



# GUIDE D'APPLICATION DU SCOT DE L'ESPACE SUD

Juin 2020



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





# EDITO



Approuvé par le Conseil Communautaire du 25 septembre 2018 à l'issue d'une procédure longue et complexe, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Espace Sud fixe les orientations d'aménagement et de développement de notre territoire pour les 15 prochaines années.

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes du Sud entretiennent désormais un rapport de compatibilité avec le SCoT. Cette relation doit être interprétée comme une obligation de « non contradiction » avec les principes fondamentaux du SCoT.

Cette compatibilité requise offre néanmoins aux communes une marge de manœuvre dans la mise en œuvre des orientations du SCoT, qu'il importe d'explorer et de préciser à l'échelle des territoires municipaux. La complémentarité stratégique et opérationnelle entre ces documents est, en effet, un enjeu important pour la gestion et le bon aménagement de nos 12 communes.

Il m'est donc apparu utile de mettre un guide pratique, clair et pédagogique à la disposition des maires et de leurs adjoints en charge de l'aménagement, mais aussi de leurs services et des bureaux d'études qui les accompagnent dans l'élaboration ou la révision des PLU.

Ce guide aidera à décliner les orientations du SCoT à l'échelle de ces PLU et à mettre en œuvre les politiques publiques liées, par exemple, au développement équitable, à la valorisation de l'environnement et des paysages, à la localisation des trames vertes et bleues ou à la densification raisonnée des espaces urbains de référence, autant de domaines qui invitent à faire preuve d'innovation dans la conduite des projets.

Élaboré par l'Agence de Développement Durable, d'Aménagement et d'Urbanisme de Martinique (ADDUAM) avec le concours des services urbanisme des communes et de l'Etat (DEAL), ce document se présente sous forme de fiches thématiques (Habitat, Densité, Mobilités, Espaces agricoles, Espaces Naturels) illustrées par de nombreux exemples.

Je tiens à remercier toutes celles et tous ceux qui se sont impliqués dans la réalisation de cette publication et particulièrement l'ADDUAM qui, tout comme la Direction de l'Aménagement de l'Espace Sud, assure une mission d'accompagnement dans l'élaboration des PLU.

Bonne lecture de ce guide !

**M Eugène LARCHER**

Président de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique





# LA DEMARCHE DU GUIDE

Le SCoT de l'Espace Sud Martinique, approuvé le 25 septembre 2018 par le Conseil Communautaire, est **exécutoire depuis le 07 février 2019.**

Afin de mettre en oeuvre les différentes orientations du SCoT, la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique (CAESM) réalisera différentes actions :

- Partager et relayer le SCoT auprès des partenaires institutionnels.
- Veiller à sa mise en œuvre lors de l'élaboration ou la modification de documents et la réalisation d'opérations.
- Assurer la mise en œuvre des Grands Projets d'Equipements et de Services (GPES).
- Suivre les indicateurs du SCoT.
- Engager des démarches complémentaires (études, observatoires, partenariats ...).
- Renforcer la coopération avec d'autres territoires (InterSCoT-SAR, FNSCoT).

**Ainsi, avec ce guide l'Espace Sud souhaite accompagner ses communes dans la traduction du SCoT au sein de leurs PLU.**

Ce guide a donc été conçu comme une «**boîte à outils**» afin :

- De faciliter la mise en compatibilité des PLU avec le SCoT.
- **D'expliquer comment décliner les orientations du DOO dans les différents pièces du PLU** avec des exemples simples, accessibles et concrets.
- **D'expliquer certaines notions, définitions, concepts clés** des orientations du DOO.
- **D'intégrer la dimension intercommunale dans les projets communaux**, tout en laissant une marge d'appréciation assez large dans son application.

Ce guide **s'adresse aussi bien aux élus, aux techniciens** (les services référents des PLU, les instructeurs de permis de construire, les personnes publiques associées...), **qu'aux bureaux d'études**.

Il s'agit d'un outil à **vocation pédagogique et non réglementaire**, il ne se substitue pas au SCoT qui reste le document de référence de l'Espace Sud.

Il comprend deux grandes parties :

- Un cadre général présentant les fondamentaux du SCoT, des PLU, de la mise en compatibilité et du guide d'application.
- Des fiches thématiques présentant les orientations du Document d'orientations et d'Objectifs (DOO) et leurs traductions possibles dans l'ensemble des pièces des PLU.

Ce guide est réalisé dans le cadre du programme partenarial de l'Agence de Développement Durable, d'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique (ADDUAM).



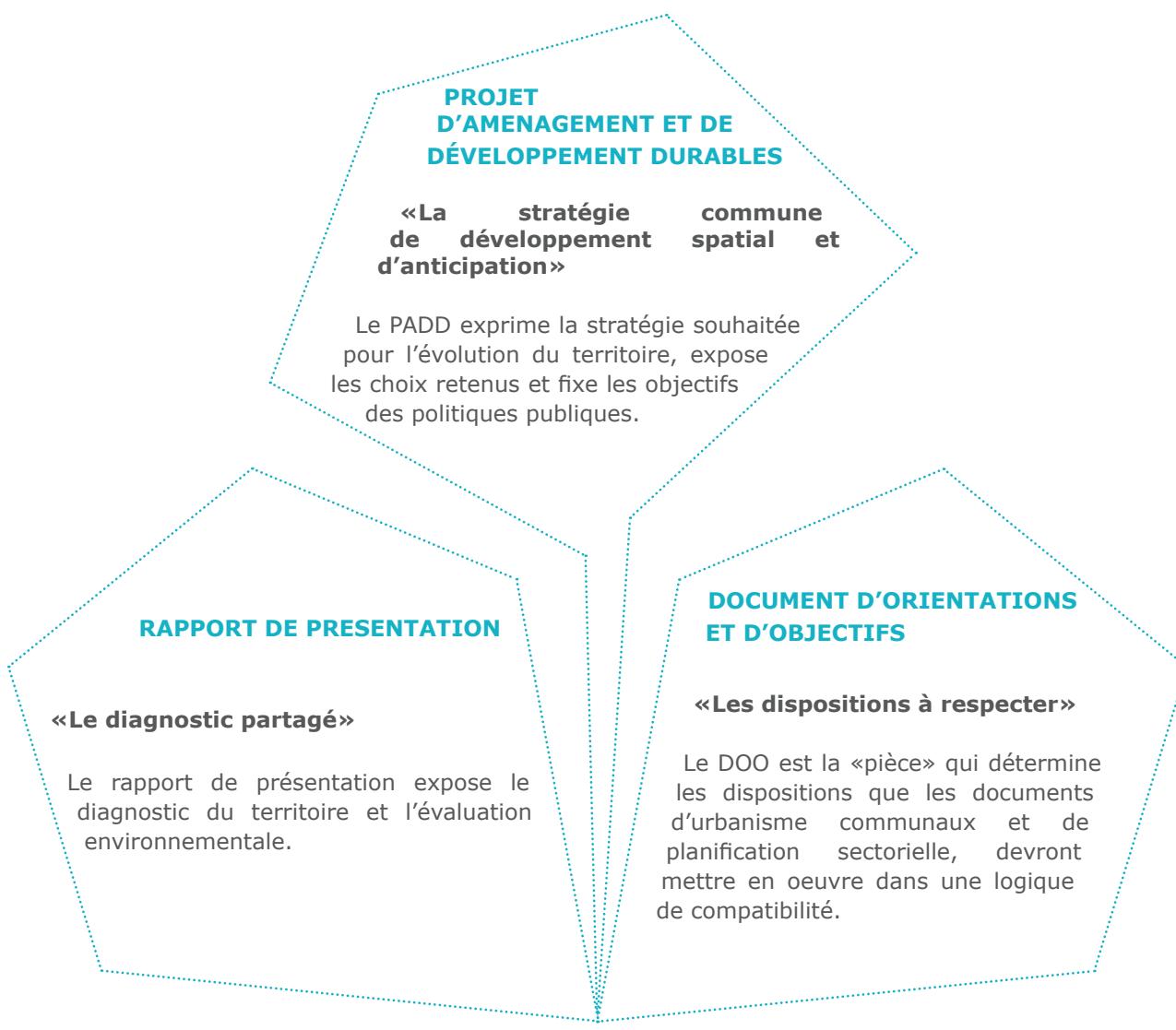
## QU'EST-CE QU'UN SCOT ?

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), est un **document de planification intercommunal qui exprime un projet d'aménagement et de développement, au travers d'orientations, à l'horizon de 15 à 20 ans.**

Le SCoT de l'Espace Sud constitue ainsi un **cadre de référence et de mise en cohérence des différentes politiques sectorielles** de façon rationnelle et homogène sur le territoire (habitat, déplacements, environnement, préservation des espaces agricoles et naturels, mise en valeur des paysages, organisation de l'espace, développement économique et commercial, d'équipements...).

Conformément aux grands principes d'urbanisme, il prévoit l'équilibre entre le développement futur et la protection de l'environnement. Il encadre l'organisation de l'espace, ainsi que l'évolution stratégique du territoire dans la perspective d'un développement durable.

Le contenu du SCoT sera **évalué au plus tard six ans après son approbation** afin d'examiner si ses effets répondent aux objectifs poursuivis et évaluer leur impact sur l'environnement. A l'aune des résultats de cet examen, il sera déterminé par délibération s'il convient ou non de modifier le contenu du SCoT. A défaut d'une telle délibération, le SCOT deviendra caduc.



Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud



# LES SCOT ET LES PLU

## QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) sont des documents d'urbanisme établis à l'échelle communale. **Ils ont vocation à exposer un projet d'aménagement et de développement pour la commune à l'horizon de 5 à 10 ans.**

### RAPPORT DE PRÉSENTATION

«Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services...».

### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

«Le PADD définit 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. Il définit 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».

Ils établissent également, pour les différents secteurs d'une commune, **les règles d'occupation et d'utilisation du sol à respecter par les projets urbains.**

### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

«Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Leurs dispositions sont complémentaires à celles fixées par le règlement. En effet, tout projet doit être compatible avec le contenu d'une OAP.

Les OAP peuvent être de plusieurs types :

- Les OAP thématiques : elles ont généralement vocation à s'appliquer à l'échelle du territoire et traitent un sujet spécifique tel que la trame verte et bleue.
- Les OAP sectorielles d'aménagement : elles s'appliquent à des secteurs particuliers, notamment pour définir un parti d'organisation urbaine ou d'aménagement.
- Les OAP patrimoniales : elles offrent la possibilité de préserver les caractéristiques d'un îlot bâti (réhabilitation, rénovation) ou naturel (maillage de haies, paysages remarquables identitaires...).
- Les OAP sans règlement en zones U et AU : elles définissent les dispositions applicables sur un secteur, sans que ce dernier ne soit régi par des dispositions réglementaires. Elles comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

### RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

«Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les grands objectifs d'urbanisme mentionnés aux articles L 101-1 à L 101-3 ». Il comporte en annexe, plusieurs documents dont les schémas relatifs à l'assainissement et la gestion des eaux pluviales.

Fiche de cadrage





**Le SCoT de l'Espace Sud Martinique définit les grandes orientations de son territoire à l'horizon 2026.**

Les communes qu'il couvre doivent s'assurer de la compatibilité de leur PLU avec les orientations et recommandations du DOO (seule pièce du SCoT opposable aux PLU, Article L142-1 du CU).

### COMPATIBILITE

La notion de compatibilité ne dispose pas d'une définition juridique précise. Cependant, la jurisprudence du Conseil d'Etat permet de considérer «**qu'un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation**». Il existe ainsi une marge d'interprétation à l'inverse d'une obligation de conformité.

Cette notion s'applique entre le PLU et les orientations et objectifs du DOO du SCoT. Elle est respectée dès lors que les dispositions du PLU ne sont ni contraires dans les termes, ni dans le zonage, au contenu des orientations et objectifs du DOO.

### CONFORMITE

L'obligation de **conformité relève quant à elle d'une obligation de stricte identité de la règle inférieure à la règle supérieure**, sans aucune marge d'appréciation.

### ORIENTATIONS DU DOO

Ce sont des prescriptions. Elles doivent obligatoirement être traduites selon un rapport de compatibilité, au sein des PLU en fonction du contexte communal.

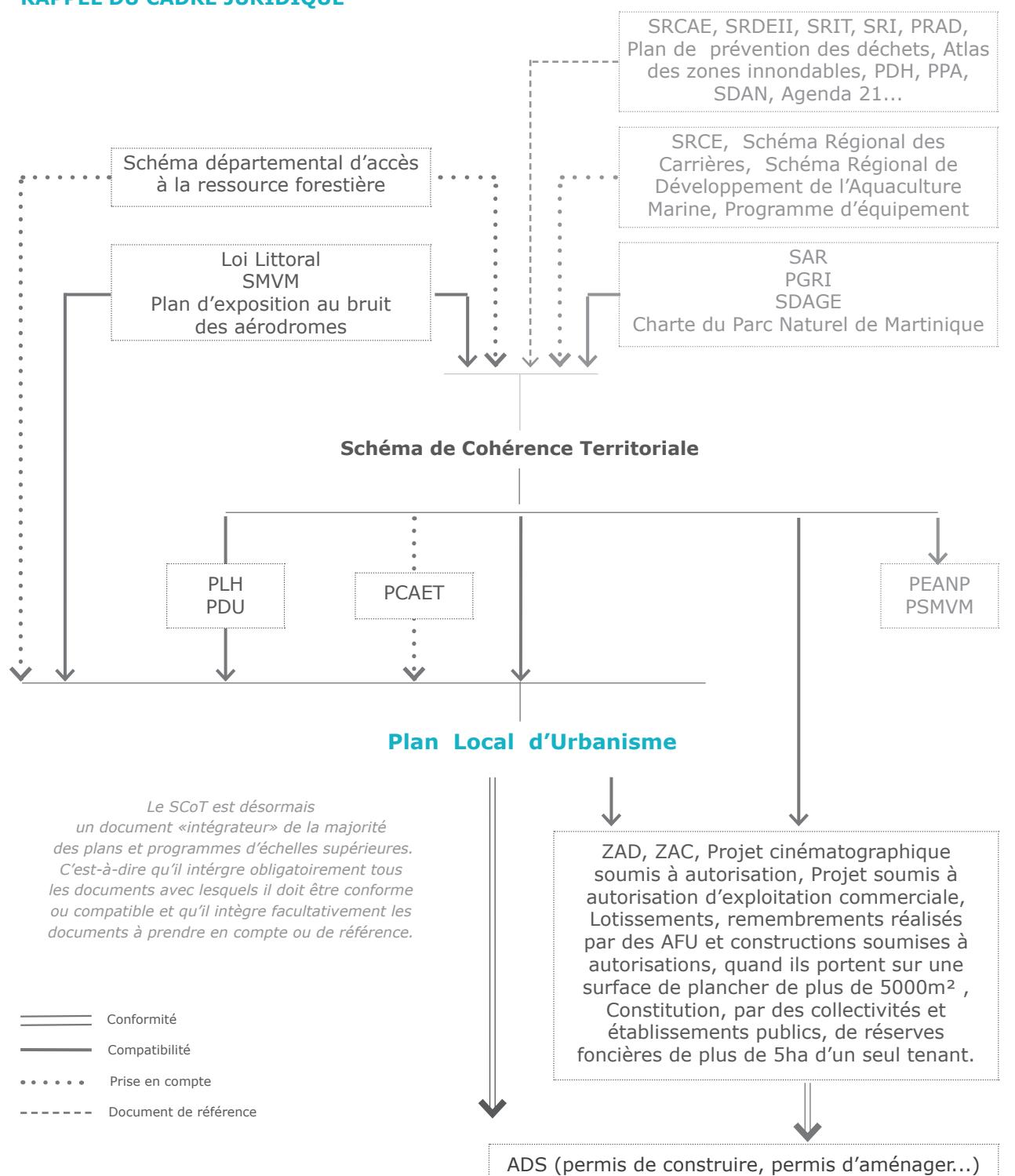
### RECOMMANDATIONS DU DOO

Ce sont des préconisations. Elles visent à guider les communes dans leurs réflexions et leurs choix. Leur traduction dans les dispositions réglementaires du PLU ne constitue pas une obligation. Toutefois, leur prise en compte concourt favorablement à l'atteinte des objectifs du SCoT et à une harmonisation des politiques d'aménagement sur le territoire.



# LA MISE EN COMPATIBILITE

## RAPPEL DU CADRE JURIDIQUE



! L'article 46 de la loi ELAN vise à simplifier la hiérarchie des normes, à limiter le nombre de normes opposables aux documents d'urbanisme et à supprimer la notion de «prise en compte». Ainsi, une ordonnance est attendue en 2020, pour une application au 1<sup>er</sup> avril 2021

Fiche de cadrage



## DIFFÉRENTES STRATÉGIES EN FONCTION DE L'ÉTAT D'AVANCEMENT DES PLU

### Communes disposant d'un PLU approuvé sans procédure en cours

Il est nécessaire d'effectuer une analyse spécifique permettant d'apprécier la compatibilité du PLU en vigueur avec le SCoT.



S'il s'avère que des évolutions doivent être apportées, les communes auront :

- 1 an si une modification est nécessaire.
- 3 ans si une révision est nécessaire.

### Communes en fin de procédure d'élaboration, de révision ou de modification de leur PLU (PLU déjà arrêté)

La mise en compatibilité devra être assurée avant l'approbation du document. Plusieurs situations peuvent se présenter :

- Si les PLU sont compatibles avec SCoT, les procédures se poursuivent.
- Si les PLU comportent des incompatibilités mineures relevées par les PPA dans leur avis, les PLU devront être modifiés après l'enquête publique.
- Si les PLU comportent des incompatibilités remettant en cause l'économie générale du PADD, il faut alors arrêter la procédure, reprendre le contenu du PLU et arrêter à nouveau le PLU en compatibilité avec le SCoT.

### Communes en cours de procédure d'élaboration, de révision ou de modification ou de déclaration de projet de leur PLU (PLU pas encore arrêté)

La mise en compatibilité avec le SCoT doit s'effectuer dans le cadre des procédures engagées.

Pour les procédures de modification et de déclaration de projet, il est également nécessaire d'effectuer une analyse spécifique permettant d'apprécier la compatibilité du PLU en vigueur avec le SCoT et de déterminer si une autre procédure est nécessaire pour la mise en compatibilité.



S'il s'avère que des évolutions doivent être apportées, les communes auront :

- 1 an si une modification est nécessaire.
- 3 ans si une révision est nécessaire.



Durant la période au cours de laquelle se déroule la procédure nécessaire à la mise en compatibilité du PLU, ce dernier demeure applicable. En revanche les autorisations d'urbanisme délivrées sur la base d'une disposition de PLU incompatible avec le SCoT sont fragilisées au titre de l'exception d'illégalité.



# LA MISE EN COMPATIBILITE

*Carte d'état d'avancement des PLU en avril 2020*



- Communes disposant d'un PLU approuvé sans procédure en cours
- Communes en fin de procédure (PLU déjà arrêté)
- Communes en cours de procédure (PLU pas encore arrêté)

*Fiche de cadrage*

11





## COMMENT APPRECIER LE DEGRE DE COMPATIBILITÉ ?

### Identifier les points principaux de divergence / contrariété

Entre le PADD, les OAP et le règlement du PLU

Et le DOO, l'annexe cartographique du PADD et du DOO et l'annexe «analyse détaillée des GPES» du SCoT

### Utiliser les fiches thématiques

Chacune d'elles identifie les éléments «obligatoires» devant impérativement être présents dans le PLU, et les éléments «facultatifs» pouvant être intégrés dans le PLU.



### Points de vigilance :

L'analyse devra être globale, proportionnée et territorialisée, c'est-à-dire qu'elle devra considérer :

- Les spécificités communales.
- La différence d'échelles entre le PLU et celle du SCoT. Les transpositions des délimitations cartographiques disposeront de marge de manœuvre, au regard de la réalité et des composantes du territoire.
- L'ensemble des orientations et objectifs du SCoT, ainsi que leur degré de précision. Il ne devra pas être recherché l'adéquation systématique et détaillée du PLU avec chaque orientation ou objectif particulier.

### Les différentes pièces du SCoT de l'Espace Sud

#### Rapport de présentation

- Livre I- Diagnostic socio- économique et spatial
- Livre II- Etat Initial de l'Environnement
- Livre III- Explication des choix et articulation avec les autres documents
- Livre IV- Analyse des Incidences environnementales
- LivreV- Indicateurs de suivi et Résumé non technique
- Annexe - Analyse détaillée des GPES

Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Annexe cartographique du PADD et du DOO

Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud



# LA MISE EN COMPATIBILITÉ

## UNE DEMARCHE PARTENARIALE



Communes



Espace Sud



Etat

**Chacune de ces collectivités publiques devra veiller à la compatibilité des PLU avec le SCoT**

### Pour les PLU en cours d'élaboration ou de révision

- L'Etat et l'Espace Sud sont associés à l'élaboration ou révision du PLU et donneront leur avis sur le projet de PLU arrêté dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.
- L'Etat exercera son contrôle de légalité sur la délibération d'approbation du PLU.
- Un partenariat particulier pourra être établi entre les communes et l'Espace Sud afin de bénéficier d'un accompagnement spécifique.

### Pour les PLU en vigueur

- L'Etat a un rôle particulier à tenir qui est encadré par le CU (cf focus ci-dessous).
- L'Etat ou l'Espace Sud pourront soit réaliser une analyse «indépendante» et la transmettre à la commune, soit engager une démarche conjointe avec la commune afin d'identifier les éventuels points d'incompatibilité du PLU avec le SCoT, les modifications devant être apportées et la procédure associée.

### Le rôle spécifique de l'Etat pour les PLU en vigueur et incompatibles avec le SCoT

Lorsqu'un PLU doit être rendu compatible avec un SCoT dont l'approbation est intervenue postérieurement à celle du PLU, l'Etat en informe la commune. L'Etat adresse à la commune un dossier indiquant les motifs pour lesquels il considère que le PLU ne respecte pas les obligations de mise en compatibilité ainsi que les modifications qu'il estime nécessaires à réaliser pour y parvenir.

Dans un délai de 1 mois, la commune fait connaître à l'Etat si elle entend opérer la révision ou la modification nécessaire.

A défaut d'accord dans ce délai sur l'engagement de la procédure ou, en cas d'accord, à défaut d'une délibération approuvant la procédure à l'issue d'un délai de 6 mois à compter de la notification initiale de l'Etat, ce dernier engage et approuve la mise en compatibilité du plan.

Dans ce dernier cas, la mise en compatibilité du plan fait l'objet d'un examen conjoint entre l'Etat, la commune et les personnes publiques associées. Le projet de mise en compatibilité est soumis à enquête publique par l'Etat. A l'issue de l'enquête publique, la commune émet un avis sur le projet de mise en compatibilité. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de 2 mois. La proposition de mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral et devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

NB: Eléments issus des articles L 153-49 à L153-53 du code de l'urbanisme.

Fiche de cadrage



- **Avant-propos**
  - 1. Une vision des rapports entre l'homme et l'espace de ses activités.
  - 2. L'esprit du document : un projet politique pour soi mais aussi à destination des autres
  - 3. Une charte contractuelle de l'aménagement pour le Sud de la Martinique
- **Chapitre 1. La nécessité de l'ambition, la volonté d'une novation**
  - 1. La nécessité de l'ambition
    - Objectif 1 : Confirmer l'attractivité du Sud Martinique - La prévision de croissance démographique**
    - Objectif 2 : Contribuer au rééquilibrage de la Martinique – Combler l'écart entre peuplement et développement**
  - 2. La volonté d'une novation
- **Chapitre 2. L'ambition environnementale**
  - 1. Préserver et valoriser les espaces naturels, forestiers et agricoles, porteurs de valeurs écologiques, paysagères et économiques
    - Objectif 3 : Protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers porteurs de valeurs écologiques, paysagères et économiques**
  - 2. Ménager les ressources naturelles, diminuer les pressions et pollutions
    - Objectif 4 : Gérer les ressources naturelles en « bon père de famille »**
  - 3. Diminuer l'exposition aux risques des personnes et des biens
    - Objectif 5 : Mettre en cohérence les documents d'urbanisme locaux avec le PPRN**
- **Chapitre 3. L'ambition économique et sociale**
  - 1. Définir l'organisation territoriale sous forme de 3 bassins de vie et de développement
    - Objectif 6 : Définir les trois bassins de vie et de développement comme principe d'organisation territoriale du Sud de la Martinique**
  - 2. Porter un projet de développement économique dynamique et diversifié
    - Objectif 7 : Porter un projet de développement économique dynamique et diversifié**
  - 3. Appuyer le développement économique et social sur la réalisation d'équipements structurants
    - Objectif 8 : Combler l'écart de développement s'agissant des équipements structurants**
- **Chapitre 4. L'ambition urbaine**
  - 1. Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport et s'agissant de tous les réseaux
    - Objectif 9 : Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport et s'agissant de tous les réseaux**
  - 2. Economiser l'espace, intensifier l'urbanisation
    - Objectif 10 : Economiser l'espace et intensifier l'urbanisation**
  - 3. Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée
    - Objectif 11 : Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée**

Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud



# LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU SCoT DU SUD

## ● Avant-propos

### ● Chapitre 1. Les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace

1. L' organisation générale de l'espace

Orientation 1 : Respecter le principe d'équilibre des usages de l'espace

2. Les voies et les moyens d'une politique de l'urbanisme et de l'aménagement économe en espace et en ressources naturelles

Orientation 2 : Mettre en oeuvre le principe de développement équitable entre les trois bassins de vie et de développement

Orientation 3 : Intensifier l'urbanisation – Les espaces urbains de référence

Recommandation R1

Orientation 4 : Limiter les extensions urbaines

Orientation 5 : Innover dans la conduite des projets de développement urbain

Orientation 6 : Protéger et valoriser les lisières urbaines

Recommandation R2

Orientation 7 : Prévenir les risques naturels

Recommandation R2 bis

Orientation 8 : Protéger la ressource en eau

Recommandation R3

3. La préservation et la valorisation des espaces et sites naturels, forestiers, agricoles et des continuités écologiques

Orientation 9 : Protéger et valoriser les espaces naturels, forestiers et maritimes littoraux

Recommandation R4

Orientation 10 : Valoriser et préserver les espaces agricoles

Recommandation R5

Orientation 11 : Valoriser et protéger les continuités écologiques constitutives de la trame verte et bleue

Recommandation R6

### ● Chapitre 2. Les orientations et objectifs des politiques publiques d'aménagement et de développement

1. Les grands projets d'équipement et de services

Orientation 12 : Mettre en oeuvre les grands projets d'équipements et de services

2. La politique de l'habitat

Orientation 13 : Mettre en oeuvre la politique de l'habitat

3. Les grandes orientations de la politique des transports et déplacements

Orientation 14 : Assurer la cohérence entre politiques de transport et d'urbanisation- Réguler le trafic automobile

4. Les orientations concernant les équipements commerciaux, artisanaux et les zones d'activités économiques

Orientation 15 : Optimiser les localisations préférentielles et le développement des équipements commerciaux, artisanaux et des zones d'activités économiques



# 14 FICHES

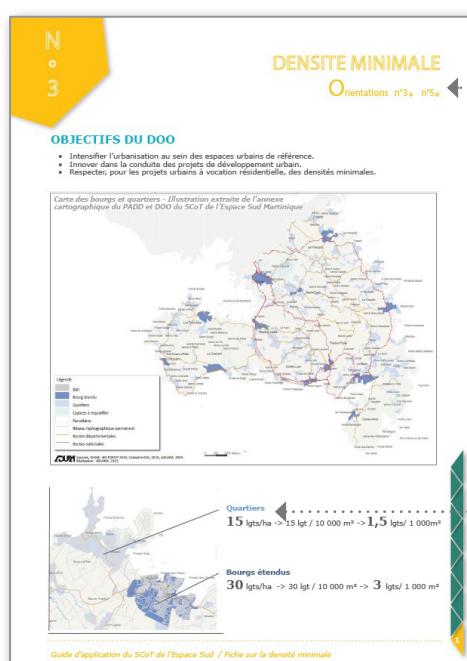
12  
Orientations  
traitées

● <b>Fiche de cadrage</b>	
● <b>N°1.</b> Fiche « Intensification de l'urbanisation »	1 / 2 / 3
● <b>N°2.</b> Fiche « Extension de l'urbanisation »	1 / 2 / 4 / 12
● <b>N°3.</b> Fiche « Densité minimale »	3 / 5
● <b>N°4.</b> Fiche « Lisières urbaines »	6
● <b>N°5.</b> Fiche « Risques naturels»	7
● <b>N°6.</b> Fiche « Gestion de l'eau »	8
● <b>N°7.</b> Fiche « Espaces naturels, forestiers, maritimes littoraux »	9
● <b>N°8.</b> Fiche « Espaces agricoles »	10
● <b>N°9.</b> Fiche « Trame verte et bleue »	11
● <b>N°10.</b> Fiche « GPES»	1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 12
● <b>N°11.</b> Fiche «Habitat »	2 / 3 / 5 / 13
● <b>N°12.</b> Fiche « Déplacements»	2 / 14
● <b>N°13.</b> Fiche « Equipements commerciaux, artisanaux et zones d'activités »	2 / 3 / 5 / 15

## PARTIE N°1

Numéros de la fiche

**Orientations du DOO**  
Synthèse des principaux éléments des orientations du DOO.



### Thématique et numéros des orientations

Identification de la thématique traitée par la fiche et des orientations du DOO correspondantes.

### Focus

Explication de concepts clés ou définitions.



# LES FICHES THEMATIQUES DU GUIDE

## PARTIE N°2

**N° 3**

**TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU**

**RAPPORT DE PRÉSENTATION**

**DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

- [O] Analyser les formes urbaines et les typologies du bâti (individuel, collectif, groupé) présentes sur la commune.
- [O] Analyser les densités existantes sur la commune.

Exemple de carte illustrant la densité du bâti au Matin extrait de l'étude sur la délimitation des préministères d'aménagement des communes de Martinique. ADUMA, 2011

Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud

**DENSITÉ MINIMALE**  
Orientations m<sup>3</sup> x n<sup>5</sup>

**TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU**

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

- [F] Promouvoir la densification des bourgs et quartiers de la commune, tout en tenant compte du tissu urbain existant, de la présence des réseaux, des risques, du paysage environnemental...
- [F] Justifier les densités retenues au regard des caractéristiques paysagères et architecturales de chaque secteur.

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

- [F] Indiquer les typologies de logements souhaitées (individuel, collectif, groupe), le nombre de logements attendus.
- [F] Imposer / recommander un pourcentage de logements collectifs ou groupés.
- [F] Imposer / recommander une densité minimale à respecter.
- [F] Imposer des emprises en sol, qui pourront être déterminées en fonction des phases de réalisation ou portions du secteur.
- [F] Délimiter des gradients de densité afin de respecter la morphologie des tessus environnants.

Attention, l'orientation trop précise de l'OAP peut entraîner des problèmes pour la mise en œuvre du programme. En effet, il s'agit avant tout de parti d'organisation d'un territoire et d'organisation d'un tessu urbain dense, diversifié et équilibré en respectant des conditions d'habitabilité agréables.

### Rappel des symboles

Les Obligatoires (O) sont les éléments devant obligatoirement être retrançerts dans le PLU, au titre des orientations du DOO.

Les Facultatifs (F) sont les éléments pouvant ou non être intégrés dans le PLU.

## PARTIE N°3

**N° 3**

**POUR ALLER PLUS LOIN**

**OBJECTIFS DU PADD ASSOCIÉS**

- Objectif 10. Économiser l'espace et intensifier
- Objectif 11. Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée.

**INDICATEURS DE SUIVI**

- Indicateur N°10. Densité moyenne des nouvelles opérations de logements dans les bourgs et quartiers.
- NB! L'indicateur N°10, analyse la densité moyenne des nouvelles opérations de logements dans les bourgs et quartiers, bâtis étendus.

**TRANSVERSALITÉ**

- Fiche N°1: Intensification de l'urbanisation.

**OUTILS COMPLÉMENTAIRES**

- Concours d'architecte.
- Fond pour la revitalisation des centres bourgs dans le cadre de la concertation.
- Zone d'aménagement contrôlé (ZAC).
- Zone d'aménagement différencié (ZAD).
- Charte d'intégration architecturale et paysagère.

**DENSITÉ MINIMALE**  
Orientations m<sup>3</sup> x n<sup>5</sup>

**CONCERTATION**

- Ateliers projet urbain durable (APUD).

**ÉTUDES ET PUBLICATIONS**

- Fiche pratique. Traduire les objectifs de densité du SCoT. Conseils et mise en œuvre, AUDAB, 2012.
- Carte thématique. Guide de mise en œuvre, habitat et densité. Epuress, 2013
- Etude rapide sur l'occupation des sols, IAU/RIF, 2009.
- Regard croisé «Densités et formes urbaines l'urbanisation en Martinique», ADUMA, 2012.

**ORGANISMES RESSOURCES**

- Architectes des Bâtiments de France (ABF).
- Agence de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique (ADUMA).
- Agence Territoriale de Martinique (CTM).
- Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud (CAES).
- Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE).
- Direction de l'aménagement, de l'aménagement et du Logement de la Martinique (DEAL Martinique).
- Établissement Public Foncier Local (EPFL).
- Parc Naturel de Martinique (PNM).

### Traductions

Propositions de traductions possibles au sein des différentes pièces du PLU.

### Pour aller plus loin

Objectifs du PADD visés.

Recensement des indicateurs de suivi du SCoT du rapport de présentation du SCoT.

Listing des autres fiches du guide liées à la thématique.

Présentation des études et publications existantes.

Suggestion d'outils complémentaires pouvant être mobilisés.

Proposition de pistes à explorer dans le cadre d'une concertation.

Rappel des organismes ressources à contacter.

