

Suivi de la tache urbaine entre 1994 et 2016



Agence D'Urbanisme et d'Aménagement de la Martinique

2017

Contexte

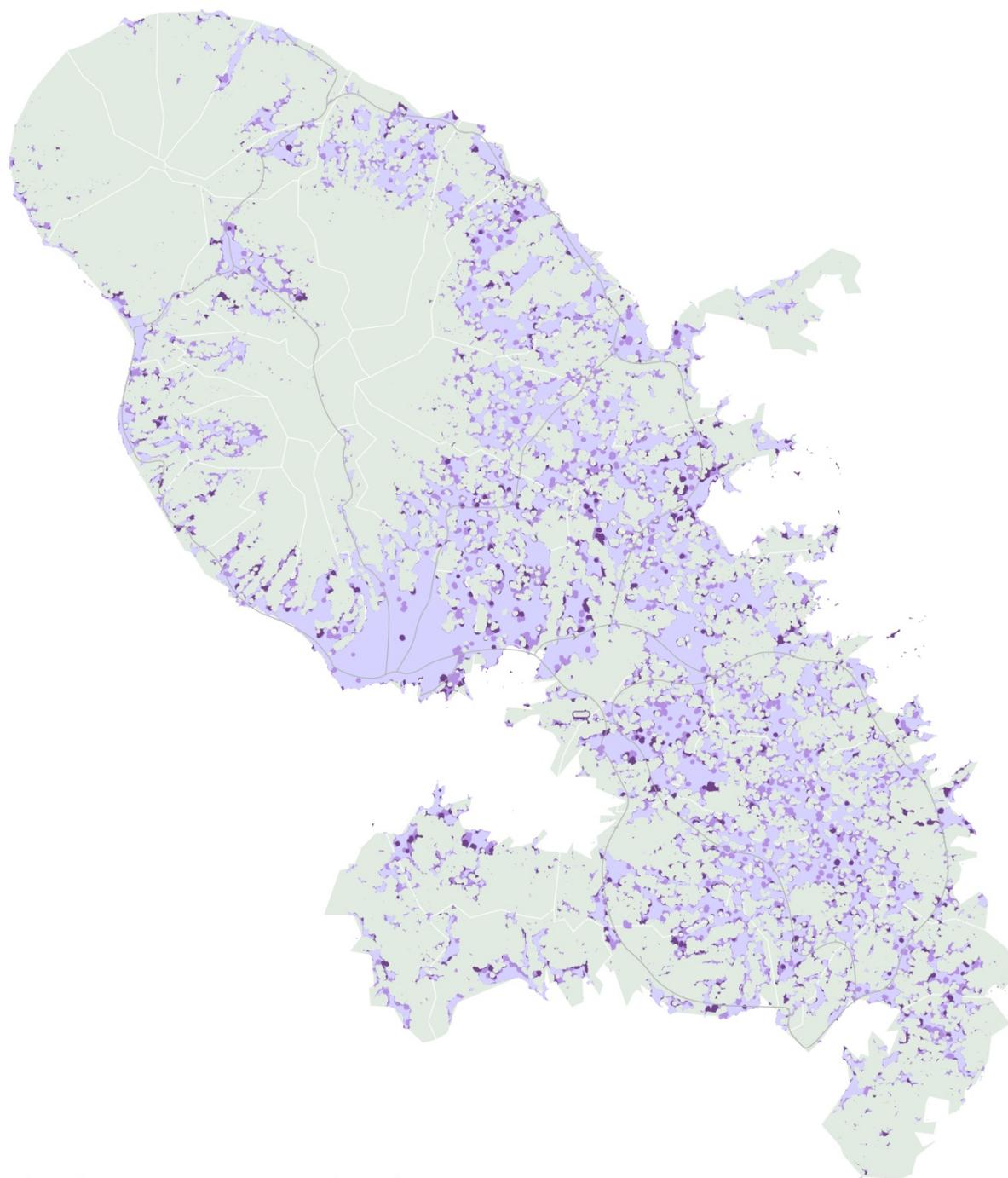
Nos collectivités sont confrontées à la nécessité d'observer et de comprendre comment s'urbanise le territoire pour construire ou mettre en œuvre leurs politiques publiques.

