espaces. En France, elle est mesurée par les Fichiers fonciers. Les données sont mises à jour et publiées annuellement, avec une carte interactive, un tableau de bord et des données téléchargeables.
- À partir de 2031, le suivi des objectifs portera sur l'artificialisation nette des sols. En France, elle est mesurée par l'occupation des sols à grande échelle (OCS GE), en cours d'élaboration, dont la production sera engagée sur l'ensemble du territoire national d'ici fin 2024.

Ainsi, les données suivantes ont été utilisées pour réaliser le premier rapport de l'artificialisation des sols :

- **Les données issues des fichiers fonciers produits annuellement par le CEREMA**

Ce rapport s'est appuyé sur les fichiers fonciers fournis par le CEREMA au 1er janvier 2023. Ces fichiers vont permettre de connaître la consommation des ENAF.

- **Les données issues de l'OCS GE**

Ces données permettront de connaître l'artificialisation nette des sols entre 2010 et 2017.

A noter : Il est également possible d'utiliser les données locales, notamment celles des observatoires de l'habitat et du foncier (art. L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation) et de s'appuyer sur les analyses réalisées dans le cadre de l'évaluation du schéma de cohérence territoriale (SCoT - art. L. 143-28 du code de l'urbanisme) et de celle du plan local d'urbanisme (art. L. 153-27 du code de l'urbanisme).

2.

**LA CONSOMMATION DES ESPACES  
NATURELS, AGRICOLES ET  
FORESTIERS DE LA CACEM**

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194 de la loi Climat et résilience).

Différentes sources de données existent pour mesurer ce phénomène, l'OCS-GE (Occupation du Sol à Grande Échelle), en cours de création en France, permettra d'ici la fin de l'année 2024 une analyse plus précise de la consommation d'espaces. Dans l'attente, le portail de l'artificialisation des sols du CEREMA met à disposition des collectivités la consommation d'espaces des années 2009 à 2021. Les données du CEREMA s'appuient sur les Fichiers fonciers et sur les Documents de Filiation Informatisés (DFI). Les fichiers fonciers ne disposant pas, en propre, d'une donnée sur la consommation d'espaces, un traitement spécifique a été nécessaire.

A noter que les domaines non-cadastrés (voies publiques, cours d'eau, etc.) et les bâtiments publics ne sont pas pris en compte par les Fichiers fonciers et qu'ils comportent une certaine marge d'erreurs de données (déclarations foncières non conformes, mises à jour cadastrales).

De 2009 à 2021, pour chaque année, le portail de l'artificialisation des sols présente la consommation d'espaces selon 6 usages (habitat, activité, mixte, inconnu, fer et route). En Martinique, les valeurs sur le fer et la route sont nulles. Les chiffres présentés ci-après ont été mis à jour.

## I. CONTEXTUALISATION DU TERRITOIRE (DONNEES INSEE ET SITADEL)

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique se compose de **4 communes qui comptabilisent 150 038 habitants en 2021**, soit 14 069 habitants de moins qu'en 2010 (164 944 habitants). Avec une variation annuelle moyenne de la population de - 0,6 % entre 2010 et 2015, puis de - 1 % entre 2015 et 2021, la tendance à **la baisse de la population** observée à partir de la période de 2008 se confirme. Toutefois, seule la commune du Lamentin enregistre une hausse de sa population entre 2010 et 2021 (+ 281 habitants).

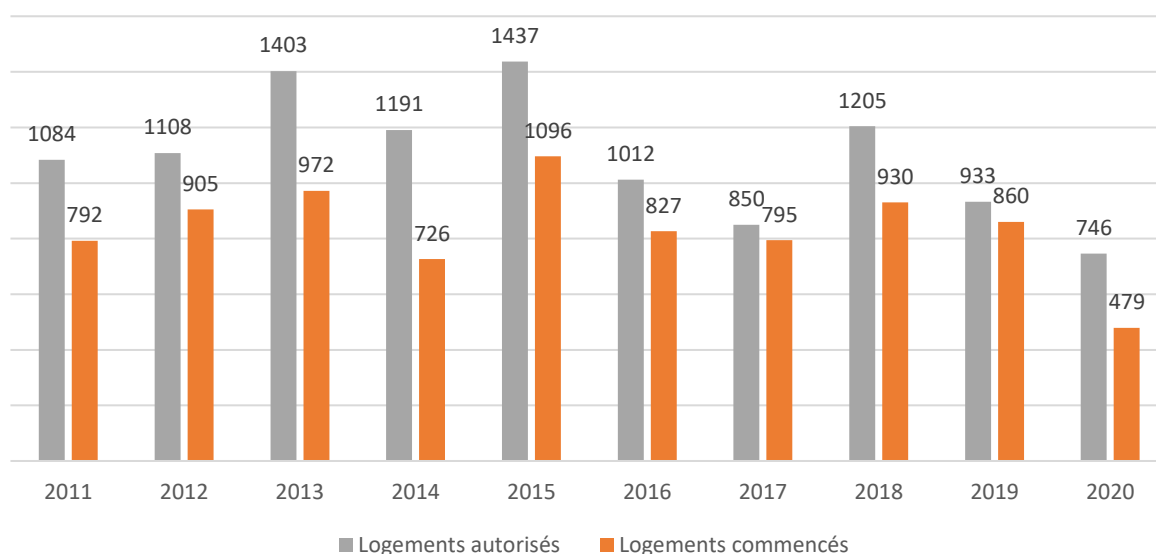
Dans ce contexte quasi généralisé de baisse démographique, **le nombre de ménages augmente** : il est passé de 69 751 en 2010 à 71 794 en 2021, soit 2 853 ménages supplémentaires, représentant un taux d'évolution de + 4,3 %. Comme pour l'ensemble de la Martinique, la taille des ménages poursuit sa baisse avec un nombre moyen de 2,02 occupants par résidence principale.

Concernant le parc de logements, **90 240 logements sont comptabilisés en 2021**, soit 9 640 logements en plus en 11 ans. **60,4 % de ces logements sont des résidences principales et 47,7 % sont des maisons individuelles.**

15 681 logements sont vacants sur le territoire de l'EPCI, soit **17,4 % du parc**. Depuis 2010, le nombre de logements vacants a augmenté de 5 967, soit une hausse de près de 39 %.

Entre 2011 et 2020, la CACEM enregistre **10 969 logements autorisés** et **8 382 logements commencés**. On observe une légère baisse des demandes de logements à partir de 2016 sur le territoire de la CACEM, concomitant à la perte de la population sur le territoire. La demande reste cependant forte à l'exception de 2020.

Graphique 1 : Nombre de logements autorisés ou commencés par an à l'échelle de la CACEM



Source : Base des permis de la Martinique

Enfin, le nombre d'emplois dans la zone a baissé de plus de 3 % pour **atteindre 77 819 emplois en 2021**, soit une perte de 2 687 emplois entre 2010 et 2021.

## II. LA CONSOMMATION D'ESPACES NAF (DONNEES CEREMA)

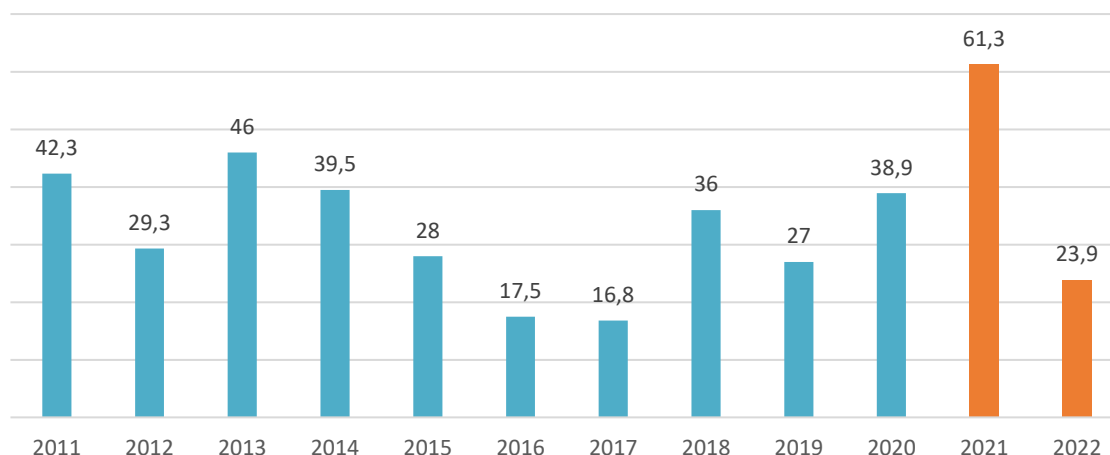
Sur la période 2011-2022, selon la méthode CEREMA, la CACEM aurait consommé **406,7 ha d'espaces NAF**, soit une moyenne de 33,9 ha /an. Cette surface représente **2,4 %** du territoire intercommunal.