Fiche de cadrage



**Guide méthodologique à l'usage des auteurs de PLU sur le territoire de CAPNord**, Février 2015, ADUAM

**Guide d'application du SCoT de la CACEM**, 2018, ADDUAM

**ABF** : Architecte des Bâtiments de France  
**ADEME** : Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie  
**ADDUAM** : Agence de Développement Durable, d'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique  
**AEU** : Approche Environnementale de l'Urbanisme  
**RLP** : Règlement Local de Publicité  
**ANAH** : Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat  
**APUD** : Atelier Projet Urbain Durable  
**BRGM** : Bureau de Recherches Géologiques et Minières  
**CAESM** : Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique  
**CAUE** : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement  
**CCIM** : Chambre de Commerce et Industrie de Martinique  
**CDPENAF** : Commission départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers  
**CGPPME** : Confédération Générale du Patronat des Petites et Moyennes Entreprises  
**CMA** : Chambre des Métiers et de l'Artisanat  
**CMT** : Comité Martiniquais du Tourisme  
**CTM** : Collectivité Territoriale de Martinique  
**CU** : Code de l'Urbanisme  
**DAAF** : Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt  
**DEAL** : Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Martinique  
**DOO** : Document d'Orientation et d'Objectifs  
**DPU** : Droit de Préemption Urbain  
**DUP** : Déclaration d'Utilité Publique  
**EAT** : Espace d'Aménagements Touristiques  
**EBC** : Espace Boisé Classé  
**EHPAD** : Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes  
**EPFL** : Etablissement Public Foncier Local  
**ERC** : Eviter- Réduire- Compenser  
**FISAC** : Fonds d'Intervention pour les Services de l'Artisanat et du Commerce  
**GPES** : Grands Projets d'Equipements et de Services  
**IEDOM** : Institut d'Emission des Départements d'Outre-Mer  
**MEDEF** : Mouvement des Entreprises de France  
**O2TM** : Observatoire Territorial des Transports de Martinique  
**OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation  
**OCS-GE** : OCcupation du Sol - Grande Echelle  
**ODE** : Office De l'Eau

*Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud*



# BIBLIOGRAPHIE ET GLOSSAIRE

**ONF :** Office National des Forêts  
**PADD :** Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
**PAEN :** Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains  
**PAVE :** Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics  
**PCAET :** Le Plan Climat Air Energie Territorial  
**PCP :** Plan Communal de Paysage  
**PDA :** Plan de Déplacement Administration  
**PMIE :** Plan de Mobilité Inter-Entreprises  
**PGRI :** Plan de Gestion du Risque Inondation  
**PLH :** Programme Local de l'Habitat  
**PLU:** Plan Local d'Urbanisme  
**PMR :** Personne à Mobilité Réduite  
**PNM:** Parc Naturel de Martinique  
**POS:** Plan d'Occupation des Sols  
**PPA:** Plan de Protection de l'Atmosphère  
**PPRN :** Plan de Prévention des Risques Naturels  
**PPRT :** Plan de Prévention des Risques Technologiques  
**RHI:** Résorption de l'Habitat Insalubre  
**RLP:** Règlement Local de Publicité  
**RTAA DOM :** Règlement Thermique, Acoustique et Aération des DOM  
**RTM :** Règlement Thermique de Martinique  
**SAFER :** Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural  
**SAR:** Schéma d'Aménagement Régional  
**SAU:** Surface Agricole Utile  
**SCoT :** Schéma Cohérence Territoriale  
**SDA :** Schéma Directeur d'Accessibilité  
**SDAGE :** Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
**SDIC:** Schéma Départemental d'Intinéraires Cyclables  
**SMVM:** Schéma de Mise en Valeur de la Mer  
**SRCAE :** Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie  
**SRCE :** Schéma Régional de Cohérence Ecologique  
**SRDEII:** Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation  
**SRI:** Schéma Régional de l'Intermodalité  
**SRIT:** Schéma Régional des Infrastructures et des Transports  
**STECAL :** Secteur de Taille et de Capacité D'accueil Limitées  
**TCSP :** Transport en Commun en Site Propre  
**TVB:** Trame Verte et Bleue  
**ZAC :** Zone d'Aménagement Concertée  
**ZAD :** Zone d'Aménagement Différé

**ZAE :** Zone d'Activités Economiques  
**ZAP :** Zone Agricole Protégée  
**ZH :** Zone Humide  
**ZHIEP :** Zone Humide d'Intérêt Environnemental particulier  
**ZNIEFF:** Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique



# Espace Sud

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DE L'ESPACE SUD MARTINIQUE



## Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud

Juin 2020

Directrice de publication : Joëlle TAÏLAMÉ

Equipe projet : Eléonore URSULET (Chef de projet), Tatiana BOUCHER, Anne PETERMANN, Damien THEODOSE

Remerciements pour leur collaboration aux membres du comité technique du guide du SCoT et tout particulièrement à Gaëlle CARISTAN (CAESM) et Eliane MOULY (DEAL)

Photos non créditées : ADDUAM  
Impression : IPNS

Publication consultable sur le site de l'ADDUAM

Réalisée dans le cadre du programme partenarial  
2019 et 2020



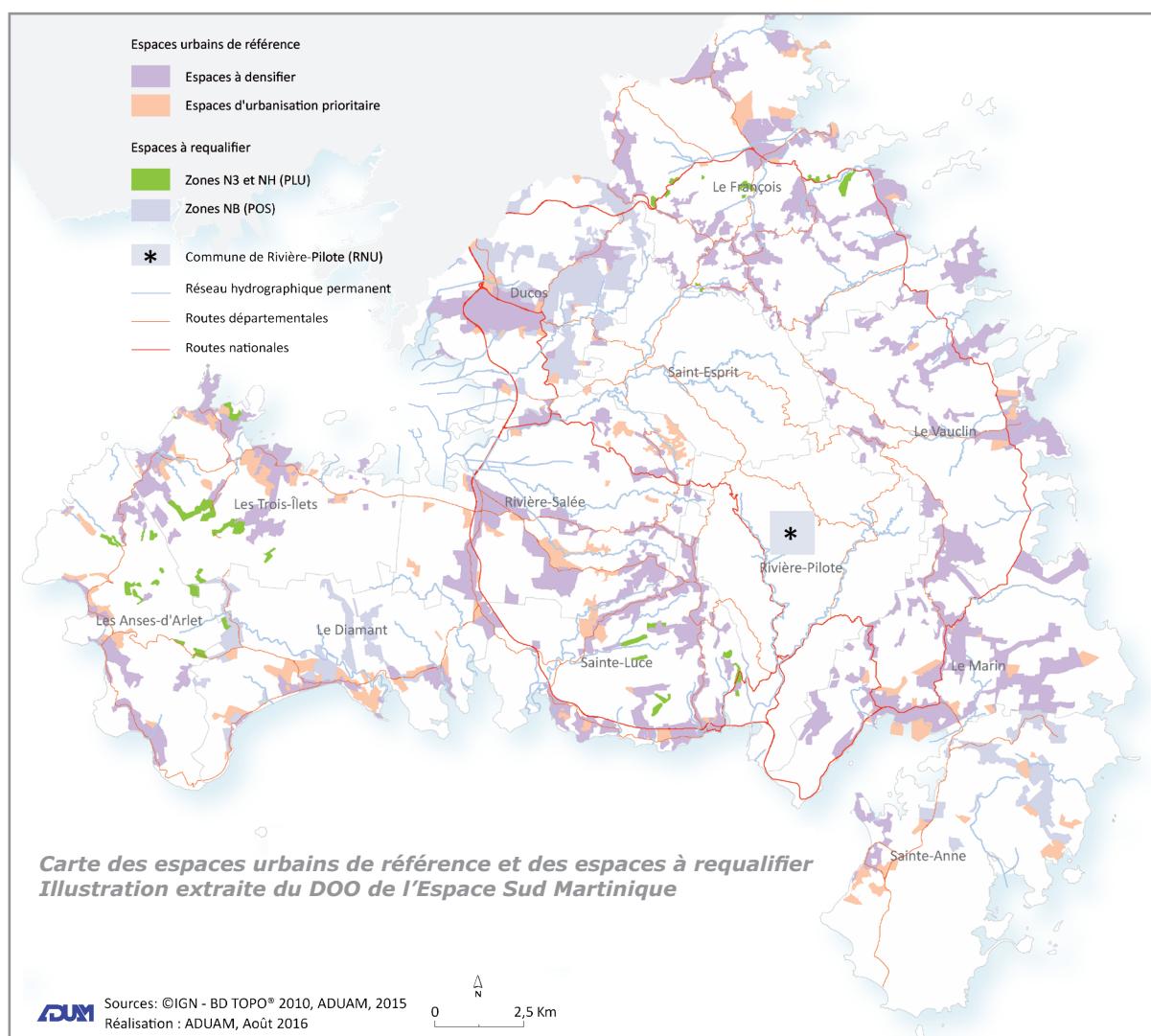
N  
o  
1

# INTENSIFICATION DE L'URBANISATION

## Orientations n°1. n°2. n°3.

### OBJECTIFS DU DOO

- Urbaniser en augmentant les fonctionnalités urbaines présentes sur un même secteur tout en les rationalisant.
- Respecter le principe d'équilibre des usages de l'espace.
- Respecter le principe de développement équitable entre les trois bassins de vie.
- Localiser les développements urbains au sein des espaces urbains de référence.
- Prioriser, dans les espaces d'urbanisation prioritaire, les développements urbains respectant la triple conditionnalité.
- Reclasser majoritairement les espaces à requalifier en zones agricoles, naturelles ou forestières.



! Pour les délimitations plus précises, l'annexe cartographique du PADD et du DOO regroupe les représentations cartographiques des espaces urbains de référence à l'échelle de chacune des 12 communes.

#### Intensification urbaine

Dynamique d'urbanisation augmentant les fonctionnalités urbaines présentes sur un même secteur tout en les rationalisant.



#### Densification urbaine

Dynamique d'urbanisation visant à construire davantage sur un même secteur.

N  
O  
1

## QUELLE ORIENTATION POUR CHAQUE TYPE D'ESPACE ?

### Les espaces urbains de référence

#### Les espaces urbains à densifier

(Les zones U des PLU et POS opposables aux tiers à la date d'approbation du SCoT)

- Intensifier l'urbanisation.
- Développer l'utilisation des dents creuses, assurer le renouvellement urbain et lutter contre la vaccance.
- Accueillir au moins 50% des logements et équipements de proximité associés.

#### Les espaces d'urbanisation prioritaire

(Les zones AU des PLU et POS opposables aux tiers à la date d'approbation du SCoT)

- Intensifier l'urbanisation.
- Développer l'utilisation des dents creuses, assurer le renouvellement urbain et lutter contre la vaccance.
- Accueillir au plus 50% des logements et équipements de proximité associés.
- Réaliser des développements urbains respectant la triple conditionnalité.

! A l'occasion de l'élaboration ou la révision d'un PLU, un espace d'urbanisation prioritaire (ZAU) pourra être classé en ZU ou être maintenu en ZAU. En cas de maintien de la ZAU, il sera obligatoire de réaliser une OAP. En cas de classement en ZU, cela pourra être opportun.

! L'objectif de répartition 50/50 est énoncé à l'échelle intercommunale et n'a pas forcément à être respecté à l'échelle de chaque commune si cela n'est pas pertinent. Toutefois chaque commune doit, si possible, tendre vers cet objectif.

### Les espaces à requalifier

(Les zones NB/NH/N3 des PLU et POS opposables aux tiers à la date d'approbation du SCoT)

- Reclassement majoritaire en zone agricole (A) ou en zone naturelle et forestière (N).
- Reclassement minoritaire en espace urbain de référence (U ou AU).

Si le secteur dispose d'une exploitation agricole (indépendamment de la valeur agricole et écologique des parcelles)

..... Classemement en zone agricole

Si besoin, il est possible de les classer, exceptionnellement, en tout ou partie, en STECAL mais cela ne doit pas porter atteinte à la préservation des sols.

Si le secteur a fait l'objet d'un refus de défrichement

..... Classemement en zone naturelle et forestière

Si le secteur présente une occupation urbaine avérée

..... Classemement en espace urbain de référence

! Les 3 conditions doivent être remplies, à défaut le secteur devra être classé en zone agricole, zone naturelle et forestière, ou exceptionnellement en STECAL.

+  
Si le secteur respecte la triple conditionnalité

+  
Si le classement en espace urbain de référence n'implique pas l'enclavement d'une zone ou d'une exploitation agricole



# INTENSIFICATION DE L'URBANISATION

Orientations n°1. n°2. n°3.

## Pour les 3 types d'espaces

- La délimitation des zones tiendra compte de la présence d'espaces à utilisation ou vocation agricole et de l'existence d'aménités paysagères ou d'espaces naturels et forestiers protégés.
- La délimitation des zones se fera au regard d'une analyse de leurs capacités de densification.
- L'analyse de l'occupation des sols sera réalisée en concertation avec les services de la DAAF et de l'ONF.

## DEFINITION

### Triple conditionnalité

- Condition de proximité  
Localisation en continuité des bourgs et quartiers existants et à proximité des services urbains.
- Condition d'accessibilité  
Localisation au plus près des lieux d'échange des réseaux de transports publics existants ou projetés, assurant un bon niveau d'accessibilité.
- Condition d'opportunité  
D'abord au regard de l'économie urbaine en minimisant les coûts d'extension des réseaux, ensuite, s'agissant de la protection de l'environnement et des espaces agricoles, en privilégiant les localisations dans les espaces de moindre valeur agricole, paysagère et écologique et en prenant en compte les orientations O5 et O6, enfin, s'agissant de protection contre les aléas naturels, en veillant à ne pas accroître le risque submersion lié au changement climatique.

! Le respect de la triple conditionnalité est demandé pour les espaces d'urbanisation prioritaire et pour les espaces à requalifier, mais de façon différente.

- ! Les notions de «reclassement majoritaire» et «d'occupation urbaine avérée» n'ont pas été précisées par le DOO. Il reviendra donc aux auteurs des PLU de justifier ces deux notions en fonction des contextes de leur territoire.

Fiche sur l'intensification de l'urbanisation

N  
O  
1

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU



### RAPPORT DE PRÉSENTATION

#### DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Analyser l'occupation des sols en fonction de leurs couvertures et de leurs usages, en concertation avec la DAAF et l'ONF.
- Identifier les espaces naturels et forestiers protégés.
- Analyser les caractéristiques paysagères de la commune.
- Représenter les espaces urbains de référence et les espaces à requalifier tels que définis dans l'argumentaire A1 de l'orientation 3 du DOO.
- Identifier et localiser les services urbains (équipements, commerces, activités économiques) existants et les besoins, notamment en tenant compte des projets des autres communes du bassin et celles des autres bassins.
- Identifier et localiser le réseau de transport en commun existant et projeté.
- Identifier et localiser les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants et les besoins, notamment en tenant compte des projets des autres communes du bassin et celles des autres bassins.
- Répertorier et localiser les espaces agricoles selon leur valeur agronomique, paysagère et écologique.
- Identifier les exploitations agricoles et leurs conditions d'accessibilité.
- Identifier les secteurs ayant fait l'objet de défrichement ou susceptibles d'en faire l'objet.
- Identifier les zones de submersion et d'érosion littorale.
- Estimer les capacités de production de logements au sein des espaces urbains à densifier, des espaces d'urbanisation prioritaire et des espaces à requalifier qui seront classés en zone urbaine ou à urbaniser.

- Estimer l'offre actuelle en équipements de proximité au sein des espaces urbains à densifier et des espaces d'urbanisation prioritaire, ainsi que les besoins futurs.
- Estimer la capacité de densification et de mutation des espaces urbains de référence et des espaces à requalifier.

#### JUSTIFICATION DES CHOIX / OU DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT

- Justifier que les délimitations des espaces urbains de référence du SCoT ont été reprises selon un rapport de compatibilité par le plan de zonage du PLU.
- Justifier que l'intensification de l'urbanisation a été prévue au sein des espaces urbains de référence.
- Justifier que les logements et les équipements de proximité associés seront répartis au moins à 50% dans les espaces urbains à densifier et au plus à 50% dans les espaces d'urbanisation prioritaire.
- Justifier que dans les espaces d'urbanisation prioritaire, la majorité des développements urbains respecte la triple conditionnalité.
- Justifier que le reclassement des espaces à requalifier respecte les différentes conditions posées.
- Justifier la prise en compte des projets de développement urbain des autres communes du bassin et celles des autres bassins afin de respecter le principe de développement équitable entre les trois bassins de vie et de développement.

- ! Les données sur les espaces protégés et inventoriés sont disponibles au sein de l'état initial de l'environnement du SCoT, sur le site de Géomartinique, ainsi que sur le site de la DEAL.



# INTENSIFICATION DE L'URBANISATION

Orientations n°1. n°2. n°3.

O

Obligatoire

F

Facultatif

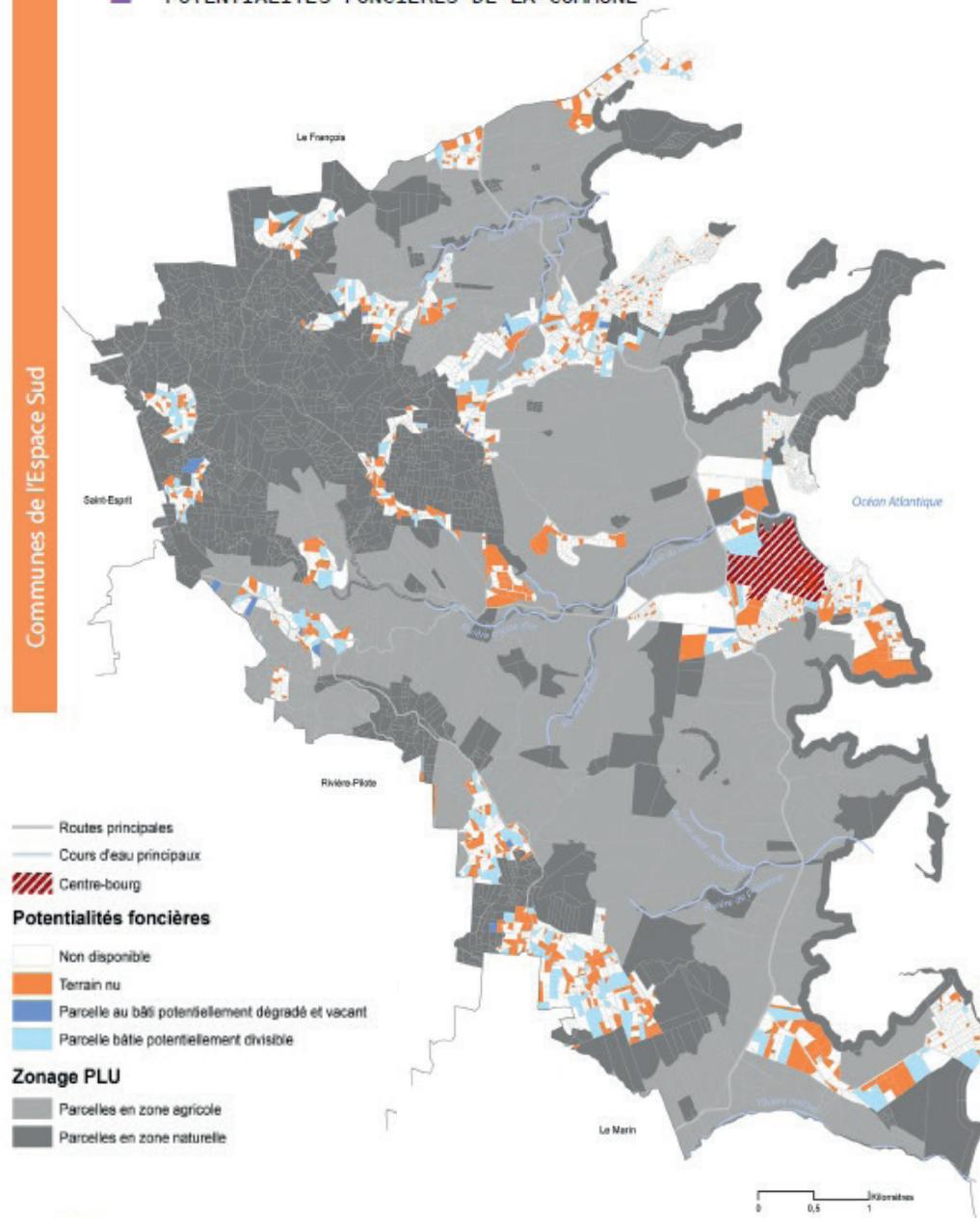
-> Au titre du SCoT

Carte communale des potentialités foncières - Illustration extraite de l'étude «Potentialités foncières de Martinique», ADDUAM, 2015

Communes de l'Espace Sud

## LE VAUCLIN

### 2 POTENTIALITÉS FONCIÈRES DE LA COMMUNE



212 . Potentialités foncières de Martinique 2015

Etude à utiliser pour estimer les capacités de densification et de mutation.

Fiche sur l'intensification de l'urbanisation

N  
O  
1

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

O Obligatoire

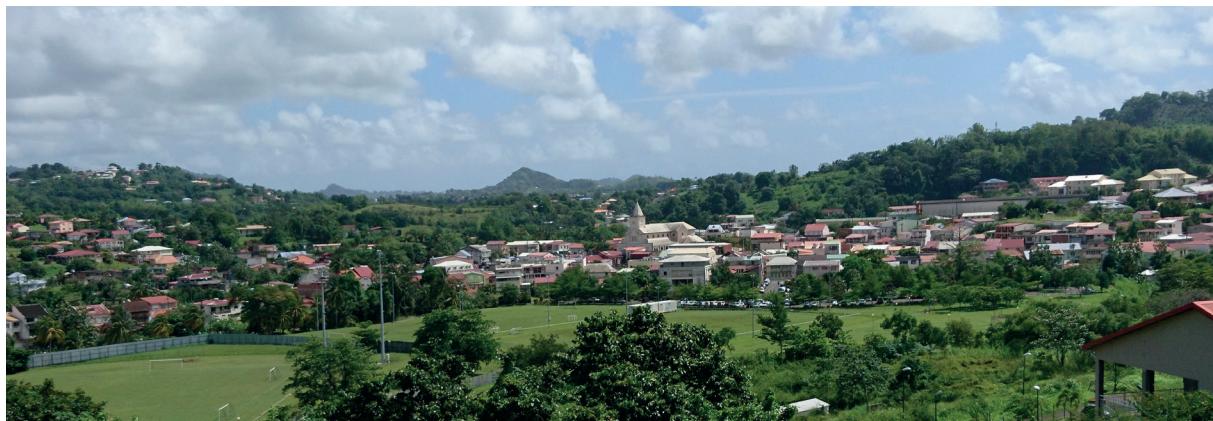
F Facultatif -> Au titre du SCoT



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

- O** Prévoir des développements urbains en tenant compte des projets des autres communes du bassin et de celles des autres bassins.
- O** Intensifier l'urbanisation au sein des espaces urbains de référence.
- O** Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers d'intérêt identifiés dans le rapport de présentation.
- O** Préserver les aménités paysagères de la commune.
- F** Réduire les nuisances (assainissement, pollution lumineuse...) exercées sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- O** Assurer le maintien des exploitations agricoles existantes.
- O** Préserver l'accessibilité des zones et des exploitations agricoles.
- O** Préserver les espaces naturels et forestiers ayant fait l'objet de refus de défrichement.
- O** Maintenir, renforcer ou favoriser le retour à une vocation agricole, naturelle ou forestière des espaces à requalifier.
- O** Encadrer le reclassement des espaces à requalifier en fonction des critères énoncés par l'orientation 3 du DOO.
- O** Prévoir des développements urbains au sein des espaces d'urbanisation prioritaires qui respectent la triple conditionnalité.
- F** Assurer une répartition équilibrée des logements et équipements de proximité associés entre espaces d'urbanisation à densifier et espaces d'urbanisation prioritaire.
- F** Cartographier les espaces correspondant aux espaces urbains de référence.

Bourg du Saint-Esprit, situé en espace urbain de référence - photo ADDUAM





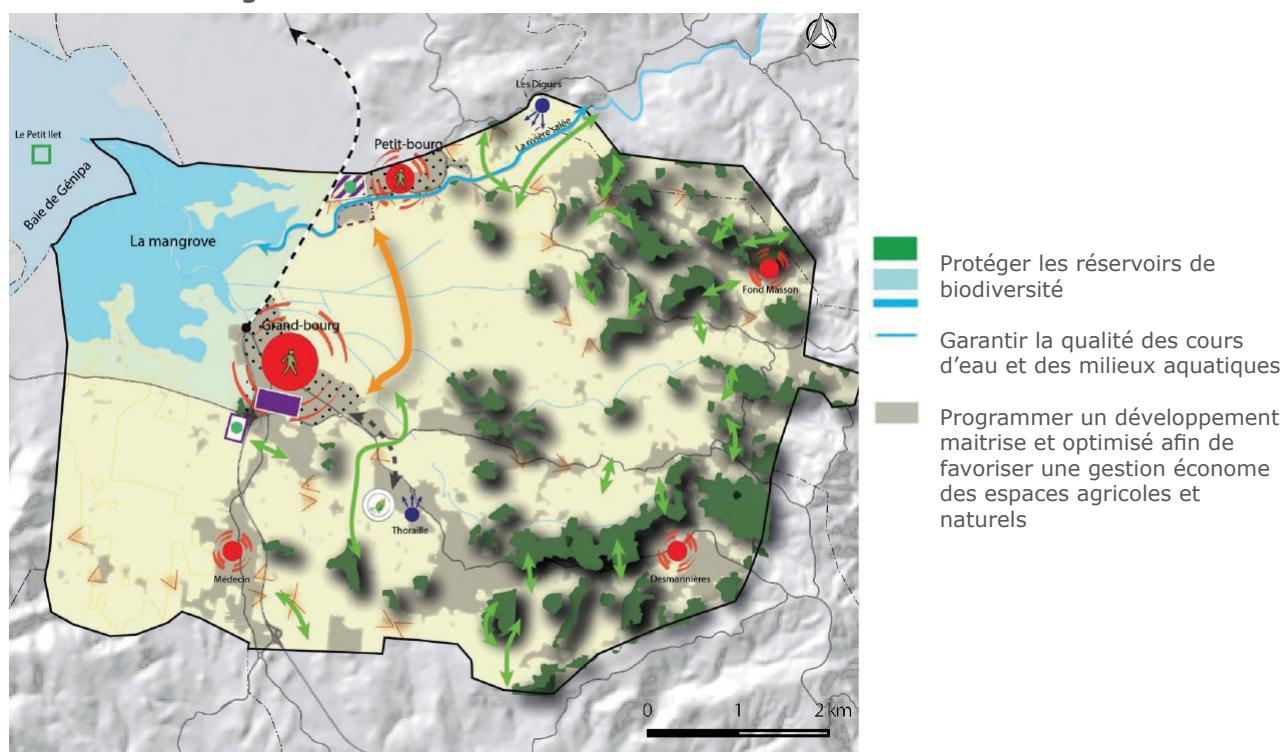
# INTENSIFICATION DE L'URBANISATION

Orientations n°1. n°2. n°3.

## EXEMPLES DE PADD TRAITANT DE L'INTENSIFICATION

*Carte et texte de PADD- Eléments extraits du PLU de Rivière-Salée approuvé en 28 juin 2018*

**«Une urbanisation organisée et maîtrisée, en accord avec les sensibilités environnementales et les richesses agricoles saléennes»**



Programmer un développement maîtrisé et optimisé afin de favoriser une gestion économique des espaces agricoles et naturels

- Planifier un développement résidentiel en accord avec le scénario retenu, permettant de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et de prendre en compte les contraintes liées à l'indivision en prévoyant environ 100 ha d'espaces constructibles en zones d'urbanisation future à vocation d'habitat
- Conforter le développement urbain de Grand Bourg, Petit bourg et des quartiers afin de conforter l'organisation multipolaire de la commune et limiter les besoins en déplacements des ménages
- Définir une stratégie foncière communale sur les secteurs stratégiques en matière de renouvellement urbain, en priorité à Grand Bourg, Petit Bourg et dans les quartiers de la commune

Mettre en oeuvre une urbanisation organisée et des aménagements de qualité

- Développer des opérations d'aménagement d'ensemble dans les projets d'urbanisation nouvelle pour assurer une conception cohérente des nouveaux projets
- Prévoir le développement de l'urbanisation nouvelle en continuité des espaces actuellement urbanisés de la commune
- Limiter l'urbanisation linéaire et l'habitat diffus afin de préserver des coupures vertes non bâties entre les quartiers
- Privilégier des formes urbaines permettant une gestion économique des espaces agricoles et naturels, en accord avec le patrimoine architectural saléen.

Fiche sur l'intensification de l'urbanisation



N  
O  
1

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

O Obligatoire

F Facultatif -> Au titre du SCoT

### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- F** Définir au sein des espaces urbains à densifier des OAP organisant l'intensification urbaine équilibrée, respectant le caractère paysager et architectural environnant.
- O** Définir au sein des espaces d'urbanisation prioritaire des OAP sectorielles ou thématiques traitant de l'intensification urbaine et respectant la triple conditionnalité.
- F** Prévoir au sein des secteurs d'urbanisation prioritaire un échéancier d'ouverture à l'urbanisation selon une répartition opérationnelle des différentes portions.
- F** Définir des OAP traitant de l'« accessibilité agricole » afin de garantir ou préserver l'accessibilité des zones et exploitations agricoles.
- F** Définir des OAP sectorielles ou thématiques traitant de l'intégration paysagère, des lisières urbaines et de la protection de l'environnement.

Bourg du Vauclin - Photo ADDUAM



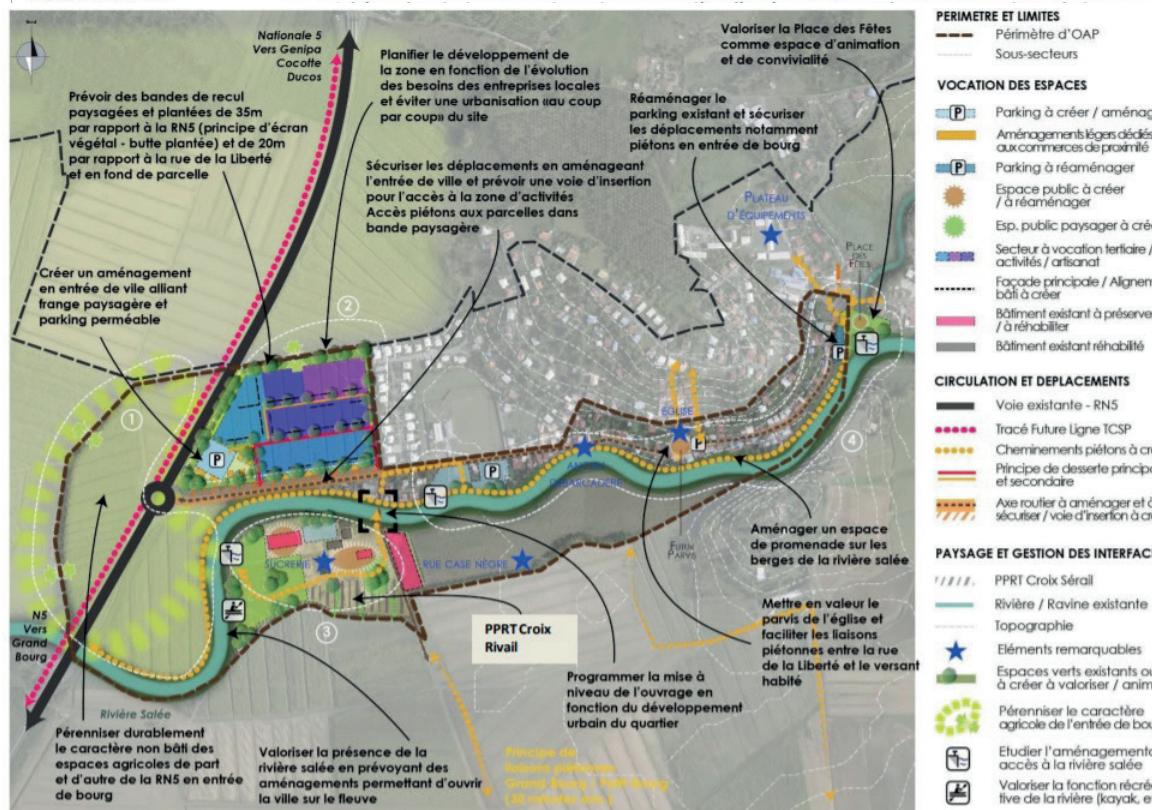
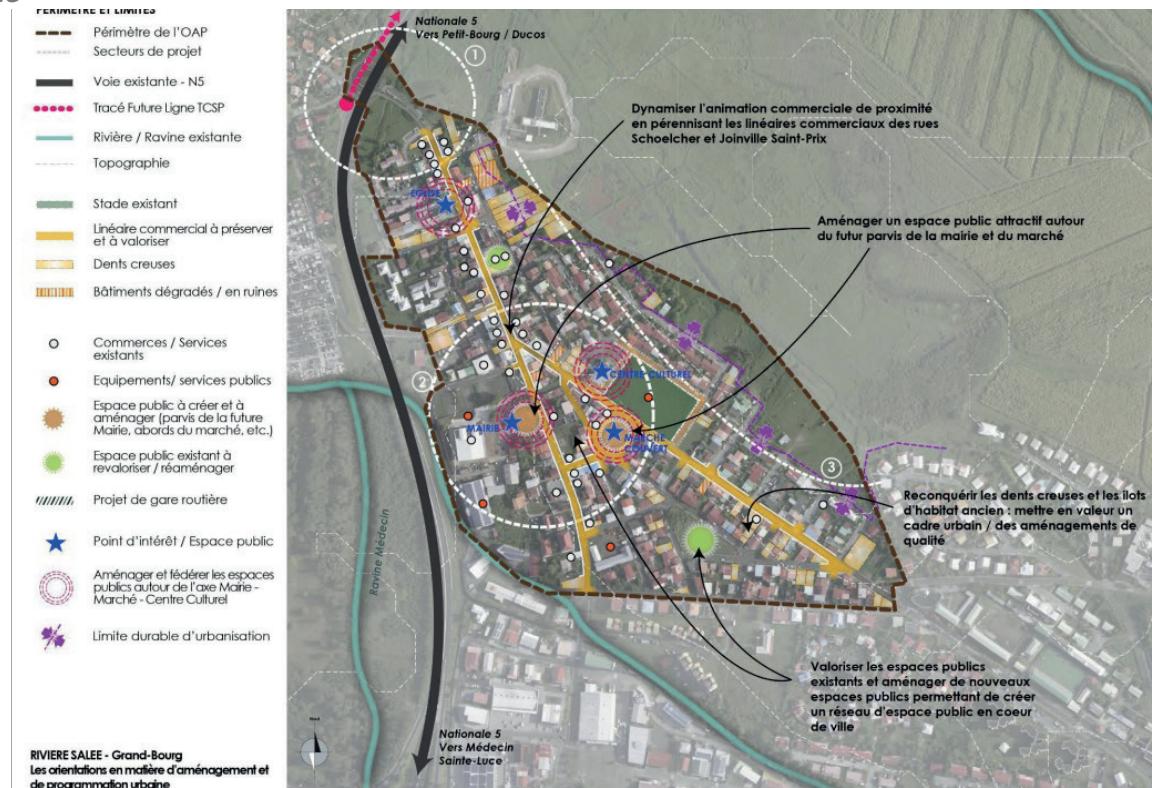


# INTENSIFICATION DE L'URBANISATION

Orientations n°1. n°2. n°3.

## EXEMPLES D'OAP TRAITANT DE L'INTENSIFICATION

OAP de Petit et Grand Bourg - Illustrations extraites du PLU de Rivière-Salée approuvé en 28 juin 2018



Fiche sur l'intensification de l'urbanisation



N  
O  
1

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

O Obligatoire

F Facultatif -> Au titre du SCoT



### REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

#### REGLEMENT ECRIT

- O** Définir les possibilités de construction au sein des espaces urbains de référence afin d'avoir au moins 50% des logements et équipements de proximité associés dans les espaces à densifier et au plus 50% dans les espaces d'urbanisation prioritaire.
- F** Définir les possibilités de construction au regard des capacités de densification et de mutation.
- F** Edicter, en cas de besoin, des prescriptions paysagères et environnementales au titre des articles L151-19, L151-22 et L151-23 du CU (part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éléments de paysage et de patrimoine bâti à protéger, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique).
- F** Edicter, en cas de besoin, des prescriptions visant à assurer l'accessibilité des zones et des exploitations agricoles.

#### REGLEMENT GRAPHIQUE

- O** Délimiter les zones U et AU, en compatibilité avec les espaces urbains de référence du SCoT, en tenant compte des critères de reclassement des espaces à requalifier.
- O** Délimiter les zones A, N et les STECAL, en fonction des critères de reclassement des espaces à requalifier.
- F** Identifier, en cas de besoin, les éléments de paysage à protéger, les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU.
- F** Délimiter, en cas de besoin, des voies de circulation ou cheminements à conserver, à modifier ou à créer, au titre de l'article L.151-38 ou des emplacements réservés visant à assurer l'accessibilité des zones et des exploitations agricoles au titre de l'article L.151-41 du CU.

Bourg étendu de Sainte-Luce, situé en espace urbain de référence - photo ADDUAM



Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud

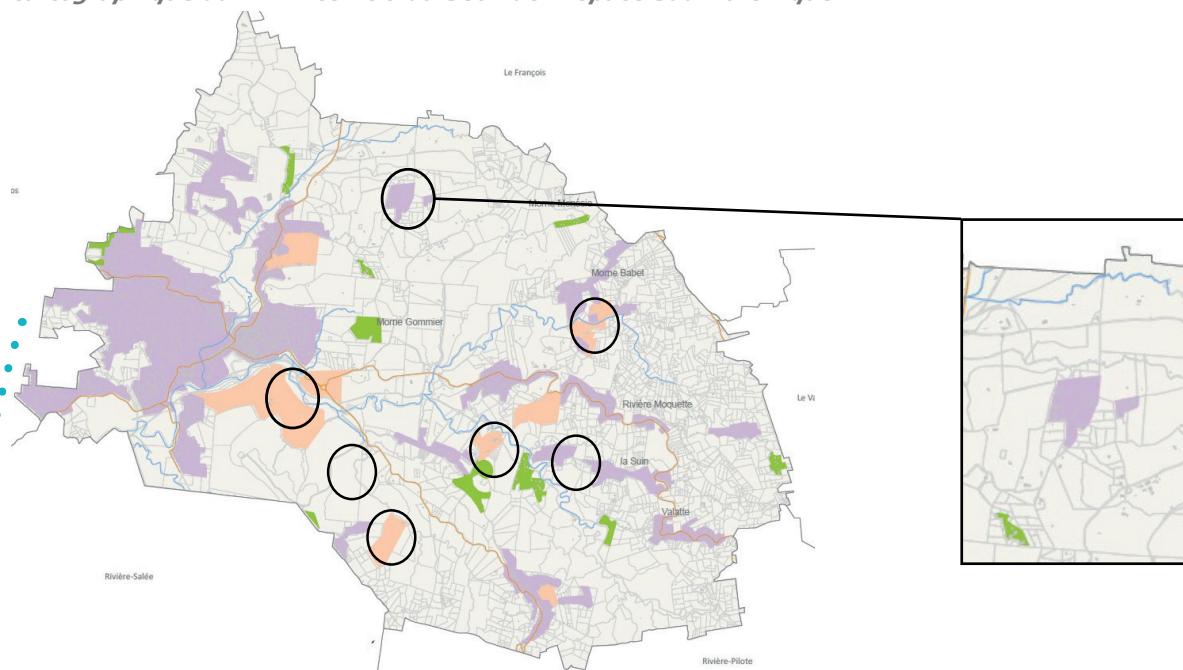


# INTENSIFICATION DE L'URBANISATION

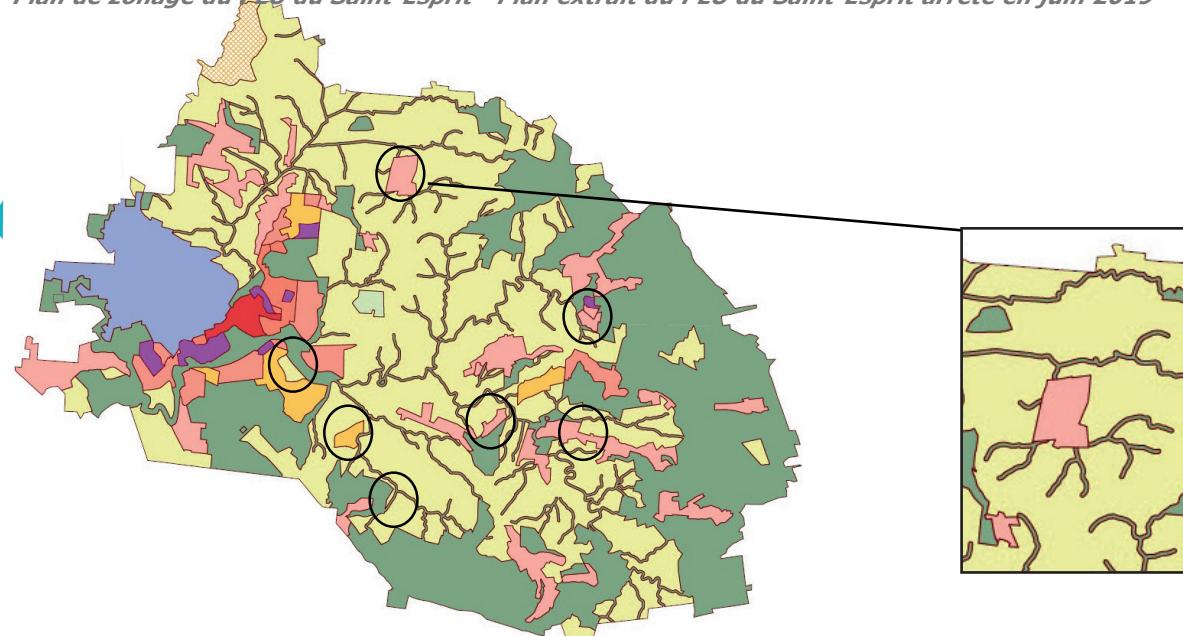
Orientations n°1. n°2. n°3.