Ce constat justifie l'intérêt de cette analyse qui est **de représenter et de caractériser le processus de consommation de l'espace martiniquais et de suivre des indicateurs d'étalement urbain.**

Une des missions de TERRA, l'observatoire foncier de l'ADUAM, consiste à suivre en continu la tache urbaine. Son observation pendant 22 ans et à cinq étapes successives (**1994, 2000, 2004, 2010, 2016**) nous permet de caractériser l'évolution et la dynamique de l'urbanisation en Martinique.

Cette analyse trouve aussi sa justification par les différents dispositifs législatifs (Décret sur l'évaluation environnementale et la loi de Modernisation Agricole (LMA)) qui répondent aux préoccupations liées au développement durable et à la maîtrise de l'urbanisation.

Evolution de la tache urbaine entre 1994 et 2016



Tache urbaine entre 1994 et 2016 (en Ha)

- 1994 : 19217 et 18 % du territoire
- 2004 : 26466 et 24 % du territoire
- 2016 : 27204 et 25 % du territoire
- Réseau routier principal

0 1 Km

Entre 1994 et 2016 : 363 ha artificialisés par an

Sur l'ensemble du territoire, la tache urbaine est passée de **19220 ha** en 1994 à **27101 ha** en 2016. Cela correspond à un rythme moyen d'étalement de **358 ha/an**, soit environ un hectare par jour et une augmentation de **41 %**.

Pour l'ensemble des communes, on observe que la surface urbanisée a augmenté très vite alors que la population martiniquaise diminue sur la période 2009-2014 au rythme moyen de -0,6%/an (cf. *INSEE, 2016*). Par ailleurs, la diminution du nombre de personnes par ménage s'est accompagnée d'une augmentation de la surface occupée par habitant.

Selon les périodes étudiées, la tache urbaine a pris des formes différentes et son évolution n'a pas été linéaire dans le temps. Les différentes lois mises en place depuis les années 2000 vont impacter de manière importante son évolution. Aujourd'hui les espaces artificialisés représentent **1/4 du territoire martiniquais**.

Dans les années 1970-1990, on assiste à un étalement urbain très important avec une prolifération des maisons individuelles. Cela notamment dans les zones d'habitat diffus, les zones agricoles et naturelles des documents de planification.

La recherche d'un cadre de vie plus agréable ou des parcelles d'habitation à un prix plus bas fait que les habitants s'installent de plus en plus nombreux dans les zones rurales et adjacentes aux villes. Ce phénomène de périurbanisation, qui s'est développé sur les espaces « libres » (sous-entendu libres pour l'urbanisation) s'est fait le plus souvent aux dépens des terres agricoles et des espaces naturels.

Les années 1990 voient les préoccupations du développement durable et les enjeux environnementaux mondiaux remettre en question cette logique de consommation des espaces.

Ainsi, à partir des années 2000, la loi SRU va modifier le droit de l'urbanisme et du logement en France avec des exigences de développement durable et l'incitation à réduire la consommation des espaces non urbanisés et la périurbanisation. D'autres dispositifs tels que les lois Grenelle 2, vont induire des changements importants sur l'évolution de l'urbanisation en Martinique.

C'est ce que nous allons tenter de montrer à partir de résultats observés sur ces cinq périodes.

Période 1994-2004

Au cours de cette décennie, la tache urbaine passe de **19220 ha** à **26425 ha**. L'urbanisation connaît une croissance de 37% ce qui représente 7205 ha. Les surfaces artificialisées progressent de 18 % à 24 % du territoire.