Sur la période 2011-2020, dont l'observation est nécessaire pour estimer la trajectoire à fixer pour 2031, le territoire de l'Espace Sud a consommé environ **321,4 ha**.

**Si un objectif théorique de réduction de 50 % de cette consommation pour la décennie 2021/2031 est fixé, le territoire devrait se limiter à consommer 160,7 hectares d'espaces NAF**

Entre 2011 et 2017, on remarque tout de même une baisse quasi généralisée de la consommation des espaces NAF à l'échelle de l'intercommunalité. Il y a un regain de consommation entre 2018 et 2021.

Graphique 2 – Consommation annuelle d’espaces naturels, agricoles et forestiers en hectares, sur le territoire de la CACEM, entre 2011 et 2022



Source : Fichiers fonciers au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (CEREMA)

A niveau communal, c’est Le Lamentin qui enregistre la plus forte consommation d’espaces NAF entre 2011 et 2020 : elle représente près de **50 %** de la consommation des ENAF observée sur l’ensemble du territoire de la CACEM.

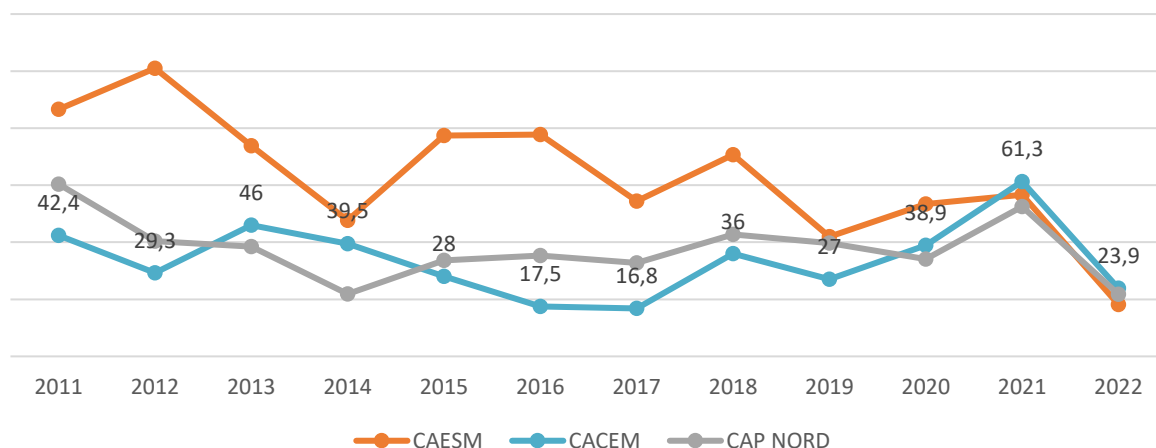
Tableau 1 : Répartition de la consommation d’espaces à l’échelle communale, entre 2011 et 2022

	Total 2011-2020	%	Total 2011-2022	%
Fort-de-France	41,2	12,8	46,6	11,4
Le Lamentin	156,8	48,9	223,4	54,9
Saint-Joseph	103,6	32,2	116,3	28,6
Schoelcher	19,7	6,1	21	5,1
<b>CACEM</b>	<b>321,4</b>		<b>406,7</b>	

Source : Fichiers fonciers au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (CEREMA)

La consommation des ENAF sur le territoire de la CACEM est similaire à celle de CAP Nord en surface totale. En effet, sur la même période 2011/2022, la CACEM aurait consommé environ 406,7 hectares d’ENAF tandis que cette surface s’élèverait à 453,6 ha pour CAP Nord .

Graphique 3 – Consommation annuelle d’espaces naturels, agricoles et forestiers en hectares, par EPCI, entre 2011 et 2022



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
CA de l'Espace Sud de la Martinique	86,6	101	73,8	47,7	77,4	77,7	54,4	70,7	42	53,4	56,7	18,2	<b>759,7</b>
CA du Centre de la Martinique	42,4	29,3	46,05	39,5	28	17,5	16,8	36	27	38,9	61,3	23,9	<b>406,7</b>
CA du Pays Nord Martinique	60,4	40,4	38,5	21,9	33,6	35,3	32,7	42,7	39,7	34,1	52,4	21,8	<b>453,6</b>

Source : Fichiers fonciers au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (CEREMA)

### III. COMPARAISON DE LA CONSOMMATION ANNUELLE RELATIVE A LA SURFACE

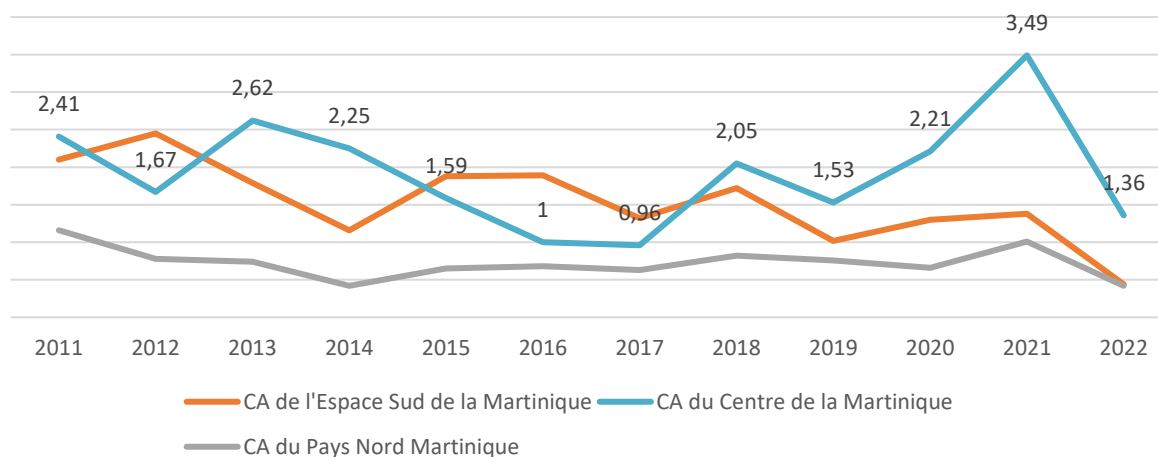
Cet indicateur permet de mesurer l’intensité de la consommation par rapport à la superficie totale du territoire, et de le comparer avec les territoires similaires.

En effet, la CACEM a été le territoire ayant consommé le moins d’espaces NAF, mais cette surface, rapportée à la surface totale de l’intercommunalité, est à relativiser. La surface des ENAF consommés représente **2.37 % pour la CACEM** contre 1.85% pour le territoire de l’Espace Sud et seulement 0.82 % pour CAP Nord.

La consommation des ENAF sur la CACEM est donc plus « intense » que pour les autres EPCI.

Il y a une forte hausse de la consommation sur les dernières années à l’exception de 2022, où l’on observe une baisse spectaculaire de la consommation sur le territoire de la CACEM, ainsi que pour les deux autres intercommunalités.

