



Commune de Bellefontaine

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 3 . PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)





# Le PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, la clef de voûte du PLU

**Le PADD est le document cadre du PLU. Il définit les objectifs de développement et d'aménagement de la commune pour les dix années à venir.**

A partir de ces objectifs, sera ensuite établi le règlement du PLU qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction. Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables est l'expression de la volonté politique du développement communal.

La démarche globale du projet qui s'applique sur la totalité du territoire, oriente la vision à long terme et assure un fil conducteur aux différentes actions de la municipalité. Celles-ci doivent s'inscrire dans une cohérence intercommunale.

Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable (*articles L. 101-2 du Code de l'Urbanisme*), et répond à trois principes énoncés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et complétés dans le cadre du Grenelle 2 :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle, la préservation des espaces, naturels, agricoles et des paysages, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable,
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le Conseil Municipal dispose d'une très grande liberté dans la détermination de ce projet politique qui traduit la stratégie de développement durable du territoire, à condition toutefois de respecter d'une part les principes légaux qui s'imposent à tous et qui sont précisés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, et d'autre part de prendre en compte les grandes orientations et les prescriptions définies au niveau supra communal, en particulier dans le :

- Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et le Schéma de Mise en valeur de la Mer (SMVM),
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de CAP Nord,
- Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE),
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),
- la Charte du Parc Naturel de la Martinique (PNM).

**Il englobe la totalité des thématiques du développement durable à savoir, l'habitat, l'économie, l'environnement, les déplacements : son contenu est précisé dans l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme.**

Expression du projet global, le PADD revêt par conséquent un **rôle central dans le PLU** : il est le cadre de cohérence interne au PLU. Conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, c'est à partir du PADD que sont définies les orientations d'aménagement par secteur et la règle d'urbanisme (graphique et écrite).

**Le PADD constitue également le cadre de référence pour la gestion dans le temps du PLU.** Ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans qu'une nouvelle réflexion ne soit préalablement menée en concertation avec les habitants et en association avec les personnes publiques.

Tant que les remaniements du PLU ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD, une procédure de modification du PLU ou de révision simplifiée pourra être engagée. Dans l'hypothèse où les évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD, une procédure de révision générale devra être entreprise (article L.153-31 du Code de l'Urbanisme).

**Les options d'aménagement et de développement ont été retenues suite au diagnostic communal. Elles ont été ajustées grâce aux différentes réunions de concertation avec le maire, les élus, la population et les personnes associées.**

**Les élus, pour élaborer le document, se sont appuyés sur :**

- Les conclusions du diagnostic partagé du PLU avec la commission municipale PLU et les Personnes Publiques associées,
- les observations et suggestions de la population lors des différentes réunions de concertation qui ont eu lieu dans les quartier et le bourg,
- l'atelier PADD réalisé avec les élus du bureau municipal.

#### Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme

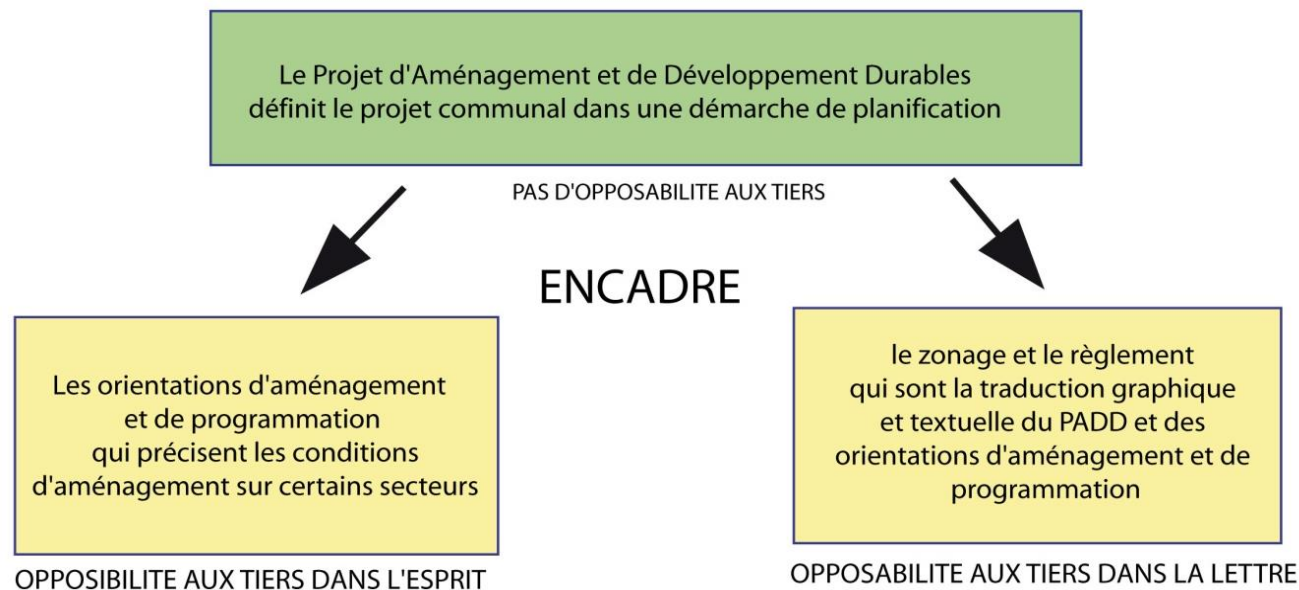
*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

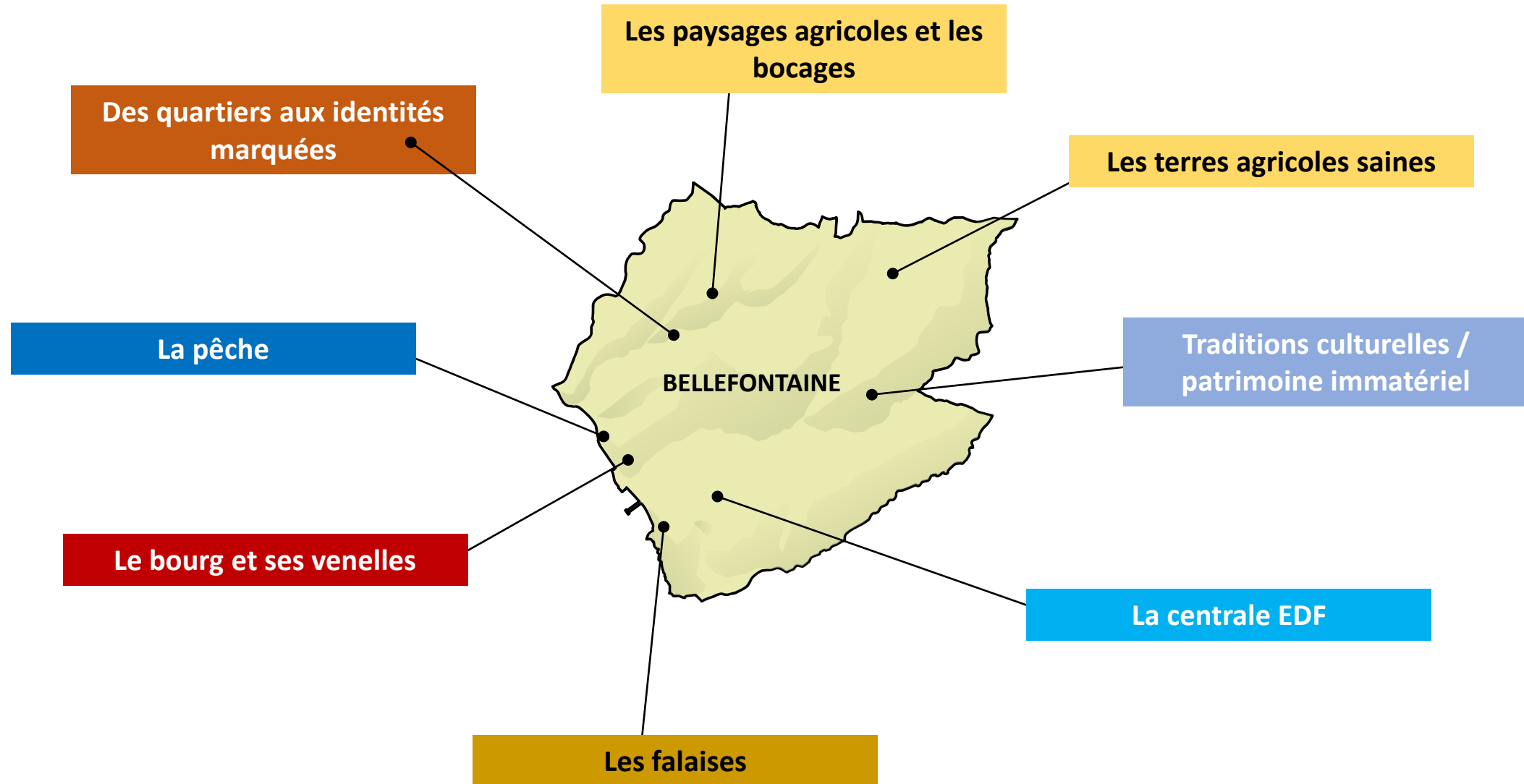
*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