Il s'agit de la période où l'étalement a touché tous les espaces sous diverses formes :

- Mitage de zones agricoles et naturelles,
- Extension des zones urbaines adjacentes,
- Urbanisation des mornes, notamment dans le sud de l'île.

Cependant à l'intérieur de cette période de dix ans, deux périodes se distinguent : **1994-2000 et 2000-2004**.

- Entre **1994-2000**, ce sont **4806 ha** qui ont été urbanisés représentant **801 ha/an** et une augmentation de 25% de la surface du territoire. Le taux de croissance annuel moyen est de 3,8%.
- Entre **2000 et 2004** la tache urbaine augmente de 2399 ha, cette croissance est plus faible que dans la période précédente. Elle représente **600 ha/an** et une augmentation de 10 % de la surface de la tache urbaine. Le taux de croissance annuel passe à 2,4%.

Période 2004-2010

En six ans, la surface urbanisée augmente de 1099 ha passant de **26425 ha** à **27377 ha**, ce qui représente **159 ha/an**. Nous constatons un ralentissement important de l'étalement urbain, le taux de croissance annuel passe à 0,6%.

Période 2010-2016

La tache urbaine évolue mais de façon plus modérée. La décélération se poursuit puisque en 2016, elle représente **27.101 ha** avec une diminution de 276 ha, soit un taux de croissance négatif de -0,1 %.

Bien que ces chiffres sont à nuancer, car l'importante baisse de la population est aussi un facteur explicatif de cette diminution de la consommation de l'espace, les effets des dispositifs législatifs ayant pour objectif de freiner l'artificialisation des espaces naturels en favorisant la densification des zones urbaines existantes sont visibles.

Des progrès significatifs ont été réalisés depuis la mise en application du décret relatif à l'évaluation environnementale ainsi que la mise en place de La Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

Cette lutte contre l'étalement urbain suppose que le renouvellement urbain offre une alternative attractive à la périurbanisation. L'ADUAM a réalisé une étude en 2015 afin localiser et quantifier le potentiel foncier au sein des zones U/AU/NA/NB des POS/PLU. Cette connaissance du terrain ainsi que celle de l'élaboration des PLU, a montré qu'il y a un vrai gisement constructible à proximité des bourgs et de certains quartiers estimé à 4388 ha.

Encourager la recherche de densité à proximité des voies des desserte de transport fait partie des enjeux de cette nouvelle période. Ces dernières années, de nouvelles formes de densité urbaine sont initiées à partir des dents creuses identifiées dans les zones urbaines et à urbaniser.

Les données de l'INSEE montrent un parc de logements en mutation :

« De 2008 à 2013, ...Avec la raréfaction des terrains constructibles, la construction de logements collectifs progresse en effet plus rapidement que celle de logements individuels.

...En dépit de la baisse de la population, le nombre de ménages a augmenté de +4,6% (soit 7269 ménages en 5 ans), en raison d'un phénomène de décohabitation et de desserrement des familles qui implique une réduction de la taille moyenne des ménages. « (INSEE, 2016)

En 2016, La politique de **mise à jour en continu** de la BD TOPO V2.2 conduit à une structure des données différente selon les types d'information et notamment pour le bâti. Des bâtiments en ruine, des constructions isolées existants en 2010 ont été supprimés dans la version de 2016. Ces changements entraînent une diminution de surfaces de 227 ha par rapport à la période précédente. Cependant, cela ne veut pas pour autant dire qu'il n'y a pas eu étalement urbain comme nous pouvons l'observer à Sainte-Marie, Morne Rouge, Bellefontaine et Carbet.