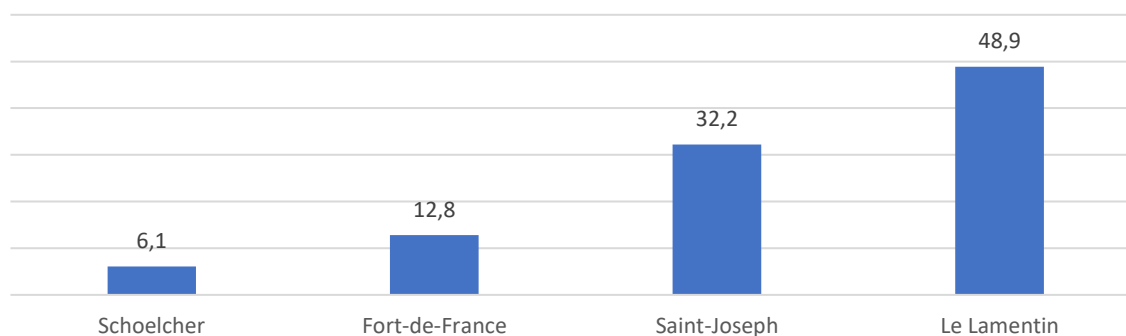
Graphique 4 — Consommation d'espaces proportionnelle à la surface des territoires entre 2011 et 2022 (‰ - pour mille).



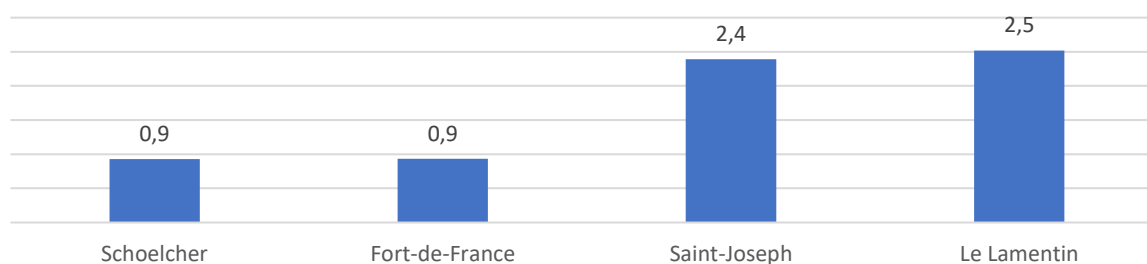
Source : Fichiers fonciers au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (CEREMA)

En rapportant la surface de la consommation des ENAF à la surface de la commune, Le Lamentin reste la commune ayant le plus consommé d'ENAF, à quasi équivalence avec la commune de Saint-Joseph qui présente un pourcentage de surfaces d'ENAF consommées similaire (2.5% et 2.4 % du territoire). Les communes de Fort-de-France et de Schoelcher présentent un rapport identique et assez faible (moins de 1% du territoire).

Graphique 5 : Consommation d'espaces à l'échelle communale, entre 2011 et 2020 (%) Par ordre croissant



Graphique 6 : Consommation d'espaces proportionnelle à la surface des territoires entre 2011 et 2022 (‰ - pour mille). Par ordre croissant



Source : Fichiers fonciers au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (CEREMA)

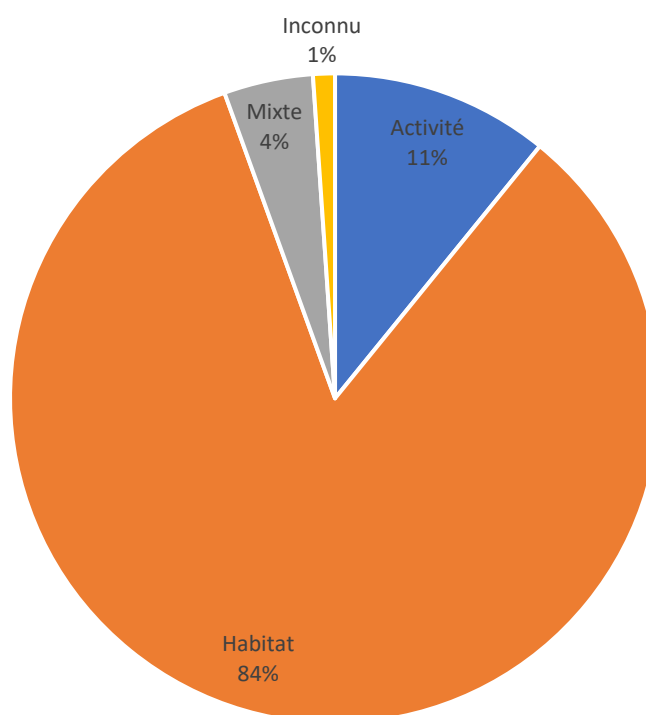
#### IV. UNE CONSOMMATION DES ENAF NOURRIE PAR L'HABITAT

Entre 2011 et 2020, sur le territoire de la CACEM, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été plus intensément nourrie par l'habitat.

Pour rappel, selon la méthode CEREMA, 321,4 ha, soit 32,1 ha /an auraient été consommés durant la décennie 2011-2020, dont :

- Habitat : 257,6 ha.
- Activités : 33,4 ha.
- Mixte : 13,7 ha.
- Non classé : 3,3 ha.

Graphique 7 : Consommation par type de secteur entre 2011 et 2020 sur le territoire de la CACEM



Source : Fichiers fonciers au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (CEREMA)

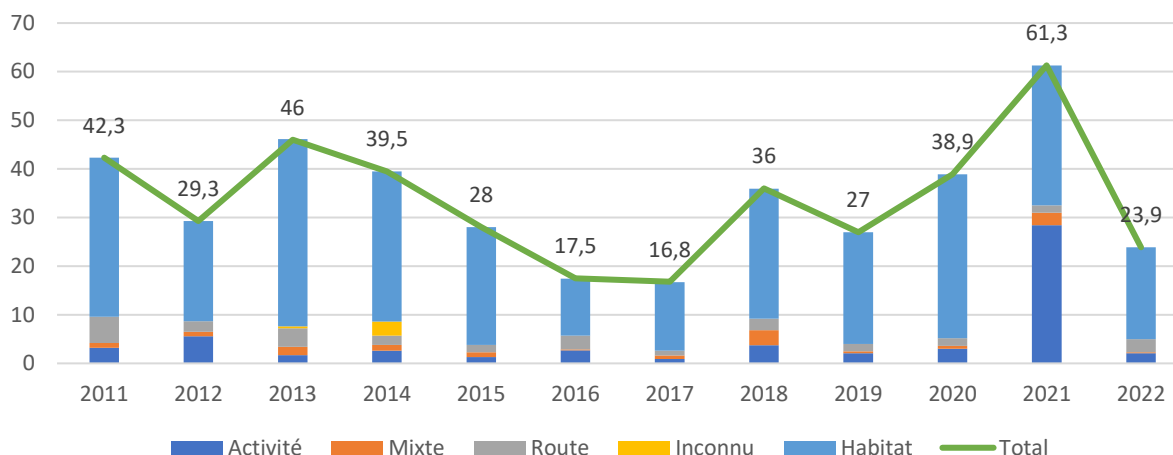
Tableau 2 : Répartition annuelle de la consommation d'espaces par type en ha, entre 2011 et 2022

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total 2011-2022
<b>Habitat</b>	32,7	20,6	38,5	30,9	24,2	11,7	14,1	26,7	23	33,7	28,8	18,9	304
<b>Activité</b>	3,2	5,6	1,7	2,6	1,3	2,7	0,9	3,7	2,1	3	28,4	2,1	57,4
<b>Mixte</b>	1	0,9	1,7	1,2	1	0,2	0,7	3,1	0,4	0,6	2,6	0,2	13,6
<b>Route</b>	5,4	2,2	3,8	1,9	1,5	2,8	1	2,4	1,5	1,6	1,5	2,7	28,4
<b>Non renseigné</b>	0	0	0,4	2,9	0	0	0	0	0	0	0	0	3,3
<b>Total</b>	42,3	29,3	46	39,5	28	17,5	16,8	36	27	38,9	61,3	23,9	406,7

Source : Fichiers fonciers au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (CEREMA)



Graphique 8 : Consommation annuelle d'espace par destination sur la CACEM entre 2011 et 2022 (ha)



Source : Fichiers fonciers au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (CEREMA)

Toutes les communes présentent une consommation des ENAF essentiellement à vocation d'habitat, dans un contexte pourtant marqué par une baisse globale de la population, d'augmentation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires, de baisse du nombre des ménages.