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



# Un projet organisé autour d'un fil directeur : l'authenticité du territoire bellifontain



# Un projet structuré autour de deux axes forts :

## 1) Vivre à Bellefontaine avec ses identités multiples

**Le bourg** : un quartier à sécuriser et des spécificités à valoriser

**L'Autre Bord**: un quartier littoral entre route et mer soumis aux risques divers

**Cheval Blanc** : une urbanisation à structurer et un développement futur à planifier

**Fond Laillet**: un pôle d'activités et d'équipements à renforcer autour de l'usine EDF

**Fond Boucher** : un quartier résidentiel où la vocation touristique se développe

**Bellevue**: une urbanisation à accompagner, prenant en compte les qualités du site

**Jeannot** : une extension du bourg à maîtriser

**Les quartiers agricoles** : des caractéristiques à préserver et à mettre en valeur

**Des orientations transversales sur tout le territoire**

## 2) Respecter et promouvoir les richesses des terroirs et du territoire

**Le « Vert »** : protéger les espaces naturels et forestiers

**Le « Jaune »** : préserver les espaces agricoles, valoriser l'agriculture et la diversifier

**Le « Bleu »** : concourir à une amélioration de la qualité des milieux aquatiques, valoriser la ressource

# 1) Vivre à Bellefontaine avec ses identités multiples

1. **Permettre aux Bellifontains de bien vivre au sein de leur quartier** en facilitant l'accès aux services, commerces, équipements et en développant les mobilités.
2. **Répondre aux besoins en logements adaptés** (taille, confort , logements adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite...) tout en respectant l'identité urbaine de chaque quartier.
3. **Conforter la vie de quartier** en améliorant et développant les espaces de convivialité et les lieux de vie.

# 1) Vivre à Bellefontaine avec ses identités multiples



## Le bourg : des spécificités à valoriser



Réduire la vulnérabilité du bourg fortement exposé au risque d'inondation est un objectif prioritaire de la municipalité. C'est en effet une condition indispensable pour garantir la sécurité des personnes et des biens mais aussi pour permettre à la ville de mettre en œuvre les projets nécessaires à son développement. Réhabilitation de l'habitat dégradé, construction de nouveaux logements, aménagement des espaces liés à la pêche, sont quelques unes des actions prioritaires.

Dans cette perspective, le PADD préconise de créer des commerces et services de proximité, d'intervenir sur les entrées de ville, d'améliorer les déplacements et le stationnement, de requalifier le bord de mer pour répondre à la fois aux attentes des habitants et des touristes.

Il s'agit de:

### RISQUES

- **Poursuivre la politique de lutte** contre les risques majeurs identifiés dans le PPRN (réalisation d'un enrochement...).
- **Réaliser une étude sur les bassins versants** de la commune afin de conduire à une vision homogène et partagée des risques, permettant ainsi la priorisation des actions d'aménagement à mener (mise en place d'un programme d'actions et de prévention des inondation – PAPI)

### HABITAT / PATRIMOINE

- **Reconquérir les dents creuses / logements vacants et résorber l'habitat indigne particulièrement** sur le secteur de la Cour Tamarin : reconquête de certains îlots pouvant accueillir une nouvelle offre de logements intégrée dans le paysage urbain du bourg, résolution de situations d'indivision, création et valorisation des espaces publics.
- **Mettre en valeur le patrimoine bâti du centre-bourg** (église, Torgiléo, cases traditionnelles...).

# 1) Vivre à Bellefontaine avec ses identités multiples



## Le bourg : des spécificités à valoriser



### COMMERCE / SERVICE

- **Maintenir la fonction commerciale du bourg** en accompagnant l'implantation de commerces en rez-de-chaussée des constructions (tels que des boutiques de souvenirs, des restaurants) de façon à faire de la RN2 une « vitrine commerciale ».
- **Etoffer l'offre de services et de commerces de proximité.**
- **Poursuivre l'aménagement des espaces liés à la pêche** en bordure de la RN2 (quai, création d'étals de vente permettant de mieux écouler le poisson).
- **Valoriser les produits issus de la pêche** : encourager une offre de restauration autour des produits de la mer pour se démarquer des communes voisines.

### ESPACE PUBLIC

- **Poursuivre l'aménagement de l'entrée de ville** : aménagement de la place en entrée de bourg avec notamment la requalification du boulodrome.
- **Désenclaver et mettre en valeur** la place de la « Commémoration », aujourd'hui peu visible et peu fréquentée.
- Dans le cadre du recul futur de la mairie, **valoriser et repenser la place centrale.**

# 1) Vivre à Bellefontaine avec ses identités multiples



## Le bourg : des spécificités à valoriser



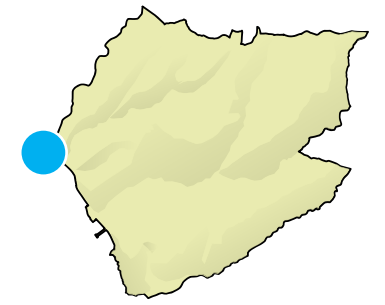
### ESPACE PUBLIC

- **Valoriser la plage** et faciliter sa réappropriation par les habitants.
- **Aménager un espace public** à proximité de la rivière à Corossol.

### MOBILITES ACCESSIBILITE

- **Développer l'offre en stationnement** afin de désengorger les ruelles étroites du bourg et y fluidifier la circulation (élargir les rues...). Il s'agira notamment de récupérer certaines parcelles occupées par de l'habitat insalubre.
- **Développer les liaisons entre les quartiers et le bourg**, grâce aux transports en commun ou aux transports de personnes ( en particulier les personnes âgées).
- **Sécuriser les déplacements piétons** / Personnes à Mobilité Réduite le long de la nationale et en faciliter les traversées, ralentir la traversée du bourg.
- **Maintenir et valoriser les venelles** (création de points de vue depuis la Cour Tamarin par exemple).
- **Créer une voie douce** (pour les piétons et les cycles) le long de la RN pour relier le bourg à Fond Laillet.
- **Désenclaver / Aérer** le quartier Corossol, localisé à l'arrière du bourg.

# 1) Vivre à Bellefontaine avec ses identités multiples



## L'Autre Bord: un quartier littoral entre route et mer soumis aux risques divers



L'Autre bord est un quartier localisé entre la RN2 et la mer. Il se poursuit de l'autre côté de la rivière au quartier de Fond Capot, qui lui, est rattaché administrativement à la commune du Carbet.