## EXEMPLE DE TRADUCTION DES DELIMITATIONS DES ESPACES URBAINS DE REFERENCE DU SCOT AU PLU

*Carte des espaces urbains de référence de la commune du Saint-Esprit - Cartes extraites de l'annexe cartographique du PADD et DDO du SCoT de l'Espace Sud Martinique*



*Plan de zonage du PLU du Saint-Esprit - Plan extrait du PLU du Saint-Esprit arrêté en juin 2019*



- ! La transposition des délimitations des espaces urbains de référence du SCoT au PLU doit se faire dans un rapport de compatibilité. Ainsi, l'appréciation de la délimitation dans les PLU doit tenir compte d'une marge d'appréciation pour chacun des secteurs au regard de leurs caractéristiques et des orientations associées.

Fiche sur l'intensification de l'urbanisation



N  
o  
1

# INTENSIFICATION DE L'URBANISATION

Orientations n°1. n°2. n°3.

## POUR ALLER PLUS LOIN

### OBJECTIFS DU PADD VISES

- Objectif 3. Protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers porteurs de valeurs écologiques, paysagères et économiques.
- Objectif 5. Mettre en cohérence les documents d'urbanisme locaux avec le PPRN.
- Objectif 6. Définir les trois bassins de vie et de développement comme principe d'organisation territoriale du Sud de la Martinique.
- Objectif 9. Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport et s'agissant de tous les réseaux.
- Objectif 10. Economiser l'espace et intensifier l'urbanisation.
- Objectif 11. Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée.

### INDICATEURS DE SUIVI

- N°5. Surface d'extension urbaine utilisée
- N°6. Part des constructions neuves localisée dans les espaces urbains de référence.
- N°9. Surface de la tâche urbaine.
- N°17. Part des zones NB/NH/N3 reclassées en zones A ou N à l'occasion de l'élaboration/ révision des PLU

### TRANSVERSALITÉ

- Fiche N°2. Limitation de l'extension de l'urbanisation.
- Fiche N°3. Densité minimale.
- Fiche N°4. Lisière urbaine.
- Fiche N°5. Risques naturels.
- Fiche N°6. Gestion de l'eau.
- Fiche N°7. Espaces naturels, forestiers, maritimes littoraux.
- Fiche N°8. Espaces agricoles.
- Fiche N°9. Trame verte et bleue.
- Fiche N°12. Déplacements.
- Fiche N°13. Equipements commerciaux, artisanaux et zones d'activités.

### OUTILS COMPLÉMENTAIRES

- Droit de préemption urbain (DPU).
- Fond de l'ANAH.
- Fond pour la revitalisation des centres bourgs dans le contrat de convergence.
- Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles naturels péri-urbains (PAEN).
- Résorption de l'habitat indigne (RHI).
- Zone d'aménagement concertée (ZAC).
- Zone d'aménagement différée (ZAD).
- Zone d'activité économique (ZAE).
- Zones agricoles protégées (ZAP).

### CONCERTATION

- Ateliers projet urbain durable (APUD).
- Collaboration avec les habitants notamment ceux situés au sein des espaces à requalifier.
- Collaboration avec les exploitants agricoles.
- Coopération avec l'EPFL, la SAFER, la DAAF, l'ONF, la chambre d'agriculture, agence des 50 pas géométrique, PRNM.

### ETUDES ET PUBLICATIONS

- Atlas des paysages de la Martinique, PNM.
- Carte dynamique des équipements publics de 2018 (disponible sur le site de l'ADDUAM).
- Carte des réseaux de transprot (disponible sur le site de Martinique Transport).
- Couches OCS-GE 2017 (disponible sur le site de géomartinique).
- Carte des potentialités agricoles, DAAF, 1998.
- Etudes des potentialités foncières, ADUAM, 2015.
- Fiches d'application de la loi littoral en Martinique, ADDUAM, 2019.
- Note sur l'artificialisation des sols en Martinique, ADDUAM, 2019.
- Plan de Prévision des Risques Naturels.
- Programme Local de l'Habitat de l'Espace Sud, CAESM, 2013.
- Regard croisé sur les densités et formes urbaines, ADUAM, 2012.

### ORGANISMES RESSOURCES

- Architectes des Bâtiments de France (ABF).
- Agence de Développement Durable, d'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique (ADDUAM).
- Agence des 50 pas géométriques.
- Agence Nationale de l'Amélioration de l'habitat (ANAH).
- Chambre d'agriculture de Martinique.
- Collectivité Territoriale de Martinique (CTM).
- Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique(CAESM).
- Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE).
- Conservatoire du littoral.
- Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Martinique (DAAF).
- Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Martinique (DEAL).
- Etablissement Public Foncier Local (EPFL).
- Observatoire TERRA de l'ADDUAM.
- Office National des Forêts (ONF).
- Parc Naturel de Martinique (PNM).
- Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER).



N  
o  
2

# EXTENSION DE L'URBANISATION

Orientations n°1° n°2° n°2° n°4° n°12°

## OBJECTIFS DU DOO

- Respecter le principe d'équilibre des usages de l'espace.
- Limiter l'extension de l'urbanisation à 200 hectares au maximum à échéance de 10 ans.
- Autoriser, sous conditions, l'extension de l'urbanisation exclusivement pour les grands projets d'équipements et de services (GPES).
- Assurer une compensation en cas de déclassement.

**1- Eviter** les extensions de l'urbanisation, en localisant dès que possible les GPES au sein des espaces urbains de référence.

**2- Réduire** au maximum les extensions inévitables

**3- Compenser** les extensions

! En cas d'extension de l'urbanisation, le SCoT précise les principes de compensation à appliquer aux espaces agricoles, naturels et forestiers (Cf fiches n°7 et 8).

! La logique ERC s'applique à l'extension de l'urbanisation. Elle s'applique également à chacun des GPES qu'ils soient réalisés ou non en extension de l'urbanisation (Cf fiche n°10).

## DEFINITIONS

### Renouvellement

Dynamique visant à transformer un espace artificialisé par la rénovation de l'existant ou la démolition de l'existant pour une reconstruction.

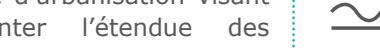
### Etalement

Dynamique d'extension urbaine, où la surface artificialisée croît plus vite que les besoins liés à l'augmentation de la population.



### Extension

Dynamique d'urbanisation visant à augmenter l'étendue des surfaces artificialisées.



### Consommation des sols «réelle»

Elle correspond à un changement effectif d'usage à dominante agricole ou naturelle vers des espaces artificialisés, et ce quel que soit le zonage réglementaire en vigueur dans les documents d'urbanisme.



### Consommation des sols «théorique»

Elle correspond à un changement de zonage lors de l'élaboration/révision des documents d'urbanisme (PLU), d'une vocation à dominante agricole ou naturelle (ZA, ZN) vers une dominante artificialisée (ZU, ZAU, stécal).

*Au sein du SCoT de l'Espace Sud,  
le terme d'extension de l'urbanisation est utilisé  
afin de désigner le déclassement d'une zone A ou N  
d'un POS ou d'un PLU, en zone U ou AU.*

### Déclassement





N  
O  
2

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU



### RAPPORT DE PRESENTATION

#### DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Identifier les GPES retenus au sein de l'orientation 12 du DOO ne pouvant pas être réalisés au sein des espaces urbains de référence.
- Identifier, le cas échéant, le nouveau GPES ne pouvant pas être réalisé au sein des espaces urbains de référence, ainsi que ses critères de localisation.  
Le GPES devra tenir compte des projets des autres communes du bassin et celles des autres bassins afin de respecter le principe de développement équitable entre les trois bassins de vie et de développement.
- Analyser les espaces agricoles, naturels et forestiers: qualité agronomique ou écologique, accessibilité, topographie... afin d'identifier les espaces de moindre valeur paysagère, agronomique ou écologique.
- Repérer au sein des zones U et AU, les espaces pouvant être classés en zones A ou N et analyser leur qualité :
  - Pour les espaces à potentiel agricole : niveau de pollution, accessibilité, topographie, potentialité agricole...
  - Pour les espaces à potentiel naturel ou forestier : niveau de pollution, intérêt écologique, accessibilité...
- Identifier pour les espaces et activités agricoles les besoins d'amélioration : réduction des sources de pollutions, amélioration de l'accès, amélioration de l'irrigation, financement de projets, structuration de filière, commercialisation...

- Identifier pour les espaces naturels et forestiers les besoins de valorisation : restauration, récréation, limitation des pollutions, mise en place ou amélioration de la gestion....)

#### JUSTIFICATION DES CHOIX / OU DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

- Justifier que l'extension prévue par le PLU correspond :
  - Soit à la réalisation de l'un des GPES identifiés par l'orientation 12 du DOO nécessitant une extension.
  - Soit à la réalisation d'un nouveau projet respectant les caractéristiques des GPES telles que définies par l'orientation 12 du DOO et ne pouvant pas être réalisé au sein des espaces urbains de référence (superficie non disponible, GPES générant une activité incompatible avec le voisinage, besoin d'accès particulier ...).
- Justifier que la localisation de chacun des GPES est la plus adaptée au regard des besoins du projet et de son impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Justifier que la surface d'extension de l'urbanisation retenue pour les GPES est la plus réduite possible, au regard des besoins des projets.
- Justifier l'intégration d'une ou de plusieurs mesures de compensation respectant les orientations O9 ou O10 en cas d'extension.



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

- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Réaliser les développements urbains au sein des espaces urbains de référence.

- Ennoncer les objectifs chiffrés de consommation des sols.
- Indiquer, le cas échéant, quel GPES il est prévu de réaliser en extension de l'urbanisation.



# EXTENSION DE L'URBANISATION

Orientations n°1. n°2. n°4. n°12.

O Obligatoire

F Facultatif -> Au titre du SCoT



## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- O Définir une OAP sectorielle pour chaque GPES nécessitant une extension de l'urbanisation.



## REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

### REGLEMENT ECRIT

- O Définir les règles permettant uniquement la réalisation du ou des GPES concernés au sein des zones d'extension.
- O Définir les règles permettant la réalisation des mesures de compensation liées à l'extension de l'urbanisation.
- ! A noter qu'en 2020, les partenaires locaux ont prévu de définir localement la nature des espaces ou des dispositions pouvant ou non être considérées comme de la compensation.

### REGLEMENT GRAPHIQUE

- O Délimiter des zones 1AU ou 2AU en fonction de l'état d'avancement du GPES.
- O Délimiter des zones A ou N en substitution des zones identifiées en U ou AU lors de l'approbation du SCoT retenues pour répondre à l'obligation de compensation surfacique.
- O Délimiter les servitudes et emplacements réservés permettant la réalisation de la compensation (Ex: création d'espaces végétalisés, d'équipements publics ou collectifs, de desserte agricole..).
- O Identifier les éventuels espaces végétalisés protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU concourant à des mesures de compensation.

### L'utilisation des 200 ha

Le DOO ne précisant pas les modalités d'utilisation des 200 ha, les précisions suivantes sont apportées :

- L'utilisation des 200 Ha sera comptabilisée, par l'Espace Sud en continu et de façon globale à l'échelle de l'intercommunalité. A noter que, même en cas de compensation surfacique, les surfaces consommées par les GPES seront décomptées des 200 Ha.
- Parmi les 23 GPES identifiés par le DOO, 4 nécessitent des extensions: la création d'une zone d'activités à Céron, la création du golf de Grand Fond, l'aménagement de l'EAT de Grande Anse, l'aménagement de l'EAT de Macabou. A noter que, bien que ces GPES soient rendus possibles par le SCoT, il n'y aucune certitude quant à leur réalisation, ni à leur délai de leur réalisation.
- A l'avenir d'autres GPES pourront consommer des espaces agricoles, naturels ou forestiers, s'il aura été démontré qu'ils ne pourront pas être réalisés au sein des espaces urbains de référence. Pour ces nouveaux GPES, une démarche spécifique devra être engagée. En effet, la commune devra présenter son projet de GPES au conseil communautaire pour validation. Une fois le projet validé, la commune pourra engager la révision de son PLU.



N  
○  
2

# EXTENSION DE L'URBANISATION

Orientations n°1° n°2° n°4° n°12°

## POUR ALLER PLUS LOIN

### OBJECTIFS DU PADD VISES

- Objectif 3. Protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers porteurs de valeurs écologiques, paysagères et économiques.
- Objectif 10. Economiser l'espace et intensifier l'urbanisation.
- Objectif 11. Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée.

### INDICATEURS DE SUIVI

- N°5. Surface d'extension urbaine potentielle utilisée.
- N°6. Part des constructions neuves localisées dans les espaces urbains de référence.
- N°9. Superficie de la tâche urbaine.

### TRANSVERSALITÉ

- Fiche N°2. Limitation de l'extension de l'urbanisation.
- Fiche N°4. Lisières urbaines.
- Fiche N°5. Risques naturels.
- Fiche N°7. Espaces naturels, forestiers, maritimes littoraux.
- Fiche N°8. Espaces agricoles.
- Fiche N°9. Trame verte et bleue.
- Fiche N°10: Grands projets d'équipements et de services.
- Fiche N°13. Equipements commerciaux, artisanaux et zones d'activités.

### OUTILS COMPLÉMENTAIRES

- Droit de préemption urbain (DPU).
- Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles naturels péri-urbains (PAEN).
- Zone d'aménagement concertée (ZAC).
- Zone d'aménagement différée (ZAD).
- Zone d'activité économique (ZAE).
- Zones agricoles protégées (ZAP).

### CONCERTATION

- Ateliers projet urbain durable (APUD).
- Collaboration avec les propriétaires et/ou exploitants agricoles, forestiers, naturels.
- Coopération avec l'EPFL, la SAFER, la DAAF, l'ONF, le conservatoire du littoral, le PNM, la chambre d'agriculture.

### ETUDES ET PUBLICATIONS

- Carte des potentialités agricoles, DAAF, 1998.
- Etudes des potentialités foncières, ADUAM, 2015.
- La compensation écologique «par l'offre», AUDAT, 2018.
- Fiches d'application de la loi littoral en Martinique, ADDUAM, 2019.
- Note sur l'artificialisation des sols en Martinique, ADDUAM, 2019.

### ORGANISMES RESSOURCES

- Agence de l'Environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME).
- Agence de Développement Durable, d'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique (ADDUAM).
- Architectes des Bâtiments de France (ABF).
- Associations agréées de protection de l'environnement.
- Chambre d'agriculture de Martinique.
- Collectivité Territoriale de Martinique (CTM).
- Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique(CAESM).
- Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE).
- Conservatoire du littoral.
- Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Martinique (DAAF).
- Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Martinique (DEAL Martinique).
- Etablissement Public Foncier Local (EPFL).
- Géomartinique.
- Observatoire TERRA de l'ADDUAM.
- Office National des Forêts (ONF).
- Parc Naturel de Martinique (PNM).
- Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER).
- <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>



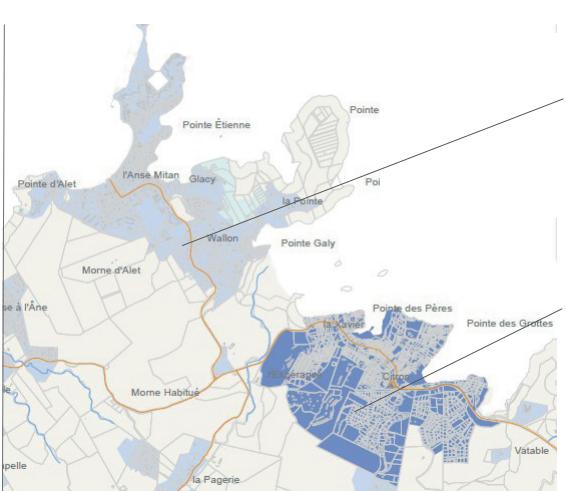
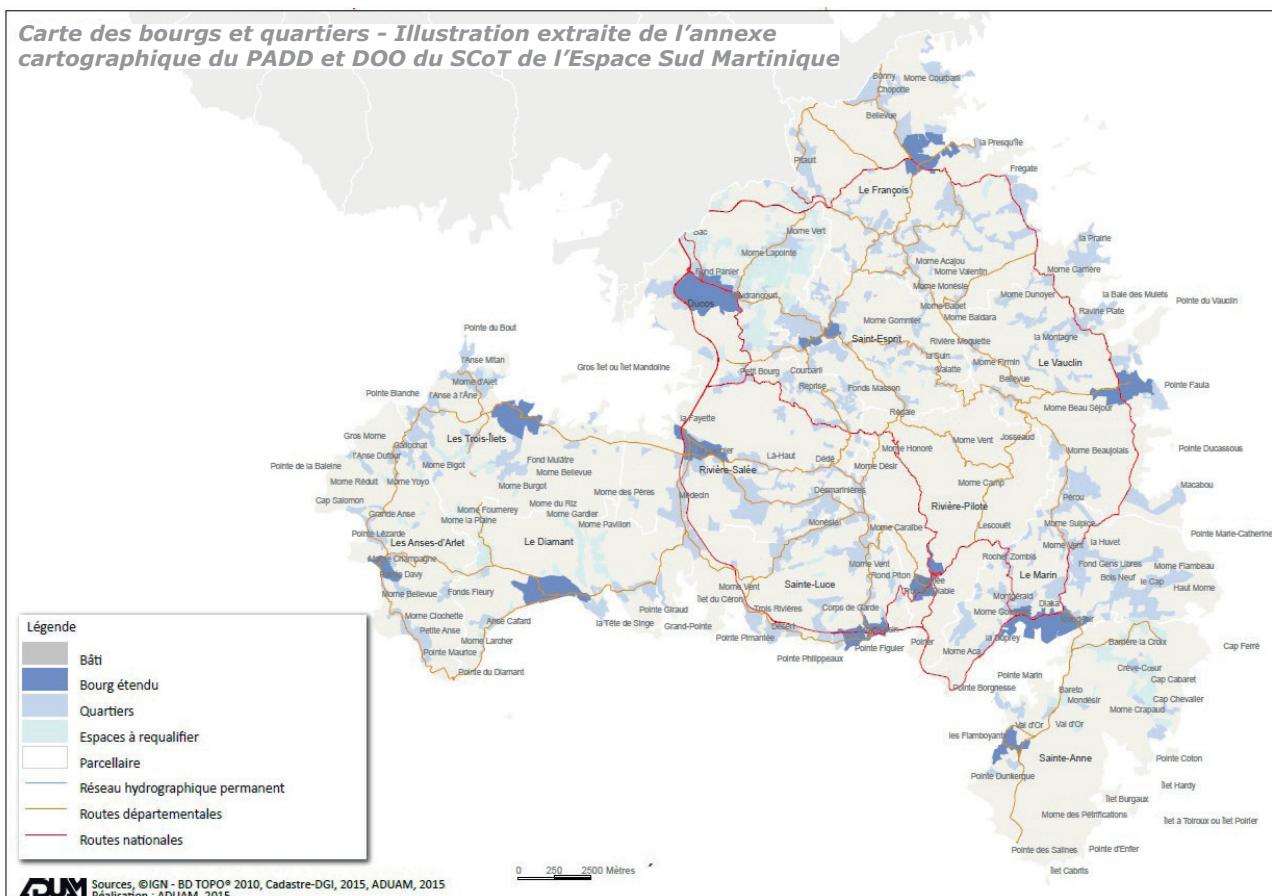
N  
○  
3

# DENSITE MINIMALE

Orientations n°3. n°5.

## OBJECTIFS DU DOO

- Intensifier l'urbanisation au sein des espaces urbains de référence.
- Innover dans la conduite des projets de développement urbain.
- Respecter, pour les projets urbains à vocation résidentielle, des densités minimales.



### Quartiers

**15 lgts/ha -> 15 lgt / 10 000 m<sup>2</sup> -> 1,5 lgts/ 1 000m<sup>2</sup>**

### Bourgs étendus

**30 lgts/ha -> 30 lgt / 10 000 m<sup>2</sup> -> 3 lgts/ 1 000 m<sup>2</sup>**



N  
o  
3

## DEFINITION DE LA DENSITE

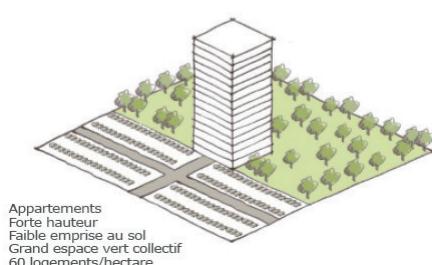
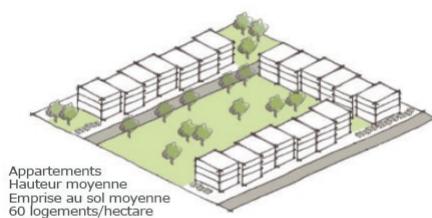
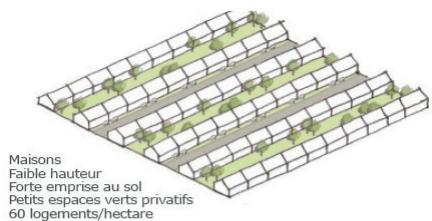
### Densité

Rapport entre un indicateur statistique (population, logement, emploi, ...) et une surface.

### Densité résidentielle

Elle détermine le nombre de logements par unité de surface. Derrière ce nombre de logements, plusieurs formes urbaines peuvent exister.

**Densité et forme urbaine - Illustration extraite de la fiche pratique, Traduire les objectifs de densité du SCoT, AUDAB, 2015**



▶ **Explication des surfaces à prendre en compte pour effectuer les deux méthodes de calcul possible de la densité résidentielle :**

### Densité résidentielle brute

Elle est généralement mesurée à l'échelle d'un quartier ou d'une commune. Ce mode de calcul est adapté pour les démarches de planification (SCoT, PLU).

Elle prend en compte la surface utilisée par les logements, les équipements publics bâtis ou non (écoles, mairies, stades...), les commerces, la voirie, le stationnement, les espaces verts, les bassins de rétentions...

### Densité résidentielle nette

Elle est généralement mesurée à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot. Ce mode de calcul est adapté lors de l'analyse d'opérations résidentielles. Deux options sont possibles:

1/ Elle prend en compte les parcelles disposant de logements, les espaces de stationnement, de voirie, d'espaces verts... directement liés aux logements concernés.

2/ Elle prend en compte uniquement les parcelles disposant de logements. Un pourcentage défini correspondant aux espaces de stationnement, de voirie, d'espaces verts... directement liés aux logements concernés est déduit. Ce mode de calcul n'est pas adapté aux opérations de logements collectifs.



# DENSITE MINIMALE

Orientations n°3. n°5.



**Bourg étendu des Trois-Ilets**  
Calcul de densité résidentielle brute



**Ilôt mixte situé au centre-ville des  
Trois-Ilets**  
Calcul de densité résidentielle brute



**Ilôt de logements collectifs situé au  
centre-ville des Trois-Ilets**  
Calcul de densité résidentielle nette n°1



Calcul de densité résidentielle nette n°1  
Calcul de densité résidentielle nette n°2

Fiche sur la densité minimale



N  
o  
3

## DEFINITION DU PROJET URBAIN

### Définition commune

D'une façon générale, un projet urbain résulte d'un projet d'ensemble sur le long terme à l'échelle du territoire. Il est mis en oeuvre via différentes interventions et opérations d'aménagement (ZAC, permis groupés, ZAD...).

« Le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable ».

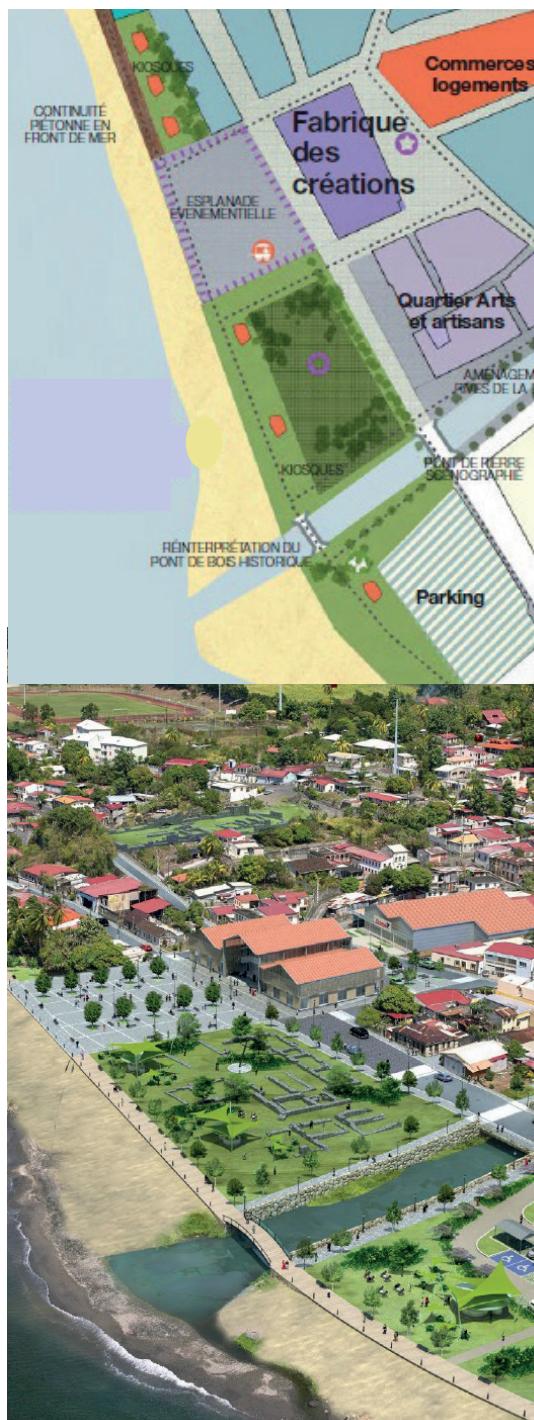
Source: <https://villedurable.org/guide-de-gestion-de-projets-urbains/principes-strategiques-pour-la-gestion-de-projets-urbains/quest-ce-qu-un-projet-urbain/>



### Définition du SCoT

Dans le cadre de l'orientation 5 du DOO, la notion de projet urbain est davantage entendue à l'échelle d'un ensemble «conséquent» de constructions sur une parcelle, une emprise foncière, un îlot ou un quartier. Cet ensemble «conséquent» peut résulter de plusieurs démarches individuelles ou d'une réflexion d'ensemble et peut être porté par un ou plusieurs particuliers, opérateurs privés ou publics.

Illustrations d'un projet urbain - Illustrations extraites de plan guide du Grand Saint-Pierre, volume 1, 2015



Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud



# DENSITE MINIMALE

Orientations n°3. n°5.

## PRINCIPE DE TRADUCTION DANS LES PLU

L'orientation 5 du DOO impose le respect de densités minimales pour les projets urbains à dominante résidentielle.

Au vu des définitions, pour faciliter la traduction de l'orientation dans les PLU, il faut donc considérer que

« Le respect des densités minimales s'apprécie dans le temps de la réalisation des différentes phases du projet » (orientation 5 du DOO)

Sur un secteur donné, les différentes portions pourront avoir des densité différentes, pour autant à terme, à l'échelle de l'ensemble du secteur, les densités minimales devront être respectées. Ceci permettra notamment de prendre en compte les enjeux de mixité urbaine et d'intégration architecturale et paysagère, dans une organisation urbaine cohérente.

Respecter les densités minimales (brutes ou nettes) ne doit pas être une fin en soi. Un travail sur la composition urbaine, l'intégration paysagère, la qualité architecturale est avant tout nécessaire afin que la densité soit mieux acceptée et mieux vécue.

D'autre part, il peut être difficile d'effectuer des comparaisons de densité lorsqu'il existe de fortes différences de formes urbaines et de diversité des usages. Aussi, la compatibilité devra être appréciée au regard de la composition programatique et fonctionnelle du projet, ainsi que des caractéristiques paysagères du site dans lequel il s'inscrit.

Aussi, dans le cadre de la mise en oeuvre des SCoT, il est parfois proposé une fourchette de compatibilité (ex: pour objectif de 15 lgts/ha avec une marge de 20%, un projet de 12 lgts/ha sera considéré comme compatible).

Fiche sur la densité minimale

L'orientation 5 du DOO impose le respect de densités nettes minimales :

- Au sein des ZAU ou partie de ZAU à dominante résidentielle.
- Au sein des ZU sur les secteurs où une ou des opérations conséquentes sont prévues/envisagées. Il pourra s'agir de secteurs d'une superficie de plus de 5000m<sup>2</sup>, de secteurs situés au sein ou à proximité d'une centralité/polarité, d'opérations avec des hauteurs importantes ...

## Le PLU

- Devra délimiter, pour chaque secteur concerné, un zonage particulier pour lequel seront édictées des règles morphologiques permettant d'atteindre les densités minimales du DOO.
- Devra élaborer sur les ZAU concernées des OAP définissant des orientations permettant d'atteindre les densités minimales du DOO.
- Pourra élaborer sur les ZU concernées des OAP énonçant des orientations permettant d'atteindre les densités minimales du DOO.



N  
○  
3

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

O Obligatoire

F Facultatif -> Au titre du SCoT



### RAPPORT DE PRESENTATION

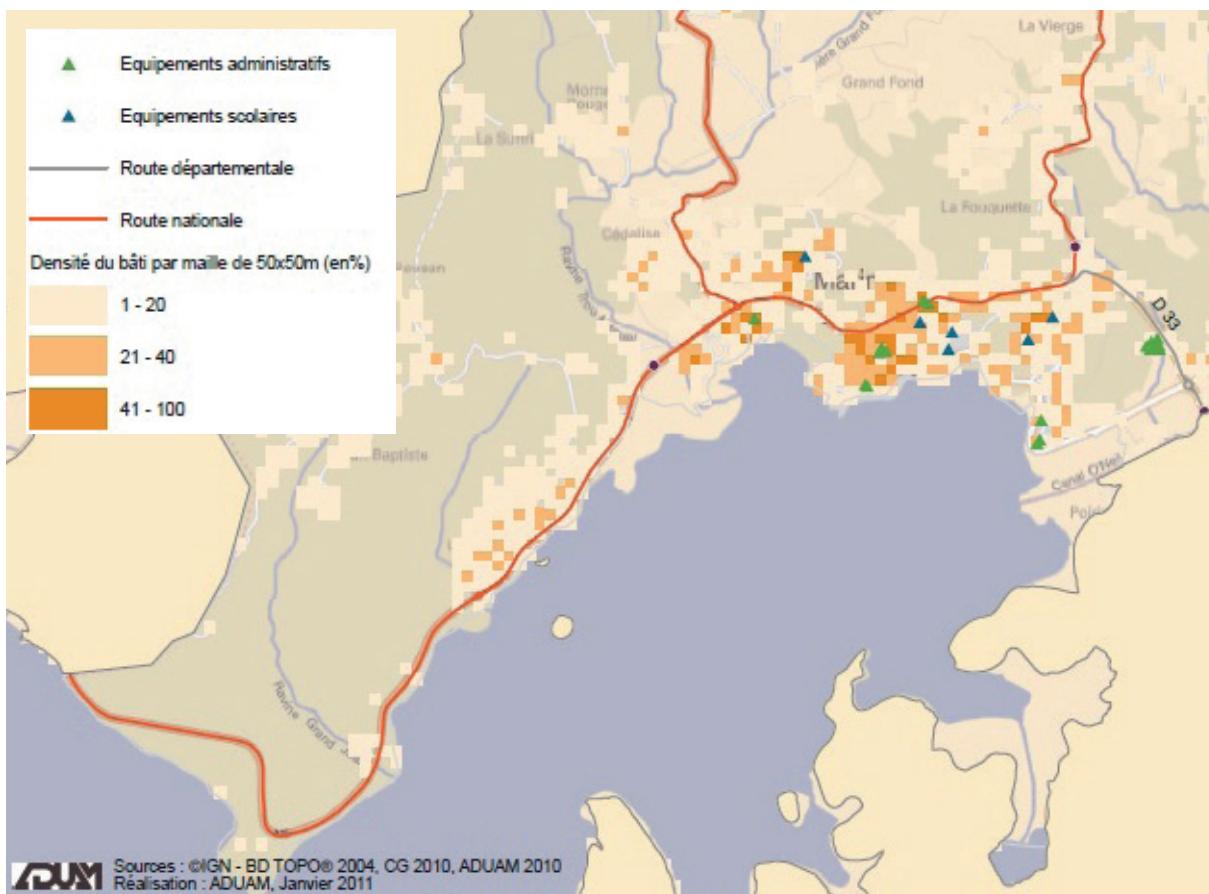
#### DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- O** Analyser les formes urbaines et les typologies du bâti (individuel, collectif, groupé) présentes sur la commune.
- O** Analyser les densités existantes sur la commune.

#### JUSTIFICATION DES CHOIX / OU DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

- O** Justifier que les orientations des OAP et les dispositions du règlement permettront d'atteindre les densités minimales imposées par le DOO.
- F** Justifier les densités retenues au regard des caractéristiques paysagères et architecturales de chaque secteur.

*Exemple de carte illustrant la densité- Carte de la densité du bâti au Marin extraite de l'étude sur la définition des périmètres d'agglomération des communes de Martinique, ADUAM, 2011*



Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud



# DENSITE MINIMALE

Orientations n°3. n°5.

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

**O** Obligatoire

**F** Facultatif -> Au titre du SCOT



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

- F** Promouvoir la densification des bourgs et quartiers de la commune , tout en tenant compte du tissu urbain existant, de la présence des réseaux, des risques, du paysage environnant....



### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- F** Indiquer les typologies de logements souhaitées (individuel, collectif, groupé), le nombre de logements attendus.
- F** Imposer/ recommander un pourcentage de logements collectifs ou groupés.
- F** Imposer / recommander une densité minimale à respecter.
- F** Imposer des emprises au sol, qui pourront être différencierées en fonction des phases de réalisation ou portions du secteur.
- F** Délimiter des gradients de densité afin de respecter la morphologie des tissus environnants.

- F** Délimiter des gradients de hauteurs afin de respecter la morphologie des tissus environnants.
- F** Définir les modalités d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, par rapport à la voiries et aux limites séparatives.



Attention,  
une définition  
trop précise de l'OAP  
peut-être contre-productive  
pour la qualité finale du projet.  
En effet, il s'agit avant tout de parti  
d'aménagement définissant une  
organisation d'un tissu urbain  
dense, cohérent, fonctionnel  
et équilibré en respectant  
des conditions d'habitat  
agréables.





N  
o  
3

## EXEMPLES DE TRADUCTION AU SEIN D'UNE OAP

*Orientation et schéma d'aménagement - Eléments extraits de l'OAP N°4 : Quartier de la Vialatte du PLU de Chomérac le 18 mars 2019*

### A/ PROGRAMMATION DE L'HABITAT

Densité globale : 30 logements/ha (La densité s'entend espaces et équipements publics compris)

Nombre de logements minimum créés : 109

#### Opération a :

- 22 logements minimum créés dont 40% de logements locatifs
- 100% habitat individuel-groupé (25 logements/ha)
- Au moins 30% de T2 et/ou T3

#### Opération b :

- 48 logements minimum créés dont 50% de logements locatifs
- 70% minimum d'habitat collectif et/ou intermédiaire (50 logements/ha)
- 25% minimum d'habitat individuel-groupé (25 logements/ha)
- Au moins 60% de T2 et/ou T3

#### Opération c :

- 16 logements minimum créés dont 40% de logements locatifs
- 60% minimum d'habitat individuel-groupé (25 logements/ha)
- 30% minimum d'habitat individuel (15 logements/ha)
- Au moins 30% de T2 et/ou T3

#### Opération d :

- 23 logements minimum créés dont 100% de logements locatifs sociaux (servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme)
- 100% habitat collectif et/ou intermédiaire (37 logements/ha)

[...]

### D/ PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT URBAIN ET PAYSAGER

Une mixité des formes d'habitat sera recherchée : habitat individuel, individuel-groupé et collectif/intermédiaire.

#### Les logements collectifs/intermédiaires seront localisés :

- au centre de la zone, à l'interconnexion avec la nouvelle opération et le lotissement existant au nord. Les constructions prendront des orientations est-ouest (indiquées sur le schéma d'aménagement) ;
- au sud-ouest de la zone, à proximité du hameau de la Rose. Les logements devront être traversants. Les constructions viendront structurer la voie communale menant au hameau par une implantation de leur façade la plus longue parallèle à la voie de desserte.

#### Les logements individuels-groupés seront localisés :

- sur la partie est à l'interconnexion avec la crèche où elles s'implanteront avec une marge de recul par rapport à la crèche et aux bâtiments environnants ;
- sur la partie sud du tènement foncier.

Au nord-ouest, le plan devra privilégier un secteur d'habitat mixte individuel et individuel-groupé (indiqué sur le schéma d'aménagement).