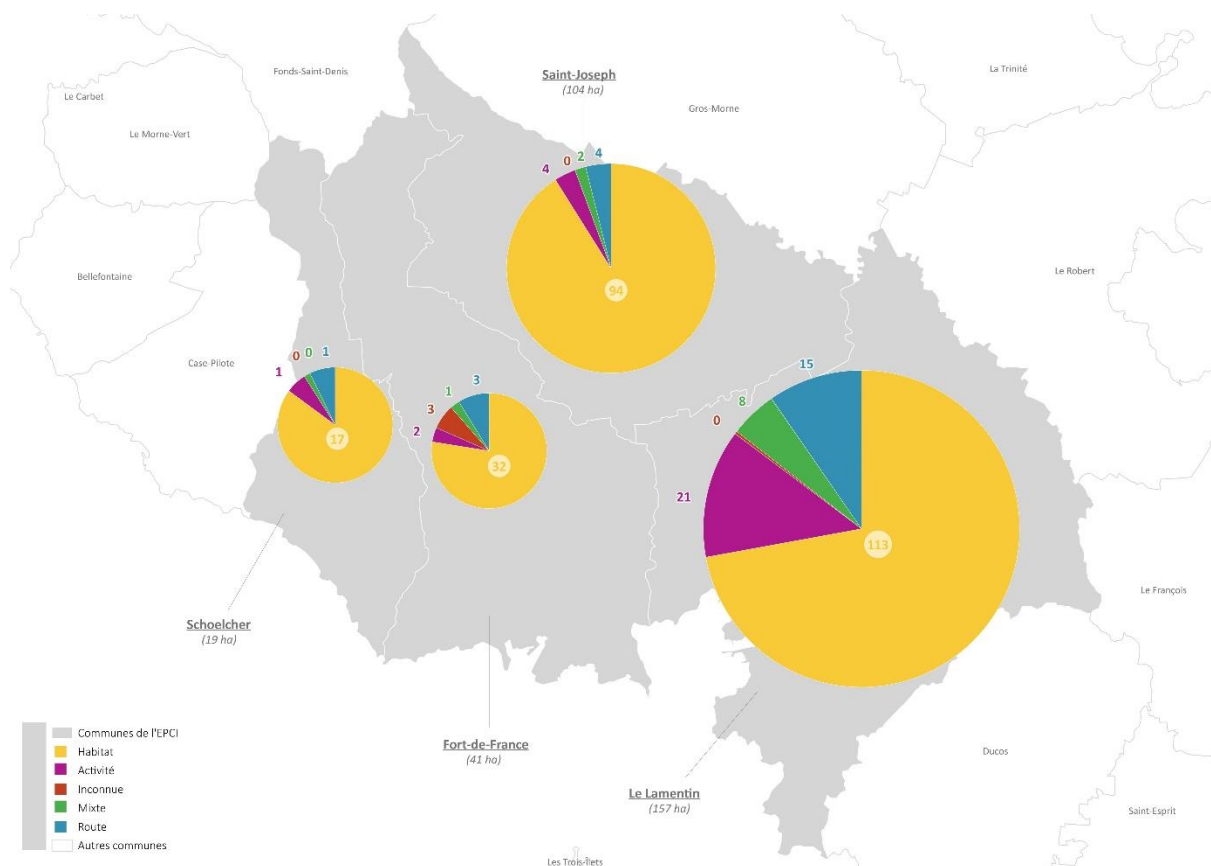
Aux vues des évolutions socio-démographiques, la consommation d'espaces NAF paraît relativement cohérente et justifiée.

La commune du Lamentin, enregistre la plus forte consommation d'ENAF mais elle constitue la seule commune de la CACEM, gagnant à la fois des habitants (+281 habitants), des ménages (+3 062 ménages) ainsi que des emplois (+122 emplois). Son taux de logements vacants est cependant élevé avec 15,1 % de du parc de logements en 2021.

Saint-Joseph perd en population (-582 habitants) mais elle gagne également en ménages et en emplois, ce qui fait d'elle une commune relativement attractive. Son taux de logements vacants se situe autour des 12 %.

A contrario, la commune de Fort-de-France enregistre une forte baisse de sa population (-12 286 habitants) et de son nombre de ménages (-1 526 ménages) ainsi que ses emplois (-2 554 emplois) dans la zone entre 2010 et 2021, et elle possède un taux de logements vacants important, entre 15 et 20 % en 2021.

Carte 1 : Consommation d'espaces par type en ha, entre 2011 et 2020



Source : Fichiers fonciers au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (CEREMA)

La commune du Lamentin offre la part de consommation d'espaces liée à l'habitat la moins importante en terme de répartition (avec 72 % de sa consommation d'ENAF à vocation d'habitat). Elle a consommé également plus de 13 % d'ENAF pour des activités économiques. En effet, la commune est la plus importante par son poids économique et poursuit son développement économique au détriment des espaces naturels et agricoles. Elle représente avec ses communes voisines, le poumon économique de la Martinique.

**3.**

## **L'ARTIFICIALISATION DU TERRITOIRE**

**Le référentiel OCSGE (Occupation du Sol à Grande Echelle) est une base de données vectorielle de description de l'occupation et de l'usage du sol de l'ensemble du territoire hexagonal et des départements et régions d'outre-mer (DROM).** Ce référentiel propose une description du sol selon son occupation et son usage.

**Le croisement de la couverture et de l'usage du sol a permis de différencier les espaces artificialisés et les espaces non artificialisés. Il permet donc d'analyser la consommation des ENAF en observant la variation des espaces agricoles, naturels et forestiers (non artificialisés) entre les millésimes.**

La méthode prend appui sur le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 qui a ajusté et complété les modalités de qualification des surfaces (artificialisées ou non) définies dans la Loi climat et résilience.

La nomenclature présentée dans ce décret permet de définir les surfaces artificialisées et celles qui ne le sont pas, et est présentée ci-après.

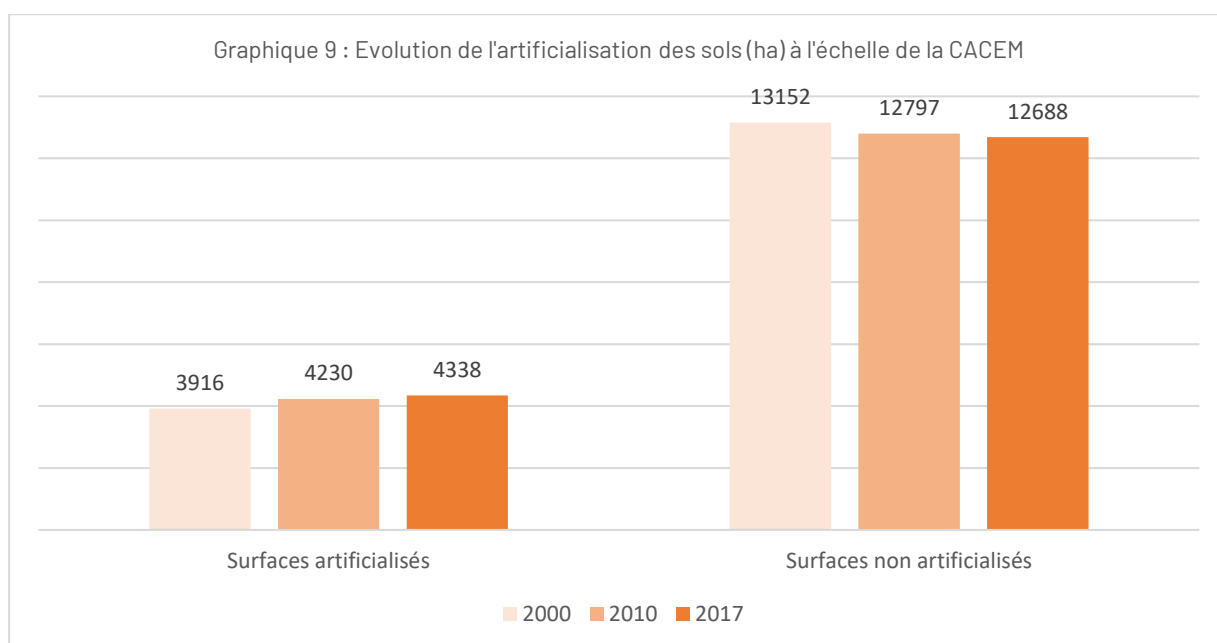
Couverture des sols	Catégories des surfaces		Seuil de référence (*)
Surfaces artificialisées	1°	Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâtis (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m <sup>2</sup> d'emprise au sol
	2°	Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	
	3°	Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4°	Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5°	Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6°	Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m <sup>2</sup> d'emprise au sol ou de terrain
	7°	Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8°	Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9°	Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10°	Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

La Martinique dispose actuellement de plusieurs millésimes. Dans le cadre de ce rapport, les millésimes de 2010, 2017 et première version 2022 (réalisé par le biais de l'IA) ont été utilisés. Le futur millésime de 2022 « corrigé » paraîtra prochainement et permettra d'avoir une tendance de l'évolution de la consommation.