Ce quartier entièrement édifié sur les 50 pas géométriques, est aujourd'hui en proie à des nombreuses problématiques liées à la présence de la RN2 mais aussi aux risques littoraux.

La municipalité entend améliorer le cadre de vie des habitants en veillant prioritairement à sécuriser la population, sans chercher de nouveaux développements.

Il s'agit donc de:

- **Sécuriser le quartier vis-à-vis des risques** routiers et ceux également liés à la houle.
- **Empêcher la densification** du quartier.
- **Améliorer la qualité de vie** au sein du quartier en démolissant les logements insalubres et ainsi « aérer le quartier », en recréant des espaces naturels.

# 1) Vivre à Bellefontaine avec ses identités multiples



## Cheval Blanc : une urbanisation à structurer et un développement futur à planifier



Cheval Blanc représente la ville « nouvelle » de Bellefontaine. La commune souhaite optimiser l'aménagement du quartier afin qu'il corresponde au plus près aux besoins actuels et futurs des habitants.

Le développement progressif du secteur sera poursuivi par la création d'équipements, d'espaces de loisirs et d'animation, de commerces, de services de proximité mais aussi par la diversification de l'offre de logements (accession à la propriété), afin d'encourager la mixité sociale.

La commune a pris le parti de proposer une offre en terme d'équipements, de commerces et de services qui sera complémentaire à celle du centre-bourg afin de préserver l'équilibre et lien entre ces deux pôles.

### Un développement en deux temps :

- **D'abord, développer le lien social, la cohésion au sein du quartier** : en créant à l'entrée du quartier un espace fédérateur, rassemblant activités économiques (commerces de proximité comme supérette, boulangerie) et de services (annexe de mairie, crèche...) ainsi que des équipements sportifs (parcours de santé...).
- **Puis, poursuivre le développement du quartier en proposant** des formes urbaines moins impactantes sur le paysage, davantage de mixité sociale (logements intermédiaires, accession à la propriété, logements individuels plus « hauts de gamme », tout à veillant à connecter ces nouvelles opérations avec les plus anciennes).

# 1) Vivre à Bellefontaine avec ses identités multiples



## Fond Laillet : un pôle d'emploi et d'équipements à renforcer autour de l'usine EDF



Accessibilité aisée en bordure de la RN2, topographie plane, surface, proximité du littoral ouvrant le secteur sur de nombreuses possibilités d'activités en lien avec la mer, « Fond Laillet » dispose de nombreux atouts. Situé à proximité immédiate de la centrale électrique de Bellefontaine, il constitue un pôle économique et d'équipements (présence d'équipements sportifs, cimetière...) qu'il convient de conforter, structurer, tout en prenant en compte le périmètre de protection de la centrale.

Pour ce faire, la municipalité souhaite :

- **Développer la pépinière d'entreprises** localisée dans les locaux de l'ancienne centrale électrique EDF en lien avec CAP Nord.
- **Favoriser le développement d'activités innovantes** ( transition énergétique et numérique).
- **Développer une zone d'activités économiques tournée vers les services** (déchèterie, port à sec...).
- **Moderniser et sécuriser le pôle d'équipements sportifs** : requalification des plateaux sportifs, nouvel accès, stationnement.
- **Réaménager** la place des fêtes.
- **Proposer un espace d'accueil et de stockage pour les associations en lien avec la mer** (plongée, kayaks...).
- **Trouver une réponse à la saturation du cimetière** : un nouvel espace dédié est à définir pour proposer des solutions aux habitants.

# 1) Vivre à Bellefontaine avec ses identités multiples



## Fond Boucher : un quartier résidentiel où la vocation touristique se développe



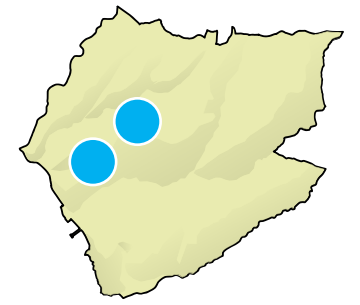
Quartier essentiellement résidentiel situé à l'entrée sud de la ville, Fond Boucher s'est structuré autour de sa place avec ses arbres remarquables et sa salle polyvalente.

Les habitants de Fond Boucher apprécient le cadre de vie très agréable et la quiétude du quartier qu'ils souhaitent conserver. La municipalité entend également valoriser les atouts du quartier.

Il s'agit donc de:

- **Conforter la vocation résidentielle du quartier** et diversifier le type d'habitat avec le développement d'un petit programme de LES.
- **Rénover la salle polyvalente** située place des Tamarins : cet espace constitue un lieu de rassemblement très fréquenté des habitants lors des manifestations communales et autres événements privés.
- **Développer l'offre en stationnement**, tant pour les usagers de la salle polyvalente que les habitants, les touristes et les gens de passage.
- **Se réapproprier la plage** comme un espace de convivialité.

# 1) Vivre à Bellefontaine avec ses identités multiples



**Bellevue:** une urbanisation à accompagner, prenant en compte les qualités du site

**Jeannot :** une extension du bourg à maîtriser



Les hauteurs de Bellefontaine sont très attractives grâce au cadre paysager et environnemental (vues panoramiques, climat, présence de grandes parcelles) qu'elles offrent. Fort de ses nombreux atouts, le quartier « Bellevue » s'est progressivement développé (essentiellement de l'habitat individuel) avec pour corolaire une forte augmentation du prix du foncier. Quant au quartier « Jeannot », localisé en extension du bourg, il a connu sensiblement le même phénomène de densification malgré une topographie parfois contraignante et une accessibilité pas toujours aisée.

La municipalité, consciente des enjeux qui reposent sur le quartier Bellevue, souhaite poursuivre son développement tout en étant attentive :

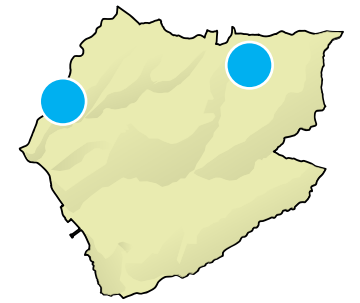
- **à la densité** en préservant le caractère « végétalisé » et paysager du site.
- **aux atouts paysagers** : maintien voire création des haies bocagères et des boisements sur les parcelles, insertion paysagère des constructions, maintien du cadre verdoyant du quartier.
- **à la topographie et aux risques** : insertion des nouvelles constructions dans la pente, gestion des eaux pluviales à la parcelle...

A Jeannot, les objectifs sont les suivants:

- **Conforter la vocation résidentielle** de ce quartier familial et localisé à proximité du centre-bourg.
- **Maintenir le caractère « aéré » du quartier** en encadrant sa densification.



# 1) Vivre à Bellefontaine avec ses identités multiples



## Les quartiers agricoles : des caractéristiques à préserver et à mettre en valeur



Bellefontaine comprend également des quartiers plus ruraux développés dans les hauteurs à vocation historiquement agricole. On observe cependant que cette identité agricole d'antan a considérablement évolué au gré de la baisse du nombre d'habitants, du vieillissement de la population, des problèmes d'irrigation.... Depuis quelques années, le quartier enregistre une diminution croissante du nombre d'exploitations et aujourd'hui la population aspire aujourd'hui surtout à pouvoir se loger dans leur quartier en construisant sur les terrains familiaux.