Afin de créer des façades urbaines dynamiques, les constructions pourront former un front bâti continu ou discontinu, avec un décalage des bâtiments les uns par rapport aux autres.

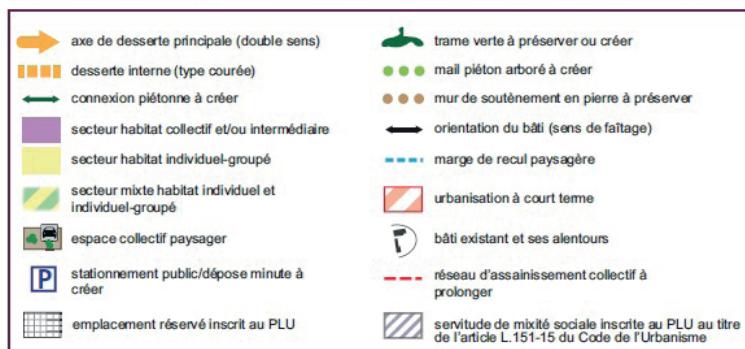
De manière générale et quelle que soit la forme d'habitat, Les constructions devront s'implanter de manière perpendiculaire ou parallèle à la voie qui les desservent. Elles privilégieront des espaces de vie extérieurs orientés au sud (jardin, balcon ou terrasse) ou bien des logements traversant est-ouest ...

*Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud*



# DENSITE MINIMALE

Orientations n°3. n°5.



Pour l'ensemble des OAP de Chomérac sont définis des «principes d'aménagement et objectifs généraux recherchés au sein des OAP de Chomérac». Certains concernent les densités minimales. Il est précisé que «Chaque OAP indique une densité minimum. Il s'agit d'un nombre prévisionnel de logements attendus, exprimé par le biais d'une densité (logements par hectare) et d'un nombre minimal de logements. Le programme de construction de la future opération devra respecter ce nombre minimum de logements à produire. Dans le cadre du rapport de compatibilité des OAP avec les opérations de constructions, une certaine souplesse sera tolérée d'environ 15%».

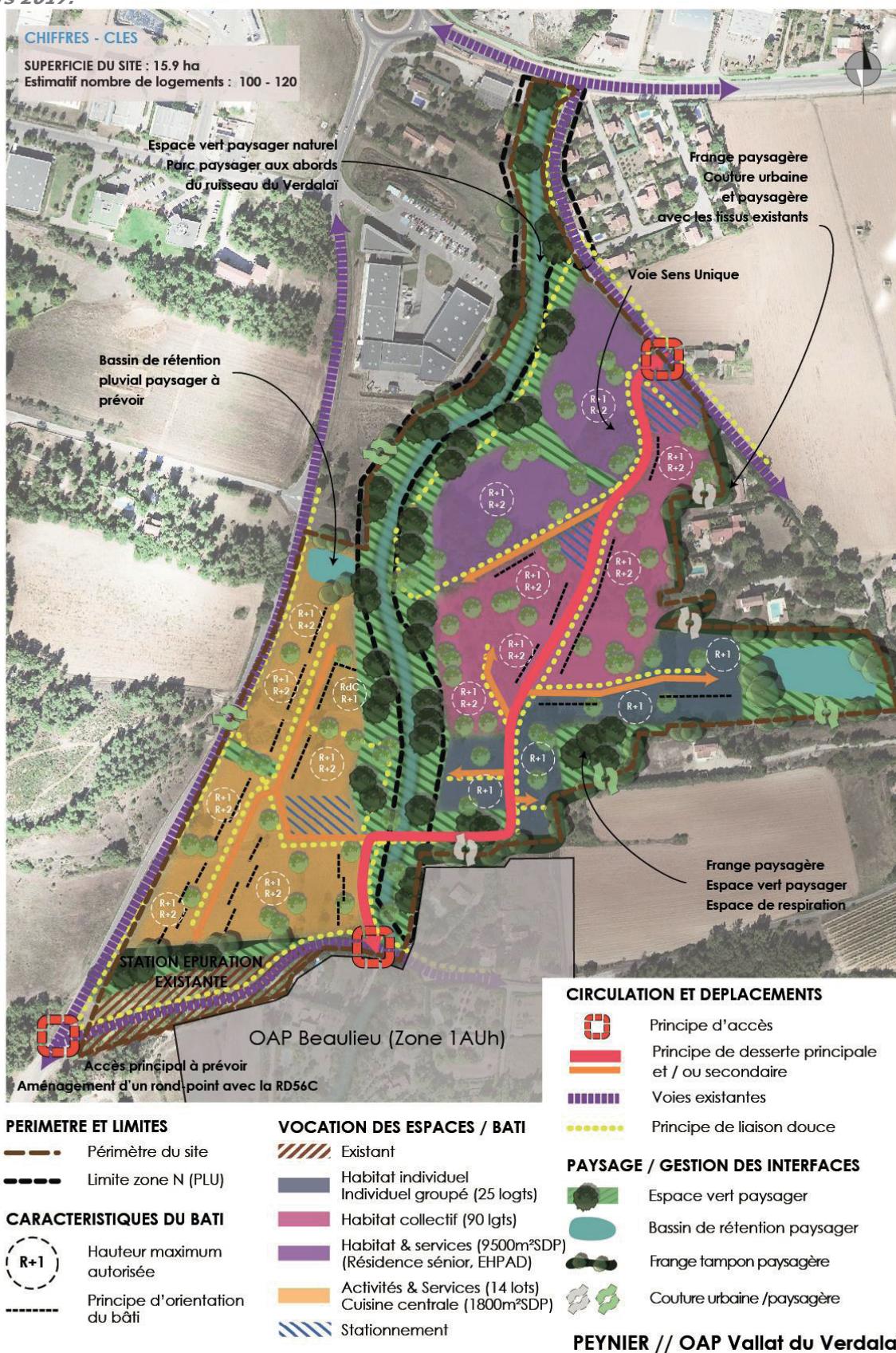
Fiche sur la densité minimale



N  
O  
3

## EXEMPLES DE TRADUCTION AU SEIN D'UNE OAP

*Schéma d'aménagement - Extrait de l'OAP du secteur de la Treille du PLU de PEYNIER approuvé en mars 2017.*





# DENSITE MINIMALE

Orientations n°3. n°5.

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

**O** Obligatoire      **F** Facultatif -> Au titre du SCoT



### REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

#### REGLEMENT ECRIT

- O** Définir des règles permettant d'atteindre les densités minimales du SCoT, ou au moins de densifier la zone : emprise au sol, hauteur, recul par rapport aux limites séparatives et autres constructions.
- F** Définir, dans des secteurs délimités par le règlement graphique, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur  
NB: Ces règles peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.  
(Art R151-39 du CU)
- F** Imposer, dans des secteurs, délimités au sein du règlement graphique, situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.
- F** Définir dans des secteurs, délimités par le règlement graphique, des possibilités de constructions majorées sous conditions  
(Art L151-28 du CU).

#### REGLEMENT GRAPHIQUE

- O** Délimiter les ZAU sur lesquelles le respect des densités minimales sera imposé.
- O** Délimiter les ZU sur lesquelles le respect des densités minimales sera imposé.
- F** Délimiter les secteurs concernés par les règles minimales d'emprise au sol et de hauteur.
- F** Délimiter les secteurs concernés par les densités minimales aux abords des transports collectifs.
- F** Délimiter les secteurs concernés par les possibilités de constructions majorées.



N  
o  
3

## POUR ALLER PLUS LOIN

### OBJECTIFS DU PADD VISES

- Objectif 10. Economiser l'espace et intensifier l'urbanisation.
- Objectif 11. Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée.

### INDICATEURS DE SUIVI

- Indicateur N°10. Densité moyenne des nouvelles opérations de logements dans les bourgs et quartiers.

NB: L'indicateur n°10, analyse la densité nette à l'échelle des quartiers / bourgs étendus.

### TRANSVERSALITÉ

- Fiche N°1. Intensification de l'urbanisation.

### OUTILS COMPLÉMENTAIRES

- Concours d'architecture.
- Droit de préemption urbain (DPU).
- Fond pour la revitalisation des centres bourgs dans le contrat de convergence.
- Zone d'aménagement concertée (ZAC).
- Zone d'aménagement différée (ZAD).
- Zone d'activité économique (ZAE).
- Charte d'intégration architecturale et paysagère.

## DENSITE MINIMALE

Orientations n°3. n°5.

### CONCERTATION

- Ateliers projet urbain durable (APUD).

### ETUDES ET PUBLICATIONS

- Fiche pratique, Traduire les objectifs de densité du SCoT, Conseils et mise en oeuvre, AUDAB, 2015
- SCoT Roannais, Guide de mise en oeuvre, habitat et densité, Epures, 2013
- Note rapide sur l'occupation des sols, IAURIF, 2005.
- Regard croisé «Densités et formes urbaines résidentielles en Martinique», ADUAM, 2012.

### ORGANISMES RESSOURCES

- Architectes des Bâtiments de France (ABF).
- Agence de Développement Durable, d'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique (ADDUAM).
- Collectivité Territoriale de Martinique (CTM).
- Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique(CAESM).
- Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE).
- Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Martinique (DEAL Martinique).
- Etablissement Public Foncier Local (EPFL).
- Parc Naturel de Martinique (PNM).



N  
o  
4

# LISIERES URBAINES

## Orientation n°6.

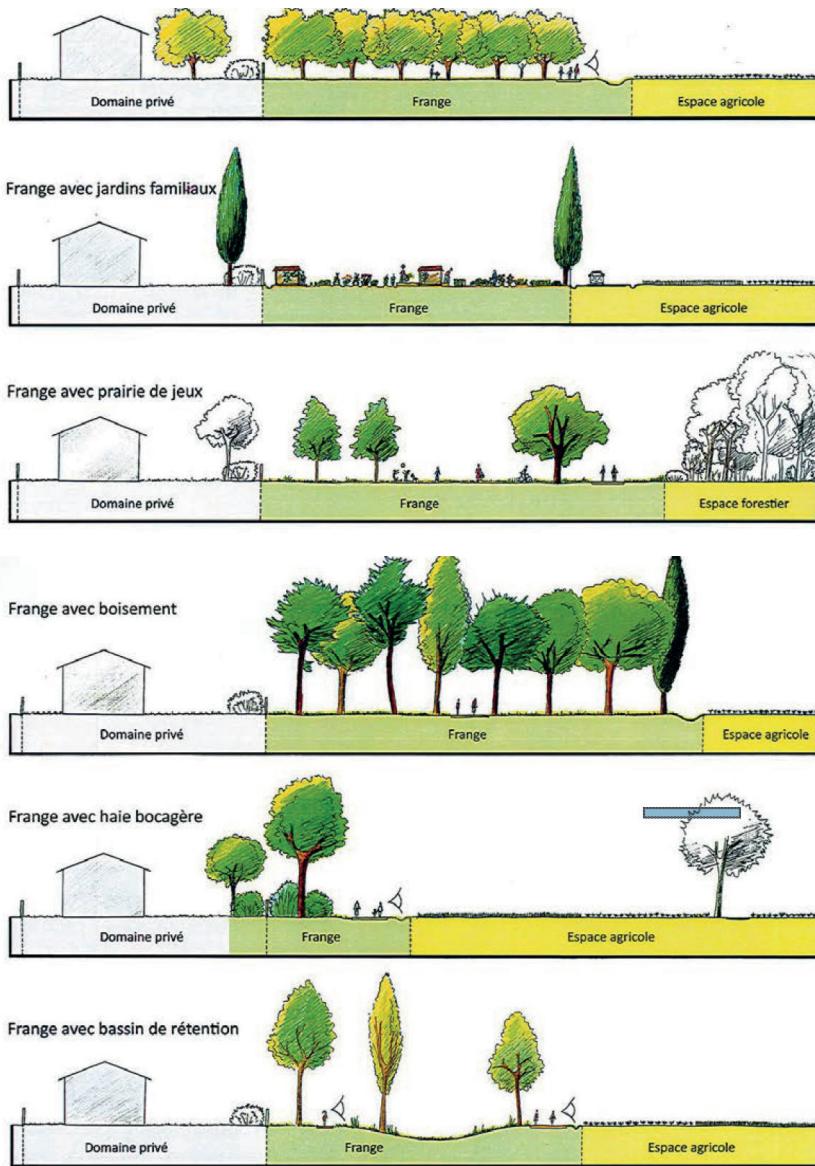
### OBJECTIFS DU DOO

- Protéger et valoriser les lisères urbaines.
- Concevoir des projets urbains permettant de protéger et valoriser les lisères urbaines.
- Concevoir des projets urbains permettant, pour de chaque lisière connexe, de garantir et développer, ses fonctions paysagère, écologique, agricole et de qualité urbaine.

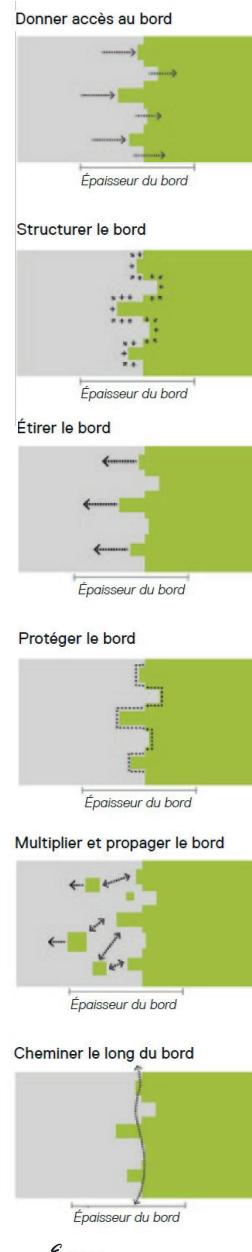
### DEFINITION DES LISIERES URBAINES

«La lisière urbaine est l'espace d'interface entre ville et nature en charge de gérer la relation entre les deux. Elle constitue la transition entre l'espace urbanisé ou à urbaniser et l'espace agricole ou naturel. Elle concrétise la limite d'urbanisation par son épaisseur». Bertrand FOLLEA

Schémas de lisières urbaines - Illustration extraite de «Caractériser et qualifier des franges urbaines et rurales», AURCA, 2015.



Schémas des possibilités d'actions sur les lisières urbaines - Illustration extraite de «Lisières urbaines, exploration pour construire le dialogue ville-nature», ADEUS, 2013.





N  
O  
4

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

O

Obligatoire

F

Facultatif -> Au titre du SCoT



### RAPPORT DE PRESENTATION

#### DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- O** Identifier et localiser les différents types de paysages sur le territoire communal (bourg, quartier, campagne habitée, littoral, morne, plaine agricole, ravine...).
- O** Identifier l'occupation réelle des sols (espace artificialisé, agricole, naturel et forestier, en eau).
- O** Délimiter l'enveloppe urbaine existante.
- F** Identifier les limites paysagères à ne pas dépasser.
- F** Identifier et caractériser les lisières (lisières à maintenir /requalifier/créer, lisières pérennes/amenées à évoluer, lisières milieux urbain-agricole / milieux urbain- forestier ...).

**O** Identifier les cônes de vue, les percées visuelles et éléments de repères (clocher de l'église, réseaux électriques aériens...) à préserver ou prendre en compte pour définir les orientations relatives aux lisières urbaines.

**O** Identifier les éléments d'aménités urbaines déjà présents : espaces publics arborés, jardins collectifs, cheminements doux, parcours santé...

**O** Analyser plus spécifiquement les entrées de villes.

#### JUSTIFICATION DES CHOIX / OU DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

- O** Justifier que les lisières ont été préservées et valorisées.
- O** Justifier que les projets urbains envisagés protègent et valorisent les lisières urbaines connexes.

*L'analyse des lisières pourra être réalisée en amont ou conjointement à l'élaboration du PLU.*



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

- O** Identifier les lisières à maintenir/requalifier/créer.
- F** Définir pour les lisières à enjeu leur typologie (espace naturel, espace boisé, espace de loisir ou de promenade, gestion des eaux pluviales, jardin collectif ...).
- O** Valoriser les entrées de villes.

*«L'agriculture n'est pas une valeur d'ajustement de l'extension de la ville. Il faut créer des limites entre les territoires à réunir pour éviter l'étalement. Mais pour que la limite tienne, elle ne doit pas être barrière, mais projet»*

*Bernard REICHEN, architecte, grand prix de l'urbanisme 2005.*

*«La limite tient que si deux projets existent de part et d'autre»*  
*Frédéric Rossignol.*



# LISIERES URBAINES

Orientation n°6.

## EXEMPLE DE PADD TRAITANT DES LISIERES

*Texte et carte d'orientation- Eléments extraits du PLU de Saint-Benoit sur Loire, approuvé le 20 mai 2019*

### 2.3 - MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ : GESTION DES DEPLACEMENTS, OFFRE EN EQUIPEMENTS PUBLICS, LOISIRS ET PATRIMOINE

#### Assurer la préservation des entrées de bourg

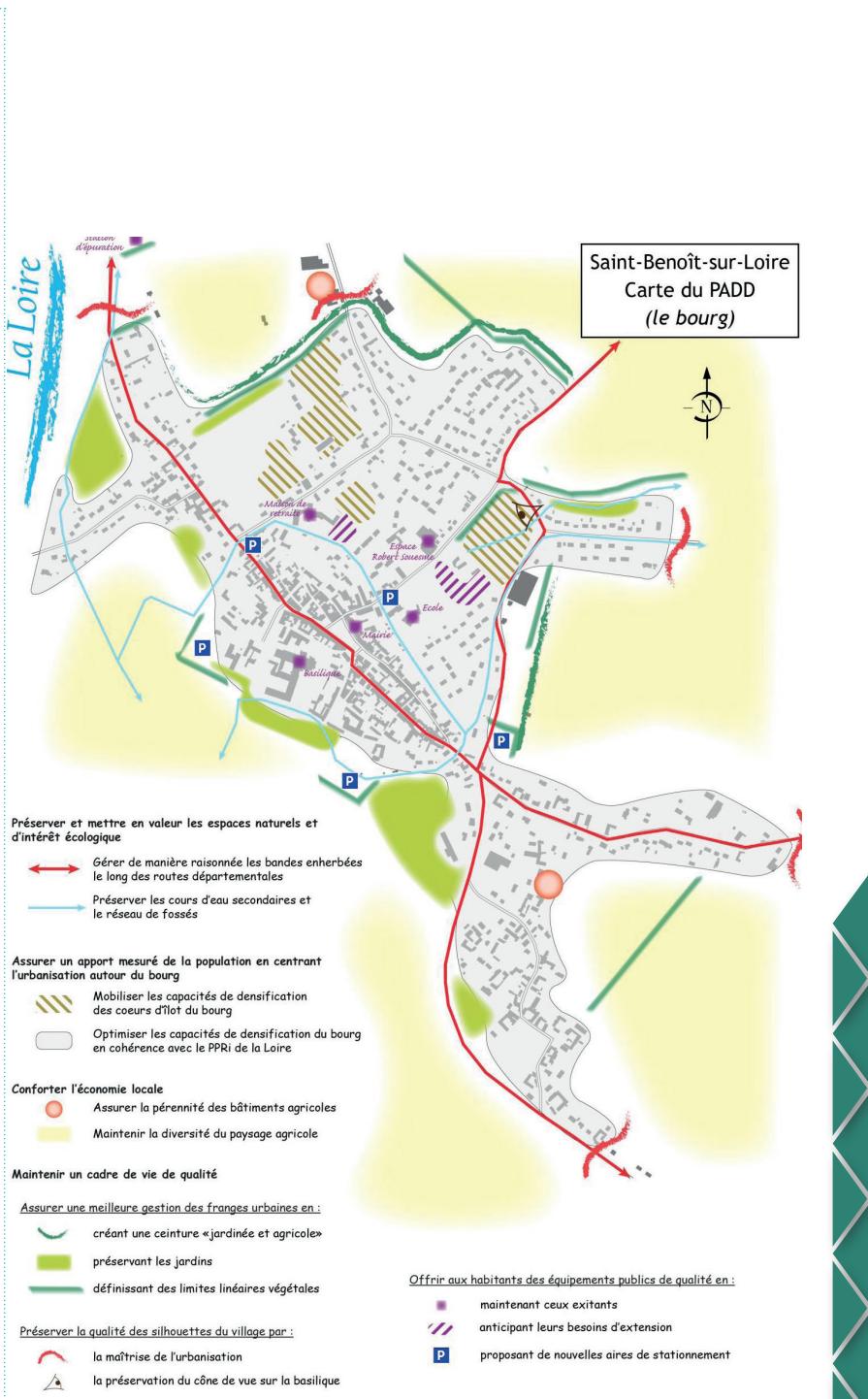
Les entrées de bourg qualitatives identifiées dans le cadre du projet de site classé de Saint-Benoit ou de l'Aire de mise en Valeur du Patrimoine Architectural et Paysager (AVAP), bénéficient d'un traitement urbain et paysager qualitatif qui permet de produire une image agréable de Saint-Benoit sur- Loire, avec un effort plus particulier à porter sur la qualité des fronts bâties et des espaces publics.

Aussi, la commune devra :

- Mettre un terme aux extensions urbaines notamment dans les secteurs situés dans les aires visuelles remarquables.
- Agir sur les éléments altérant les silhouettes urbanisées pour restaurer une qualité paysagère.
- Intégrer la prise en compte des franges urbaines dans le développement urbain.

La commune entend avoir un regard particulier sur la gestion des franges urbaines par la création d'un espace de transition entre l'urbanisation du bourg et les vastes espaces ouverts agricoles. Elle favorisera ainsi dans cet objectif:

- La création d'une « ceinture jardinée et agricole » comprenant cheminement, fossés (récupération des eaux pluviales et de ruissellement des zones construites) et plantations (vergers, maraîchage, vignes, haies brise vent etc...).
- La préservation des zones de jardins non constructibles.
- La création de nouvelles limites végétales.



Fiche sur les lisières urbaines



N  
O  
4

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

**O** Obligatoire

**F** Facultatif -> Au titre du SCoT



### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- O** Délimiter les lisières à maintenir/requalifier/créer.
- F** Définir différents aménagements paysagers et végétalisés au sein des lisières: cheminements doux, parcours santé, aires de jeux, noues, bassins de rétention, jardins partagés...
- F** Préserver les boisements de qualité, la végétation de qualité déjà présente (haies, alignements d'arbres, forêts, mangroves, ripisylves aux abords des cours d'eau).
- F** Imposer des clôtures végétales ajourées et/ou l'utilisation d'essences végétales locales.
- F** Prévoir des points d'accès, points d'arrêts pour bénéficier des éventuels cônes de vues, des percées visuelles.
- F** Encadrer l'implantation des constructions: hauteurs de constructions, implantations dans la pente ...
- F** Représenter des gradients de hauteurs afin de respecter morphologie du tissu environnant.



### REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

#### REGLEMENT ECRIT

- F** Définir des règles concernant l'aspect extérieur des constructions (la hauteur, les couleurs, les ouvertures, les ouvrages en saillie, les toitures, les clôtures...), en fonction de l'ouverture visuelle du paysage tout en tenant compte des principes bioclimatiques et d'intégration végétale.
- F** Définir la distance minimale des constructions par rapport aux lisières.
- F** Imposer une part minimale de surface non imperméabilisable ou éco-aménagable au titre de l'article L151-22 du CU.
- F** Autoriser des aménagements légers dans les zones naturelles destinées à être fréquentées.
- F** Edicter, en cas de besoin, des prescriptions visant à assurer l'accessibilité (voies de circulation, cheminement doux...) au titre de l'article L151-38 du CU.
- F** Edicter en cas de besoin, des prescriptions visant à assurer la mise en place des emplacements réservés (voies publiques, installations d'intérêt général, espaces verts...), au titre de l'article L151-41 du CU.
- F** Définir la hauteur maximale des constructions en tenant compte de la topographie.

**F** Edicter, en cas de besoin, des prescriptions paysagères au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU (éléments ou secteurs à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre écologique, culturel, historique ou architectural).

**F** Indiquer les prescriptions à respecter en matière d'insertion paysagère et architecturale, ou encore d'utilisation des espèces végétales locales, soit au sein d'une partie du règlement s'appliquant à certaines ou toutes les zones, soit au sein des règlements de chaque zone avec des renvois éventuels vers des annexes au règlement pour plus de précisions.

#### REGLEMENT GRAPHIQUE

- F** Classer en zone naturelle à protection forte les fonds et les flancs de ravines, les coupures vertes, les alignements d'arbres.
- F** Classer en zone naturelle à forte protection assortie d'un EBC les secteurs boisés à enjeux.
- F** Définir des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du CU pour la création d'espaces publics, de liaisons douces, des jardins créoles, la restauration et la création des continuités écologiques, les cheminements doux.
- F** Incrire graphiquement les cônes de vues à préserver.
- F** Identifier les linaires d'arbres, haies et arbres à protéger (Article L151-23 du CU).



# LISIERES URBAINES

Orientation n°6.

## EXEMPLE D'OAP TRAITANT DES LISIERES

Texte et schéma - Eléments extraits du PLU de Grand'Rivière approuvé le 23 août 2019

### Principes d'aménagement paysager

Aménager une trame paysagère, préverdissement du quartier Aménager le quartier selon un principe de préverdissement permettra de donner un cadre esthétique. De plus, cela offrira une ambiance verdoyante pour accueillir au fur et à mesure les habitations.

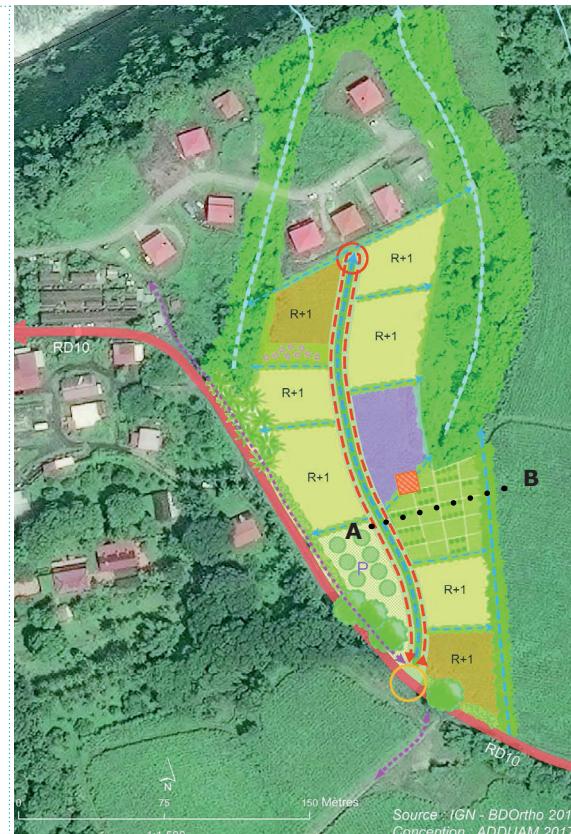
- Une rue principale plantée;
- Des noues paysagères, collectrices des eaux pluviales;
- Des haies composées basses séparant les parcelles;
- Des lisières végétales délimitant le quartier.

Offrir un vis-à-vis de qualité avec l'habitation Beauséjour Côté RD10, il s'agira de développer une façade urbaine qualitative pour respecter l'habitation patrimoniale de Beauséjour. De plus, cela permettra de valoriser l'entrée du territoire de Grand'Rivière.

- Des arbustes d'ornement et à fleurs seront plantés tout le long de la route créant une ambiance gaie et colorée ;
- L'ilot de cocotiers est préservé et fait écho à l'entrée du domaine ;
- Le parking paysager (arbres et arbustes) minimisera l'impact visuel des voitures et offrira de l'ombre.

Prévoir des franges végétales pour délimiter le quartier Le soin apporté aux limites du quartier est très important, cela fait partie d'une insertion réussie. Ainsi, la plantation de franges vertes sera réalisée à l'Est et au Nord.

- A l'Est, une haie végétale, arbustive et arborée, assurera une transition douce et naturelle entre espace bâti et espace agricole ;
- Au Nord, une haie végétale arbustive composée offrira une limite et préservera l'intimité des habitations du quartier pavillonnaire existant.



Source : IGN - BDOrtho 2010  
Conception : ADDUAM 2017

<b>Patrimoine végétal à préserver et à valoriser :</b>   	<b>Principes de liaisons à créer :</b>    	<b>Trame paysagère structurante à aménager :</b>     
<b>Principales affectations à programmer :</b>   	<b>Cadre de vie à valoriser :</b>    	<b>Gestion des eaux pluviales</b>   

Frangée verte, transition de qualité avec l'espace agricole

Fiche sur les lisières urbaines



N  
O  
4

## EXEMPLE DE REGLEMENT TRAITANT DES LISIERES

*Ecriture réglementaire et plan de zonage - Eléments extraits PLU de Grand'Rivière approuvé le 23 août 2019*

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU [...]

#### Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions.

Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres.

Les marges de recul devront recevoir un aménagement paysager. Les aménagements seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

Les aires de stationnement collectives doivent être paysagères et limiter l'imperméabilisation. Pour cela, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, pavés ou dalle gazon de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Pour les arbres remarquables isolés et au sein des alignements d'arbres ou haies à préserver définis selon l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

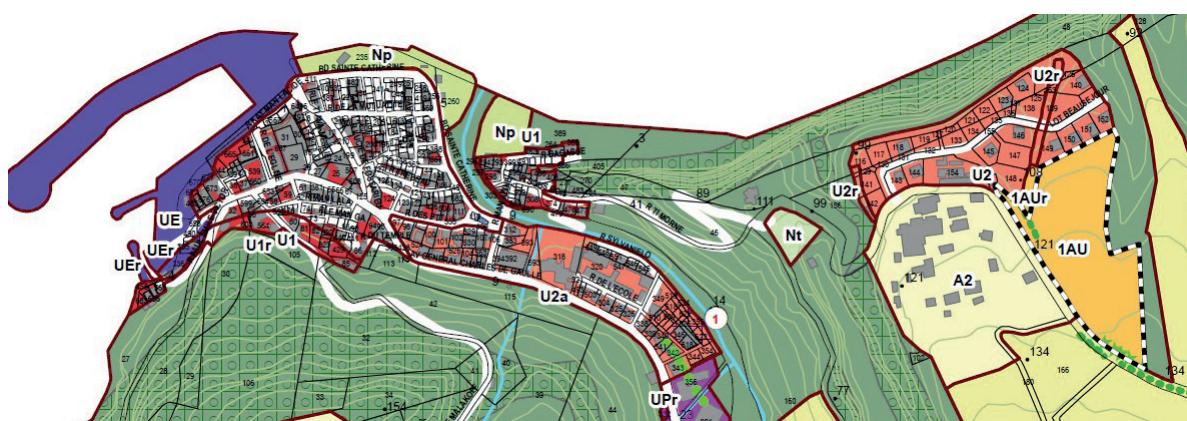
- L'abattage et l'élagage d'un arbre remarquable isolé ou d'un arbre localisé dans un « alignement d'arbres ou haies à préserver » est interdit.

Cependant,

- La suppression d'un arbre remarquable isolé, d'une haie ou l'élagage d'un arbre localisé dans un « alignement d'arbres à préserver » sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.
- La suppression d'un arbre remarquable isolé, d'une haie ou l'élagage d'un arbre localisé dans un « alignement d'arbres ou haies à préserver » sont autorisés dans la mesure où il présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

En outre, toute destruction partielle ou totale d'un arbre remarquable isolé ou d'un arbre localisé dans un « alignement d'arbres ou haies à préserver » doit préalablement faire l'objet d'une déclaration.

[...]



#### PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

- Périmètre de protection de la Prise d'eau rivière (captage) au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme
- Espace Boisé Classé à conserver ou à créer au titre de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme
- Espaces paysagers à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- ★ Arbres remarquables isolés à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme
- \*\*\*\*\* Alignement d'arbres ou haies à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme

Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud



# LISIERES URBAINES

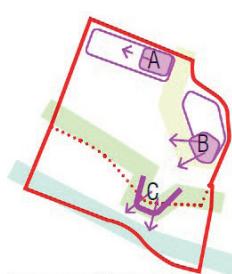
Orientation n°6.

## EXEMPLE DE PROJET TRAITANT DES LISIERES ET DE L'INTEGRATION DANS LA PENTE

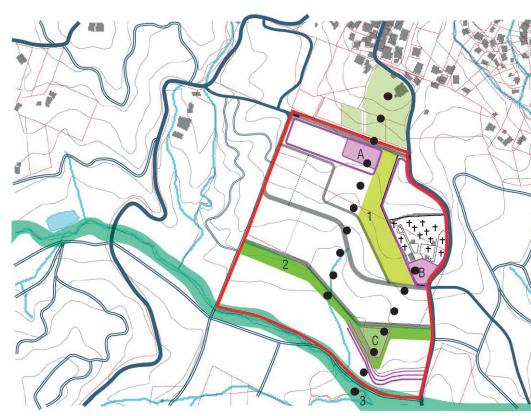
Schémas et coupes - Illustrations extraites de l'étude sur l'aménagement du site de Bagatelle au Gros-Morne, Mutabilis, 2011



Une trame verte organisée autour de 3 grands espaces plantés:  
1/ le jardin des jeux connecté au centre-ville et au parvis du cimetière  
2/ l'allée du coteau, espace partagé intra-quartier organisé autour de la voie centrale  
3/ la promenade de la Petite Lézarde



3 espaces publics de rencontres:  
**A** / le parvis du groupe scolaire  
**B** / le parvis du cimetière comme belvédère  
**C** / le balcon sur la Petite Lézarde



Fiche sur les lisières urbaines



N  
o  
4

# LISIERES URBAINES

Orientations n°6.

## POUR ALLER PLUS LOIN

### OBJECTIFS DU PADD VISES

- Objectif 3. Protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers porteurs de valeurs écologiques, paysagères et économiques.
- Objectifs 11. Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée.

### TRANSVERSALITÉ

- Fiche N°1. Intensification de l'urbanisation.
- Fiche N°2. Limitation de l'extension de l'urbanisation.
- Fiche N°7. Espaces naturels, forestiers, maritimes littoraux.
- Fiche N°8. Espaces agricoles.
- Fiches N°9. Trame verte et bleue.
- Fiche N°11. Habitat.
- Fiche N°13. Equipements commerciaux, artisanaux et zones d'activités.

### OUTILS COMPLÉMENTAIRES

- Charte d'intégration architecturale et paysagère.
- Charte paysagère.
- Schéma des lisières urbaines.
- Périmètre de protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN).
- Plan communaux de paysages (PCP).
- Règlement local de publicité (RLP).
- Schéma directeur de paysage.
- Zone agricole protégée (ZAP).

### CONCERTATION

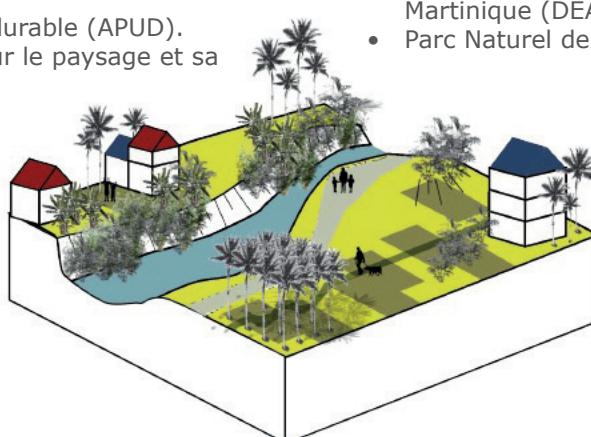
- Ateliers projet urbain durable (APUD).
- Réunion thématique sur le paysage et sa valorisation.

### ETUDES ET PUBLICATIONS

- Atlas des paysages de la Martinique 2013, Parc Naturel Régional de Martinique.
- Guide de mise en compatibilité du SCoT de la plaine du Roussillon, Caractériser et qualifier des franges urbaines et rurales, AURCA, 2015.
- Guide de valorisation des plantes locales dans les aménagements aux antilles, DEAL.
- La lisière urbaine : de l'espace frontière à l'espace de nature partagée, AUDAP, 2019.
- Lisières urbaines, exploration pour construire le dialogue ville-nature, ADEUS, 2013.
- OCS-GE (disponible sur Géomartique).
- PLU de Saint-Benoit sur Loire (étude spécifique sur les lisière urbaine)
- Regarder des deux côtés de la lisières, AURBA, 2013.
- Schéma intercommunal d'aménagement des lisières urbaines, Territoire de la côte Ouest de La Réunion, 2009.
- Tâche urbaine (disponible auprès de l'ADDUAM).

### ORGANISMES RESSOURCES

- Agence de Développement Durable, d'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique (ADDUAM).
- AssociationS agréées de protection de l'environnement.
- Collectivité Territoriale de Martinique (CTM).
- Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique(CAESM).
- Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE).
- Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Martinique (DEAL Martinique).
- Parc Naturel de Martinique (PNM).