## I. L'EVOLUTION DE L'ARTIFICIALISATION

Le solde entre les surfaces artificialisées et non artificialisées est donc évalué au regard des catégories listées par la nomenclature du nouveau décret du 27 novembre 2023.

**25 % du territoire de la CACEM est artificialisé en 2017 (soit 4 338 hectares) contre 23 % en 2000 (soit 3 916 hectares).** Entre 2010 et 2017, il y a une artificialisation de 422 ha.



Source : OCS GE, ADDUAM 2024

Ce sont les communes de Fort-de-France et du Lamentin qui présentent les surfaces artificialisées les plus fortes en 2017, avec respectivement 1 700 ha et 1 730 ha. Cependant, Fort-de-France possède le pourcentage de surface artificialisée le plus élevé, avec quasiment 39 % de son territoire artificialisé en 2017 contre 28 % pour Le Lamentin.

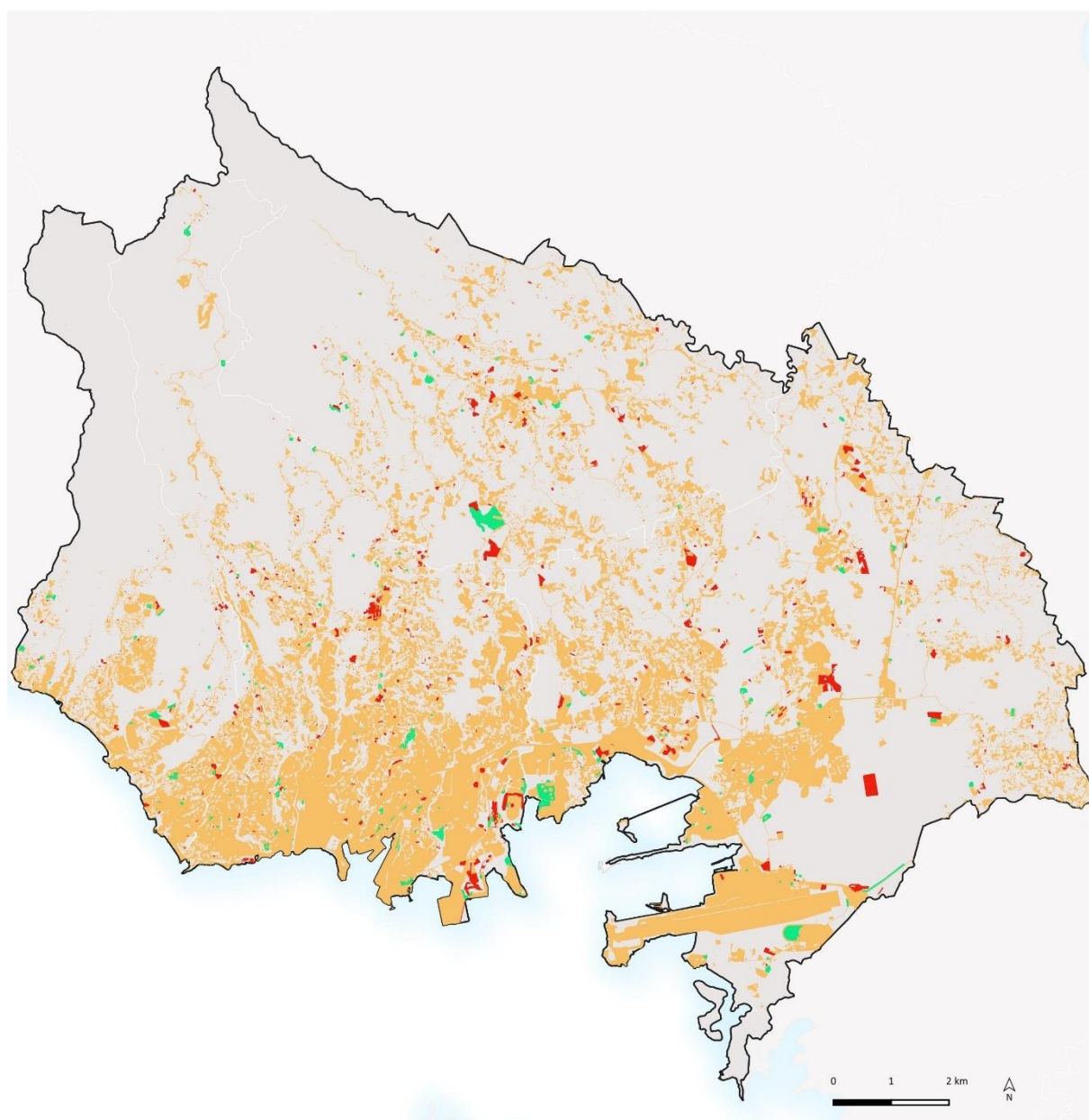
A contrario, c'est Saint-Joseph qui a la surface artificialisée la plus faible, avec seulement 12 % de son territoire. Cependant si on regarde la surface brute, c'est la commune de Schoelcher qui possède la plus faible surface avec 397 ha contre 511 ha pour Saint-Joseph.

Tableau 3 : Répartition des surfaces artificialisées à l'échelle communale entre 2010 et 2022

	Superficie de la commune (ha)	Surface artificialisée en 2000 (ha)	Surface artificialisée en 2010 (ha)	% de l'artificialisation en 2010	Surface artificialisée en 2017 (ha)	% de l'artificialisation en 2017	Evolution de l'artificialisation des sols entre 2010 et 2017 (%)
<b>Fort-de-France</b>	4 421	1 513	1 658	37,5	1 699	38,9	12,3
<b>Le Lamentin</b>	6 232	1 527	1 678	26,9	1 730	27,9	13,3
<b>Saint-Joseph</b>	4 330	521	500	11,5	511	11,8	-0,2
<b>Schoelcher</b>	2 117	355	391	18,5	397	18,8	11,8
<b>CACEM</b>	<b>17 100</b>	<b>3 916</b>	<b>4 230</b>	<b>24,7</b>	<b>4 338</b>	<b>25,5</b>	<b>10,7</b>

Source : OCS GE, ADDUAM 2024

Carte 2 : Evolution de l'artificialisation entre 2010 et 2017



- Surfaces artificialisées en 2010 et 2017
- Surfaces désartificialisées en 2017
- Surfaces artificialisées après 2010

Les surfaces désartificialisées correspondent à des surfaces identifiées comme artificialisées en 2010 et qui ne le sont plus en 2017. **Ces surfaces représentent 68 ha.**

Les surfaces identifiées en rouge sur la carte, représentent les surfaces nouvellement artificialisées entre 2010 et 2017, **soit 175,8 ha.**