L'enjeu pour ces quartiers consiste à concilier la préservation des dernières terres agricoles exploitées tout en permettant une densification raisonnée, prenant en compte les demandes des familles, la gestion des risques et la prise en compte du paysage. Il s'agit donc de mener un inventaire des exploitations encore en activité afin d'entamer une transition permettant d'éviter les départs des habitants du quartier (notamment les jeunes). Le PADD se fixe pour objectifs de :

- **Préserver l'identité de ces quartiers** forgée autour de l'agriculture et de la qualité de vie (climat, tranquillité, vues..) tout en permettant une densification raisonnée.
- **Développer un tourisme vert et rural** : création de gîtes, hébergement chez l'habitant, résidence de tourisme avec de petites capacités d'accueil.
- **Permettre une meilleure identification de chacun des quartiers et en faciliter la découverte** en développant la signalétique.
- **Faciliter l'accès à ces quartiers et le transport des produits agricoles** en sécurisant certaines portions de routes.
- **Prendre en compte l'habitat isolé** le long de la route aux quartiers Duvallon, Fonds Moulin.

# 1) Vivre à Bellefontaine avec ses identités multiples



## Des orientations transversales sur tout le territoire ...



Le développement des réseaux d'électricité, de téléphonie, la couverture numérique, l'utilisation d'énergies renouvelables, les déplacements entre les quartiers et le bourg, ... sont autant de problématiques qui concernent l'ensemble des quartiers de la commune.

Pour y répondre, le PADD se fixe pour objectifs de :

- **Faciliter la connexion entre les quartiers et le centre-bourg** par la mise en place d'un transport public de qualité.
- **Développer le réseau de téléphonie:** certains quartiers ne sont pas couverts par tous les opérateurs.
- **Améliorer la couverture numérique** et l'accès au très haut débit (THD).
- **Encourager l'utilisation des énergies renouvelables**, en particulier dans les quartiers qui ne sont pas entièrement connectés au réseau électrique (sites isolés).

En matière de transition énergétique, la commune fait partie du programme de rénovation de l'éclairage public en Martinique mené par le Syndicat Mixte d'électricité de la Martinique (SMEM). Ainsi, elle bénéficiera d'équipements performants, intelligents, qui permettront de réduire la consommation énergétique de 50% et d'améliorer le cadre de vie.

Par ailleurs, la municipalité souhaite encourager le développement de l'énergie solaire (aides aux particuliers, aux agriculteurs, inventaire des habitations non connectées au réseau d'électricité public) et s'engager plus globalement dans une démarche globale de développement durable, dans les aménagements et constructions futurs.

## 2) Respecter et promouvoir les richesses des terroirs et du territoire

1. **Préserver et mettre en valeur le grand paysage de la commune** (valoriser les points de vues, développer les sentiers de randonnées)
2. **Valoriser la production agricole et issue de la pêche** et les terroirs Bellifontains
3. **Garantir la protection des grands espaces naturels** porteurs de biodiversité
4. **Prendre en compte la diversité des risques naturels**
5. **Valoriser le littoral et la mer**

## 2) Respecter et promouvoir les richesses des terroirs et du territoire

### Le « Vert »: protéger les paysages, les espaces naturels et forestiers, et les ouvrir à la population



Le développement urbain de Bellefontaine est conditionné par un double objectif : la préservation des espaces naturels et de ses paysages remarquables mais également la prise en compte des risques présents sur le territoire.

En effet, la commune s'insère dans un site naturel et des paysages de qualité, soit façonnés par l'homme, soit totalement préservés de son action. Le PADD repose ainsi sur une volonté de préserver durablement les caractéristiques de ces espaces, garants notamment de la qualité de vie dans la campagne habitée.

Entre préservation et valorisation, le PADD propose de mettre en place des actions relativement simples (aménagement des points de vue, développer et rouvrir des chemins de randonnées, affirmer la présence du végétal dans le bourg, etc.) pour capitaliser le patrimoine « Vert » de la commune.

Elles sont les suivantes:

- **Préserver de toute urbanisation les secteurs réservoirs de biodiversité** mais également des risques naturels forts (zones rouges du Plan de Prévention des Risques Naturels),
- **Identifier et protéger les ripisylves** et autres continuités écologiques (haies, boisements plus ponctuels, mares...),
- **Reconquérir les berges de la rivière du Marigot** (végétalisation des berges) afin d'apporter une certaine aération au centre bourg,

## 2) Respecter et promouvoir les richesses des terroirs et du territoire

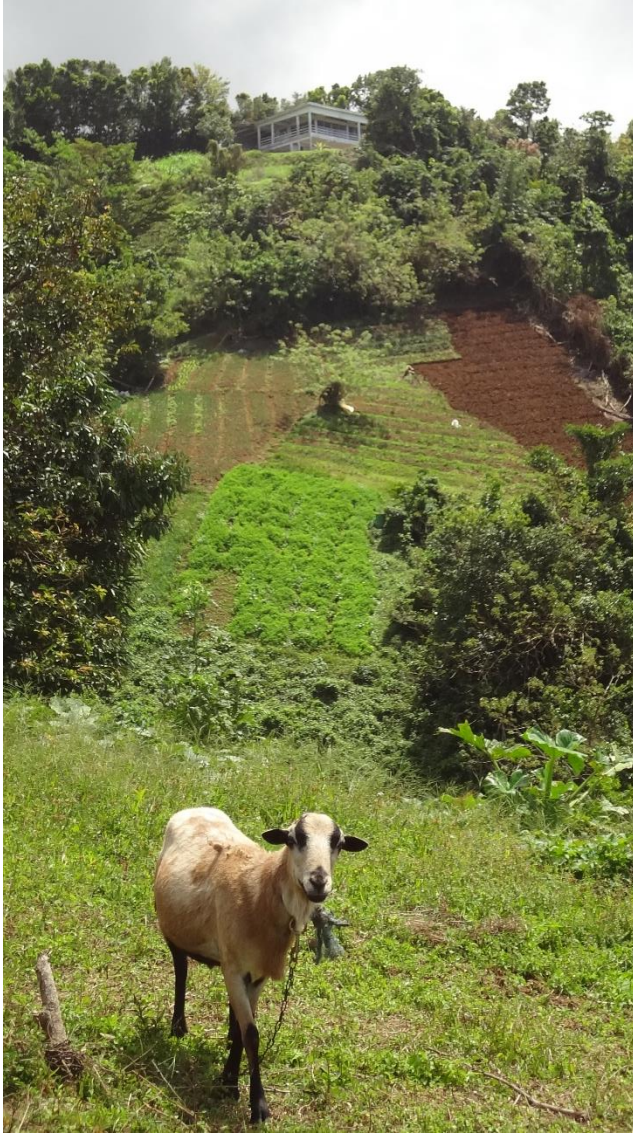
### Le « Vert »: protéger les paysages, les espaces naturels et forestiers, et les ouvrir à la population



- **Identifier et préserver les éléments végétaux isolés présentant un intérêt** patrimonial, historique ou botanique (exemple des tamariniers de la place de Fond Boucher) mais également des haies (bocage), alignements de végétaux intéressants, ...
- **Veiller à proposer des espaces verts de qualité** et régulateurs de température dans les futurs aménagements urbains, notamment au bourg (place du monument aux morts...),
- **Favoriser la découverte de ces espaces** en aménageant des points de vue, en développant des sentiers de randonnées (notamment celui de Grande Randonnée de Martinique -GR-) et en poursuivant le développement de l'offre en hébergement pour l'accueil des touristes (gîtes...),
- **Mettre en scène et valoriser le paysage des falaises** (éclairage de nuit),
- Embellir l'entrée de ville et les abords de la RN2 (fleurissement, ...)
- **Prendre en compte les différents projets de valorisation du patrimoine naturel** initiés à l'échelle de l'île,
- **Valoriser le petit patrimoine** (ruines de distilleries, fours à pain et à manioc, patrimoine religieux...)
- Poursuivre voire approfondir la politique de collecte des déchets initiée par CAP Nord.