**Bloc paysager sur la lisière aux abords d'un cours d'eau**  
Illustration extraite du Plan Communal de Paysage de Saint-Joseph



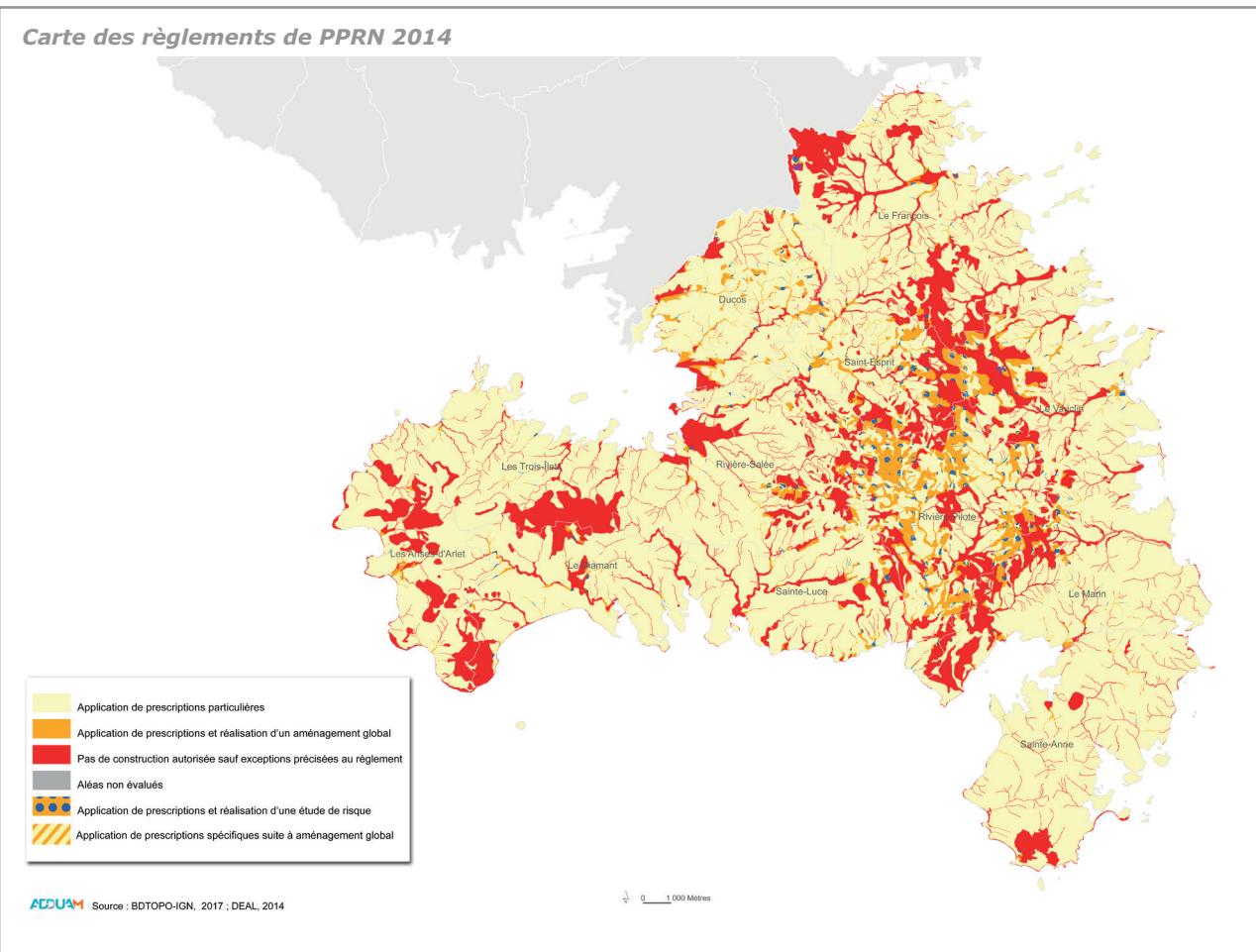
N  
o  
5

# RISQUES NATURELS

Orientation n°7.

## OBJECTIFS DU DOO

- Concevoir et mettre en œuvre des projets urbains respectant les dispositions du PPRN.
- Définir des dispositions permettant de prévenir les risques d'aggravation des aléas naturels qui pourraient résulter de l'urbanisation, notamment la minimisation de l'imperméabilisation des sols et la réduction des écoulements d'eaux pluviales.
- Mettre en œuvre les dispositions II-A-21 à II-A-24 du SDAGE .
- Privilégier les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales afin de favoriser l'infiltration «au plus près» et le stockage temporaire des eaux pluviales.
- Réaliser, lors de l'élaboration ou de la révision des PLU, un zonage pluvial.
- Privilégier, sur le long terme, la relocalisation des activités et des biens sur les territoires exposés aux aléas érosion et submersion marine, en cohérence avec le PCAET.





# N O 5

## QUELLES ORIENTATIONS RETENIR ?

### LES DISPOSITIONS DU DOO

- Concevoir et mettre en œuvre des projets urbains respectant les dispositions du PPRN.
- Définir des dispositions permettant de prévenir les risques d'aggravation des aléas naturels qui pourraient résulter de l'urbanisation, notamment la minimisation de l'imperméabilisation des sols et la réduction des écoulements d'eaux pluviales.
- Mettre en œuvre les dispositions II-A-21 à II-A-24 du SDAGE .
- Privilégier les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales afin de favoriser l'infiltration « au plus près » et le stockage temporaire des eaux pluviales.
- Réaliser, lors de l'élaboration ou la révision des PLU, un zonage pluvial.
- Privilégier, sur le long terme, la relocalisation des activités et des biens sur les territoires exposés aux aléas érosion et submersion marine, en cohérence avec le PCAET.

### LES PRECISIONS DU SDAGE

- Réaliser des schémas d'assainissement des eaux pluviales ou des règlements d'assainissement déclinant les principes de gestions intégrés des eaux pluviales.
- Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales dans les nouveaux projets d'aménagement urbains : limiter l'imperméabilisation des sols, en privilégiant l'infiltration, ou à défaut, la rétention des eaux pluviales et en facilitant le recours aux techniques alternatives.
- Démontrer l'absence d'impact des dispositifs de gestion des eaux pluviales.
- Limiter l'imperméabilisation du sol que ce soit pour les projets nouveaux ou les projets de renouvellement.



Le DOO et le SDAGE utilisent trois terminologies différentes pour une même démarche : zonage pluvial, schémas d'assainissement des eaux pluviales, règlements d'assainissement déclinant les principes de gestion intégrée des eaux pluviales.

Depuis la GEMAPI, la compétence «gestion des eaux pluviales urbaines» relève des EPCI. Elle induit la réalisation d'un zonage des eaux pluviales et d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'intercommunalité. Ce document doit faire l'objet d'une enquête publique puis être intégré aux PLU des communes membres

#### L'Espace Sud est soumis aux risques :

- Mouvement de terrain,
- Séisme,
- Inondation,
- Littoraux : cyclone/houle/ submersion/érosion du trait de côte/tsunami.

La gestion du risque mouvement de terrain est davantage gérée à l'échelle des bassins versants et est directement intégrée par le PPRN qui encadre les possibilités de constructions et d'aménagements.

La gestion du risque séisme relève davantage des normes parasismiques appliquées aux bâtiments neufs et du confortement des bâtiments existants.

Quant aux risques inondation et littoraux, les PLU ont un rôle particulier à jouer dans leur gestion. C'est pourquoi, l'orientation 7 du DOO a énoncé des dispositions spécifiques pour ces risques.



# RISQUES NATURELS

Orientation n°7.

## RAPPEL DES DISPOSITIONS II-A-21 à 24 DU SDAGE

### OF 2 : RECONQUÉRIR LA QUALITÉ DE L'EAU ET DES MILIEUX AQUATIQUES II-A. Diminuer les pollutions domestiques et urbaines

#### Disposition II-A-21 : Réaliser des schémas d'assainissement des eaux pluviales

Des schémas directeurs locaux d'assainissement des eaux pluviales comprenant un zonage sont engagés pour toutes les entités en charge de l'assainissement des eaux pluviales du territoire sur la base d'un cahier des charges diffusé par l'Office de l'Eau. Un périmètre pertinent doit être privilégié, en cohérence avec les bassins hydrographiques pour une gestion optimum de l'eau de pluie. Le lancement de ces études devra être effectif sur chaque commune en 2017, afin de pouvoir obtenir une couverture générale en 2019 et en assurer l'annexion aux documents d'urbanisme en vigueur.

Conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le zonage identifie deux types de zones :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

#### Disposition II-A-24 : Limiter l'imperméabilisation du sol

La limitation de l'imperméabilisation effective des surfaces par la mise en oeuvre de techniques appropriées doit être recherchée et appliquée par les professionnels du BTP et les services techniques des collectivités : techniques de stockage, d'infiltration lorsque la nature de l'effluent et l'environnement s'y prêtent, utilisation de matériaux poreux. Leur mise en oeuvre ne doit pas être limitée aux travaux d'extension urbaine et peut être envisagée par exemple à l'occasion des renouvellements de structure de chaussées.

#### Disposition II-A-22 : Mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales dans les nouveaux projets d'aménagement urbains

Les SCOT et les PLU comprennent des dispositions visant à ne pas aggraver les risques d'inondations, en limitant l'imperméabilisation, en privilégiant l'infiltration, ou à défaut, la rétention des eaux pluviales et en facilitant le recours aux techniques alternatives. Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme, les collectivités élaborent un zonage pluvial, conformément à l'article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales, et un règlement d'assainissement déclinant les principes précédents.

Les autorisations et déclarations au titre du Code de l'Environnement (loi sur l'eau) veillent à ne pas dégrader la qualité des milieux et aggraver les risques d'inondations en privilégiant le recours par les pétitionnaires à ces mêmes principes. Les pétitionnaires devront préciser les modalités de gestion intégrée des eaux pluviales qu'ils envisagent de mettre en oeuvre pour limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales.

#### Disposition II-A-23 : Démontrer l'absence d'impact des dispositifs de gestion des eaux pluviales

Les dossiers de demande d'autorisation et de déclaration des installations de gestion des eaux pluviales doivent démontrer, à partir de l'analyse du milieu, que les mesures prévues sont compatibles avec la sensibilité et les objectifs de qualité de celui-ci, dans la rubrique prévue au 4° c) de l'article R214-6 pour les autorisations et au 4° c) de l'article R214-32 pour les déclarations. Le choix de l'implantation des points de rejet dans les eaux superficielles devra tenir compte de la proximité éventuelle des captages d'eau potable, des lieux de baignades et de zones de production piscicole.

Fiche sur les risques naturels



N  
O  
5

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

O Obligatoire

F Facultatif -> Au titre du SCoT



### RAPPORT DE PRÉSENTATION

#### DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Faire un état des lieux des aléas naturels présents sur la commune.
- Présenter le zonage réglementaire du PPRN.
- Identifier et localiser les secteurs à enjeux particuliers pour les risques naturels: zone orange et rouge du PPRN sur lesquelles des projets sont envisagés ou des constructions sont déjà présentes.
- Identifier les secteurs littoraux à enjeux par rapport à l'érosion et la submersion marine (aléa confirmé et ayant un impact à court/moyen/long termes sur les activités et les biens).
- Analyser l'imperméabilisation des sols et identifier les espaces pouvant redevenir perméables.
- Analyser les différents types de sols présents sur la commune et leurs capacités à infiltrer les eaux pluviales.
- Analyser l'écoulement des eaux pluviales sur la commune et les dispositifs de gestion existants.
- Identifier et cartographier les ouvrages de gestion et de traitement des eaux pluviales.
- Identifier les zones humides, les mangroves, les zones d'expansion des crues déjà repérées par la DEAL et éventuellement d'autres zones à préserver.
- Identifier les espaces végétalisés présents au sein des zones urbanisées à préserver.
- Identifier les trames vertes, les cours d'eau et leurs ripisylves à préserver.

#### JUSTIFICATION DES CHOIX / OU DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT

- Justifier la conformité au PPRN.
- Justifier une gestion intégrée des eaux pluviales (préservation d'espaces naturels et végétalisés, mise en place de dispositifs de gestion, limitation de l'imperméabilisation...).
- Démontrer, le cas échéant, l'absence d'impact des dispositifs de gestion des eaux pluviales prévus par le PLU.
- Justifier la prise en compte du schéma de gestion des eaux pluviales, si celui-ci a été réalisé et annexé au PLU.

#### Méthode d'identification des risques naturels par le PPRN

- 1/ Identification des différentes zones d'enjeux (enjeux forts existants, enjeux forts futurs, enjeux modérés).
- 2/ Identification des aléas (« la probabilité d'occurrence d'un phénomène naturel ») : inondation, mouvement de terrain, aléa littoral (submersion, houle cyclonique, érosion, tsunamis), séisme, volcanisme et de leur niveau (faible, modéré, fort).
- 3/ Définition du risque et du zonage réglementaire par croisement entre le niveau d'aléa et le niveau d'enjeu (jaune, orange bleue, orange, orange-noir, rouge, violet).



# RISQUES NATURELS

Orientation n°7.

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

O Obligatoire

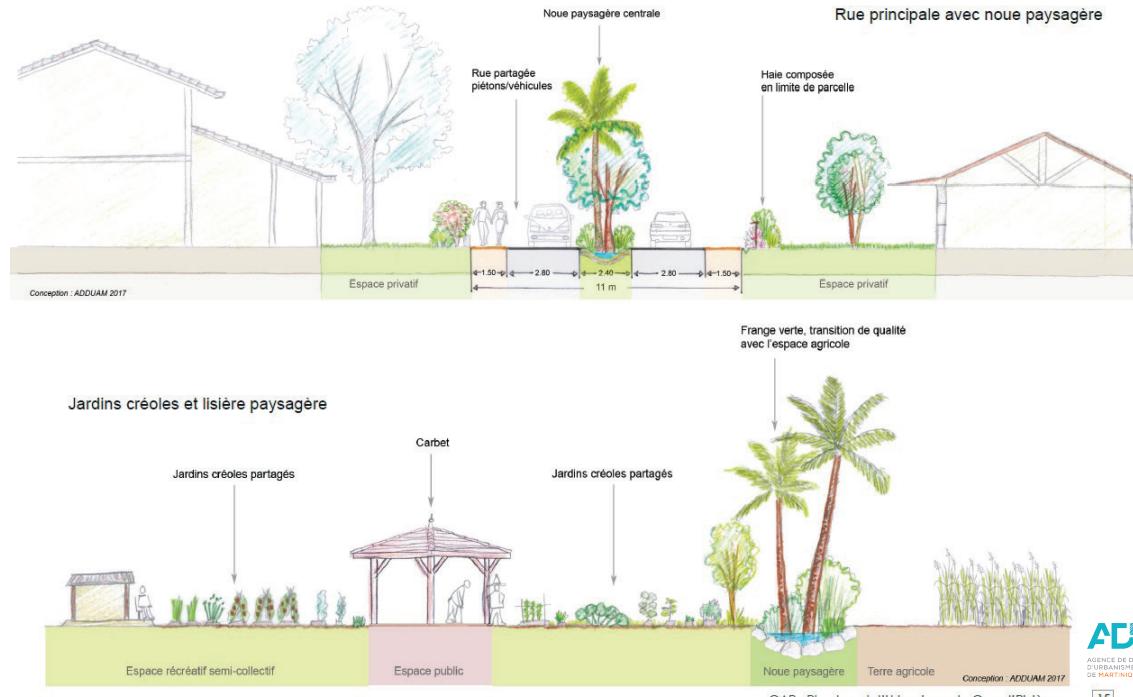
F Facultatif -> Au titre du SCoT



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

- O** Respecter les prescriptions et les recommandations du PPRN.
- F** Intégrer les préconisations du PGRI (plan de gestion des risques inondations).
- F** Définir la stratégie d'adaptation à court-moyen-long termes pour les secteurs littoraux à enjeux par rapport à l'érosion et la submersion marine (limitation des usages autorisés, interdiction de reconstruction en cas de destruction des bâtiments, relocalisation progressive, interdiction de constructions dans les dents creuses proche du trait de côte...).
- O** Encourager la limitation de l'imperméabilisation des sols, favorisant l'infiltration, ou à défaut, la rétention des eaux pluviales à la parcelle ou l'unité foncière.
- O** Encourager l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou à l'unité foncière quand la nature du sol le permet et le stockage temporaire des eaux pluviales.
- O** Préserver les zones d'expansion des crues, les zones humides, les mangroves, les cours d'eau et leur ripisylves, les ravines et y interdire l'urbanisation.
- O** Promouvoir une gestion alternatives des eaux pluviales et faciliter le recours aux techniques alternatives (parkings avec des revêtements perméables, récupération des eaux de pluie ...).
- O** Encourager/Prévoir la renaturalisation ou végétalisation de certains sites ou quartiers.
- O** Prévoir les dispositifs de gestion des eaux pluviales nécessaires.

Coupes de nouvelles paysagères - Illustration extraite du PLU de Grand'Rivière approuvé en 2019



Fiche sur les risques naturels



N  
O  
5

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

**O** Obligatoire      **F** Facultatif -> Au titre du SCoT



### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- F** Définir des OAP thématiques sur la gestion des eaux pluviales traitant de la végétalisation de certains espaces, de la préservation des cours d'eau et des ripisylves, de la protection des zones d'expansion des crues, la renaturalisation de berges artificialisées...
- F** Définir des OAP sectorielles traitant des risques et de la gestion des eaux.
- O** Adapter l'implantation des constructions et aménagements aux risques présents et futurs, dans le respect du PPRN et du PGRI.
- F** Préserver ou prévoir des trames vertes, des parcs et espaces verts, jardins partagés, espaces boisés, des parkings végétalisés, des revêtements perméables, des noues paysagères, des filtres plantés... permettant de limiter le risque inondation et faciliter la gestion des eaux pluviales.
- F** Préserver ou prévoir une végétalisation adaptée des zones de fortes pentes (pente > 30%), des berges de ravines afin de prévenir les coulées de boues et les glissements de terrains : espaces verts, jardins créoles, boisements...
- F** Préserver ou rétablir la continuité des cours d'eau et de leurs ripisylves.
- F** Représenter le sens d'écoulement des eaux à respecter.
- F** Prévoir la dépollution des eaux pluviales des parkings et voiries, pour limiter la pollution des milieux (végétalisation, noues filtrantes, installations de décanteurs dépollueurs ...).
- F** Prévoir la création et l'implantation de bassins de rétention d'eau en amont des bassins versants.
- F** Définir, dans les secteurs à enjeux soumis aux aléas érosion et/ou submersion, la stratégie d'aménagement et d'adaptation à court-moyen-long termes (limitation des usages autorisés, interdiction de reconstruction en cas de destruction des bâtiments, relocalisation progressive, interdiction de constructions dans les dents creuses...).



# RISQUES NATURELS

Orientation n°7.

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

O

Obligatoire

F

Facultatif -> Au titre du SCoT



### REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

#### REGLEMENT ECRIT

- O** Intégrer les dispositions du PPRN (constructions autorisées/interdites, constructions nouvelles interdites, constructibilités limitées, aménagements obligatoires...) ou renvoyer directement au PPRN.
- F** Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville (Article L151-22 du CU).
- F** Imposer un pourcentage d'espaces végétalisés sur les unités foncières.
- F** Imposer le maintien de reculs par rapport aux alignements d'arbre existants.
- F** Imposer la récupération et/ou la rétention des eaux de pluies à la parcelle ou au l'unité foncière quand la nature du sol le permet.
- F** Interdire l'implantation de nouvelles constructions dans les axes de ruissellement afin de limiter les impacts de l'imperméabilisation des sols et les risques naturels.
- F** Imposer l'utilisation de revêtements limitant l'imperméabilisation des sols et la plantation de végétaux.

#### REGLEMENT GRAPHIQUE

- F** Localiser les zones à risques indiquées « r » dans les zones urbaines, à urbaniser, agricole et naturelle sur lesquelles des dispositions particulières s'appliquent.

**F** Classer en zone naturelle, les zones classées en rouges ou violettes au PPRN.

**F** Classer en zone naturelle, les zones humides, les mangroves et les zones d'expansion des crues, les trames vertes, les abords des rivières et ravines qu'elles soient pérennes ou non pérennes (10 m)...

**F** Délimiter des espaces de nature à préserver au sein des zones U et AU.

**F** Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (Article L151-23 du CU).

**F** Délimiter les terrains cultivés et les espaces non bâties nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent (Article L151-23 du CU).

**F** Définir des emplacements réservés pour les installations de traitement des eaux pluviales (bassin de rétention, bassin de décantation...).

#### ANNEXE DU PLU

**F** Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), au titre R151-51 du CU.

**F** Schéma de gestion des eaux pluviales, au titre R151-53 du CU.

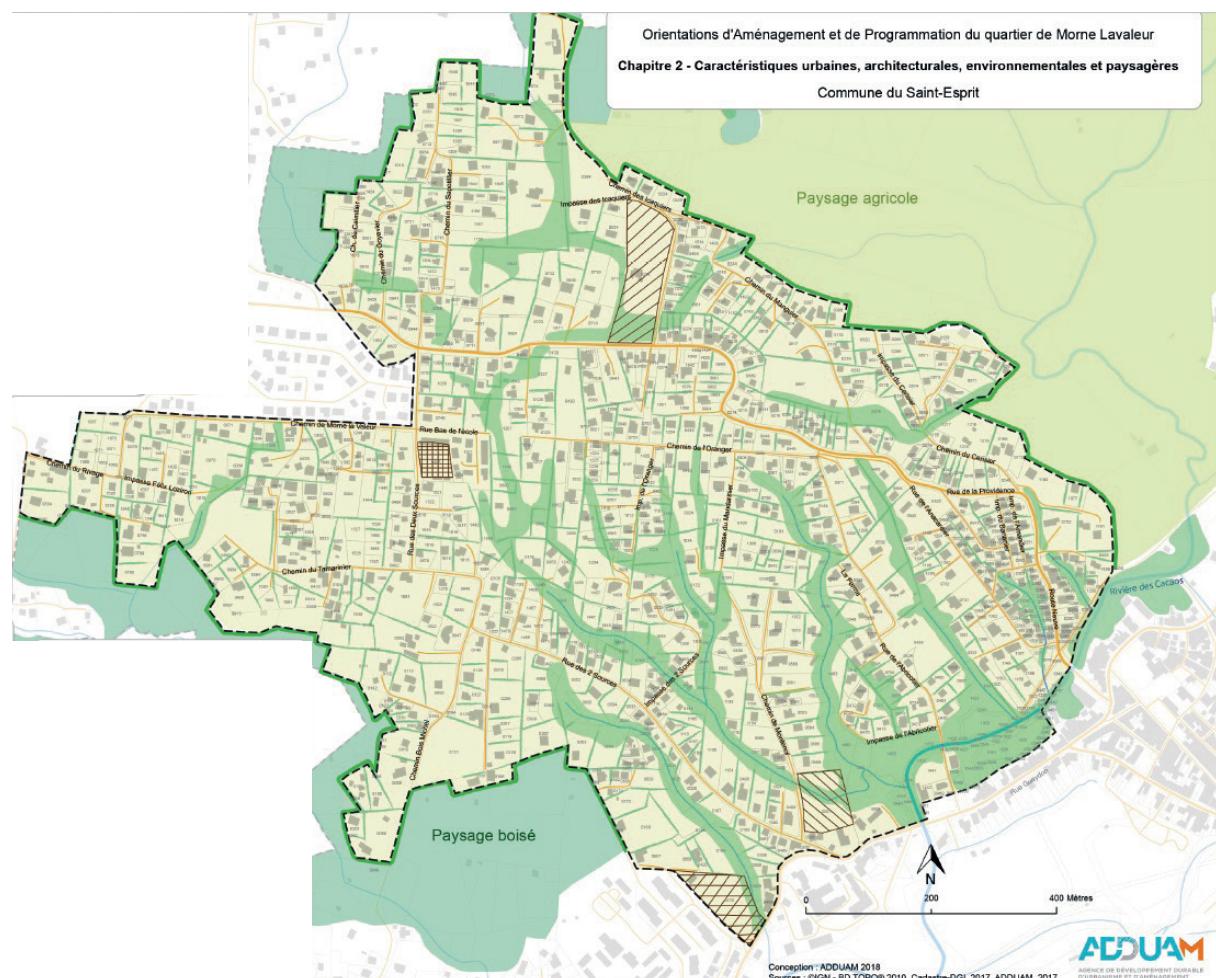
Fiche sur les risques naturels



N  
O  
5

## EXEMPLES DE TRADUCTION AU SEIN D'UNE OAP

*Orientation d'aménagement et de programmation «Morne Lavaleur»- Eléments extraits du PLU du Saint-Esprit pour approbation.*



### Qualité environnementale et paysagère :

- Limite d'urbanisation pour respecter l'écrin paysager du quartier entre trame boisée et espace agricole
- Protection de la Trame Verte / corridors écologiques. Constructions nouvelles interdites. Aménagement des accès et aménagements légers autorisés avec prise en compte des boisements existants. Les accès sont autorisés à condition qu'ils impactent le moins possible la trame verte (dans le cas contraire, la végétalisation supprimée devra être reconstituée aux abords de l'accès)
- Maillage végétal délimitant le parcellaire à maintenir. Les nouvelles clôtures seront obligatoirement perméables. L'emploi des végétaux locaux est obligatoire.

[ ] Zone où l'article L 115.3 du CU s'applique, lié à la division foncière.

### Emprise au sol et protection des jardins créoles :

Superficie totale de la parcelle	Surface de jardins minimale à conserver	Surface restante après déduction de la surface de jardin	Surface de plancher maximale des constructions en %	Surface de plancher maximale des constructions en m <sup>2</sup>
0 à 1000 m <sup>2</sup>	30 %	Inférieure à 200 m <sup>2</sup>	100 %	Jusqu'à 200 m <sup>2</sup>
		200 à 399 m <sup>2</sup>	50 %	100 à 199,5 m <sup>2</sup>
		400 à 600 m <sup>2</sup>	30%	120 à 180 m <sup>2</sup>
1001 à 2000 m <sup>2</sup>	40%	601 à 720 m <sup>2</sup>	25%	150 m <sup>2</sup> à 180 m <sup>2</sup>
		721 à 1200 m <sup>2</sup>	20%	156 m <sup>2</sup> à 240 m <sup>2</sup>
		1201 à 1900 m <sup>2</sup>	15%	180 m <sup>2</sup> à 285 m <sup>2</sup>
2000 à 5000 m <sup>2</sup>	55%	1901 à 2750 m <sup>2</sup>	10 %	190 m <sup>2</sup> à 275 m <sup>2</sup>
		1500 à 2700 m <sup>2</sup>	10%	175 m <sup>2</sup> à 270 m <sup>2</sup>
		2700 m <sup>2</sup> à 4230 m <sup>2</sup>	7%	189 m <sup>2</sup> à 296 m <sup>2</sup>
5000 à 8999 m <sup>2</sup>	70%			
9000 à 14100 m <sup>2</sup>	70%			

En cohérence avec les orientations du projet de territoire, certaines parcelles disposent de règles particulières.

Il s'agit de :  
Parcelle A7 : surface de jardins à conserver 70%, surface de plancher maximale autorisée de 50% (production de logements séniors spécifiques) article L.151-15 du C.U.

Parcelle D893 : les règles ci-dessus ne s'appliquent pas.

Parcelle C170 : surface de jardins à conserver 70%, surface de plancher maximale autorisée de 30% (équipements d'intérêt général ou public).

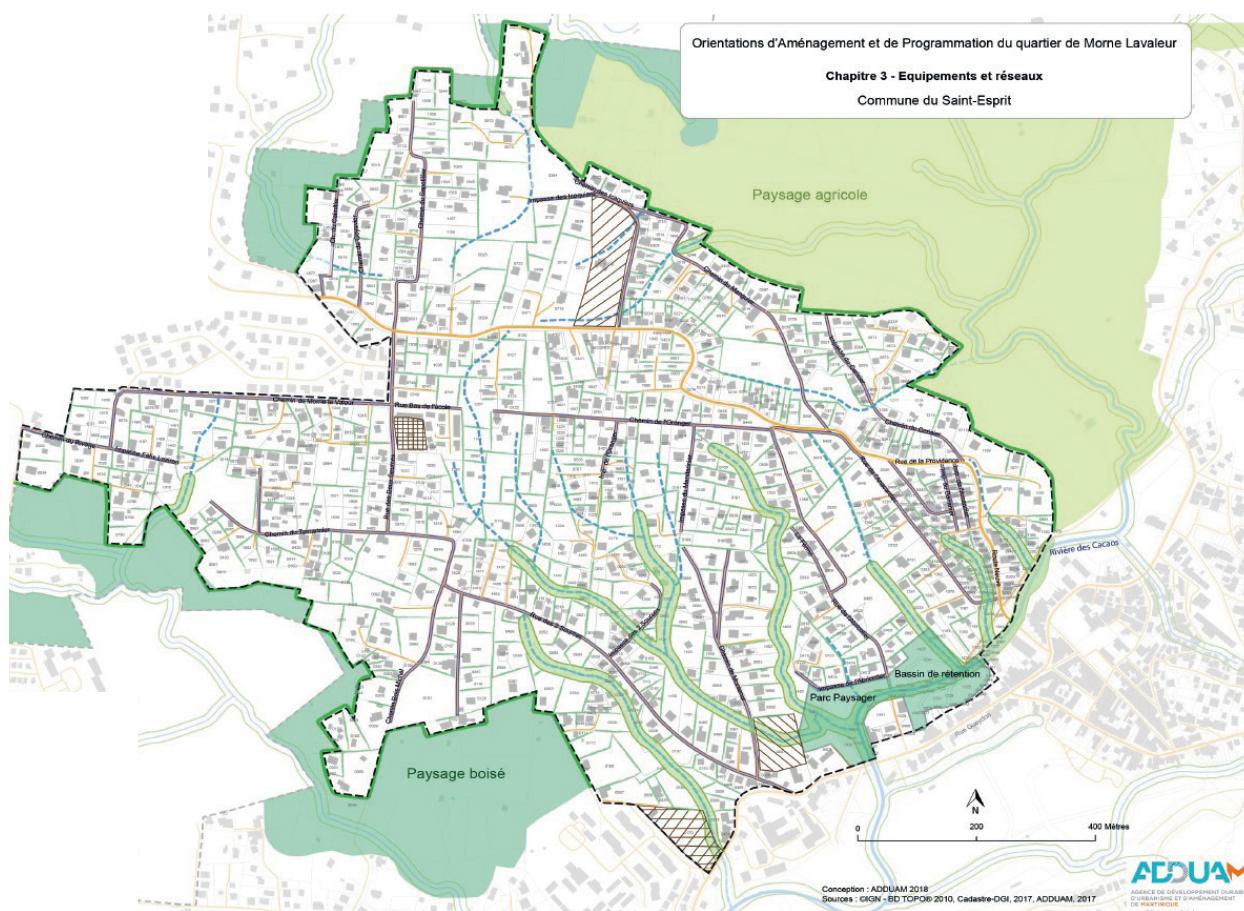
Parcelle H228 : surface de jardins à conserver 70%, surface de plancher maximale autorisée de 30% (projet mixte économique/médical et touristique).

Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud



# RISQUES NATURELS

# Orientation n°7.



#### Desserte par les réseaux :

Eaux usées : Raccordement au réseau d'assainissement collectif ou à un

— système autonome au norme selon les cas

#### Eaux pluviales :

-  Protection stricte des cours d'eau, des ravines
  -  Gestion de l'eau selon les pentes naturelles
  -  Entretien des fossés drainant le long des voies communales
  -  Mailage végétal existant à maintenir pour assurer la gestion des eaux pluviales
  -  Création d'un parc paysager "bassin de rétention"



# N O 5

## EXEMPLES DE TRADUCTION AU SEIN D'UN REGLEMENT

*Règlement écrit et graphique- Eléments extraits du PLU du Vauclin, approuvé en 2013.*

### Les dispositions du règlement écrit pour les zones U1 et U1r:

#### «ARTICLE U1 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2-1 : Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation sont autorisées dans la mesure où elles respectent de manière cumulative les dispositions suivantes: [...]

- 2-1-3 : les nuisances ou dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

[...]

2-5 Une partie de la zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral le 22 novembre 2004. Il pourra être en outre fait utilisation de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme modifié suite au décret 2007-18 du 05 janvier 2007 après examen spécifique de chaque demande (principe dit de précaution). Certains secteurs sont donc repérés avec l'indice « r » pour risque informant de la présence de zones orange du PPRN dans les secteurs d'urbanisation du PLU....».

#### «ARTICLE U1 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, de télécommunications

[...]

##### 4.2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement et en aucun cas dans le réseau d'assainissement des eaux usées. Elles seront infiltrées, régulées ou traitées selon les cas.

Les eaux de toitures seront infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés ou noues, récupérées ou stockées selon les cas.

Les eaux de drainage de terrains construits ou objets d'une demande d'occupation des sols autorisée, sont, dans la mesure du possible, infiltrées directement dans les terrains comme les eaux de toiture. Les services assainissement des collectivités (Syndicat, Communauté, Commune) pourront être contactés pour fournir un conseil technique.

Les eaux issues des surfaces imperméabilisées des parkings et des voiries privées sont traitées avant infiltration dans le milieu naturel.

Toute disposition permettant la non imperméabilisation du sol de ces emplacements de stationnement sera privilégiée.

Les eaux pluviales de toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doivent être traitées par un dispositif adapté à l'importance et à la nature de l'activité en assurant une protection efficace du milieu naturel. Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux pluviales sont stockées avant rejet à débit régulé, dans le réseau des eaux pluviales

#### «ARTICLE U1 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

[...]

##### Analyse paysagère du site

- Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres.
- Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.



# RISQUES NATURELS

## Orientation n°7.

### Dispositions générales :

#### 13-2-1 Les espaces libres

- 30 % au moins des espaces libres de toute construction en élévation doivent être traités en espaces de pleine terre. Ces espaces ne peuvent être affectés au stationnement.
- Un arbre est imposé pour 200 m<sup>2</sup> d'espaces libres (arbre existant conservé ou à planter). Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être plantés dans un espace de pleine terre au moins égal à un carré de 1,50 mètre.

#### 13-2-2 Aires de stationnement :

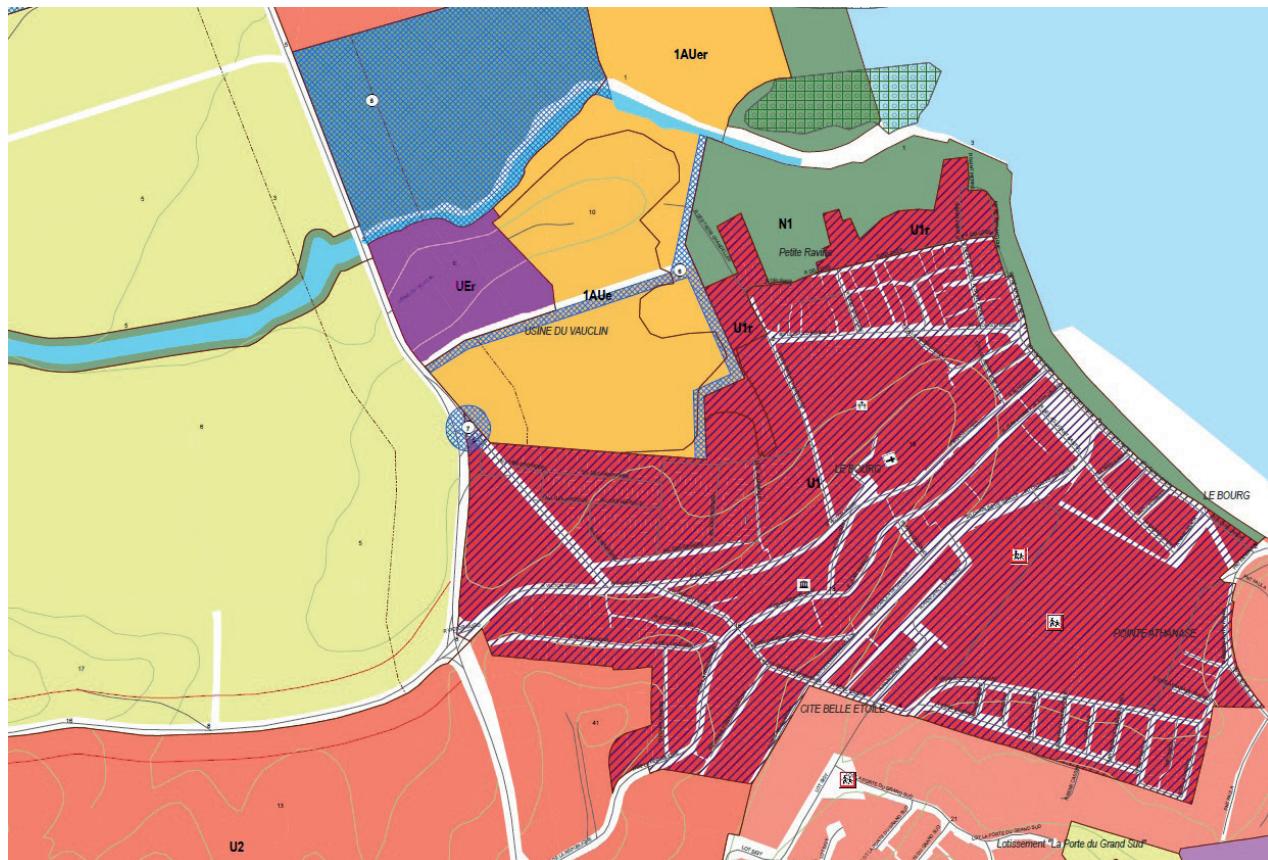
- Les aires de stationnement doivent être localisées et réalisées dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols. Pour cela, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.
- Les aires de stationnement comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m<sup>2</sup> de terrain affecté au stationnement. Les délaissés doivent être engazonnés et/ou plantés.

#### 13-2-3 Constructions et installations nécessaires aux services publics :

- Les dispositions figurant au 13-2-1 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

### Les dispositions du règlement graphique:

- Délimitation de zones indiquées «r» soumises aux risques et donc aux dispositions du PPRN.
- Délimiation d'un emplacement réservé n°5 pour la création d'un espace vert et récréatif à Chateau Paille.
- Délimitation d'un EBC et d'une zone N1 sur le littoral.
- Délimitation d'une zone tampon aux abords du cours d'eau.