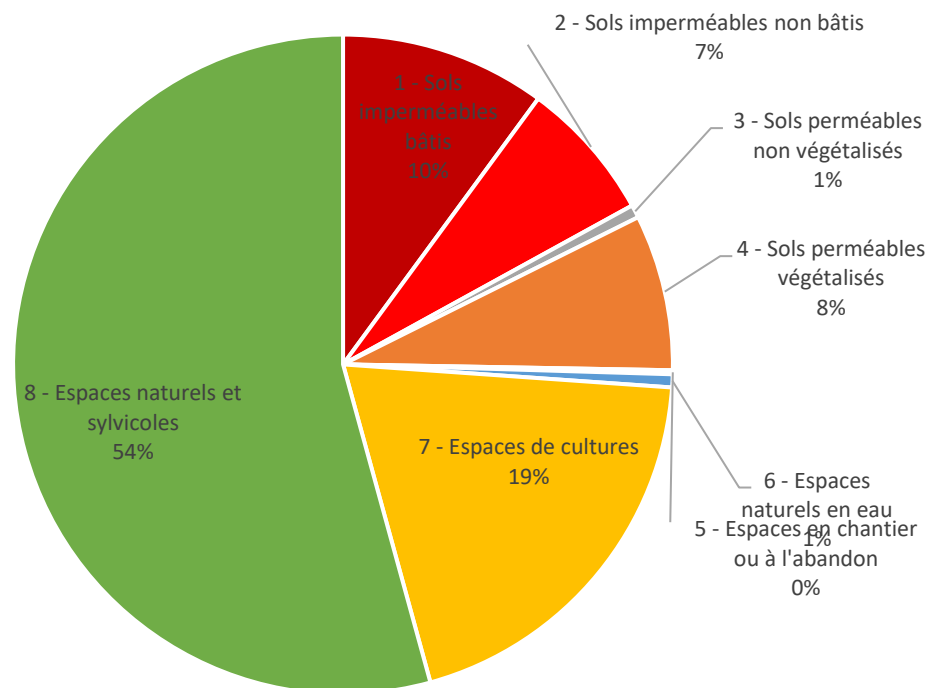
## II. L'IMPERMEABILISATION DES SOLS

La nomenclature du décret d'application de la loi Climat et résilience (voir précédemment) permet également d'identifier les sols imperméabilisés par l'exploitation de l'OCSGE. Il détaille ainsi si les sols sont imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement.

En 2017, le territoire de la CACEM est couvert à environ **17 %** de surfaces imperméables bâties et non bâties, soit une surface de **2 894,6 ha**.

La répartition reste similaire entre les différents millésimes.

Graphique 10 : Répartition de la couverture en 2017



Source : OCS GE, ADDUAM 2024

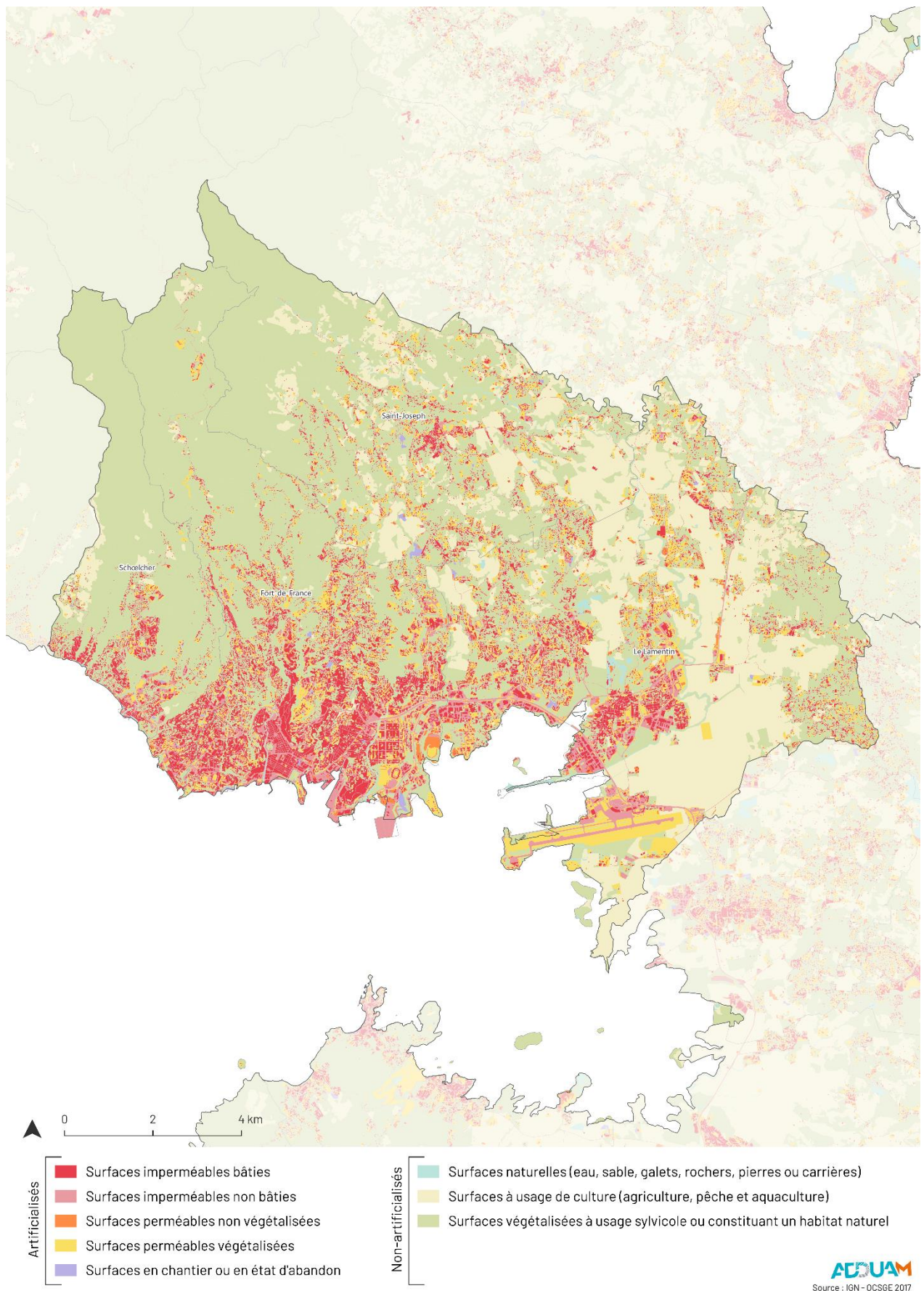


Tableau 4 : Répartition de la couverture des sols (ha) en 2017 selon l'OCS GE

	1 - Sols imperméables bâti	2 - Sols imperméables non bâti	3 - Sols perméables non végétalisés	4 - Sols perméables végétalisés	5 - Espaces en chantier ou à l'abandon	6 - Espaces naturels en eau	7 - Espaces de cultures	8 - Espaces naturels et sylvicoles	Total général	Part des surfaces artificialisées en rapportée à la surface communale (%)
<b>Fort-de-France</b>	790,05	484,61	47,79	363,80	12,36	14,53	44,38	2 613,25	4 370,76	38,4
<b>Le Lamentin</b>	525,59	488,84	46,76	660,86	8,38	66,19	2 243,58	2 166,03	6 206,24	27,8
<b>Saint-Joseph</b>	194,55	86,38	9,92	209,84	10,48	23,81	962,69	2 834,85	4 332,52	11,8
<b>Schoelcher</b>	206,78	117,86	3,67	67,65	1,81	4,17	89,19	1 625,82	2 116,94	18,8
<b>CACEM</b>	<b>1716,96</b>	<b>1177,69</b>	<b>108,14</b>	<b>1302,16</b>	<b>33,02</b>	<b>108,70</b>	<b>3 339,84</b>	<b>9 239,95</b>	<b>17 026,46</b>	<b>25,4</b>

Source : OCS GE, ADDUAM 2024

Carte 3 : Identification de la couverture des sols en 2017 à l'échelle de la CACEM



4.

**EVALUATION DU POTENTIEL DE  
CONSOMMATION ET DE LIMITATION DE  
LA CONSOMMATION DANS LES  
DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET  
D'URBANISME**

Le décret a évalué les objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au regard des documents de planification et d'urbanisme. Les SCoT et les PLU désignent des zones de projet et les zones d'extension prioritaire.

L'objectif de cette partie est de montrer l'évolution des surfaces de consommation d'ENAF envisagées à travers les différents documents et leur évolution temporelle.