Suivi de la tache urbaine entre 1994 et 2016

- Nombre d'habitants estimés en 2016 (insee) : 376847
- Nombre de logements en 2014 : 207 000

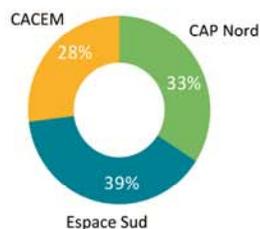
Evolution de la tache urbaine (en ha)

| Année | Tache urbaine (Ha) |
|-------|--------------------|
| 1994 | 19217 |
| 2000 | 24024 |
| 2004 | 26466 |
| 2010 | 27565 |
| 2016 | 27204 |

Evolution de la tache urbaine (%)



Répartition de la tache urbaine selon les EPCI en 2016



Evolution de la surface bâtie (en ha et en %)

1994-2016 + 8068 ha (environ 367 ha/an)
Soit une augmentation de + 42%

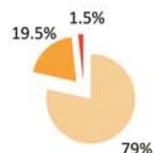
Taux de croissance annuel de la tache urbaine (en %)

| | |
|-------------|------|
| 1994 - 2000 | +3,8 |
| 2000 - 2004 | +2,4 |
| 2004 - 2010 | +0,6 |
| 2010 - 2016 | -0,1 |

Evolution de la tache urbaine selon l'altitude entre 1994 et 2016

| | |
|-------------------------------|-----------|
| ■ Bas (Jusqu'à 100 m) | + 6440 ha |
| ■ Mornes (entre 100 et 300 m) | +1376 ha |
| ■ Hauts (entre 300 et 800 m) | + 125 ha |

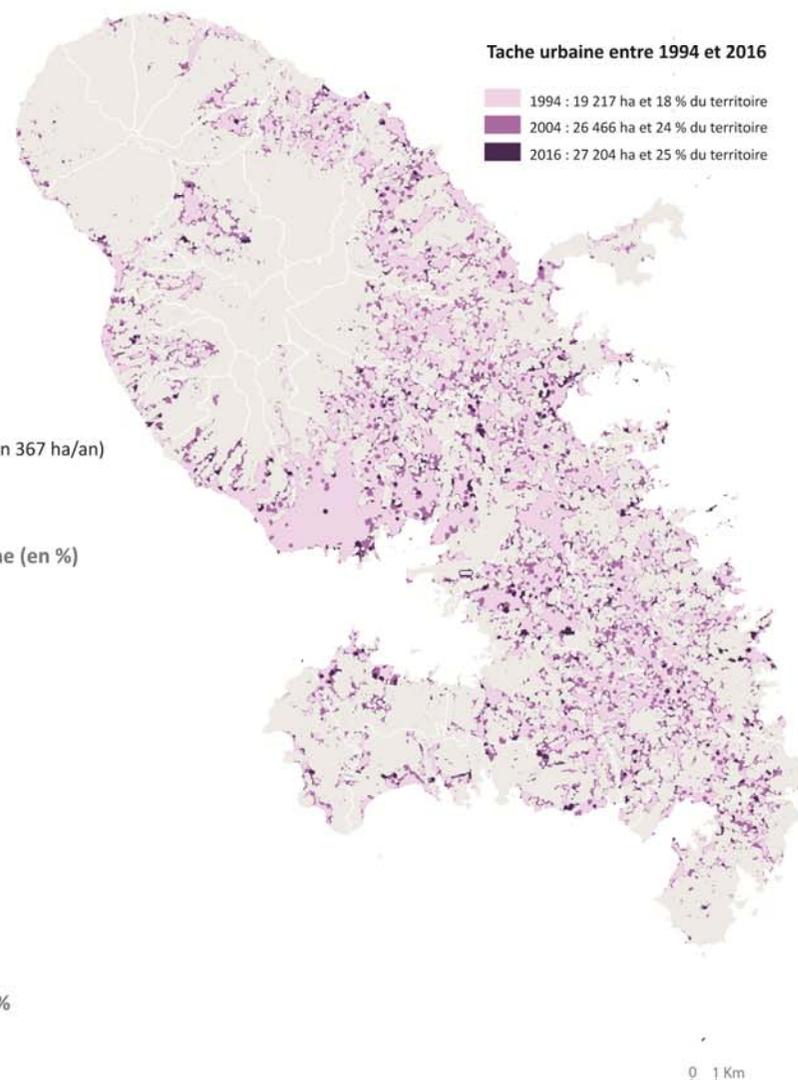
Répartition altitudinale de la tache urbaine