Fiche sur les risques naturels



N  
o  
5

# RISQUES NATURELS

Orientation n°7.

## POUR ALLER PLUS LOIN

### OBJECTIFS DU PADD VISES

- Objectif 4. « Gérer les ressources naturelles en « bon père de famille » ».
- Objectif 5. « Mettre en cohérence les documents d'urbanisme locaux avec le PPRN».
- Objectif 10. « Economiser l'espace et intensifier l'urbanisation ».

### TRANSVERSALITÉ

- Fiche N°1. Intensification de l'urbanisation.
- Fiche N°2. Extension de l'urbanisation.
- Fiche N°6. Gestion de l'eau.
- Fiche N°10. GPES.
- Fiche N°11. Habitat.
- Fiche N°13. Equipements commerciaux, artisanaux et zones d'activités.

### ETUDES ET PUBLICATIONS

- Contrat littoral, CAESM, 2019.
- Guide pour la prise en compte des eaux pluviales dans les projets d'aménagements, DEAL, 2013.
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), Comité de Bassin de Martinique, 2015.
- Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET), CAESM, décembre 2015.
- Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), DEAL, 2013.
- Plan de Gestion du Risque Inondation de Martinique (PGRI), DEAL, 2015.
- Rapport d'étude des Zones d'Expansion de Crues (ZEC) en Martinique, ODE, 2017.
- Regard Croisés sur l'eau, ADUAM, 2017.

### CONCERTATION

- Réunion de concertation faisant appel à la mémoire du risque des habitants de la commune.
- Réunion d'information de la population des risques présents sur la commune, des différents impacts de l'imperméabilisation des sols.

### OUTILS COMPLÉMENTAIRES

- Accompagnement à la mise en place de dispositif de récolte des eaux pluviales sur la parcelle.
- Document d'Information Communal des Risques Majeurs (DCRIM).
- Exercice de prévention « Richter » et «Carib Wave».
- Fond Barnier (Fond de prévention des risques naturels majeurs).
- Plan Séismes Antilles.
- Protection des zones d'expansion des crues.
- Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation.
- Zonage des eaux pluviales et schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

### ORGANISMES RESSOURCES

- Agence de Développement Durable, d'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique (ADUAM).
- Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie de Martinique (ADEME).
- Bureau de Recherches Géologiques et Minières de Martinique (BRGM).
- Collectivité Territoriale de Martinique (CTM).
- Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Martinique (DEAL).
- Office de l'eau (ODE).
- Préfecture de Martinique.
- Université des Antilles.
- [www.adopte.fr](http://www.adopte.fr)
- [www.adproto.fr](http://www.adproto.fr)
- [www.graie.org](http://www.graie.org)
- [www.plante-et-cite.fr](http://www.plante-et-cite.fr)

N  
o  
6

# GESTION DE L'EAU

Orientation n°8.

## OBJECTIFS DU DOO

- Assurer le respect par tous les projets urbains (y compris les GPES) de la disposition II-A-4 du SDAGE. Ainsi, il faut :
  - Conditionner la réalisation des projets urbains à l'existence des réseaux d'assainissement des eaux usées.
  - Conditionner la réalisation des projets urbains à l'existence de dispositifs d'assainissement autonome conformes, lorsque le raccordement au réseau est trop difficile ou coûteux.
- Garantir la prise en compte par tous les projets urbains de leurs impacts sur l'eau et de mesures ERC en cohérence avec la disposition III-A-4 du SDAGE et les dispositions du PGRI.
- Réaliser des schémas directeurs d'assainissement et les annexer aux PLU.

## RAPPEL DES DISPOSITIONS DU SDAGE

### Disposition II-A-4 : S'assurer du raccordement effectif des habitations aux réseaux de collecte [...]

Contenu :  
Les maires veilleront à améliorer le taux de raccordement des habitations au réseau d'eaux usées réalisés. Les maisons qui ont la possibilité d'être raccordées doivent l'être dans un délai de deux ans. Les communes et leur groupement veillent à l'application des articles L1331-1 à L1331-9 du code de la santé publique afin que les propriétaires raccordables entreprennent les travaux nécessaires à leur raccordement effectif. Au-delà du délai de deux ans, les Collectivités organisatrices sont en droit de doubler la taxe perçue au titre de l'assainissement. Les collectivités organisatrices et leurs opérateurs surveillent l'effectivité du raccordement des habitations et prennent les mesures en conséquence: sensibilisation des abonnés, constat de la police du maire, doublement de la taxe, travaux à charge... Pour toute nouvelle opération d'extension, de renforcement ou de réhabilitation de réseaux d'assainissement, les collectivités assurant la maîtrise d'ouvrage réalisent le bilan des raccordements deux ans après la mise en service de l'ouvrage. Elles transmettent ce bilan aux organismes ayant financé l'opération.

! Pour en savoir plus sur la démarche ERC voir la fiche N°10.

! Dans le cadre de la GEMAPI, la compétence assainissement a été transférée aux intercommunalités. Pour autant, certaines dispositions doivent être reprises dans les PLU.

### Disposition III-A-4 : Prendre en compte les impacts d'un projet d'aménagement sur l'eau et prévoir des mesures pour éviter, réduire ou compenser ces impacts

Contenu :  
Toute demande d'autorisation et toute déclaration d'un projet d'aménagement doit intégrer la prise en compte de l'ensemble de ses impacts sur l'eau à l'échelle du bassin versant concerné, en respectant le schéma d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe. Les travaux en milieu aquatique doivent faire appel à des techniques les moins impactantes pour le milieu (ex. techniques végétales) définies dans son dossier de demande.

Pour la protection contre l'érosion latérale, les aménagements impliquant recalibrages et/ou rescindement de méandres, enrochements, digues, épis, doivent être évités s'ils ne sont pas motivés par la protection des populations et/ou d'ouvrages existants. Lorsque la protection est justifiée, des solutions d'aménagement les plus intégrées possibles sont recherchées en utilisant notamment les techniques du génie écologique (reboisement des berges, fascines, etc.) et en proposant des mesures de réduction des impacts ou des mesures compensatoires.

Lorsque des mesures d'évitement, de réduction ou toutes autres alternatives «douces» ne peuvent être mises en oeuvre, des mesures compensatoires seront envisagées en visant la restauration de zones altérées adjacentes sur le même bassin versant ou à défaut dans un bassin versant connexe. Une analyse et un suivi des impacts du projet sur la fonctionnalité des milieux aquatiques, notamment les incidences sur la morphologie du cours d'eau, devra être menée avant et après travaux.



N  
o  
6

## IDENTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PGRI A RETENIR

L'orientation N°8 ne fait pas référence à des dispositions précises du PGRI.

Or nombre d'entre-elles sont liées à l'application de l'orientation N°8 et certaines sont déjà traitées par d'autres orientations du DOO.

..... → Ainsi, pour éviter les doublons, seule est retenue dans cette fiche la disposition (5.1)

### Disposition 5.1 - Identifier et restaurer les zones naturelles d'expansion de crues

Des zones naturelles susceptibles de constituer des zones à vocation d'expansion des crues, induites éventuellement par des dispositifs contrôlés d'écrêtelement et d'épandage des crues, seront recherchées à l'occasion d'études spécifiques menées notamment dans le cadre des stratégies locales de gestion du risque inondation (SLGRI) ou à l'occasion de l'élaboration ou la révision des schémas de cohérence territoriale (SCOT) ou du Schéma d'Aménagement Régional (SAR).

La recherche de ces zones inondables à reconstituer conciliera les contraintes et enjeux hydrauliques, environnementaux et socioéconomiques dans l'optique de déterminer les zones les moins vulnérables aux inondations.

Pour leurs projets d'aménagement, les collectivités territoriales, ainsi que leurs groupements ou établissements veillent à respecter les prescriptions suivantes :

- Favoriser la reconquête de zones naturelles d'expansion ou de zones inondables après les avoir répertoriées (y compris zones humides des mangroves, les espaces tampons de submersion marines)
- Promouvoir le ralentissement dynamique naturel à l'échelle d'entités hydrauliques cohérentes en s'assurant de la non augmentation des risques en amont de ces aménagements.
- Restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et zones tampons littorales et préserver leur dynamique en tenant compte des spécificités des zones littorales (gestion de trait de côte) ainsi que des contraintes liées aux hypothèses de réchauffement climatique.



# GESTION DE L'EAU

## Orientation n°8.

Dispositions du PGRI liées à l'orientation N°8	Traitement au sein du DOO
Disposition 3.1 Respecter les principes de prévention du risque dans l'aménagement du territoire	O7- Prévenir les risques naturels + Recommandation R2 bis
Disposition 3.2 - Renforcer la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement	O7- Prévenir les risques naturels + Recommandation R2 bis
<b>Disposition 5.1-Identifier et restaurer les zones naturelles d'expansion de crues</b>	<b>A prendre en compte par l'orientation N°8</b>
Disposition 5.2 - Intégrer la protection des zones humides dans les différents plans et schémas d'aménagement	O9- Protéger et valoriser les espaces naturels, forestiers et maritimes littoraux O11- Valoriser et protéger les continuités écologiques constitutives de la trame verte et bleue+ Recommandation 6
Disposition 5.3 - Préserver les zones humides ayant un intérêt environnemental particulier	O9- Protéger et valoriser les espaces naturels, forestiers et maritimes littoraux
Disposition 5.4 - Encadrer strictement les travaux sur les zones humides	O9- Protéger et valoriser les espaces naturels, forestiers et maritimes littoraux
Disposition 5.5 - Restaurer et gérer les zones humides et mangroves dégradées	O9- Protéger et valoriser les espaces naturels, forestiers et maritimes littoraux O11- Valoriser et protéger les continuités écologiques constitutives de la trame verte et bleue+ Recommandation 6
Disposition 5.11 - Favoriser le maintien des éléments du paysage participant à la maîtrise du ruissellement et de l'érosion et mettre en œuvre des programmes d'actions adaptés dans les zones à risque	O3- Intensifier l'urbanisation - les espaces urbains de référence + Recommandation 1 O4- Limiter l'extension de l'urbanisation O6- Protéger et valoriser les lisières urbaines + Recommandation 2 O9- Protéger et valoriser les espaces naturels, forestiers et maritimes littoraux O10- Valoriser et préserver les espaces agricoles + Recommandation 5
Disposition 5.16 - Réaliser des schémas d'assainissement des eaux pluviales	O7- Prévenir les risques naturels + Recommandation R2 bis
Disposition 5.17 - Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales dans les nouveaux projets d'aménagement urbain	O7- Prévenir les risques naturels + Recommandation R2 bis
Disposition 5.18 – Limiter l'imperméabilisation du sol	O7- Prévenir les risques naturels + Recommandation R2 bis
Disposition 5.21 - Stopper l'implantation des biens et des activités dans les secteurs où les risques littoraux, notamment érosion, sont forts	O7- Prévenir les risques naturels + Recommandation R2 bis
Disposition 5.22 - Favoriser les opérations de relocalisation des activités et des biens exposés à l'aléa érosion	O7- Prévenir les risques naturels + Recommandation R2 bis



N  
o  
6

## QUELLES ORIENTATIONS RETENIR ?

### GESTION DES INONDATIONS

- Garantir la prise en compte par tous les projets urbains de leurs impacts sur l'eau et de mesures ERC en cohérence avec la disposition III-A-4 du SDAGE et les dispositions du PGRI. Ainsi, il faut :
  - Préserver les abords des cours d'eau.
  - Mettre en oeuvre la disposition 5.1 du PGRI «Identifier et restaurer les zones naturelles d'expansion de crues».

### GESTION DES EAUX USEES

- Assurer le respect par tous les projets urbains (y compris les GPES) de la disposition II-A-4 du SDAGE. Ainsi, il faut :
  - Conditionner la réalisation des projets urbains à l'existence des réseaux d'assainissement des eaux usées.
  - Conditionner la réalisation des projets urbains à l'existence de dispositifs d'assainissement autonome conformes, lorsque le raccordement au réseau n'est pas possible.
- Réaliser des schémas directeurs d'assainissement et les annexer aux PLU.

! Les autres dispositions du PGRI liées à l'orientation N°8 mais traitées dans les orientations N°3, N°4, N°6, N°7, N°9, N°11 du DOO du SCoT ne sont pas abordées dans cette fiche pour éviter les doublons.

Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales sont abordées dans les fiches N°11 et N°13. Elles ne sont pas abordées dans cette fiche pour éviter les doublons.

*Mangrove du Vauclin, photo ADDUAM*



*Ravine du bourg des Trois-Ilets, photo ADDUAM*



*Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud*



# GESTION DE L'EAU

Orientation n°8.

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

O Obligatoire

F Facultatif -> Au titre du SCOT



### RAPPORT DE PRÉSENTATION

#### DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Etablir un diagnostic du réseau hydrographique sur la commune (bassins versants, cours d'eau et leurs abords, qualité biologique et chimique, les pressions anthropiques et naturelles...).
- Faire un diagnostic des zones d'expansion des crues (identifier celles déjà repérées par la DEAL et éventuellement d'autres zones à préserver, analyser leur état écologique, identifier les pressions anthropiques et naturelles...).
- Faire un diagnostic des réseaux collectifs et dispositifs autonomes d'assainissement (localisation, capacité, conformité...).

#### JUSTIFICATION DES CHOIX / OU DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT

- Justifier la compatibilité avec les dispositions II-A-4 et III-A-4 du SDAGE et la compatibilité avec les dispositions 5.1 et 5.5 du PRGI.
- Justifier la prise en compte du schéma directeur d'assainissement, si celui-ci a été réalisé et annexé au PLU.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

- Respecter les dispositions du PGRI et du SDAGE.
- Préserver les zones d'expansion des crues, les zones humides, les mangroves, les cours d'eau et leur ripisylves, les ravines et y interdire l'urbanisation .
- Prévoir, le cas échéant, la restauration des zones d'expansion des crues, des cours d'eau et de leurs ripisylves, des ravines.
- Préserver les continuités écologiques.

- Imposer le raccordement au réseau d'assainissement collectif dès que possible et à défaut la réalisation ou le maintien de dispositifs d'assainissement autonome conformes.
- Optimiser les réseaux d'assainissement existants en développant l'urbanisation dans les zones urbaines et à urbaniser déjà équipées.
- Promouvoir la mise aux normes des dispositifs d'assainissement sur certains secteurs à enjeux (secteurs à proximité d'un espace naturel sensible, secteur avec un taux important de non conformité, zones à enjeux sanitaires ...).

Fiche sur la gestion de l'eau

N  
o  
6

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

**O** Obligatoire**F** Facultatif -> Au titre du SCoT

### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

**F** Définir des OAP thématiques ou sectorielles traitant de la végétalisation de certains espaces, de la préservation des cours d'eau et des ripisylves, de la protection des zones d'expansion des crues, la renaturalisation de berges artificialisées, de la restauration des zones humides et mangroves dégradées...

**F** Préserver ou rétablir la continuité des cours d'eau et de leurs ripisylves.

**F** Identifier le réseau d'assainissement veillissant à réhabiliter.

**F** Localiser un dispositif d'assainissement collectif alternatif (ex: filtre planté).



### REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

#### REGLEMENT ECRIT

**O** Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville (Article L151-22 du CU).

**F** Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (Article L151-23 du CU).

**F** Interdire le raccordement de nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif cas de dysfonctionnement.

**F** Délimiter les terrains cultivés et les espaces non bâties nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent (Article L151-23 du CU).

**O** Imposer le raccordement à un réseau collectif d'assainissement existant ou à un système autonome (en cas d'absence de réseau collectif), conforme à la réglementation en vigueur

**F** Définir des emplacements réservés pour l'implantation de système d'assainissement collectif.

#### REGLEMENT GRAPHIQUE

**F** Classer en zone naturelle, voire en espace boisé classé, les zones d'expansion des crues, les trames vertes, les abords des rivières et ravines quelles soient pérennes ou non pérennes (10 m)...

#### ANNEXE DU PLU

**F** Délimiter des espaces de nature à préserver au sein des zones U et AU.

**O** Schéma directeur d'assainissement (si réalisé par l'Espace Sud Martinique, afin qu'il soit opposable aux tiers) au titre R151-53 du CU.



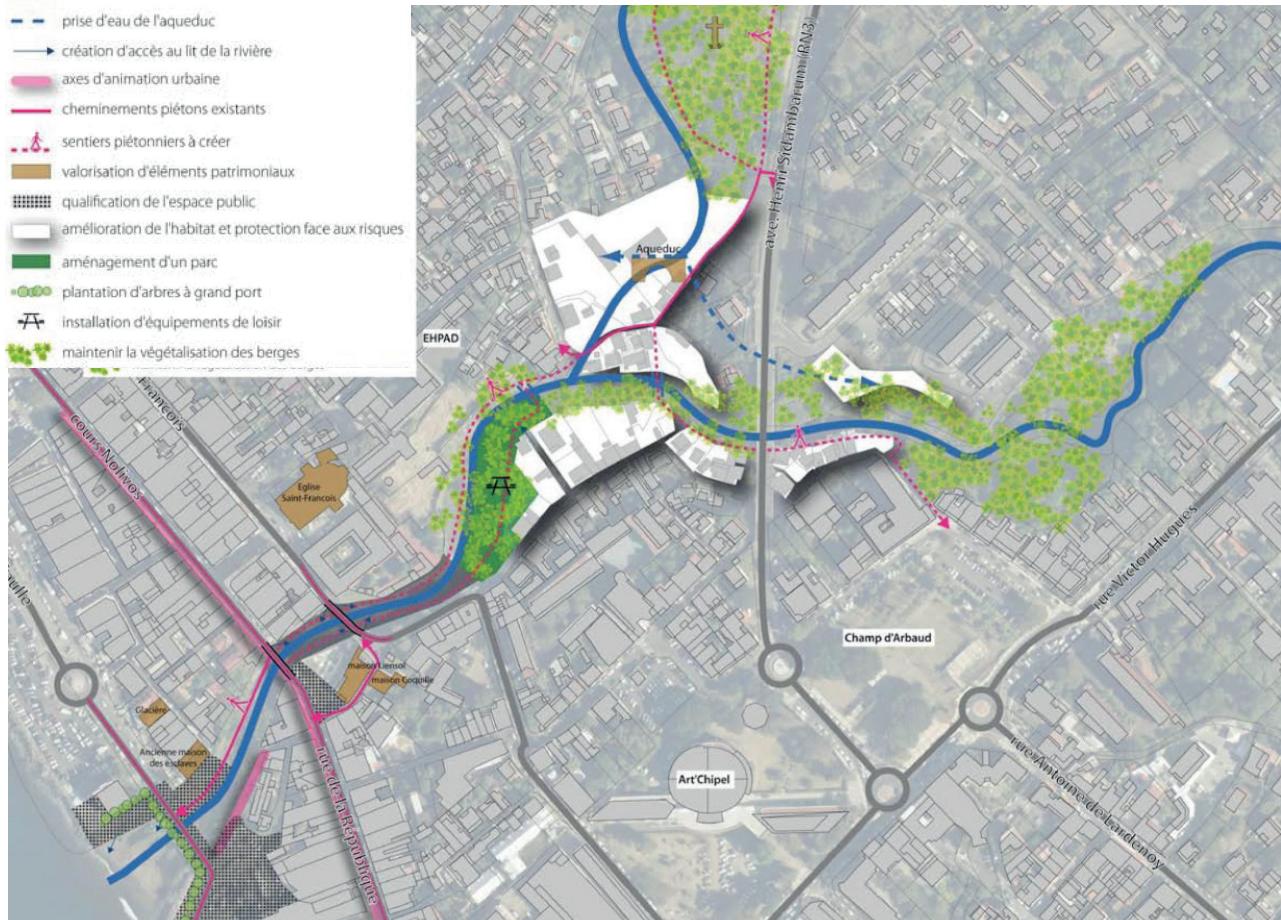
# GESTION DE L'EAU

Orientation n°8.

## EXEMPLE D'OAP TRAITANT DE LA PRESERVATION ET DE LA VALORISATION D'UNE RIVIERE

Carte d'orientation - Elément extrait du PLU de Basse-Terre approuvé en avril 2017

- axes routiers structurants
- rivière aux Herbes
- prise d'eau de l'aqueduc
- création d'accès au lit de la rivière
- axes d'animation urbaine
- cheminement piétons existants
- sentiers piétonniers à créer
- valorisation d'éléments patrimoniaux
- qualification de l'espace public
- amélioration de l'habitat et protection face aux risques
- aménagement d'un parc
- plantation d'arbres à grand port
- installation d'équipements de loisir
- maintenir la végétalisation des berges



Fiche sur la gestion de l'eau



N  
o  
6

# GESTION DE L'EAU

Orientation n°8.

## POUR ALLER PLUS LOIN

### OBJECTIFS DU PADD VISES

- Objectif 3. «Protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers porteurs de valeurs écologiques, paysagères et économiques».
- Objectif 4. « Gérer les ressources naturelles en « bon père de famille » ».

### INDICATEURS DE SUIVI

- Indicateur N°19. Pourcentage d'installations non collectives de traitement des eaux usées autonomes conformes.
- Indicateur N°20. Pourcentage d'installations collectives de traitement des eaux usées conformes.
- Indicateur N°21. Pourcentage raccordement au réseau d'assainissement collectif.

### TRANSVERSALITÉ

- Fiche N°1. Intensification de l'urbanisation.
- Fiche N°2. Extension de l'urbanisation.
- Fiche N°4. Lisières urbaines.
- Fiche N°7 Espaces naturels, forestiers et maritimes littoraux.
- Fiche N°9. Trame verte et bleue.
- Fiche N°10. GPES.
- Fiche N°11. Habitat.
- Fiche N°13. Equipements commerciaux, artisanaux et zones d'activités.

### CONCERTATION

Concertation en amont des projets avec la population et les aménageurs pour une meilleure protection de la ressource en eau.

### ETUDES ET PUBLICATIONS

- Contrat littoral, CAESM, 2019.
- Guide de valorisation des plantes locales dans les aménagements aux Antilles, DEAL Martinique.
- Plan Local d'Urbanisme et Développement Durable, ARPE Provence Alpes Côte d'Azur, 2011.
- Plan de Gestion du Risque Inondation de Martinique (PGRI), DEAL, 2015.
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), Comité de Bassin de Martinique, 2015.
- Rapport d'étude des Zones d'Expansion de Crues (ZEC) en Martinique, ODE, 2017.
- Regard Croisé sur l'eau, ADUAM, 2017.
- Renaturalisation des milieux urbains, retour sur des expériences innovantes, AUDIAR, 2016

### ORGANISMES RESSOURCES

- Agence de Développement Durable, d'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique (ADDUAM).
- Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie de Martinique (ADEME).
- Collectivité Territoriale de Martinique (CTM).
- Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Martinique (DEAL).
- Office de l'eau (ODE).



N  
°  
7

# ESPACES NATURELS, FORESTIERS, MARITIMES LITTORAUX

Orientation n°9.

## OBJECTIFS DU DOO

- Protéger et valoriser les espaces naturels, forestiers et maritimes littoraux.
- Ne pas ouvrir à l'urbanisation les espaces naturels et forestiers terrestres, ainsi que les zones humides, sauf exception et sous condition de compensation.
- Préserver les vocations environnementale, écologique, paysagère et de coupure d'urbanisation des espaces naturels et forestiers terrestres, ainsi que des zones humides.

*Carte des espaces naturels, agricoles, forestiers et des espaces à requalifier -  
Illustration extraite du DOO du SCoT de l'Espace Sud Martinique*





N  
o  
7

## QUELLES ORIENTATIONS POUR CHAQUE TYPE D'ESPACES ?

### Les espaces protégés par le PADD

#### → **Les espaces naturels d'intérêt majeur du parc naturel de Martinique**

(Réserve naturelle de Sainte-Anne, arrêtés de protection de biotope, espaces acquis par le conservatoire des espaces littoraux et des rivages lacustres, Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF), zones humides du SDAGE dont les ZHIEP)

- Préserver les vocations environnementale, écologique, paysagère et de coupures d'urbanisation.
- Ne pas ouvrir à l'urbanisation, sauf exception et sous condition de compensation (Cf. fiche N°1, N°2 et N°10). A noter que :
  - Pour les ZHIEP et les mangroves, la compensation se fera par recréation ou restauration d'une zone humide d'une surface cinq fois supérieure à la surface perdue.
  - Pour les zones humides, non ZHIEP, la compensation se fera par création ou restauration de zones humides d'intérêt fonctionnel équivalent sur une surface deux fois supérieure à la surface perdue.
- Autoriser uniquement la réalisation des aménagements légers et des canalisations telle que prévue au sein des espaces remarquables du littoral (Cf. art L121-24, L121-25 et L121-26 du CU).
- Respecter les dispositions de la charte du PNM.

#### → **Les espaces naturels et forestiers terrestres protégés et «ordinaires»**

(Sites inscrits et classés, forêts relevant du régime forestier, site Ramsar des Salines, cours d'eau classés avec leurs ripisylves, espaces naturels protégés du SAR-SMVM (espaces remarquables du SMVM, espaces naturels de protection forte du SAR, coupures d'urbanisation), continuités écologiques déjà identifiées dans le cadre de la démarche d'élaboration du schéma régional de cohérence écologique, Les espaces qui ne font pas l'objet d'une mesure de protection spécifique relevant des codes de l'urbanisme ou de l'environnement)

- Préserver les vocations environnementale, écologique, paysagère et de coupures d'urbanisation.
- Ne pas ouvrir à l'urbanisation, sauf exception et sous condition de compensation (Cf. fiche N°1, N°2 et N°10).
- Autoriser uniquement la réalisation des aménagements légers et des canalisations telle que prévue au sein des espaces remarquables du littoral (Cf. art L121-24, L121-25 et L121-26 du CU).

### DEFINITION

#### **Ouverture à l'urbanisation/distraction**

Ces deux terminologies sont employées au sein de l'orientation n°10 pour désigner le même phénomène. Deux compréhensions en sont possibles :

- Réalisation de projets d'urbanisation (constructions, aménagements, installations).
- Classement de zones naturelles, agricoles ou forestières en zones urbaines ou à urbaniser.

Dans le cadre des orientations du SCoT, ces deux termes sont employés au sens de classement de zones naturelles, agricoles ou forestières en zones urbaines ou à urbaniser.



# ESPACES NATURELS, FORESTIERS, MARITIMES LITTORAUX

Orientación n°9.

## ZOOM SUR LES ESPACES NATURELS D'INTERET MAJEUR DU PNM

*La charte du Parc Naturel de Martinique délimite les espaces naturels d'intérêt majeur et fixe certaines dispositions, notamment concernant les possibilités de constructions et d'aménagements. Le SCoT prévoit la protection de ces espaces, tout en encadrant les possibilités de constructions et d'aménagements de façon moins restrictive que celles fixées par la charte du PNRM.*

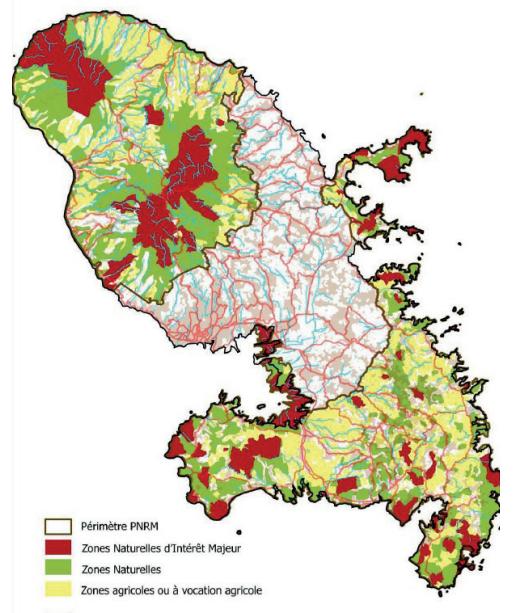
*En effet, dans le respect de l'article L141-10 du CU, le SCoT a bien transposé les dispositions «pertinentes» de la charte du PNRM au vu de son échelle, ses enjeux et objectifs propres. Il a donc repris fidèlement l'ensemble des dispositions s'appliquant aux espaces naturels d'intérêt majeur, exceptées celles concernant les possibilités de constructions et d'aménagements qu'il a élargi.*

*Il s'agit donc à l'échelle des PLU d'être compatible avec les orientations du SCoT tout en veillant à ce que les dispositions permises dans chaque espace ne soient pas en contradiction avec l'objectif général de préservation poursuivi par la charte.*

### Les dispositions de la charte du PNM pour les espaces naturels majeurs sont les suivantes

- Préserver les classements au sein des PLU
  - Classer en EBC ou en zone N selon la nature boisée ou non du site. Le statut de chaque zone naturelle d'intérêt majeur sera reporté sur le document d'urbanisme (PLU, SCOT).
  - Ne pas déclasser les zones ND et NC des POS ainsi que les zones N et A des PLU classées en « espaces naturels remarquables » dans le dernier SAR/SMVM.
  - Interdire la création ou l'extension de zone agricole.
- Encadrer les possibilités de constructions, aménagements et installations
  - Limiter strictement les aménagements aux équipements légers d'accueil du public, pour l'observation et la compréhension de la nature.
  - Réglementer l'ouverture au public et la fréquentation.
  - Limiter les activités forestières à l'entretien, voire à la restauration des milieux.
  - Ne pas autoriser les défrichements.
  - Interdire l'accueil de carrières.
  - Interdire la circulation des véhicules à moteur sauf aux ayants droits gestionnaires et services publics, conformément au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L 362-1 du code de l'environnement.

Carte du zonage de la charte du PNM - Illustration extraite de la charte du PNRM 2012-2024





N  
o  
7

## FOCUS SUR LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

L'orientation n°9 fait référence à plusieurs articles de la loi littoral. Pour une meilleure traduction au sein des PLU, des explications sont nécessaires.

► **L'orientation n°9 indique qu'en préservant les espaces remarquables, le SCoT répond à l'obligation faites aux communes littorales de déterminer leur capacité d'accueil.**

«Concernant plus particulièrement ceux de ces espaces qui sont localisés dans les communes littorales :

*Au regard du texte de l'argumentaire supra qui fait référence à l'identification des espaces correspondants, le schéma de cohérence territoriale vaut application de l'article L121-21 3° du code de l'urbanisme demandant, par renvoi au L121-23, à ce que soient préservés les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral...»*

→ A la lecture de l'article L121-21 du code de l'urbanisme, il apparaît que d'autres éléments doivent être pris en compte pour déterminer la capacité d'accueil. Ainsi, outre ce critère, l'analyse de la capacité d'accueil doit être complétée par l'examen de l'ensemble des critères fixés par l'article L.121-21 du CU.

► **L'orientation n°9 protège les mangroves au titre des espaces remarquables de la loi littoral**

«Concernant plus particulièrement ceux de ces espaces qui sont localisés dans les communes littorales : [...]

*En particulier, les zones de mangrove de l'Espace Sud Martinique ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. A ce titre est satisfaite la disposition de l'article L121-50 du code de l'urbanisme relatif à la préservation de certains espaces et milieux spécifiques à l'Outre-mer...»*

► **L'orientation n°9 applique les dispositions relatives aux espaces remarquables du littoral à l'ensemble des espaces protégés par le SCoT**

«Pour l'ensemble de ces espaces naturels, forestiers et maritimes littoraux, les dispositions des articles L121-24, 25 et 26 du code de l'urbanisme relatifs aux aménagements et travaux qui y sont autorisés s'appliquent.»

→ Pour en savoir plus sur les dispositions s'appliquant aux espaces remarquables du littoral et les modalités de traduction au sein des PLU, se référer à la fiche sur la préservation des espaces naturels, des fiches d'application de la loi littoral en Martinique.

### FICHES D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL EN MARTINIQUE

En 2019, l'ADDUAM a publié dans le cadre de l'InterSCoT-SAR des fiches d'application de la loi littoral en Martinique : une fiche de cadrage, une fiche sur l'extension de l'urbanisation et une fiche sur la préservation des espaces naturels. Elles sont disponibles sur le site internet de l'agence ([www.aduam.com](http://www.aduam.com)). En 2020, l'ADDUAM poursuit ce travail en réalisant une fiche pédagogique sur l'analyse de la capacité d'accueil.

*Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud*



# ESPACES NATURELS, FORESTIERS, MARITIMES LITTORAUX

Orientation n°9.



5

Fiche sur les espaces naturels, forestiers, maritimes littoraux



N  
○  
7

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

**O** Obligatoire**F** Facultatif -> Au titre du SCoT

### RAPPORT DE PRESENTATION

#### DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- O** Identifier et localiser l'ensemble des espaces naturels, forestiers et maritimes littoraux, protégés sur la commune (ceux déjà identifiés par le SCoT et d'autres éventuellement).
- O** Identifier et localiser les zones humides du territoire (celles déjà identifiées par le SCoT et d'autres éventuellement).
- O** Identifier et localiser les espaces naturels, forestiers et maritimes littoraux, ordinaires à préserver également.
- O** Etablir un diagnostic environnemental et paysager de ces différents espaces.
- F** Réaliser un diagnostic foncier de ces différents espaces.
- O** Identifier les espaces pouvant faire l'objet de projet de valorisation (économique ou touristique).
- O** Identifier et localiser les coupures d'urbanisation préservées par le SCoT et celle d'échelle communale.

#### JUSTIFICATION DES CHOIX / OU DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

- O** Justifier que les espaces protégés listés par le SCoT sont protégés au titre du PLU.
- O** Justifier le choix des autres espaces que le PLU préserve.
- O** Justifier que les zones ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'une compensation prévue par le PLU ou le projet lui même (en fonction de l'état d'avancement du projet et de la nature de la compensation).
- !** Pour en savoir plus sur l'extension et la compensation voir les fiche n°1, n°2 et n°10.  
A noter qu'en 2020, les partenaires locaux ont prévu de définir localement la nature des espaces ou des dispositions pouvant ou non être considérés comme de la compensation.



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

- O** Promouvoir la préservation et la valorisation des espaces naturels, forestiers et maritimes littoraux, et des zones humides qu'ils fassent déjà l'objet de mesure de protection ou non.
- O** Définir, le cas échéant, les grandes orientations/vocations associées à ces espaces : espaces à protéger strictement, espaces à valoriser économiquement/touristiquement.

- O** Imposer une gestion environnementale précautionneuse de ces milieux.
- O** Maintenir, renforcer ou améliorer les caractéristiques, environnementales, écologiques et paysagères des espaces.
- O** Préserver les coupures d'urbanisation.

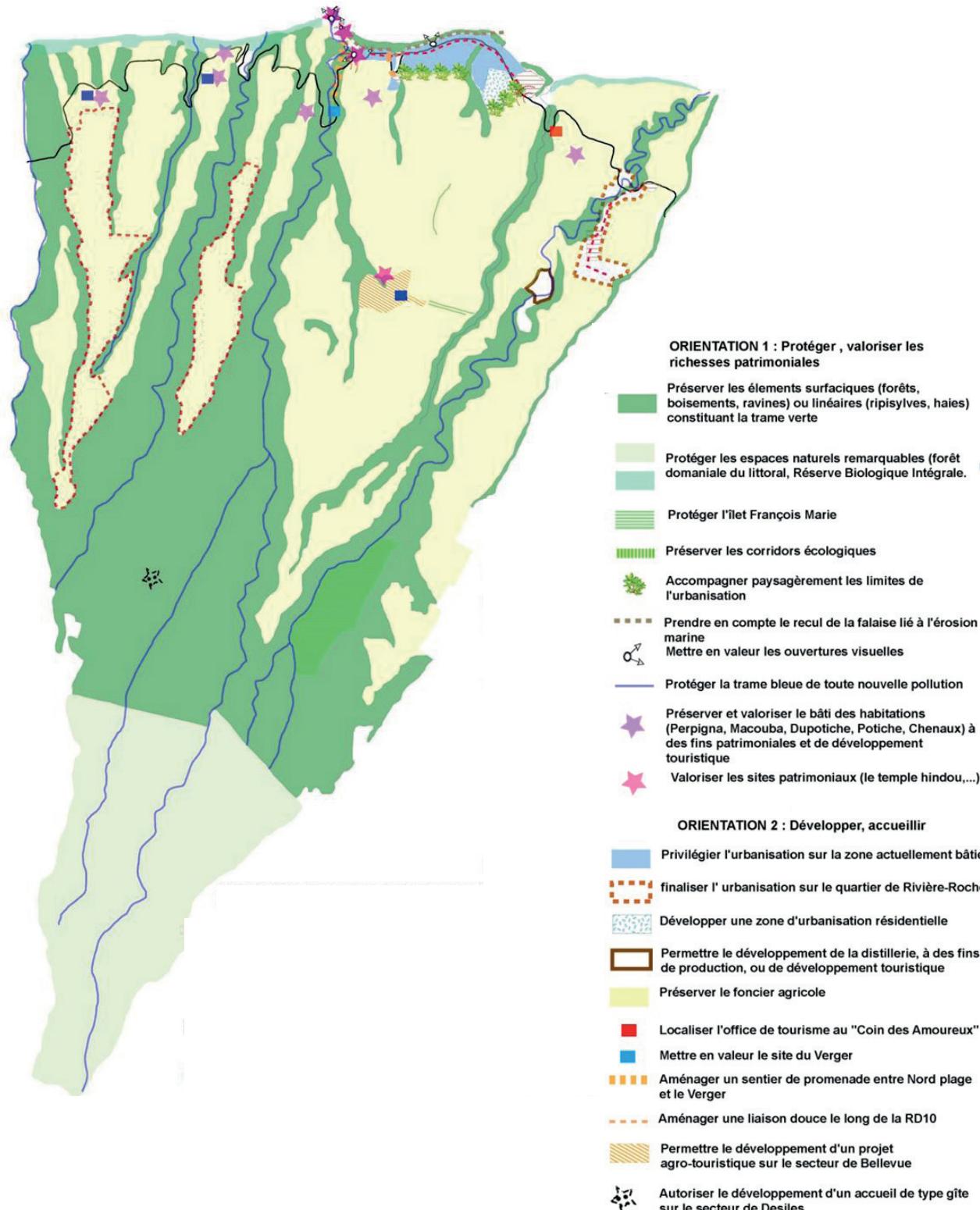


# ESPACES NATURELS, FORESTIERS, MARITIMES LITTORAUX

Orientation n°9.