## 2) Respecter et promouvoir les richesses des terroirs et du territoire

### Le « Jaune »: préserver les espaces agricoles, valoriser l'agriculture et la diversifier



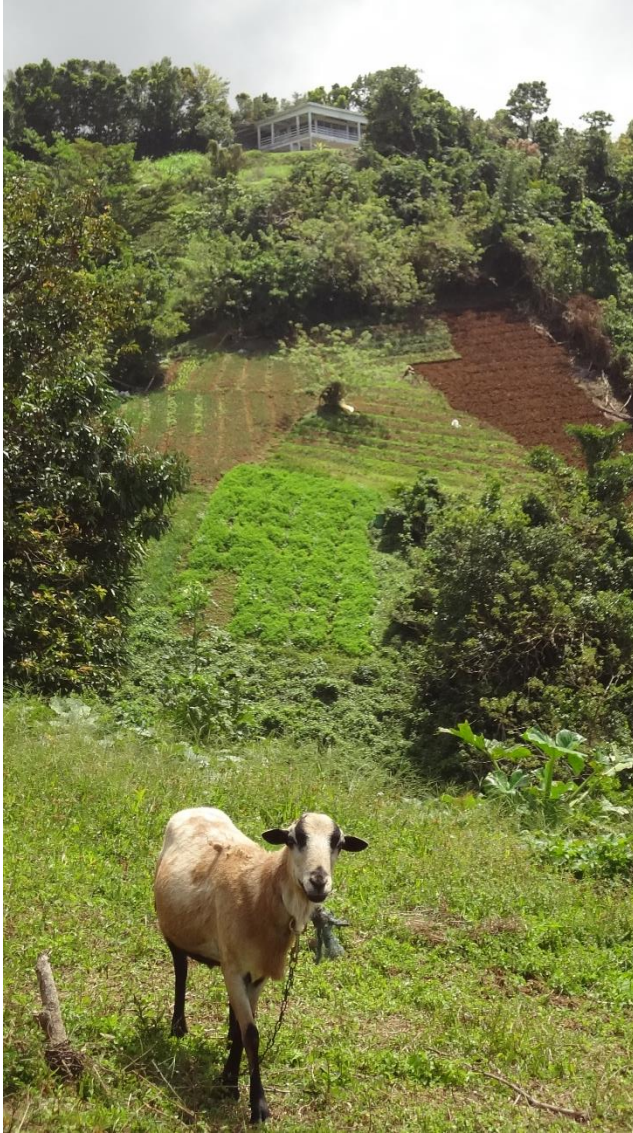
Commune jouissant de sols très fertiles mais surtout sains dans les hauteurs, Bellefontaine est traditionnellement tournée vers l'activité agricole (maraîchage essentiellement, élevage extensif). À l'heure où les Martiniquais se retournent vers les cultures locales et privilégient des cultures sans pesticides et biologiques, les espaces agricoles bellifontains sont à préserver et valoriser. Les paysages agricoles constituent en effet des points d'attrait de la commune, à faire connaître aussi bien aux touristes qu'aux Martiniquais.

Les objectifs poursuivis par la municipalité dans le domaine agricole sont les suivants:

- **Pérenniser les espaces agricoles bellifontains** voués aux cultures maraîchères et à l'élevage et valoriser la qualité de la production sur des terres saines (sans pollution à la chlordécone), voire mettre en place une Zone Agricole Protégée (ZAP). Il s'agit notamment de préserver durablement le caractère agricole du haut plateau de Verrier.
- Encourager la reconquête de terrains en friche, développer et/ou améliorer l'irrigation.
- **Poursuivre la pratique d'une agriculture exemplaire**, création ou développement d'un label de qualité, inciter les agriculteurs à bénéficier du Label Zéro Chlordécone.
- **Lutter contre le mitage et l'enclavement des terres agricoles** en maîtrisant et organisant le développement des quartiers ruraux.

## 2) Respecter et promouvoir les richesses des terroirs et du territoire

### Le « Jaune »: préserver les espaces agricoles, valoriser l'agriculture et la diversifier



- **Valoriser les produits issus des terroirs agricoles : circuits courts**, vente des produits de la commune sur des points de vente.
- **Diversifier l'activité rurale** (agritourisme, gîtes ruraux...). Sur Bas Verrier, il s'agira par exemple d'amorcer la réorientation du potentiel foncier en développant l'écotourisme, pour favoriser la découverte du patrimoine naturel et immatériel de la commune : jardins créoles, plantes médicinales, activités de randonnées en lien avec le GR qui passe par Verrier ;
- **Valoriser les techniques culturelles** (lasotè, etc.) et en faire un atout touristique.
- **Promouvoir les jardins créoles** / jardins partagés au sein des futures opérations de logements.
- **Développer les cultures de plantes médicinales** afin de valoriser la pharmacopée locale (rimèd razié).

## 2) Respecter et promouvoir les richesses des terroirs et du territoire

### Le « Bleu » : concourir à une amélioration de la qualité des milieux aquatiques, valoriser la ressource



Commune littorale par excellence, Bellefontaine a de tout temps été tournée vers la mer. Avec l'agriculture, la pêche reste une activité économique historique et Bellefontaine est identifiée aux yeux des Martiniquais, comme l'un des hauts lieux de pêche malgré un nombre relativement modéré de pêcheurs.

Cependant, les élus ne souhaitent pas restreindre la mer à la seule activité de pêche: ils souhaitent valoriser ce littoral, ses richesses aussi bien sur terre qu'en mer, tout en prenant en compte les différents aléas présents.

Enfin, le bleu à Bellefontaine ne se cantonne pas qu'à l'eau de mer. Le projet communal vise également à valoriser la ressource d'eau douce, issue des rivières et de la pluie.

Les objectifs sont donc les suivants:

- **Améliorer la qualité des eaux littorales** pouvant ponctuellement être de moins bonne qualité : amélioration de la gestion des eaux pluviales dans les terres mais également dans les quartiers littoraux, amélioration globale du fonctionnement des systèmes d'assainissement individuels et collectifs,
- **Prendre en compte des risques liés à l'eau** (submersion marine, houle, inondation, glissements de terrain...) dans les aménagements actuels et futurs afin de sécuriser les populations.

## 2) Respecter et promouvoir les richesses des terroirs et du territoire

### Le « Bleu » : concourir à une amélioration de la qualité des milieux aquatiques, valoriser la ressource



- **Valoriser les écosystèmes des fonds marins** : création d'un sentier de randonnée aquatique le long du littoral permettant de découvrir la faune et flore sous-marine à Fond Boucher – accompagner le développement du pescatourisme ou « whale watching ».
- Poursuivre les balisages et l'aménagement des zones de mouillage afin de préserver les fonds marins,
- **Valoriser le paysage littoral** (falaises, plages, grotte aux chauve-souris...) et faciliter son appropriation par les habitants et les visiteurs en proposant le développement d'activités nautiques, festives et offrant la possibilité de découvrir les petites anses du littoral depuis Bellefontaine.
- **Inciter au développement de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales**, notamment à une gestion de l'eau à la parcelle sur les secteurs de projet / constructions nouvelles, pour :
  - ✓ limiter les risques liés à l'écoulement des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation des sols,
  - ✓ agir sur la qualité des eaux superficielles et littorales,
  - ✓ limiter la consommation d'eau potable,
  - ✓ limiter le recours à l'irrigation des cultures.

# Objectifs chiffrés de modération de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain

-> La population bellifontaine est en croissance depuis 2010 : elle a gagné en 10 années plus de 460 habitants, représentant l'un des plus forts taux de croissance de l'île. Les élus ont souhaité pouvoir poursuivre le développement de la ville et notamment celui du quartier de Cheval Blanc en optant pour un scénario démographique basé sur une croissance annuelle de la population de 1,1% pour arriver à 2 215 habitants en 2035.