Cette partie présente les potentielles consommations d'ENAF sur le territoire de l'Espace Sud, inscrites à la fois dans le SCOT actuellement en vigueur, mais également au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)

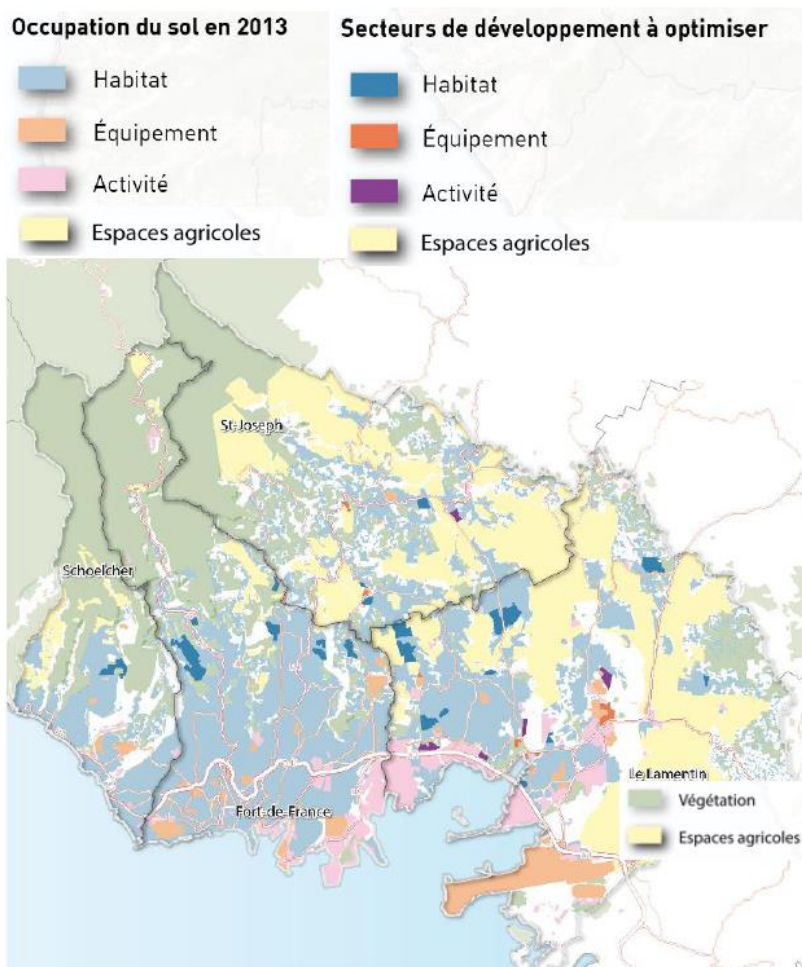
## I. LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT INSCRITS AU SCOT

Le SCoT de la CACEM approuvé en 2016 prévoit de limiter la consommation d'espaces au profit du renouvellement urbain.

Le DOO précise que « Les espaces d'urbanisation futurs impactant la consommation d'espaces agricoles et naturels se limiteront aux « secteurs de développement à optimiser » identifiés sur la carte, respectant les stocks fonciers suivants :

- 192 ha pour les espaces à dominante d'habitat
- 30 ha pour les espaces à dominante d'activités
- 22 ha pour les espaces à dominantes d'équipements

... »



Une consommation possible en extension de **244 ha** sur les 10 à 15 prochaines années est identifiée.

Les chiffres de la consommation des espaces NAF observés depuis 2017 (date d'entrée en vigueur du SCOT) sont cohérents avec les objectifs de consommation identifiés dans le DOO : en effet, on estime à 203.9 hectares la surface des espaces NAF consommés entre 2017 et 2022. Cependant, le rythme de la consommation des ENAF reste à infléchir pour tenir les objectifs fixés à l'horizon 2026/2031.

## II. LES DÉCLASSEMENTS DE ZONES A VOCATIONS AGRICOLES OU NATURELLES AU SEIN DES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU)

Les évolutions des documents d'urbanisme par le biais d'élaboration, révision ou modification de PLU réalisés depuis 2011, permettent de quantifier les déclassements d'espaces naturels et agricoles en espaces à vocation urbaine ou d'urbanisation future.

Le Plan Local de la commune de Saint-Joseph est en révision.

Ces « déclassements » de zones à vocations naturelles ou agricoles indiquent une potentielle consommation future des espaces NAF ou acte une consommation d'espaces NAF (certains cas sont des régularisations de constructions édifiées sur des espaces à vocations agricoles ou naturelles).

Tableau 5 : Etat des lieux des déclassements des zones agricoles et naturelles inscrites dans l'évolution des documents d'urbanisme

Communes	Superficie de la commune (ha)	Surface de zones agricoles déclassées (ha)	Surface de zones naturelles déclassées (ha)	% de zones déclassées par rapport à la surface communale
<b>Fort-de-France</b>	4 421	2	11	0,2
<b>Le Lamentin</b>	6 232	382	62	7
<b>Saint-Joseph</b>	4 330	45	12	1,3
<b>Schoelcher</b>	2 117	11	29	1,4

Source : ADDUAM 2024

### Légende du tableau :

*En vert : communes étant passées du POS au PLU*

*En orange : révision de PLU*

*En jaune : analyse réalisée entre le POS de 2008 et le PLU de 2021*

C'est la commune du Lamentin qui a déclassé de plus de zones agricoles et naturelles entre son premier document d'urbanisme de 2008 et le dernier PLU approuvé en 2021 (444 hectares), représentant près de 7 % de son territoire communal.

### III. LES ZONES AU EXISTANTES AU SEIN DES PLU

Les zones AU correspondent également à des zones potentielles futures de consommation des espaces NAF. En effet, une zone à urbaniser non urbanisée est identifiée comme une zone NAF.

Le PLU de la commune de Saint-Joseph est en cours de révision. Les zones AU identifiées dans le PLU actuellement opposable seront très sensiblement différentes de celles du PLU en cours de révision.

Il y a sur le territoire de la CACEM (hors Saint-Joseph), **62,9 ha sont disponibles en zone AU, dont 64,7 % sont des zones 2AU**. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU (A Urbaniser) d'un Plan Local d'Urbanisme de plus de 6 ans suivant sa création (ou 9 ans pour les communes ayant un PLU adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018) n'est plus possible si elle n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. Le PLU, dans ce cas, devra être révisé pour ouvrir la zone à l'urbanisation.

Tableau 6 : Etat des lieux des zones AU de la CACEM

Communes	Date d'approbation PLU	Nombre de zones à urbaniser total	Surfaces des zones AU (ha)	Surfaces disponibles des zones 1AU (ha)	Nombre de zones 2 AU	Surfaces disponibles des zones 2AU (ha)
Fort-de-France	18/07/2023	3	18,1	5,6	2	8,6
Le Lamentin	29/06/2023	8	46,8	25,9	3	10,5
Saint-Joseph	27/12/2012	10	60,5	34	0	0
Schoelcher	19/10/2021	6	18,9	0	6	12,3
<b>Total</b>		<b>27</b>	<b>144,3</b>	<b>65,5</b>	<b>11</b>	<b>31,4</b>

Source : ADDUAM 2024

Le SCoT de CACEM conditionne l'ouverture des zones 2 AU, à la consommation à hauteur de 80 % des zones 1 AU.

#### IV. LES POTENTIALITES FONCIERES ACTUELLES

La consommation des dents creuses ou les espaces pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain au sein des zones urbaines, permettent de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Dans le cadre de ce rapport, il est donc nécessaire de faire un état des lieux des potentialités foncières des zones U des PLU.

A partir de son dispositif d'observation « TERRA », l'ADDUAM réalise un suivi, potentiel foncier disponible au sein des zones urbaines et à urbaniser des documents de planification (PLU) en vigueur prenant en compte les contraintes physiques et environnementales.

Ce dernier recense le gisement foncier à la parcelle, selon deux grandes typologies : Les terrains nus et les terrains occupés (bâti vacants ou très dégradés). Ce recensement élabore un langage commun sur la question du foncier et permet d'évaluer les opportunités du territoire communal.

Le PLU de Saint-Joseph est en cours de révision : l'étude du gisement foncier est proposé sur le PLU opposable.