## EXEMPLES DE TRADUCTION AU SEIN D'UN PADD

Carte de PADD - Illustrations extraites du projet de PLU de Macouba débattu le 21 février 2017



Fiche sur les espaces naturels, forestiers, maritimes littoraux

N  
O  
7

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

O

Obligatoire

F

Facultatif

-&gt; Au titre du SCoT



### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- F** Réaliser des OAP sectorielles sur les espaces faisant l'objet d'une valorisation touristique (Ex: aménagement de sentiers pédestres, d'un espace de stationnement paysagers, de carbets, d'un point de vente ou de restauration... en vue de la découverte du site).
- F** Réaliser des OAP thématiques sur la découverte des milieux (Ex: aménagement de chemins pédestres, de cônes de vue...).
- F** Réaliser des OAP thématiques sur le patrimoine (Ex: restauration de certaines constructions patrimoniales, aménagement de sentiers pédestres...).
- !** Les OAP doivent être réalisées en concertation avec les organismes concernés et compétents (ONF, PNM, ODE, CL...).

Pour rappel, au sein des espaces naturels d'intérêt majeur de la charte du PNM :

- Les activités forestières sont limitées à l'entretien, voire à la restauration des milieux.
- Les défrichements ne sont pas autorisés.
- La circulation des véhicules à moteur est interdite sauf aux ayants droits gestionnaires et services publics, conformément au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L 362-1 du code de l'environnement.

*Projet de schéma d'aménagement d'un sentier pédestre entre la zone de Kalimé et le cimetière du bourg des Anses d'Arlet - Eléments extraits de l'étude de faisabilité de l'ONF.*



*Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud*

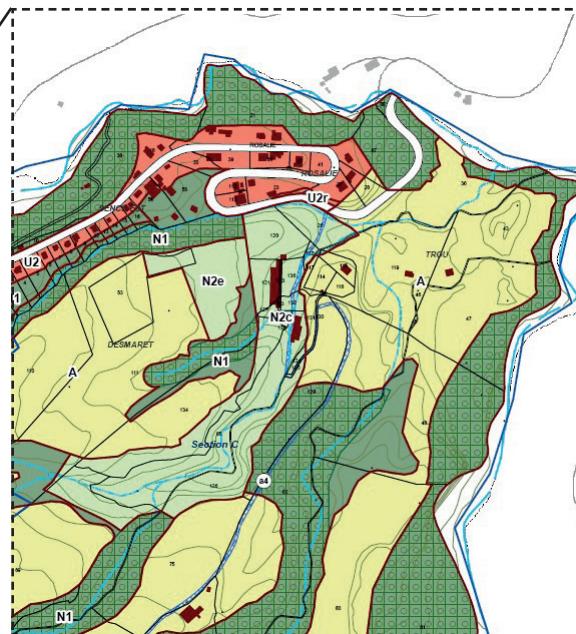
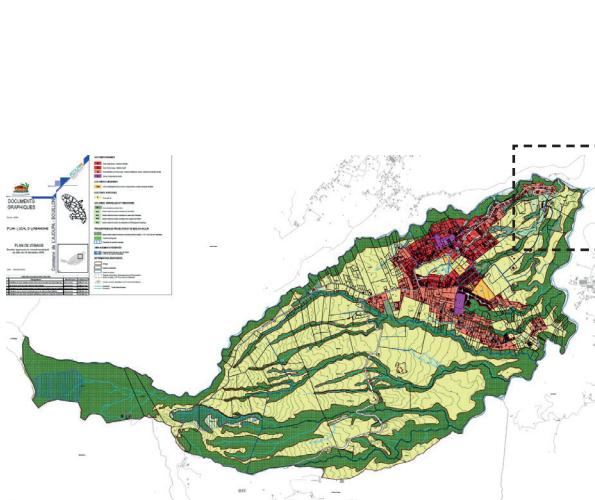


# ESPACES NATURELS, FORESTIERS, MARITIMES LITTORAUX

Orientation n°9.

## EXEMPLES DE TRADUCTION AU SEIN D'UNE OAP

*Orientation et schéma d'aménagement - Eléments extraits de l'OAP N°4 : « Le jardin des ombrages » du PLU d'Ajoupa-Bouillon approuvé le 14 décembre 2018*



Orientation d'Aménagement et de Programmation

Commune de L'Ajoupa-Bouillon

Le jardin des Ombrages

- Périmètre de l'OAP
- Accès sécurisé et entrée à aménager
- Bâtiment d'accueil à construire
- - - Petite route d'accès à conforter
- [Parking paysager à créer]
- Anciennes serres à requalifier
- Ancienne distillerie à requalifier
- ▲ Entrée du jardin botanique à mettre en scène
- [Parcours de découverte avec passerelles à revaloriser]
- Bassin aquatique pour les activités de sports et loisirs à créer
- Végétation dense et diversifiée à mettre en valeur
- Cours d'eau existant
- Talus existant

Fiche sur les espaces naturels, forestiers, maritimes littoraux

N  
O  
7

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

**O** Obligatoire**F** Facultatif -> Au titre du SCoTU  
N  
A

### REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

#### REGLEMENT ECRIT

- O** Classer en zone N à forte protection les espaces naturels, forestiers et maritimes littoraux protégés et encadrer les possibilités d'urbanisation conformément au SCoT.
- O** Classer en zone N les espaces naturels, forestiers et maritimes littoraux ordinaires et encadrer les possibilités d'urbanisation conformément au SCoT.
- O** Classer en EBC les zones naturelles d'intérêts majeur de la charte du PNRM qui sont boisés.
- F** Classer en EBC les zones boisées existantes les plus significatives.
- O** Autoriser uniquement la réalisation d'aménagements légers et de canalisations tels que prévus pour les espaces remarquables du littoral (Cf articles L121-24, L121-25, L121-26 du CU).
- O** Interdire expressément, la réalisation de carrières sur les zones naturelles d'intérêt majeur du zonage de la charte du PNM.
- F** Interdire la destruction des éléments végétaux protégés au titre de l'article L151-23 du CU.
- F** Interdire tout comblement/desctruction de zones humides identifiées à l'article L151-23 du CU et limiter les travaux/constructions dans et à proximité de celles-ci.
- O** Autoriser, le cas échéant, au sein des zones concernées (U, AU, A ou N), les éventuelles activités ou aménagements qui feront l'objet de la compensation.
- F** Autoriser pour les constructions existantes à destination d'habitation des zones d'extension et de constructions d'annexes (article L.151-12 du CU).

#### REGLEMENT GRAPHIQUE

- O** Délimiter les différents types de zones N sur les espaces préservés.
- O** Délimiter, le cas échéant, en zones N les zones U et AU qui feront l'objet de la compensation surfacique.
- F** Délimiter les EBC pour protéger les espaces boisés existants les plus significatifs.
- F** Identifier le patrimoine végétal à préserver au titre du code de l'urbanisme (arbres remarquables, alignements d'arbres, haies paysagères...) (Article L151-23 du CU).
- F** Définir des emplacements réservés pour la réalisation des cheminements doux (Article L151-38 du CU), d'espaces de stationnement paysager, d'accueil (Article L151-41 du CU)...
- F** Identifier les zones humides au titre de l'article L151-23 du CU.
- F** Identifier les constructions susceptibles de changer de destination (article L.151-11,2° du CU).

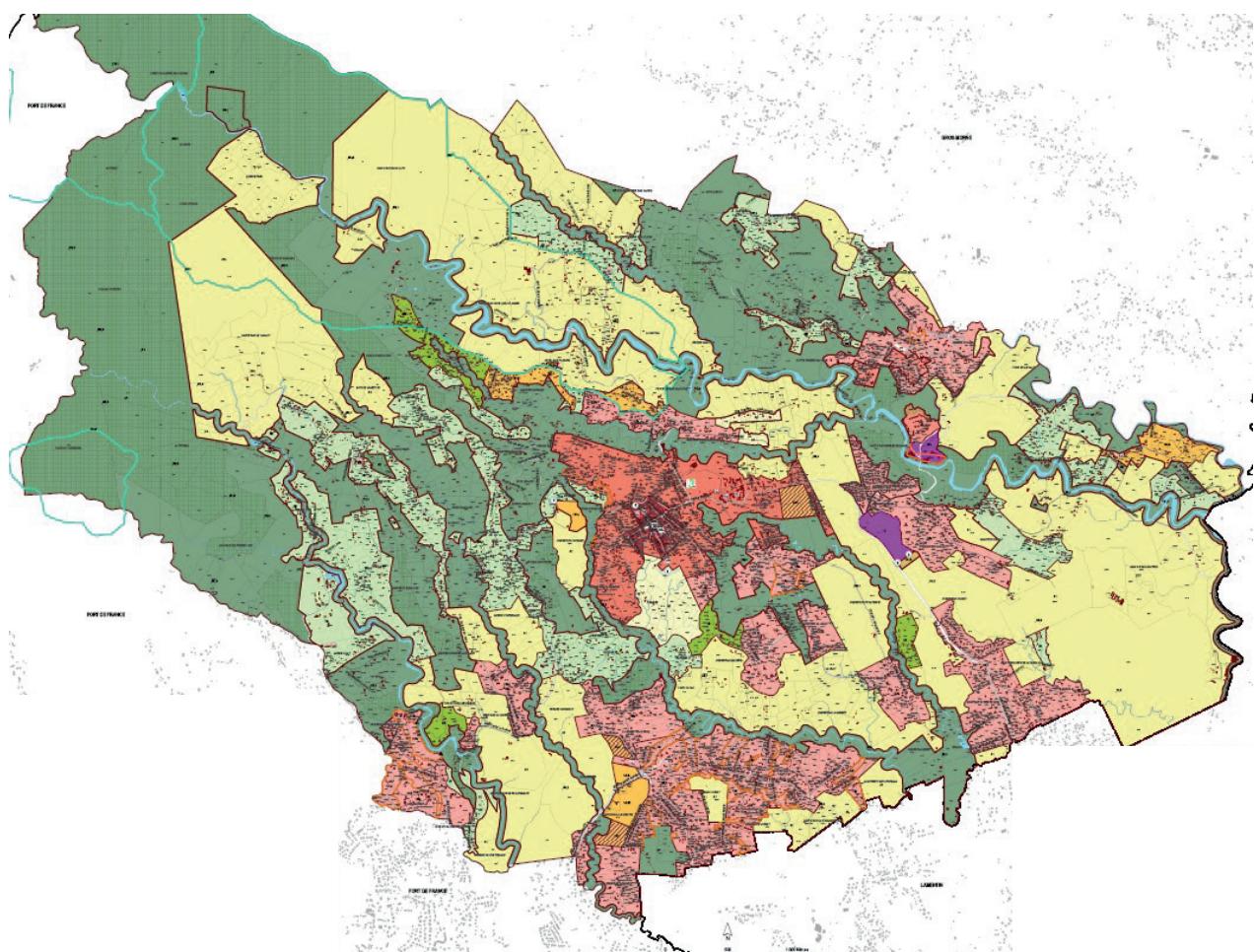


# ESPACES NATURELS, FORESTIERS, MARITIMES LITTORAUX

Orientation n°9.

## EXEMPLES DE TRADUCTION AU SEIN D'UN REGLEMENT

Plan de zonage - Illustrations extraites du PLU de Saint-Joseph approuvé le 27 décembre 2012



### Extrait de légende

N1	Zone naturelle à protection forte
N1a	Zone naturelle à protection forte - Aménagement de Coeur Boulik
N2	Zone naturelle d'habitat diffus
N3	Zone naturelle de constructibilité limitée
N3c	Zone naturelle de constructibilité limitée - Périmètre de captage

- Les zones N1 et N1a sont des zones de protection forte.
- Les zones N2 sont des zones d'habitat diffus, soumis à des risques et au sein desquelles les extensions sont limitées.
- Les zones N3 sont des STECAL où les extensions limitées et les nouvelles constructions sont possibles. Pour la zone N3c les nouvelles constructions sont conditionnées au raccordement au réseau d'assainissement pour protéger le périmètre de captage.

Fiche sur les espaces naturels, forestiers, maritimes littoraux



N  
°  
7

# ESPACES NATURELS, FORESTIERS, MARITIMES LITTORAUX

Orientation n°9.

## POUR ALLER PLUS LOIN

### OBJECTIFS DU PADD VISES

- Objectif 3. Protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers porteurs de valeurs écologiques, paysagères et économiques.
- Objectif 10. Economiser l'espace et intensifier l'urbanisation.
- Objectif 11. Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée.

### INDICATEURS DE SUIVI

- Indicateur N°5. Surface d'extensions urbaines potentielles utilisée.
- Indicateur N°6. Part de constructions neuves localisées dans les espaces urbains de référence.
- Indicateur N°9. Superficie de la tache urbaine.
- Indicateur N°13. Nombre et superficie des espaces naturels couverts par des mesures de protection.
- Indicateur N°14. Superficie des Espaces Boisés Classés (EBC).
- Indicateur N°17. Part des zones NB/NH/N3 reclassée en zones A ou N à l'occasion de la révision/élaboration des PLU.

### TRANSVERSALITÉ

- Fiche N°1. Intensification de l'urbanisation.
- Fiche N°2. Extension de l'urbanisation.
- Fiche N°4. Lisières urbaines.
- Fiche N°8. Espaces agricoles.
- Fiche N°9. Trame verte et bleue.

### OUTILS COMPLÉMENTAIRES

- Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles naturels péri-urbains (PAEN).
- Protections environnementales (ZNIEFF, réserve naturelle, sites inscrits/classés...).
- Plan communal de paysage.
- Charte de paysage.

### ETUDES ET PUBLICATIONS

- Atlas des paysages, PNM.
- Couche OGS-GE, Géomartinique, 2017.
- Charte du PNM 2012-2024, PNM, 2012.
- Fiches d'application de la loi littoral en Martinique, ADDUAM, 2019.
- Inventaire des zones humides, PNN, 2005.
- Note méthodologique relative aux STECAL, ADDUAM, 2018.
- Plan Local d'Urbanisme et Développement Durable, un document pratique pour innover, ARPE Provence Alpes Côte d'Azur, 2011.
- Renaturation des milieux urbains, retours sur des pratiques innovantes, AUDIAR, 2016.
- SDAGE 2016-2021, ODE, 2016.
- [http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/22/DEAL972\\_generale.map](http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/22/DEAL972_generale.map)
- <http://www.observatoire-eau-martinique.fr>

### ORGANISMES RESSOURCES

- Agence de Développement Durable, d'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique (ADDUAM).
- Associations agréées de protection de l'environnement.
- Chambre d'agriculture.
- Collectivité Territoriale de Martinique (CTM).
- Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique(CAESM).
- Conservatoire du littoral.
- Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la Martinique (DAAF).
- Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Martinique (DEAL Martinique).
- Office De l'Eau (ODE).
- Office National des Forêts (ONF).
- Parc Naturel de Martinique (PNM).
- Société d'Aménagement Foncier et d'établissement Rural (SAFER).

N  
o  
8

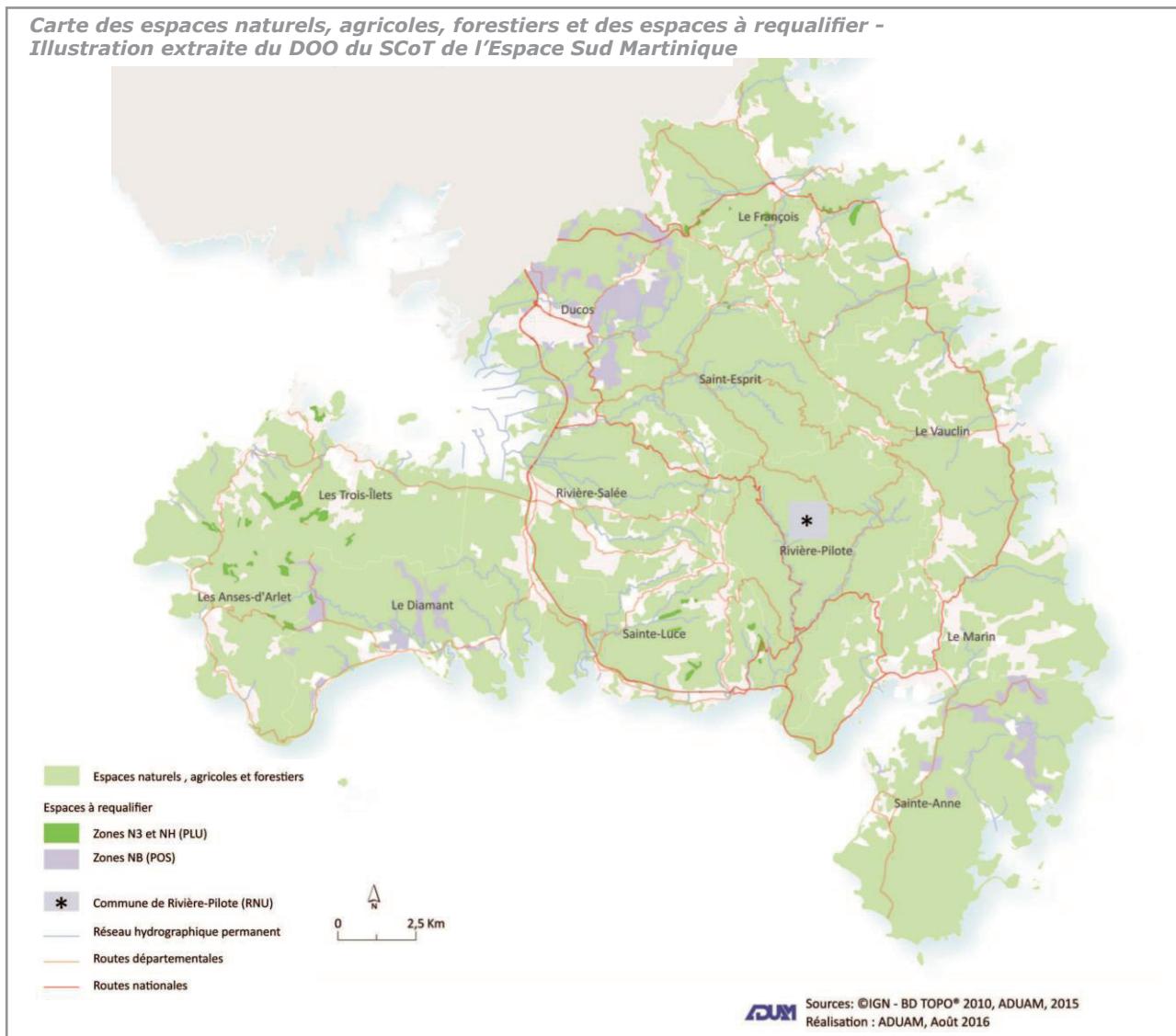
# ESPACES AGRICOLES

Orientation n°10.

## OBJECTIFS DU DOO

- Protéger et valoriser les espaces agricoles.
- Ne pas ouvrir à l'urbanisation les espaces agricoles, sauf exception et sous condition de compensation.
- Encadrer les possibilités de constructions en fonction des potentialités agricoles des terrains.

*Carte des espaces naturels, agricoles, forestiers et des espaces à requalifier - Illustration extraite du DOO du SCoT de l'Espace Sud Martinique*



## DEFINITION

### Ouverture à l'urbanisation/distraction

Ces deux terminologies sont employées au sein de l'orientation n°10 pour désigner le même phénomène. Deux compréhensions en sont possibles :

- Réalisation de projets d'urbanisation (constructions, aménagements, installations).
- Classement de zones naturelles, agricoles ou forestières en zones urbaines ou à urbaniser.

Dans le cadre des orientations du SCoT, ces deux termes sont employés au sens de classement de zones naturelles, agricoles ou forestières en zones urbaines ou à urbaniser.

N  
○  
8

## QUELLES ORIENTATIONS POUR CHAQUE TYPE D'ESPACES ?

Le DOO identifie comme espaces agricoles à préserver et à valoriser :

- Les surfaces agricoles utilisées (SAU ou sole déclarée de 2012).
- Les surfaces agricoles non utilisées en friche.

Pour ces espaces, il impose des dispositions différencierées en fonction de :

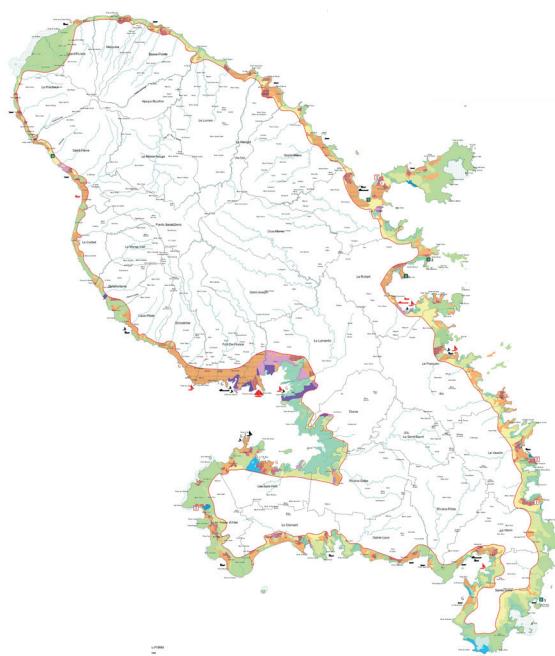
- Leur préservation ou non par la charte du PNM.
- Leur localisation par rapport au SMVM.
- Leur potentialités agricoles.

Ces dispositions sont issues de :

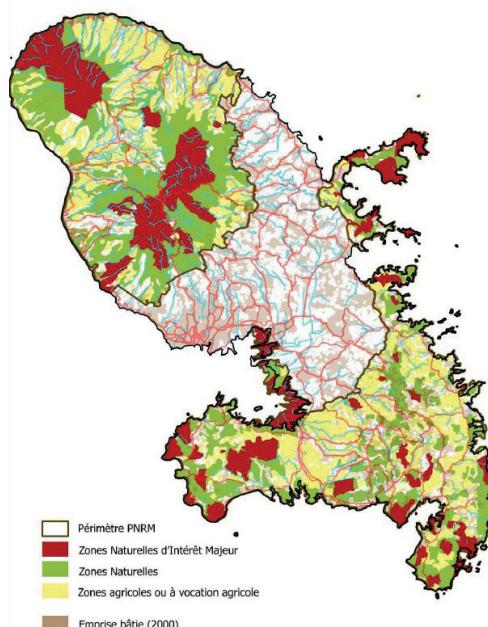
- La doctrine du 5 novembre 2012 de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA - aujourd'hui CDPENAF) sur le règlement des zones A des PLU.
- La charte du PNM (pour les communes ayant adhéré à la charte du PNM).

Ci-contre sont présentées les orientations s'appliquant à chaque type d'espaces.

*Carte du SMVM - Illustration extraite du SAR-SMVM de 1998*



*Carte du zonage de la charte du PNM - Illustration extraite de la charte du PNRM 2012-2024*



Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud



# ESPACES AGRICOLES

Orientation n°10.

## ► Les dispositions s'appliquant à tous les espaces agricoles

- Les espaces agricoles ne sont pas ouverts à l'urbanisation.
- En cas de projet agricole avéré contribuant à l'extension des terres agricoles utilisées, et après concertation avec l'ONF et les services de l'Etat compétents, le déclassement des EBC correspondants est autorisé. Toute distraction d'espace agricole, exclusivement autorisée au regard des orientations allant de O3 à O4 s'accompagne de l'application du principe de compensation. Celui-ci prend en compte l'ancienneté, l'intensité et la qualité des espaces agricoles faisant l'objet de la compensation. La valeur agricole des terres devra au minimum être égale à la valeur des terres déclassées. La compensation est prioritairement surfacique, ou sinon, doit être relative à des actions favorisant l'exercice de la profession sur les exploitations concernées. La récupération de terres agricoles en friches ne peut être considérée comme de la compensation.

## ► Les dispositions s'appliquant en plus aux espaces agricoles situés au sein du SMVM :

- Aucune construction à usage d'hébergement n'est autorisée et seuls les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles ne créant pas plus de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, sont admis.

## ► Les dispositions s'appliquant en plus aux espaces agricoles situés au-delà du SMVM :

- Pour les espaces agricoles de potentialités 1, 2 ou 3, sont autorisés uniquement les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et les bâtiments à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations agricoles.
- Pour les espaces agricoles de potentialités 4, 5 ou 6, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations agricoles, ainsi que celles s'inscrivant dans le cadre d'un projet agritouristique. Pour ces dernières, la superficie construite ne devra pas excéder 150m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher par exploitation ; en privilégiant l'aménagement de constructions existantes.

## ► Les dispositions s'appliquant en plus aux espaces agricoles délimités par la charte du PNM :

- Le déclassement des zones NC des POS ou A des PLU est soumis à l'avis du Parc. Celles qui sont d'une moindre potentialité peuvent accueillir des activités agrotouristiques ou des démarches innovantes de valorisation agricole.
- Les communes s'engagent à maintenir la vocation forestière des espaces classés en EBC au sein de la zone agricole ou à vocation agricole.
- Les aménagements touristiques ayant un effet impactant sur les terres agricoles sont soumis à l'avis du Parc.
- Les randonnées motorisées y sont autorisées uniquement sur la base de cheminements définis par arrêtés municipaux en accord avec le Parc Naturel de Martinique.
- Les espaces agricoles peuvent faire l'objet de pré-études de développement agricole durable, avec pour objectif d'aboutir à la création de ZAP (Zones Agricoles Protégées).
- Le classement en ZAP entraîne une servitude d'utilité publique.
- L'objectif est de soutenir et de favoriser le développement de l'agriculture raisonnée.
- Aucune construction à usage d'hébergement n'est autorisée et seuls les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles ne créant pas plus de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, sont admis.



## ZOOM SUR LES ESPACES AGRICOLES SITUÉS AU SEIN DU SMVM

### Cadre juridique

Concernant les zones agricoles situées au sein du SMVM, les possibilités de constructions et d'aménagements retenues sont différentes (cf détail ci-après):

- La charte 2012-2024 du PNM demande le respect de l'ensemble des dispositions de l'article R146-2 du CU (applicable avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016), ainsi que d'autres dispositions propre à la charte.
- L'avis de la CDPENAF sur la doctrine pour le règlement des zones A, du 26 novembre 2012, demande le respect d'une disposition de l'article R146-2 du CU.
- Le SCoT énonce d'autres dispositions.

Lors de la rédaction de ces documents:

- L'article R146-2 du CU (applicable avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016) réglementait, au titre de la loi littoral, les aménagements légers autorisés au sein des espaces remarquables de la loi littoral.
- Les dispositions s'appliquant aux espaces agricoles des communes littorales n'étaient pas autant précisées par le CU.

Depuis lors, les dispositions de la loi littoral ont connu plusieurs évolutions et le code de l'urbanisme a fait l'objet d'une recodification.

Ainsi, désormais :

- L'article R121-5 du CU (applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016), remplace l'article R146-2 du CU et réglemente, au titre de la loi littoral, les aménagements légers autorisés au sein des espaces remarquables de la loi littoral.
- Les articles L121-4, L121-5, L121-9, L121-10, L121-11 et L121-39 du CU réglementent, au titre de la loi littoral, les possibilités d'urbanisation permises au sein des espaces agricoles des communes littorales.

#### La charte du PNM

- Autorisation des aménagements légers prévus à l'article R146-2 du CU (applicable avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016).
- Autorisation des aménagements, constructions et équipements techniques strictement liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou aquacole.
- Autorisation des extensions limitées des constructions existantes.
- Interdiction des constructions nouvelles destinées à l'habitation ou à l'hébergement touristique, ainsi que tout changement de destination visant à conférer aux constructions existantes à usage d'habitation ou d'hébergement touristique.

#### Le SCoT

- Interdiction des constructions à usage d'hébergement.
- Autorisation des aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles ne créant pas plus de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### La doctrinie de la CDPENAF

- En zone littorale (SMVM) aucune construction à usage d'hébergement n'est autorisée et seuls des aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles ne créant pas plus de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher sont admis (R146-2 du CU).



# ESPACES AGRICOLES

Orientation n°10.

## Les dispositions à retenir pour les espaces agricoles du SMVM non délimités par la charte du PNM

L'orientation 10 du DOO du SCoT a repris la doctrine de la CDPENAF concernant les espaces agricoles situés au sein du SMVM. Le DOO n'a toutefois pas fait pas référence à l'article R146-2 du CU. Ainsi, les évolutions apportées par l'article R121-5 du CU n'ont pas à être reprises par les PLU. De plus, les dispositions du DOO sont compatibles avec les articles de la loi littoral relatifs aux espaces agricoles des communes littorale. Ainsi, pour les PLU, il s'agit donc à leur échelle d'être compatibles avec les dispositions de l'orientation 10 du DOO.

## Les dispositions à retenir pour les espaces agricoles du SMVM délimités par la charte du PNM

L'orientation 10 du DOO du SCoT a repris la doctrine de la CDPENAF concernant les espaces agricoles situés sur le SMVM, ainsi que les dispositions de la charte du PNM s'y appliquant. Dans le respect de l'article L141-10 du CU, le DOO a transposé les dispositions «pertinentes» de la charte du PNM au vu de son échelle, ses enjeux et objectifs propres, ainsi qu'au regard de la doctrine de la CDPENAF. Il a ainsi repris fidèlement l'ensemble des dispositions de la charte du PNM s'y appliquant, exceptées celles concernant les possibilités de constructions et d'aménagements qu'il a restreint. En effet, il a strictement repris les dispositions de la doctrine de la CDPENAF qui sont plus limitées que celles du PNM.

Comme indiqué précédemment, le DOO n'a pas fait référence à l'article R146-2 du CU. Ainsi, les évolutions apportées par l'article R121-5 du CU n'ont pas à être reprises par les PLU. De plus, les dispositions du DOO sont compatibles avec les articles de la loi littoral relatifs aux espaces agricoles des communes littorales. Pour les PLU, il s'agit donc à leur échelle d'être compatibles avec les orientations du SCoT tout en veillant à ce que les dispositions permises dans chaque espace ne soient pas en contradiction avec l'objectif général de préservation poursuivi par la charte.

Fiche sur les espaces agricoles

N  
○  
8

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU



### RAPPORT DE PRÉSENTATION

#### DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- O Identifier et localiser l'ensemble des espaces agricoles sur la commune (ceux déjà identifiés par le SCoT et d'autres éventuellement).
- O Identifier les terres en friche.
- O Etablir un diagnostic agricole de ces différents espaces (type de spéculations, caractéristiques des exploitations et des exploitants, voies de desserte, zone de pression ...).
- F Réaliser un diagnostic foncier de ces différents espaces.
- F Identifier les espaces pouvant faire l'objet de projet de valorisation (économique, touristique).
- F Examiner les conditions de desserte des exploitations agricoles.

#### JUSTIFICATION DES CHOIX / OU DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT

- O Justifier que les espaces agricoles à préserver et valoriser identifiés par le SCoT sont classés en zone A.
- O Justifier le choix des autres espaces agricoles que le PLU préserve.
- O Justifier que les zones ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'une compensation prévue par le PLU ou le projet lui-même (en fonction de l'état d'avancement du projet et de la nature de la compensation).
  - ! Pour en savoir plus sur l'extension et la compensation voir les fiches n°1, n°2 et n°10.  
A noter qu'en 2020, les partenaires locaux ont prévu de définir localement la nature des espaces ou des dispositions pouvant ou non être considérées comme de la compensation.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

- O Promouvoir la préservation et la valorisation des espaces agricoles.
- O Encourager la remise en culture des terres en friches.
- F Prévoir la réalisation de pré-études de développement agricole durable et la création de zones agricoles protégées.
- O Définir, le cas échéant, les grandes orientations/vocations associées à ces espaces : espaces à protéger strictement, espaces à valoriser économiquement/touristiquement.
- F Assurer les besoins spécifiques de la circulation agricole.

#### Projet agricole avéré et déclassement des espaces boisés classés

Lorsqu'un projet agricole sera considéré comme avéré, c'est à dire lorsqu'il aura été validé par la DAAF, il sera possible, avec l'accord de l'ONF et les services de l'Etat compétents, de réduire voire supprimer un EBC au sein d'un PLU.

La réduction ou la suppression d'un EBC pourra se faire dans le cadre de l'une de ces procédures d'évolution d'un PLU :

- Révision générale ou allégée.
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité.
- Mise en compatibilité ou prise en compte d'un document supérieur.
- Mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général.

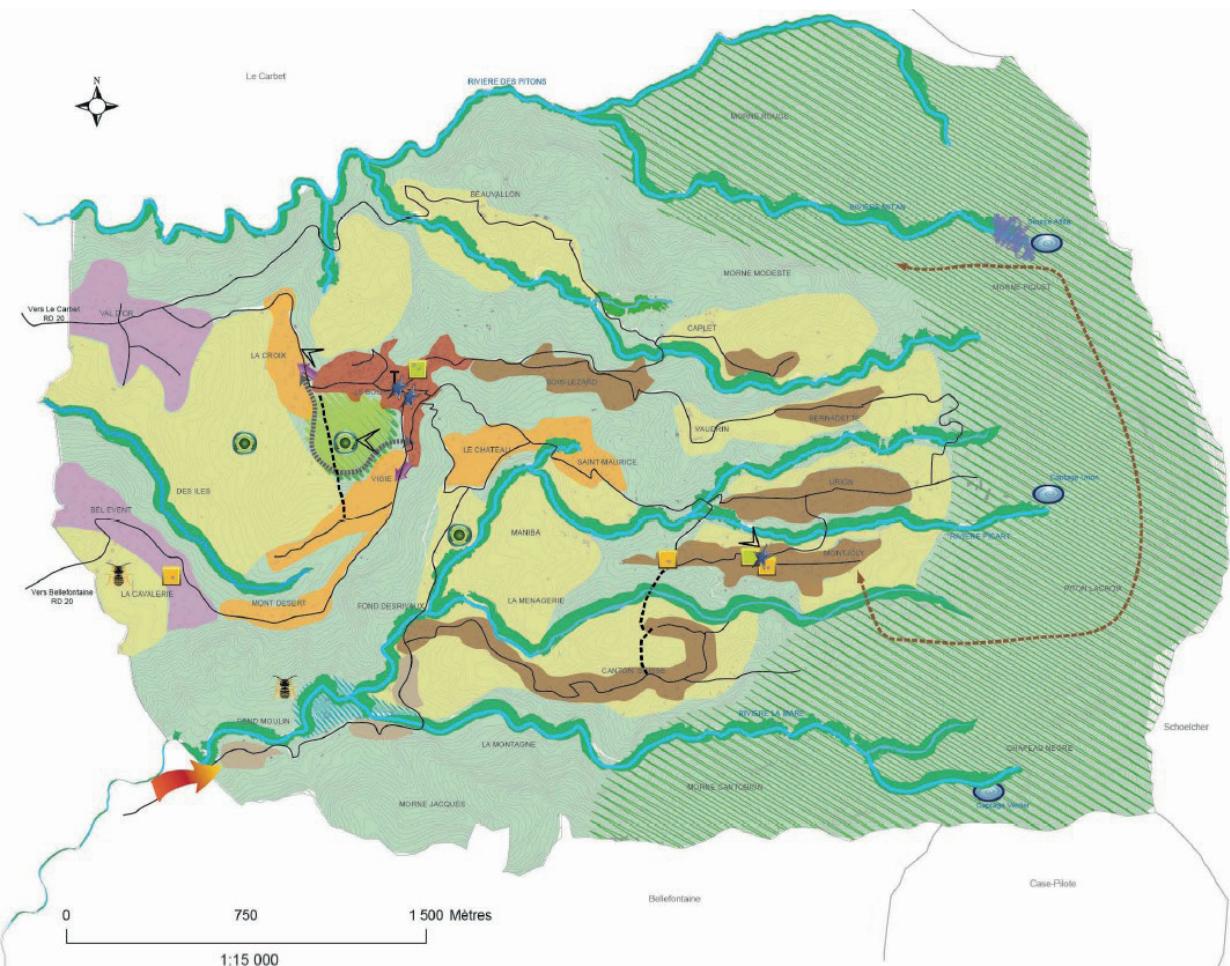


# ESPACES AGRICOLES

Orientation n°10.

## EXEMPLES DE PADD TRAITANT DES ESPACES AGRICOLES

Carte du PADD du Morne-Vert - Illustration extraite du PLU du Morne-Vert approuvé le 28 février 2018



### 1) Des paysages et un cadre naturel à préserver

- Préservation des boisements des principaux reliefs, versants et vallées
- Protection forte des Pitons, élément fort du paysage
- Protection du foncier agricole (maraîchage, élevage) et diversification des cultures et activités
- Captage d'eau à préserver et entretenir (prise en compte des périmètres de protection des captages)
- Protection de la trame bleue (rivières et fonds de vallées); entretien des berges, prises en compte des risques, maintien de la ripisylve
- Le Morne Moulinguet: limitation de l'impact paysager des futures constructions - intégration paysagère (formes urbaines, végétalisation...)