Surface consommée entre 1994 et 2016 :

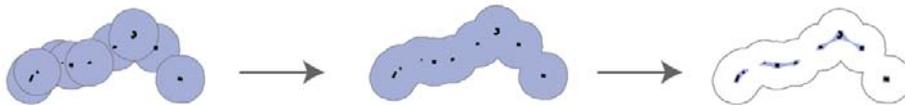
- par habitant supplémentaire : 3200 m²
- par logement supplémentaire : 1300 m²

Taux de sols consommés sur le territoire 25 %



Méthodologie

Le principe de calcul repose sur l'identification de l'enveloppe urbaine par application d'une zone tampon autour du bâti. L'application de cette zone tampon sur les bâtiments issus de la couche bâtie de la BDTopo produite par l'IGN, se fait en deux temps. Les objets (bâtiments quelconques, religieux, industriels, remarquable, salle de sport, cimetière) sont d'abord entourés d'une zone large de 100 mètres (dilatation) que l'on rétrécit ensuite de 95 mètres (érosion) pour ajuster au plus près de l'emprise du bâti.



Zone tampon de 100 m autour du bâti
(Dilatation)

Zone agglomérée

Tache urbaine (Érosion)

Ce seuil de 100 m est fixé par rapport à la notion d'unité urbaine au sens de l'INSEE. « Une unité urbaine est un ensemble d'une ou plusieurs communes présentant une zone de continuité de bâti, c'est-à-dire sans coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions ».

Bien que l'application d'une telle distance fausse l'appréhension des phénomènes (effet visuel plus grand), elle permet d'avoir une vision d'ensemble. Nous insistons donc sur le fait qu'il s'agit ici de montrer les grandes tendances. La surface calculée ici, ne correspond pas à la surface bâtie. Et pour mieux évaluer celle-ci, la prise en compte du parcellaire serait pertinente car elle permettrait d'intégrer les espaces déjà attribués.

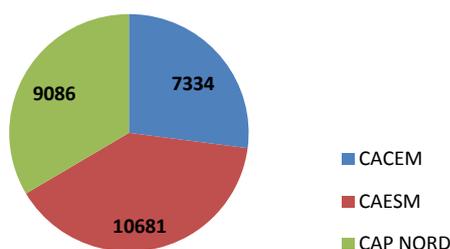
Cette méthode a été mise au point par le CERTU, elle est simple à mettre en œuvre et son coût est modéré pour les organismes dotés d'une mission de service public. Le seuil peut varier selon les critères retenus.

Evolution de la tache urbaine par EPCI

L'observation de la tache urbaine à l'échelle des EPCI montre des disparités importantes selon le niveau d'attractivité de chaque territoire.

| | 1994 | 2000 | 2004 | 2010 | 2016 | Part du territoire (%) |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------------|
| CACEM | 5878 | 6648 | 7133 | 7279 | 7334 | # 43 |
| Espace Sud | 7034 | 9031 | 10198 | 10715 | 10681 | 27# |
| Cap Nord | 6307 | 8347 | 9094 | 9383 | 9086 | 18# |
| Total Martinique | 19220 | 24026 | 26425 | 27377 | 27101 | 25 |

Tableau 1 : Evolution de la tache urbaine par EPCI entre 1994 et 2016 (en ha)