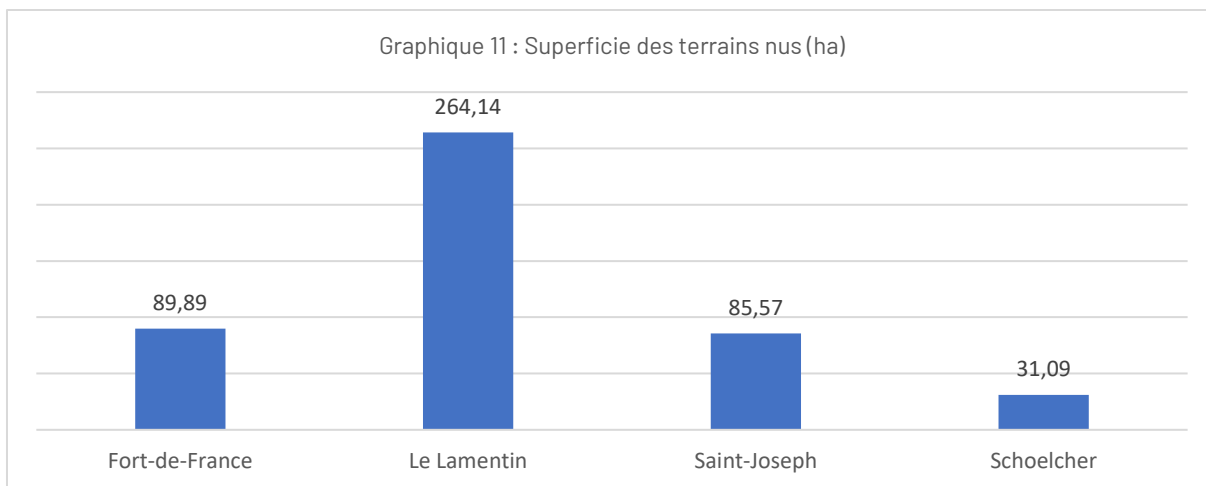
Tableau 7 : Les gisements fonciers au sein des zones U

Communes	Bâti vacant		Terrain nu	
	Surface (ha)	Nombre	Surface (ha)	Nombre
Fort-de-France	173,6	1 943	89,9	1 327
Le Lamentin	151,2	579	264,1	2 086
Saint-Joseph	32,3	180	85,6	692
Schoelcher	37,8	298	31,1	456
<b>CACEM</b>	<b>394,9</b>	<b>3 000</b>	<b>470,7</b>	<b>4 561</b>

Source : ADDUAM, 2024

La surface des parcelles présentant un bâti vacant s'élève **394,9 ha (3 000 parcelles) à l'échelle de la CACEM**. C'est la commune de Fort-de-France qui enregistre le plus de parcelles avec un bâti vacant (1 943 parcelles qui représentent une surface totale de près de 174 ha, soit 2/3 des bâtis vacants de la CACEM). A contrario, la commune de Saint-Joseph présente la surface la plus faible, à savoir environ 32,3 hectares pour 180 parcelles.

Aussi, à l'échelle de la CACEM, on dénombre **4 561 terrains nus libres de contraintes** : ils représentent une surface d'environ **470,7 ha**. Avec **plus de 264,1 ha** de surfaces de terrains nus, soit 2 086 parcelles disponibles, c'est la commune du Lamentin qui affiche le plus de surfaces disponibles en 2022. A contrario, la commune de Schoelcher possède le moins de terrains nus disponibles, avec seulement 31 ha (456 terrains).



Source : ADDUAM, 2024

L'OCSGE permet de mettre en évidence l'usage du sol.

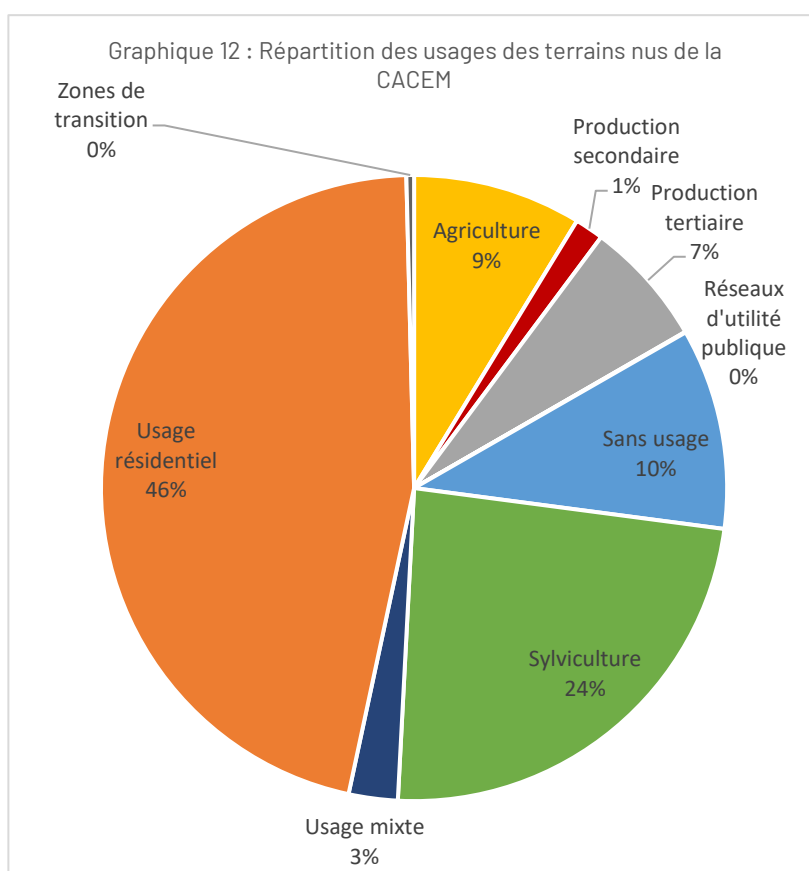
86 % des parcelles ayant un bâti dégradé, présentent un usage d'habitat ou mixte selon l'OCSGE 2022.

La majorité des terrains nus sont à usage résidentiel ou mixte avec 49 %.

Une importante partie des terrains nus au sein des zones urbaines des PLU (soit 24 %) sont caractérisées par un usage sylvicole (elles sont boisées) et 9 % sont à usage agricole.

Ces parcelles présentent donc une consommation potentielle d'ENAF.

Source : OCSGE 2022, ADDUAM 2024





**5.**

**CONCLUSION**

La CACEM a consommé près de **407 ha** d'après les fichiers fonciers du CEREMA (2011-2022) et **108 ha** d'après l'OCSGE entre 2010 et 2017.

Le SCoT prévoyait une consommation en extension au maximum de 244 ha.

Cette consommation varie en fonction des communes et elle doit être mise en relation également avec les enjeux communaux. Les données INSEE permettent de connaître les évolutions socio-démographiques entre 2010 et 2021 et permettent aussi de mettre en relief les communes qui montrent une consommation des ENAF plus intense.

La CACEM a perdu plus de 14 000 habitants et 2 600 emplois entre 2010 et 2021, cependant elle a gagné 2 853 ménages en 10 ans. Le territoire perd un peu de son attractivité à l'exception du Lamentin qui gagne des habitants et des ménages entre 2010 et 2021. Saint-Joseph perd des habitants mais continue de gagner des ménages et des emplois sur son territoire.

La consommation des ENAF reste relativement cohérente lorsque qu'elle est mise en parallèle avec les évolutions socio-démographiques.

Tableau 8 : Evolution socio-démographique entre 2010 et 2021 comparativement aux éléments du rapport

Communes	Evolution de la population	Evolution des ménages	Evolution du nombre d'emplois dans la zone	Evolution des logements vacants en 2021	Consommation des ENAF (CEREMA) 2011-2020	Surface artificialisée entre 2010 et 2017 (OCSGE)	Surface de terrains nus au sein des zones U	Surface disponible en zones AU
<b>Fort-de-France</b>	-12 285 habitants	-1 526 ménages	-2 554 emplois	+3 683 logements vacants 20 %	41,2	41	89,9	14,2
<b>Le Lamentin</b>	+281 habitants	+3 062 ménages	+122 emplois	+1 708 logements vacants 15,1 %	156,8	52	264,1	36,4
<b>Saint-Joseph</b>	-582 habitants	+802 ménages	+137 emplois	+307 logements vacants 12 %	103,6	11	85,6	34
<b>Schoelcher</b>	-1 473 habitants	+493 ménages	-394 emplois	+268 logements vacants 15 %	19,7	6	31,1	12,3
<b>CACEM</b>	<b>-14 069 habitants</b>	<b>+2 853 ménages</b>	<b>-2 687 emplois</b>	<b>+5 967 logements vacants</b>	<b>321,4</b>	<b>108</b>	<b>470,7</b>	<b>96,9</b>

Source : INSEE 2010 et 2021, ADDUAM 2024