Ce scénario suppose ainsi la poursuite de la construction neuve sur le territoire, tout en mettant en œuvre une reprise de certains logements vacants (125 en 2021 sur le territoire, reprise d'une trentaine de logements). La construction neuve doit également permettre à terme d'intégrer le relogements d'habitants sur le littoral ( non encore quantifié) et qui devront à terme le quitter (phénomène de variation du trait de côte, risques littoraux et anticipation de la prise en compte de la loi climat et résilience).

À terme donc, le scénario de développement nécessite donc la construction de **207 nouveaux logements**, mais également la création de nouveaux équipements/espaces publics.

En matière de disponibilité et donc de consommation future, le PLU prévoit:

- **22,2 hectares de zone à urbaniser à Cheval Blanc** : ce secteur prévoit d'accueillir à terme environ 240 logements sur environ 8 hectares, mais également des équipements et espaces publics sur 5,7 hectares. A noter que la zone AU prévoit l'accueil sur 8,5 hectares d'une centrale photovoltaïque (avec espaces naturels tampon) sur un espace localisé sous des lignes à haute tension / PC déposé – cf. OAP) = **13,7 hectares disponibles**
- L'analyse du tissu urbain en zones U laisse apparaître un potentiel de **25,4 hectares**.

= **39,1 hectares de surfaces disponibles dans les zones U et AU du PLU**

**Dont 33,4 hectares à vocation d'habitat (8 hectares en zone 1AU à Cheval Blanc + 25,4 hectares en zones U)**

**Dont 5,7 hectares à vocation d'équipements et d'espaces publics en zones AU à Cheval Blanc.**

- A noter que le PLH 2016/2022 de CAP Nord prévoyait un objectifs de constructions neuves de 115 à 135 logements sur la période (selon SITADEL, 51 logements ont été autorisés dans la période entre 2016 et 2021,

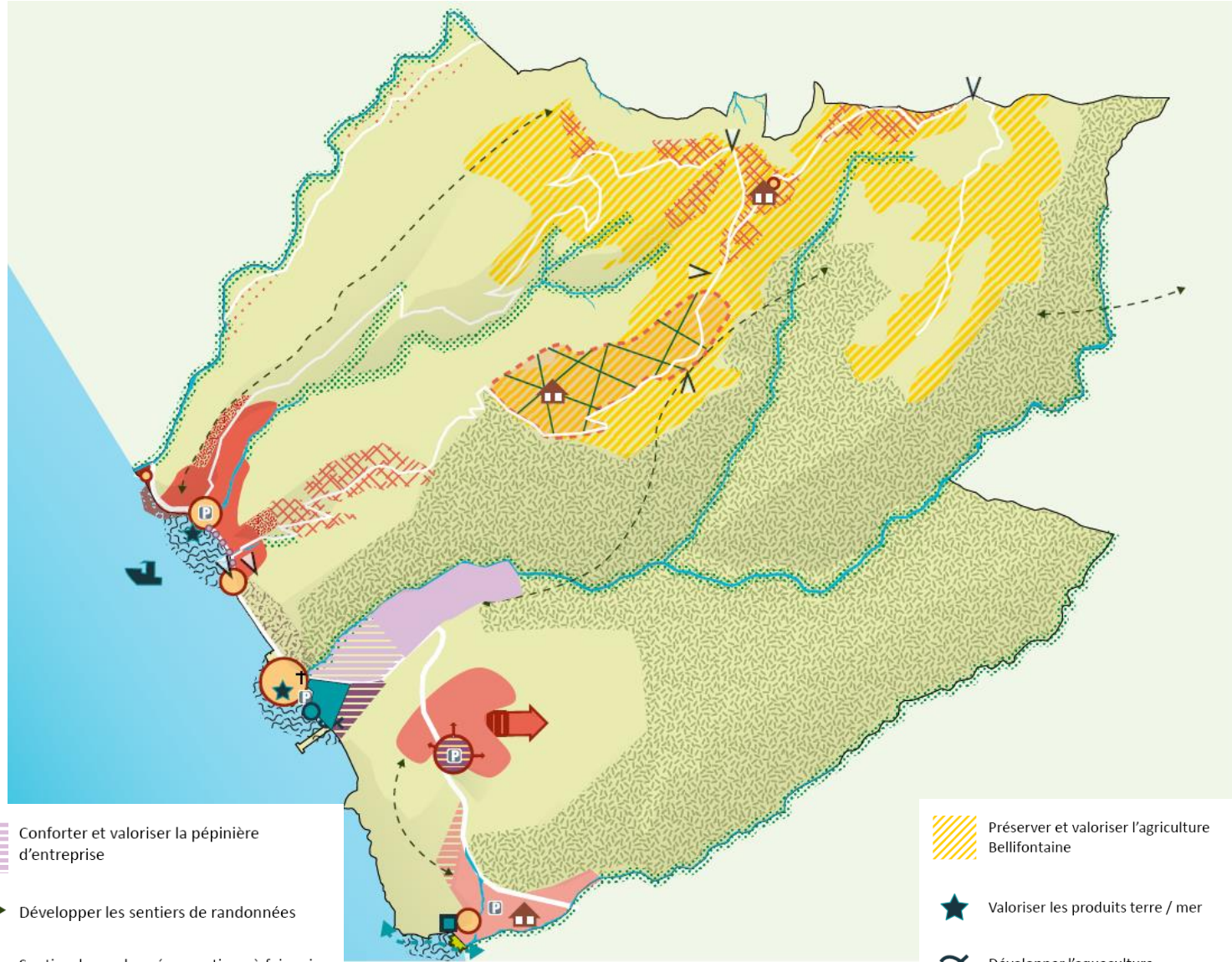
**Le PLU déclassé 2,73 hectares de zones agricoles.**





Commune Bellefontaine		2010	2015	2021	2035
		Scenario			SC2
		Taux de croissance annuel projeté			1,1
		Nombre d'habitants projeté			2215
Taux de croissance annuel constaté entre les périodes		-	2,4	2,7	
<b>ETAT DES LIEUX ET PRISE EN COMPTE DU DESSEREMENT DES MENAGES</b>					
A	Nombre d'habitants	1 437	1 619	1 901	2 215
	Gain/Perte de population	-	182	282	314
B	Résidences principales occupées	538	637	818	
C	Nombre de résidences secondaires	45	36	28	
D	Nombre de logements vacants	138	348	125	
E	Nombre total de logements = B+C+D	721	1 021	971	
F	Part des logements vacants en % = D/E	19%	34%	13%	
G	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune = A / B	2,67	2,54	2,32	2,10
H	Besoin en logements strictement lié au desserement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / G) - B				87
<b>BESOIN EN LOGEMENTS LIE AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET AU DESSEREMENT DES MENAGES</b>					
I	Nombre de résidences principales occupées en 2035 =A/G				1055
J	Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique projetée = I-B-H				149
K	Besoin total en logements = H+J				236
<b>BESOIN EN LOGEMENTS LIE AU LOGEMENT VACANT</b>					
L	Nombre de logements vacants avec une part objective du parc de logements de 10% en 2035				96
M	Nombre de logements vacants : * à réoccuper et donc à déduire si le chiffre est négatif * à ajouter pour "détendre le marché" (donc à ajouter à l'objectif de production en logements si le chiffre est positif) = L - D				-29
<b>BESOIN EN PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS</b>					
N	Nombre de logements (= résidences principales + logements vacants + résidences secondaires) en 2035 = I + C + L				1151
O	Besoin en production de logement neufs = K + M				207
<b>PRIS EN COMPTE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS QUI NE PARTICIPENT PAS A L'ETALEMENT URBAIN</b>					
P	Nombre de logements accordés participant à atteindre l'objectif		0		
Q	logements considérés dans les dites "dents creuses")		350		
S	Besoin en logements pour des opération d'ensemble en dehors de la PAU = O - P - Q				




# Orientations cartographiques
















# Cartographie générale des orientations

-  Restructurer le bourg en préservant ses caractéristiques urbaines et patrimoniales
-  Sécuriser le quartier Autre Bord
-  Conforter et structurer le quartier de Cheval Blanc
-  Conforter le quartier de Fond Boucher
-  Reconnaître l'urbanisation ponctuelle le long de la RD à Duvallon
-  Accompagner l'urbanisation du quartier en prenant en compte les risques et les pentes et en préservant la structure bocagère
-  Conforter les caractéristiques des quartiers en préservant l'équilibre entre l'urbain et l'agricole
-  Finaliser le quartier de Cheval Blanc suite à la réalisation de la polarité de service
-  Centrale EDF
-  Développer un secteur mixte à Cheval Blanc permettant de fédérer les différentes parties du quartier et de répondre aux besoins des habitants (espace public de convivialité, services, commerces, équipements...)
-  Conforter le linéaire commercial du bourg
-  Développer une zone artisanale (déchetterie, port à sec...)