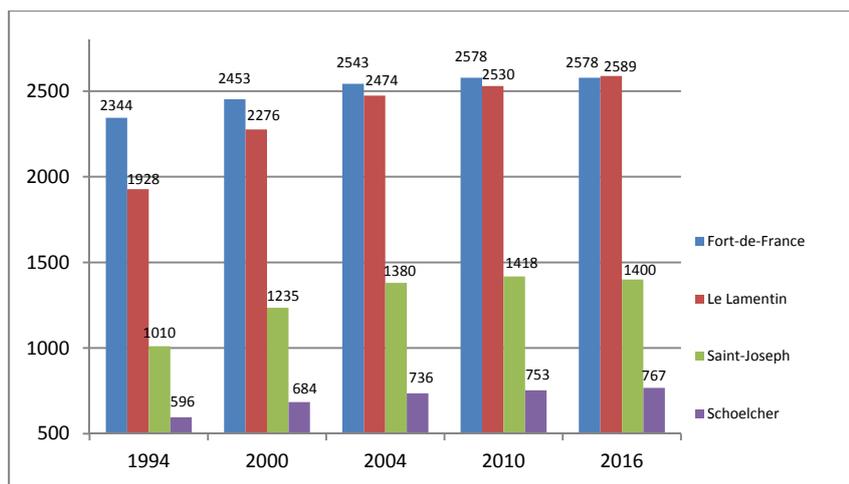
Graphique 2 : Répartition de la tache urbaine par EPCI (en ha)

La CACEM

Le taux d'évolution de la tache urbaine entre 1994 et 2016 est de **25 %**. A l'échelle communale, l'augmentation de la tache urbaine par ordre décroissant est représentée d'abord par Saint-Joseph, 39%, puis Le Lamentin, 34%. Viennent ensuite Schœlcher avec 29% et enfin Fort de France avec 10%. À Fort-de-France l'espace constructible est saturé depuis longtemps avec 60 % de sa surface consommé par le bâti. Le foncier est rare et par conséquent le prix 120 euros le m² est plus cher que dans les deux autres EPCI (80 à Cap Nord et 95 euros à l'Espace Sud).

Aujourd'hui ce territoire concentre 42 % de la population et 43 % de sa surface est urbanisée.

La surface artificialisée augmente légèrement entre 2010-2016. Cette augmentation concerne le Lamentin et Schœlcher. Sur Fort de France, la surface reste stable alors qu'à Saint-Joseph elle diminue de 18 ha.



Graphique 2 : Evolution de la tache urbaine par commune (en ha)- CACEM

L'Espace Sud

Sur la période des vingt deux années observées, la tache urbaine a augmenté de **52 %**. Toutes les communes connaissent une évolution supérieure à 38%. Aux Trois ilets cette augmentation est de 91% et aux Anses d'Arlet, elle est de 73%.

Cette augmentation se fait tantôt par étalement (Rivière-Pilote, Marin, Sainte-Anne, Vauclin, François), par mitage (Rivière-Salée), et par densification de dents creuses (Ducos, Saint-Esprit).

En 2016, ce territoire concentre 31% de la population et la tache urbaine représente 27% du territoire de l'Espace Sud.

Cap Nord

Entre 1994 et 2016 la tache urbaine a évolué de **44 %** et représente **18 %** de la surface de Cap Nord. La population de Cap Nord représente 27% de la population totale.

De façon générale, toutes les communes ont connu une artificialisation des espaces, pour la plupart par extension ou par mitage, nous observons un habitat diffus implanté sur des grandes parcelles (2000 m² en moyenne).

Déjà en 2004, la consommation d'espace représentait 44%, ce qui est considérable au regard de l'évolution négative de la population et du faible niveau de développement économique du territoire.

Le taux d'évolution à l'échelle des communes est partout supérieur à 32 % et s'élève sur certaines communes (Case-Pilote) à 110%.

La période 2010-2016 affiche globalement une diminution de la tache urbaine. La disparition de zones NB, et leur requalification en zones agricoles, naturelles, urbaines ou d'urbanisation future permet de contenir l'urbanisation.