-  Conforter et valoriser la pépinière d'entreprise
-  Développer les sentiers de randonnées
-  Sentier de randonnée aquatique à faire vivre
-  Développer les activités liées à la pêche


-  Préserver et valoriser l'agriculture Bellefontaine
-  Valoriser les produits terre / mer
-  Développer l'aquaculture


-  Préserver les haies et le paysage de bocage au sein du quartier Bellevue
-  Protéger les réservoirs de biodiversité
-  Préserver les ripisylves
-  Sécuriser le bourg face aux différents risques (blocs rocheux, incendies)
-  Enrochement du littoral
-  Améliorer la qualité des eaux littorales
-  Mettre en valeur la falaise
-  Conforter la structure des espaces publics majeurs du territoire
-  Prévoir un nouveau cimetière pour remédier à la saturation du cimetière existant
-  Rénover la salle polyvalente de Fond Boucher
-  Créer un espace dédié aux activités des associations tournées vers la mer
-  Aménager des espaces de parking
-  Réaménager et sécuriser le pôle sportif
-  Développer l'hébergement touristique
-  Aménager et mettre en valeur les points de vue


## Urbain :


 Restructurer le bourg en préservant ses caractéristiques urbaines et patrimoniales


 Sécuriser le quartier Autre Bord


 Conforter et structurer le quartier de Cheval Blanc

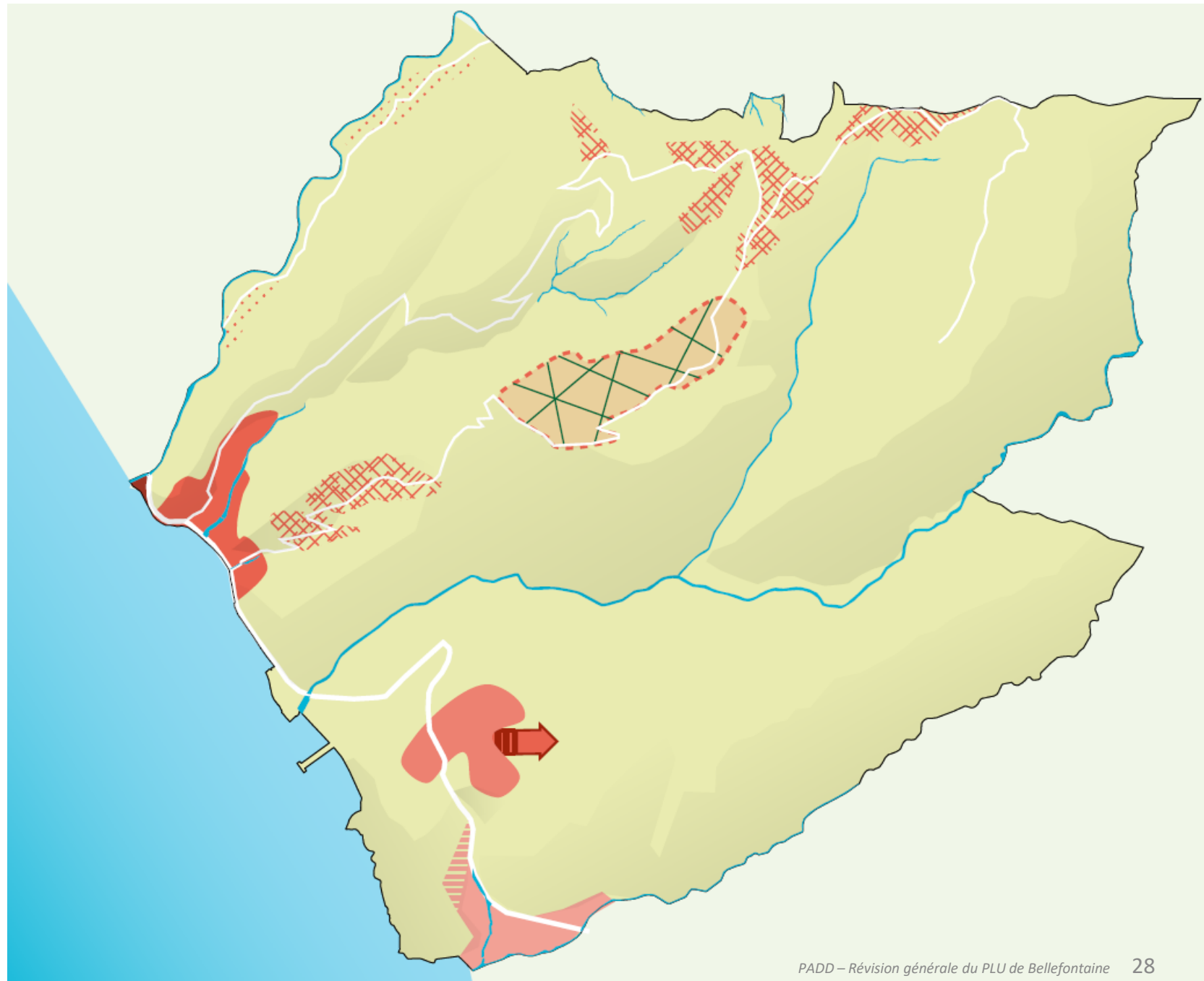
 Conforter le quartier de Fond Boucher

 Reconnaître l'urbanisation ponctuelle le long de la RD à Duvallon

 Accompagner l'urbanisation du quartier en prenant en compte les risques et les pentes et en préservant la structure bocagère

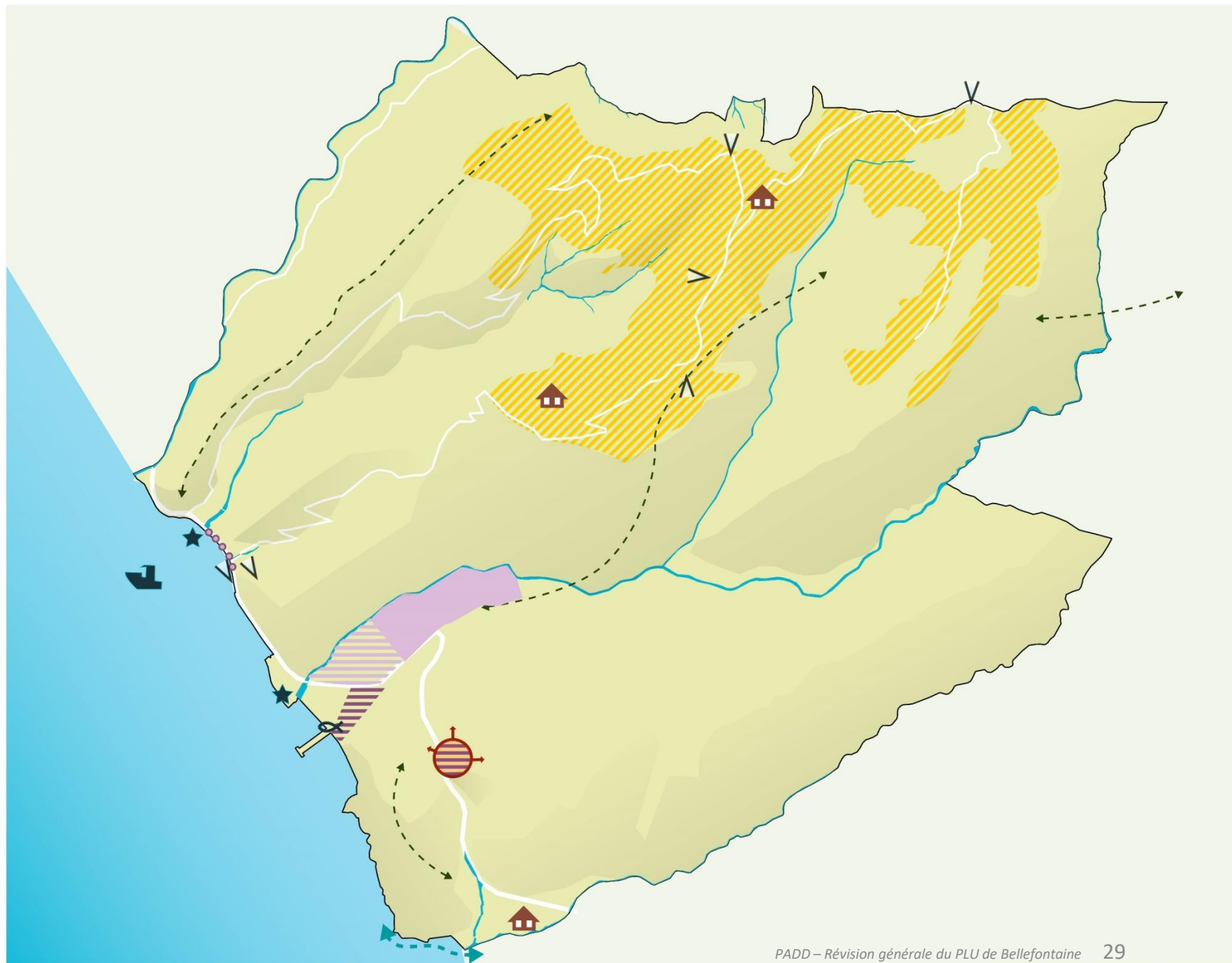
 Conforter les caractéristiques des quartiers en préservant l'équilibre entre l'urbain et l'agricole

 Finaliser le quartier de Cheval Blanc suite à la réalisation de la polarité de service



## Economie :

-  Centrale EDF
-  Développer un secteur mixte à Cheval Blanc permettant de fédérer les différentes parties du quartier et de répondre aux besoins des habitants (espace public de convivialité, services, commerces, équipements...)
-  Conforter le linéaire commercial du bourg
-  Développer une zone artisanale (déchetterie, port à sec...)
-  Conforter et valoriser la pépinière d'entreprise
-  Développer les sentiers de randonnées
-  Sentier de randonnée aquatique à faire vivre
-  Développer les activités liées à la pêche
-  Préserver et valoriser l'agriculture Bellifontaine
-  Valoriser les produits terre / mer
-  Développer l'aquaculture
-  Développer l'hébergement touristique
-  Aménager et mettre en valeur les points de vue



## Environnement :



Préserver les haies et le paysage de bocage au sein du quartier Bellevue



Protéger les réservoirs de biodiversité



Préserver les ripisylves



Sécuriser le bourg face aux différents risques (blocs rocheux, incendies)



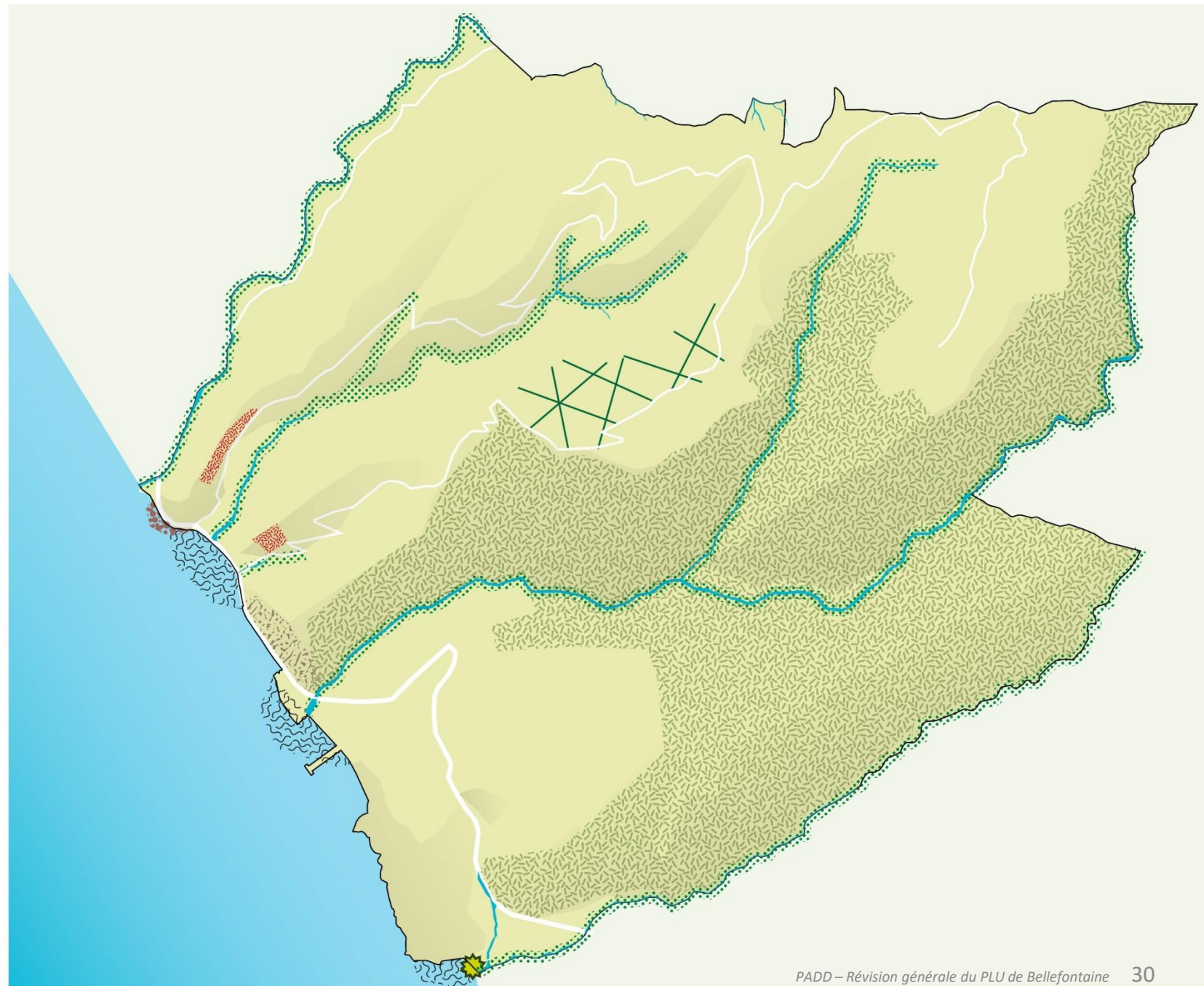
Enrochement du littoral



Améliorer la qualité des eaux littorales



Mettre en valeur la falaise



## Equipements :



Conforter la structure des espaces publics majeurs du territoire



Prévoir un nouveau cimetière pour remédier à la saturation du cimetière existant



Rénover la salle polyvalente de Fond Boucher



Créer un espace dédié aux activités des associations tournées vers la mer



Aménager des espaces de parking



Réaménager et sécuriser le pôle sportif