### 2) Favoriser la reprise de la croissance démographique en misant sur la qualité de vie

- Le centre bourg: renouvellement urbain, réhabilitation du patrimoine vacant, densification, verdissement / fleurissement
- Quartiers à densifier (limitrophes du Carbet): raccordement au réseau d'assainissement collectif projeté
- Quartiers à densification moyenne
- Quartiers à densification très raisonnée - maintien du caractère "quartier jardin"
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
- Extension du bourg
- Projet de construction de logements collectifs
- Construction d'une voie de désenclavement du bourg
- Aménagement, embellissement des espaces publics et parkings
- Maintien des commerces de proximité

### 3) Créer une attractivité locale en s'appuyant sur le tourisme et l'agriculture

- Valorisation de l'activité aquacole
- Préservation des mielleries - ruches
- Désenclavement des exploitations agricoles
- Création d'un marché agricole
- Entrée touristique du Morne-Vert à valoriser (signalétique, élagage, points de vue...)
- Points de vue à aménager ou entretenir
- Projets touristiques (gîtes, projets de valorisation du patrimoine...)
- Sentiers de randonnées à aménager et/ou entretenir
- Site de pratique du canyoning
- Réouverture de l'office du tourisme du Morne-Vert

Fiche sur les espaces agricoles



N  
○  
8

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

O Obligatoire

F Facultatif -> Au titre du SCoT



### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- F** Réaliser des OAP sectorielles sur les espaces faisant l'objet d'une valorisation touristique (Ex: implantation d'hébergement, aménagement de sentiers pédestre, d'un espace de stationnement paysagers, de carrets, d'un point de vente ou de restauration... en vue de la découverte du site).
- Réaliser des OAP thématiques sur les voies de circulation (Ex: création ou restauration de chemins ruraux...).

- F** Réaliser des OAP thématiques sur les lisières urbaines (Ex: création ou restauration d'espaces de transitions qualitatifs).

- F** Réaliser des OAP sectorielles sur certains secteurs à enjeux (ex: conservation ou développement de la polyculture, création ou extension d'une ZAP, préservation ou restauration de cours d'eau et de leurs ripisylves, mise en place de sentier pédestre de découverte, préservation de boisement....).

Espace agricole au Vauclin - Photo ADDUAM



Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud



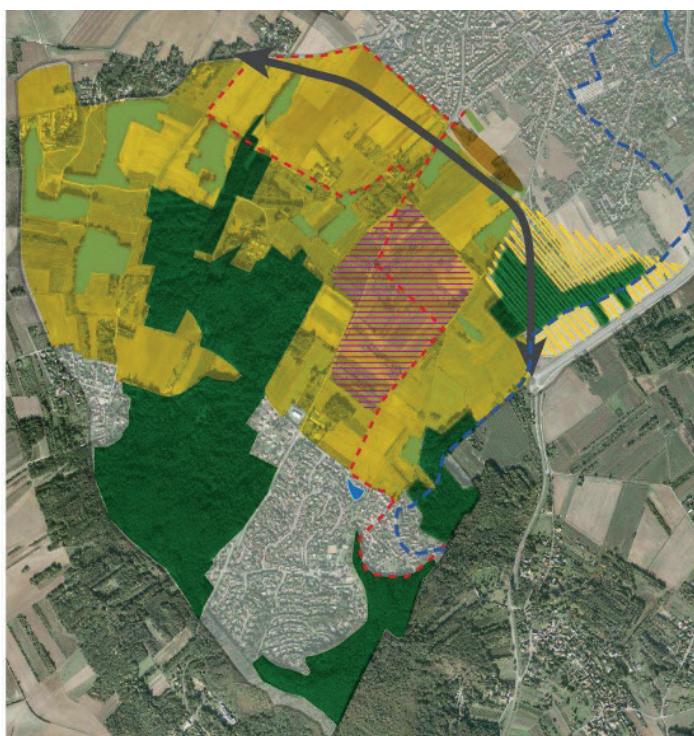


# ESPACES AGRICOLES

Orientation n°10.

## EXEMPLES DE TRADUCTION AU SEIN D'UNE OAP

*Orientation et schéma d'aménagement - Eléments extraits de l'OAP N°1 : «L'espace agricole et les bois» du PLU de Vernouillet approuvé le 24 avril 2013*



### L'activité agricole

Conservation de la polyculture : maraîchage, arboriculture, grandes cultures... élément fort de l'identité de la commune

Soutien d'une extension de la ZAP

Définition d'une zone de développement prioritaire de l'arboriculture (vergers)

Implantation possible de constructions à usage agricole, à l'est de la future voie de contournement, afin de limiter l'impact paysager sur le plateau agricole

Promotion de l'aspect économique de l'agriculture sur le territoire en développant les circuits courts

Intégration de la thématique de la gestion de l'eau dans l'aménagement du plateau, notamment à travers la conservation de haies ou de bosquets

### Les bois et l'activité sylvicole

Développement de l'activité sylvicole, entretien des bois à travers l'exploitation raisonnée

Préservation des bois et des bosquets en zone agricole

### Les liaisons douces

Mise en place du parcours pédagogique dans l'espace agricole

Prise en compte du sentier de grande randonnée (GR1)

### Le projet de déviation

Limitation des impacts sur le plateau agricole, et pour cela, réalisation d'une 2x1 voie, afin de limiter les emprises dédiées à la route et ainsi limiter la consommation d'espaces agricoles

Intégration dans la réflexion de la thématique de l'accèsibilité des exploitants, entre leur siège d'exploitation et leurs terres agricoles

Création d'une nouvelle continuité écologique le long de la future voie de déviation (plantations, fossés, passages pour petits animaux...)

- L'amélioration des liaisons entre les espaces naturels tout en assurant leur continuité au-delà du territoire communal.
- Une surveillance sur la compatibilité entre la diversité des cultures que doit porter le territoire et la trame paysagère à préserver.
- Le soutien et l'accompagnement des acquisitions des parcelles boisées et laissées en friche au sein du périmètre du PRIF (Périmètre Régional d'Intervention Foncière).
- L'intégration de la vocation agricole des espaces économiques dans l'aménagement général.

N  
O  
8

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

**O***Obligatoire***F***Facultatif -> Au titre du SCoT*

### REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

#### REGLEMENT ECRIT

- O** Classer en zone A à forte protection les espaces agricoles situés dans le SMVM ou les espaces de forte potentialité agricole et encadrer les possibilités d'urbanisation conformément au SCoT.  
Il pourra être utile de distinguer ces deux types de protections fortes en les indiquant (Ex: AL, A1)
- O** Classer en zone A les espaces agricoles de moindre valeur agricole et encadrer les possibilités d'urbanisation conformément au SCoT.
- O** Autoriser, le cas échéant, au sein des zones concernées (U, AU, A ou N), les éventuelles activités ou aménagements qui feront l'objet de la compensation.
- F** Autoriser pour les constructions existantes à destination d'habitation la possibilité d'extension et de constructions d'annexes (article L.151-12 du CU).

#### REGLEMENT GRAPHIQUE

- O** Délimiter les zones A sur les espaces préservés.
- O** Délimiter, le cas échéant, des zones A spécifiques sur les secteurs de ZAP existants ou à créer.

**F** Délimiter, le cas échéant, en zones A les zones U et AU qui feront l'objet de la compensation surfacique.

**F** Identifier le patrimoine végétal à préserver : arbres remarquables, alignement d'arbres, haies paysagères... (Art L151-23 du CU).

**F** Définir des emplacements réservés pour la réalisation des cheminements doux ou voies de désenclavement (Art L151-38 du CU), d'espaces de stationnement paysager, d'accueil (Art L151-41 du CU)...

**F** Définir des emplacements réservés pour la restauration et la création des espaces de la TVB (Art L151-41 du CU).

**F** Définir des STECAL pour le développement d'autres activités en lien avec l'agriculture (agritourisme par exemple).

**F** Délimiter en EBC les zones forestières situées en espaces agricoles.

**F** Identifier les constructions susceptibles de changer de destination (article L.151-11,2° du CU).

#### ANNEXE

- F** ZAP au titre des servitudes d'utilité publique.

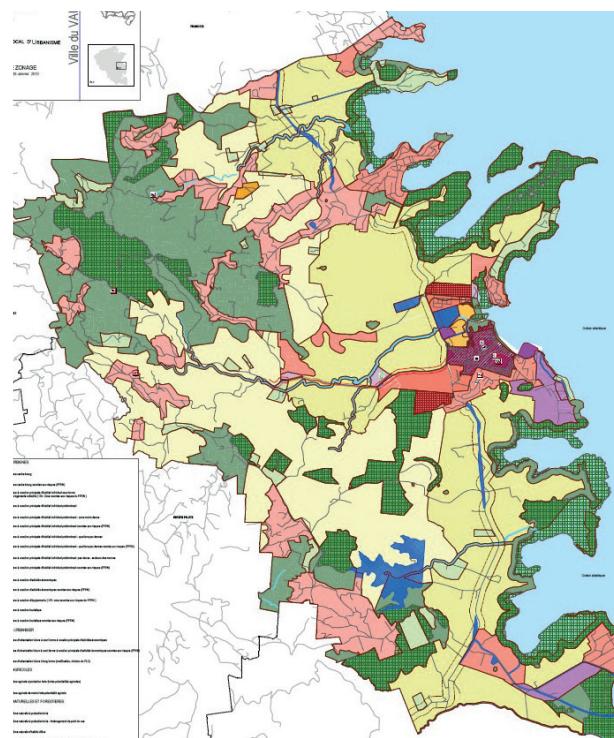
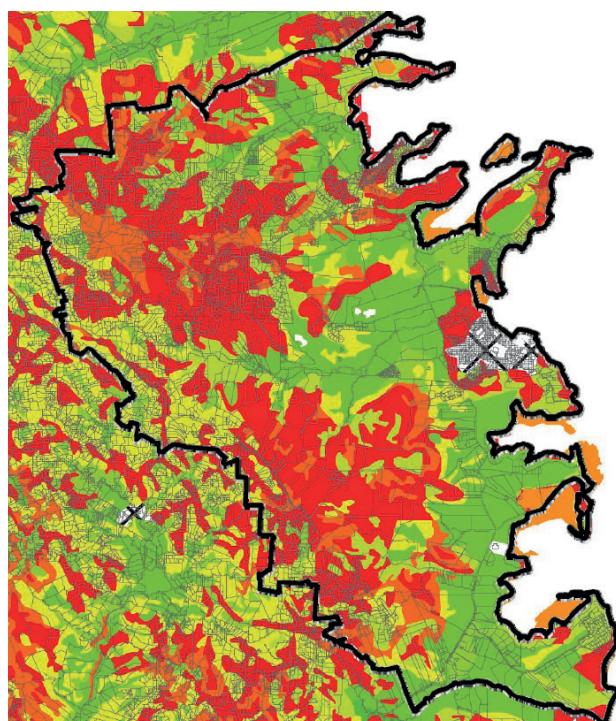


# ESPACES AGRICOLES

Orientation n°10.

## EXEMPLES DE TRADUCTION AU SEIN DE PLANS DE ZONAGE

*Cartes des potentialités agricoles et plan de zonage du PLU du Vauclain approuvé le 29 janvier 2013*



### Extraits des légendes des deux cartes

- Classe 1 (Potentialités du milieu naturel excellentes, très haute productivité)
- Classe 2 (Très bonnes potentialités du milieu naturel malgré les contraintes, bonne productivité)
- Classe 3 (Présence de contraintes importantes limitant la potentialité, productivité moyenne)
- Classe 4 (Présence de contraintes importantes limitant le choix des cultures, productivité moyenne)
- Classe 5 (Contraintes naturelles très limitantes, productivité faible)
- Forêt publique dont forêt littorale (50 pas géométriques)
- Forêt publique dont forêt littorale (50 pas géométriques)
- Frange littorale impropre à l'agriculture (mangroves, rochers, plages)
- Zone de pente excessive (>50%, sens sol reconstruit)
- Zone urbanisée dense (U des POS et grands équipements)
- classe 6 (contraintes excessives, productivité très faible)

A1

Zone agricole à protection forte (fortes potentialités agricoles)

A2

Zone agricole de moins forte potentialité agricole

Les espaces de potentialités agricoles de classes 1, 2 et 3 ont été identifiés en tant que zone agricole à protection forte A1. Les autres espaces ont été identifiés en tant que zones de moindre potentialités agricoles.

### La correspondance entre la carte des potentialités agricoles et le zonage des PLU

Ces deux zonages ne sont généralement pas similiaires. Aussi, une marge d'interprétation est nécessaire. Lors du classement au PLU, il faudra tenir compte de la valeur majoritaire des terres agricoles concernées.

Fiche sur les espaces agricoles



N  
o  
8

# ESPACES AGRICOLES

Orientations n°10.

## POUR ALLER PLUS LOIN

### OBJECTIFS DU PADD VISES

- Objectif 3. Protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers porteurs de valeurs écologiques, paysagères et économiques.
- Objectif 10. Economiser l'espace et intensifier l'urbanisation.
- Objectif 11. Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée.

### INDICATEURS DE SUIVI

- Indicateur N°5. Surface d'extensions urbaines potentielles utilisée.
- Indicateur N°6. Part de constructions neuves localisées dans les espaces urbains de référence.
- Indicateur N°9. Superficie de la tache urbaine.
- Indicateur N°15. Nombre et superficie des espaces agricoles concernés par des démarches de protection et/ou de valorisation.
- Indicateur N°16. Superficie de la SAU.
- Indicateur N°17. Part des zones NB/NH/N3 reclassée en zones A ou N à l'occasion de la révision/élaboration des PLU.

### TRANSVERSALITÉ

- Fiche N°1. Intensification de l'urbanisation.
- Fiche N°2. Extension de l'urbanisation.
- Fiche N°4. Lisières urbaines.
- Fiche N°7. Espaces naturels, forestiers, maritimes littoraux.
- Fiche N°9. Trame verte et bleue.

### OUTILS COMPLÉMENTAIRES

- Accompagnement des agriculteurs.
- Charte de paysage.
- Convention d'aménagement rural.
- Convention d'intervention foncière.
- Plan communal de paysage.
- Pré-étude de développement agricole durable.
- Remise en culture des terres en friche.
- Zone agricole protégée (ZAP).

### CONCERTATION

- Coopération entre la commune, la chambre d'agriculture, la SAFER, la DAAF et les exploitants agricoles pour constituer une réserve foncière et permettre le développement de nouveaux projets.
- Création d'un observatoire foncier agricole.

### ETUDES ET PUBLICATIONS

- Atlas des paysages, PNM.
- Carte des potentialités agricoles.
- Couche OGS-GE, Géomartinique, 2017.
- Charte du PNM 2012-2024, PNM, 2012.
- Chiffres du recensement agricole (RGA) et de la sole agricole.
- Doctrine du 5 novembre 2012 de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA - actuellement CDPENAF) sur le règlement des zones A des PLU.
- Fiches d'application de la loi littoral en Martinique, ADDUAM, 2019.
- Les friches un levier sous estimé pour développer l'agriculture périurbaine, Agence d'urbanisme de Lyon, 2017.
- Mémento de la statistique agricole.
- Note méthodologique relative aux STECAL, ADDUAM, 2018.
- Plan Local d'Urbanisme et Développement Durable, un document pratique pour innover, ARPE Provence Alpes Côte d'Azur, 2011.
- [http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/22/DEAL972\\_generale.map](http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/22/DEAL972_generale.map)
- <http://www.observatoire-eau-martinique.fr>

### ORGANISMES RESSOURCES

- Agence de Développement Durable, d'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique (ADDUAM).
- Associations agréées de protection de l'environnement.
- Chambre d'agriculture de Martinique.
- Collectivité Territoriale de Martinique (CTM).
- Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique(CAESM).
- Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la Martinique (DAAF).
- Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Martinique (DEAL Martinique).
- Office National des Forêts (ONF).
- Parc Naturel de Martinique (PNM).
- Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER).



N  
o  
9

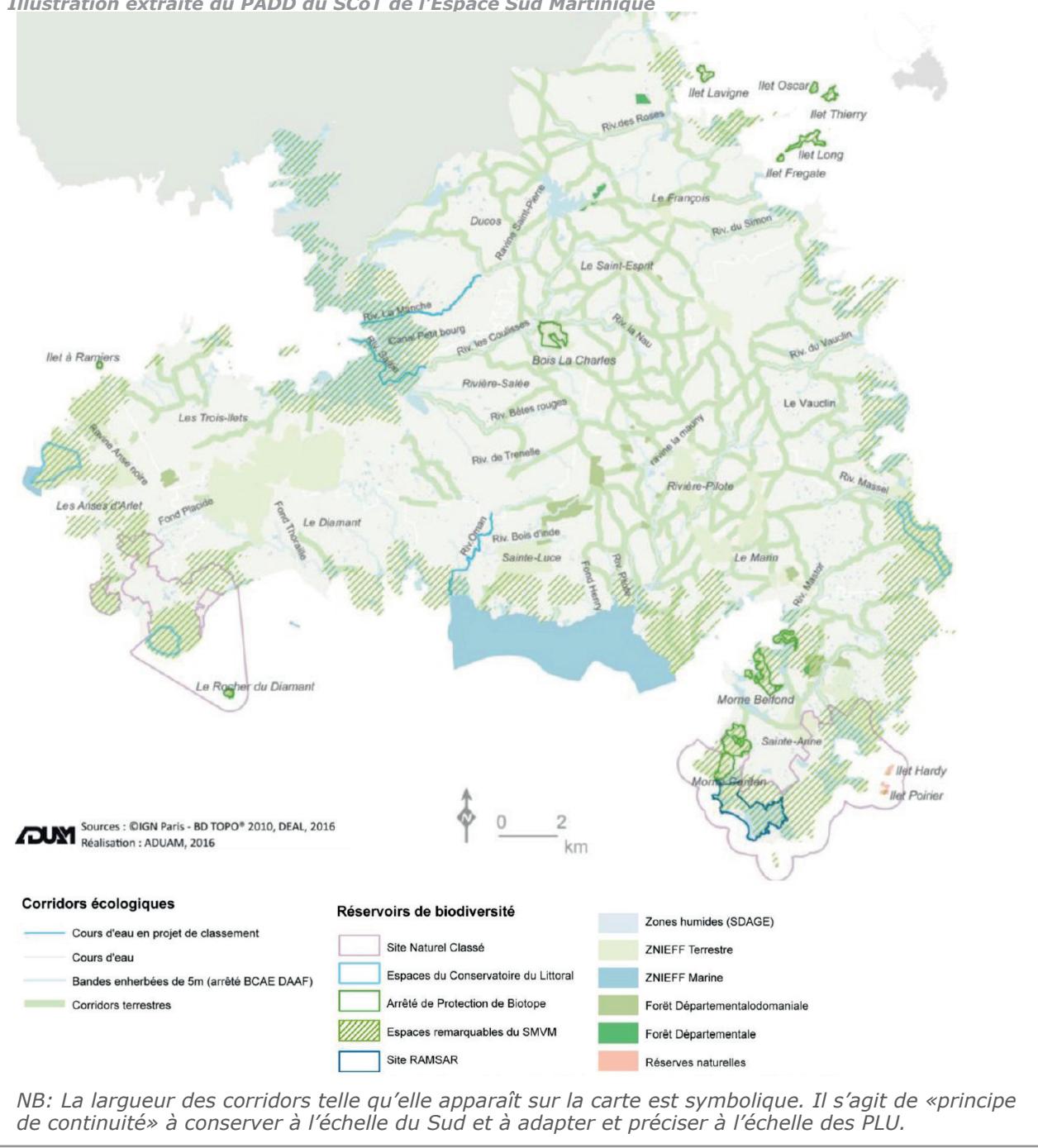
# TRAME VERTE ET BLEUE

# Orientation n°11.

# OBJECTIFS DU DOO

- Protéger et valoriser les espaces de la trame verte et bleue (TVB).
  - Maintenir et préserver la biodiversité de ces espaces.
  - Appliquer les mêmes règles que pour les espaces naturels, pour les espaces de la TVB ne faisant pas partie des espaces urbains de référence.
  - Respecter les fonctionnalités écologiques et les différentes vocations des espaces de la TVB.

*Carte des continuités écologiques -  
Illustration extraite du PADD du SCoT de l'Espace Sud Martinique*





N  
O  
9

## QUELLES ORIENTATIONS POUR CHAQUE TYPE D'ESPACES ?

### Le PADD identifie comme espaces de la TVB, les espaces suivants

En tant que réservoirs biologiques :

- Les sites classés,
- Les ZNIEFF 1 et 2,
- La réserve naturelle des îlets de Sainte-Anne,
- Les arrêtés de protection de biotope, les zones humides reconnues au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux,
- Les espaces acquis par le Conservatoire des espaces littoraux et des rivages lacustres,
- Le site RAMSAR,
- Les espaces naturels remarquables définis au SMVM
- Les forêts domaniales et départementales.

En tant que corridors écologiques :

- Les bandes enherbées de 5m de large le long de certains cours d'eau,
- Les cours d'eau amenés à être classés en catégories 1 et 2 (projet de classement : Rivière-Salée, Rivière La Manche, Rivière Oman)
- Les autres corridors identifiés sur la carte du PADD.

### Pour les espaces de la TVB situés hors espaces urbains de référence

- L'orientation n°9 relative aux espaces naturels, forestiers et maritimes littoraux s'applique.
- Les espaces agricoles, naturels et forestiers sont gérés en respectant leur vocation écologique.

### Pour les espaces de la TVB situés au sein des espaces urbains de référence

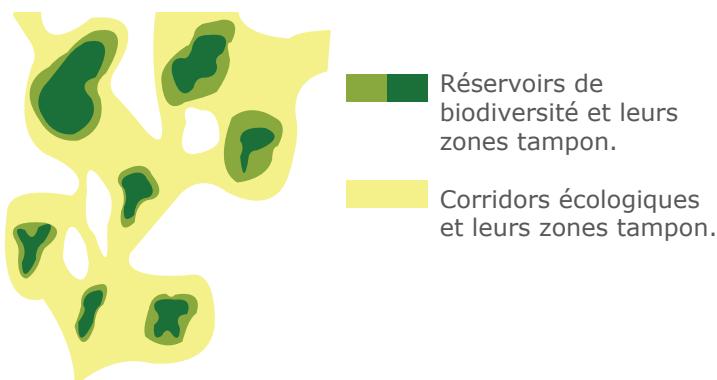
- Les PLU veillent à préserver leurs fonctionnalités écologiques ou leur remise en bon état.

## DEFINITION

### Continuités écologiques = TVB

Les continuités écologiques ou trame verte et bleue sont constituées :

- D'une part de réservoirs de biodiversité correspondant à un sous-ensemble de ceux des espaces naturels, forestiers et agricoles dont les fonctions écologique et paysagère sont particulièrement importantes.
- D'autre part de corridors permettant aux composantes floristiques et faunistiques de circuler, et donc de vivre et de se développer.





# TRAME VERTE ET BLEUE

Orientation n°11.

## FOCUS SUR LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

### L'orientation n°11 à vocation à préserver les espaces remarquables au titre de la loi littoral.

«Le SCoT vaut, comme précédemment à l'orientation O9, application de l'article L121-23 du CU demandant à ce que soient préservés les espaces terrestres et marins (sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral), et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.»

A lecture de l'article L121-23 du CU, cette formulation du SCoT se comprend comme suit

Le SCoT, en imposant la préservation des espaces remarquables du SMVM, répond à l'obligation faites aux communes littorales de préserver les espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

! A noter que, bien que le SAR identifie des «espaces naturels de protection forte», il ne les a pas explicitement désignés comme espaces remarquables au titre de la loi littoral.

! A noter également que dans les PLU pourront être désignés des espaces remarquables d'échelle communale.

### FICHES D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL EN MARTINIQUE

En 2019, l'ADDUAM a publié dans le cadre de l'InterSCoT-SAR des fiches d'application de la loi littoral en Martinique : une fiche de cadrage, une fiche sur l'extension de l'urbanisation et une fiche sur la préservation des espaces naturels. Elles sont disponibles sur le site internet de l'agence ([www.aduam.com](http://www.aduam.com)). En 2020, l'ADDUAM poursuit ce travail en réalisant une fiche pédagogique sur l'analyse de la capacité d'accueil.

Fiche sur la trame verte et bleue

N  
O  
9

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

**O** Obligatoire**F** Facultatif -> Au titre du SCoT

### RAPPORT DE PRESENTATION

#### DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- O** Identifier et localiser l'ensemble des espaces constitutifs de la trame verte et bleue sur la commune en reprenant la TVB du SCoT et en la déclinant, précisant et complétant à l'échelle communale.
- O** Etablir un diagnostic environnemental de ces différents espaces afin de définir précisément leur vocation, leurs caractérisques et leur état environnemental, afin de répondre à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.
- O** Identifier et localiser les continuités écologiques à créer, préserver et remettre en bon état.
- O** Identifier les espaces pouvant faire l'objet de projet de valorisation (paysagère, de loisirs ou de restauration...).

#### JUSTIFICATION DES CHOIX / OU DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

- O** Justifier que les espaces protégés listés par le SCoT sont protégés au titre du PLU.
- O** Justifier le choix des autres espaces que le PLU préserve.

A l'échelle des PLU, des espaces plus fins pourront être identifiés: cours d'eau et leurs ripisylves, trame verte au sein des espaces urbanisés, présentant un intérêt écologique fort...



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

- O** Promouvoir la préservation et la restauration des espaces de la trame verte et bleue.
- O** Définir, pour chacun d'eux, les grandes orientations/vocations associées à ces espaces : restauration écologique, valorisation pédagogique...
- F** Imposer une gestion environnementale précautionneuse de ces milieux.
- O** Maintenir, renforcer ou améliorer les caractéristiques, environnementales, écologiques et paysagères des espaces.

- F** Réduire les impacts sur le milieu naturel des sources de pollution (gestion des eaux usées, pollution atmosphérique...) afin de préserver les écosystèmes terrestres et maritimes.
- F** Définir si besoin des zones de mouillages pour limiter les impacts sur les écosystèmes marins.
- F** Privilégier une végétation locale dans les aménagements, ainsi que les espaces de nature en ville plus ordinaires afin d'agir en complémentarité avec les espaces de la TVB.

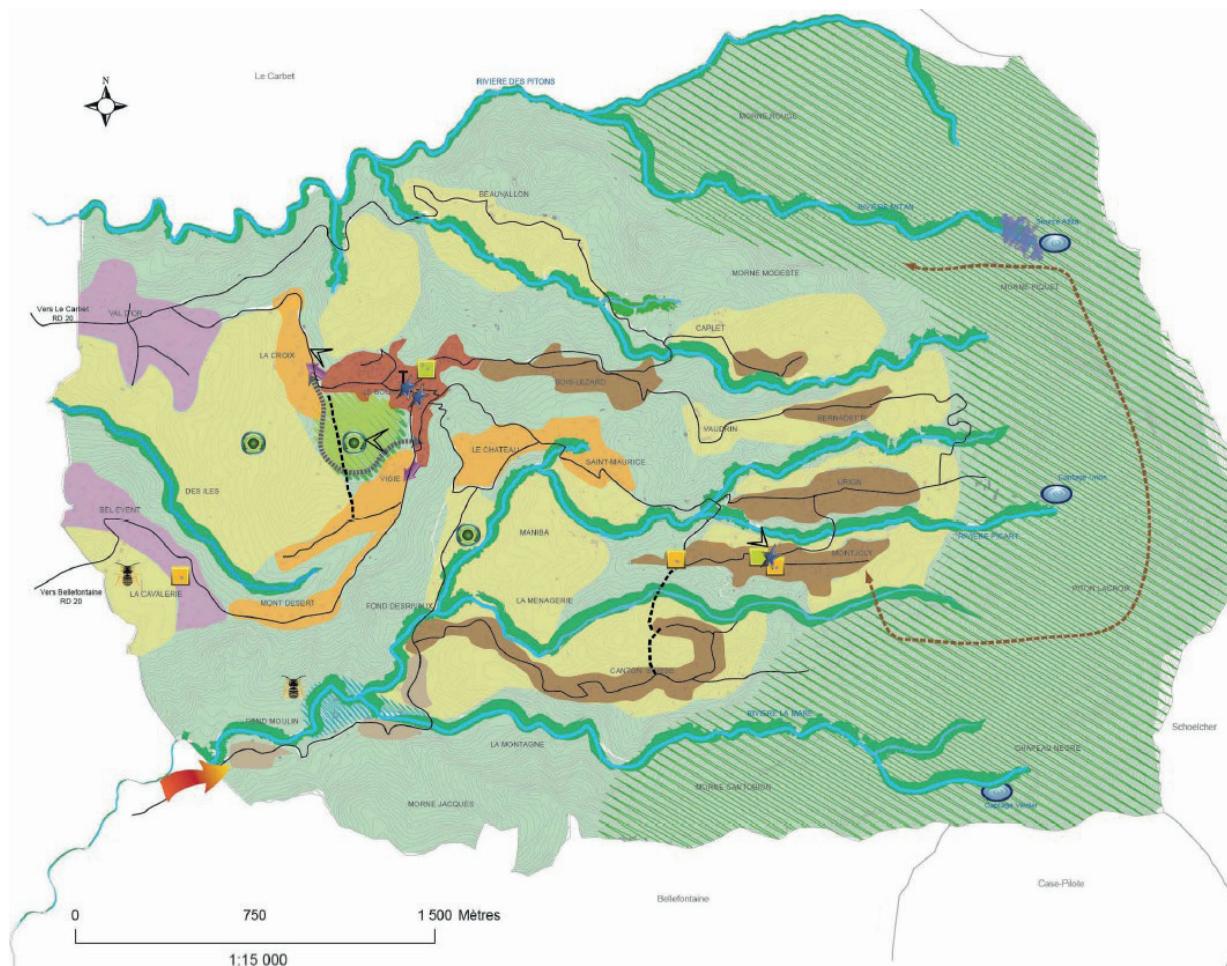


# TRAME VERTE ET BLEUE

Orientation n°11.

## EXEMPLES DE TRADUCTION AU SEIN D'UN PADD

*Carte de PADD - Illustration extraite du projet PLU du Morne Vert, approuvé le 28 février 2018*



### 1) Des paysages et un cadre naturel à préserver

- Préservation des boisements des principaux reliefs, versants et vallées
- Protection forte des Pitons, élément fort du paysage
- Protection du foncier agricole (maraîchage, élevage) et diversification des cultures et activités
- Captage d'eau à préserver et entretenir (prise en compte des périmètres de protection des captages)
- Protection de la trame bleue (rivières et fonds de vallées): entretien des berges, prises en compte des risques, maintien de la ripisylve
- Le Morne Moulinet: limitation de l'impact paysager des futures constructions - intégration paysagère (formes urbaines, végétalisation...)

### 2) Favoriser la reprise de la croissance démographique en misant sur la qualité de vie

- Le centre bourg: renouvellement urbain, réhabilitation du patrimoine vacant, densification, verdissement / fleurissement
- Quartiers à densifier (limitrophes du Carbet): raccordement au réseau d'assainissement collectif projeté
- Quartiers à densification moyenne
- Quartiers à densification très raisonnée - maintien du caractère "quartier jardin"
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
- Extension du bourg
- Projet de construction de logements collectifs
- Construction d'une voie de désenclavement du bourg
- Aménagement, embellissement des espaces publics et parkings
- Maintien des commerces de proximité

### 3) Créer une attractivité locale en s'appuyant sur le tourisme et l'agriculture

- Valorisation de l'activité aquacole
- Préservation des mielleries - ruches
- Désenclavement des exploitations agricoles
- Création d'un marché agricole
- Entrée touristique du Morne-Vert à valoriser (signalétique, élévation, points de vue...)
- Points de vue à aménager ou entretenir
- Projets touristiques (gîtes, projets de valorisation du patrimoine...)
- Sentiers de randonnées à aménager et/ou entretenir
- Site de pratique du canyoning
- Réouverture de l'office du tourisme du Morne-Vert

Fiche sur la trame verte et bleue



N  
O  
9

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

**O** Obligatoire

**F** Facultatif -> Au titre du SCoT



### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- F** Réaliser une ou plusieurs OAP thématiques dédiées à la préservation ou à la restauration de la TVB.
- F** Réaliser une ou plusieurs OAP thématiques ou sectorielles relatives à la préservation ou création de la nature en ville (parc public, jardins créoles, jardins partagés...).

### EXEMPLES DE TRADUCTION AU SEIN D'UNE OAP

Orientation et schéma d'aménagement - Eléments extraits de l'OAP N°4 : « Quartier Deschamps » du PLU d'Ajoupa-Bouillon approuvé le 14 décembre 2018



Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud



# TRAME VERTE ET BLEUE

Orientation n°11.

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

O

Obligatoire

F

Facultatif -> Au titre du SCoT



### REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

#### REGLEMENT ECRIT

- O** Classer en zone N à forte protection les espaces de la TVB et encadrer les possibilités d'urbanisation conformément au SCoT.
- O** Classer en zone N les espaces de nature ordinaire en complémentarité avec les espaces de la TVB, afin de maintenir ou renforcer les continuités écologiques.
- F** Classer en EBC les espaces boisés de la TVB.
- O** Autoriser uniquement la réalisation d'aménagements légers et de canalisations tels que prévus pour les espaces remarquables du littoral (Cf articles L121-24, L121-25, L121-26 du CU).
- F** Réglementer la mise en place de clôtures perméables pour préserver la circulation de la petite faune.

#### REGLEMENT GRAPHIQUE

- O** Délimiter les zones N sur les espaces préservés.
- O** Incrire des emplacements réservés pour la création d'espaces naturels relais, permettant de recréer le maillage de la TVB (article L.151-41, 3<sup>e</sup> du CU).
- F** Délimiter des EBC pour protéger les espaces boisés de la TVB.

- !** La transposition des localisations des espaces de la TVB du SCoT au sein des PLU doit se faire dans un rapport de compatibilité. Ainsi, l'appréciation de leur délimitation dans les PLU doit tenir compte d'une marge de manœuvre pour chacun des secteurs au regard de leurs caractéristiques et des orientations associées.

**F** Préserver par un classement en zone N, les espaces de TVB aquatiques ou humides dans les zones agricoles par une bande enherbée d'environ 20 m.

**F** Identifier le patrimoine végétal à préserver au titre du code de l'urbanisme: arbres remarquables, alignements d'arbres, haies paysagères... (Art L151-23 du CU).

**F** Définir des emplacements réservés pour la réalisation des cheminements doux (Art L151-38 du CU), d'espaces de stationnement paysagers, d'accueil (Art L151-41 du CU).

**F** Définir des emplacements réservés pour la restauration et la création des espaces de la TVB, notamment pour les ripisylves en milieu urbain (Art L151-41 du CU).

**F** Délimiter au sein des zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâties nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent (Art L151-23 du CU).

**F** Localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (Article L151-23 du CU).

**F** Délimiter des zones spécifiques pour les milieux marins.

Fiche sur la trame verte et bleue





N  
o  
9

# TRAME VERTE ET BLEUE

Orientations n°11.

## POUR ALLER PLUS LOIN

### OBJECTIFS DU PADD VISES

- Objectif 3. Protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers porteurs de valeurs écologiques, paysagères et économiques.
- Objectif 10. Economiser l'espace et intensifier l'urbanisation.
- Objectif 11. Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée.

### INDICATEURS DE SUIVI

- Indicateur N°13. Nombre et superficie des espaces naturels couverts par des mesures de protection.
- Indicateur N°14. Superficie des Espaces Boisés Classés (EBC).

### TRANSVERSALITÉ

- Fiche N°1. Intensification de l'urbanisation.
- Fiche N°2. Extension de l'urbanisation.
- Fiche N°4. Lisières urbaines.
- Fiche N°7. Espace naturels, forestiers et maritimes littoraux.
- Fiche N°8. Espaces agricoles.

### OUTILS COMPLÉMENTAIRES

- Charte de paysage.
- Fonds FIBRE (Fonds d'Investissement pour la Biodiversité et la Restauration Ecologique).
- Protections environnementales (ZNIEFF, réserve naturelle, sites inscrits/classés...).
- Plan communal de paysage.
- PGRI (Plan de Gestion des Risque Innondation).
- SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

### ETUDES ET PUBLICATIONS

- Actes du colloque : biodiversité insulaire : la flore, la faune et l'homme dans les Petites Antilles, 2010.
- Atlas des paysages, PNM.
- Centre de ressource pour la mise en oeuvre de la trame verte et bleue : [www.tramevertetbleue.fr](http://www.tramevertetbleue.fr)
- Contrat littoral, CAESM, 2018.
- Couche OGS-GE, Géomartinique, 2017.
- Charte du PNM 2012-2024, PNM, 2012.
- Etudes sur les zones humides, PNM/DEAL, 2012.
- Guide de valorisation des plantes locales dans les aménagements aux antilles, DEAL,
- Fiches d'application de la loi littoral en Martinique, ADDUAM, 2019.
- Plan Local d'Urbanisme et Développement Durable, ARPE Provence Alpes Côte d'Azur, 2011.
- Projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).
- Renaturalisation des milieux urbains, retour sur des pratiques innovantes, AUDIAR, 2016.
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).
- [http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/22/DEAL972\\_generale.map](http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/22/DEAL972_generale.map).
- <https://www.geomartinique.fr/accueil>.

### ORGANISMES RESSOURCES

- Agence de Développement Durable, d'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique (ADDUAM).
- Associations agréées de protection de l'environnement.
- Chambre d'agriculture de Martinique.
- Collectivité Territoriale de Martinique (CTM).
- Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique(CAESM).
- Conservatoire du littoral.
- Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la Martinique (DAAF).
- Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Martinique (DEAL Martinique).
- Office De l'Eau (ODE).
- Office National des Forêts (ONF).
- Parc Naturel de Martinique (PNM).

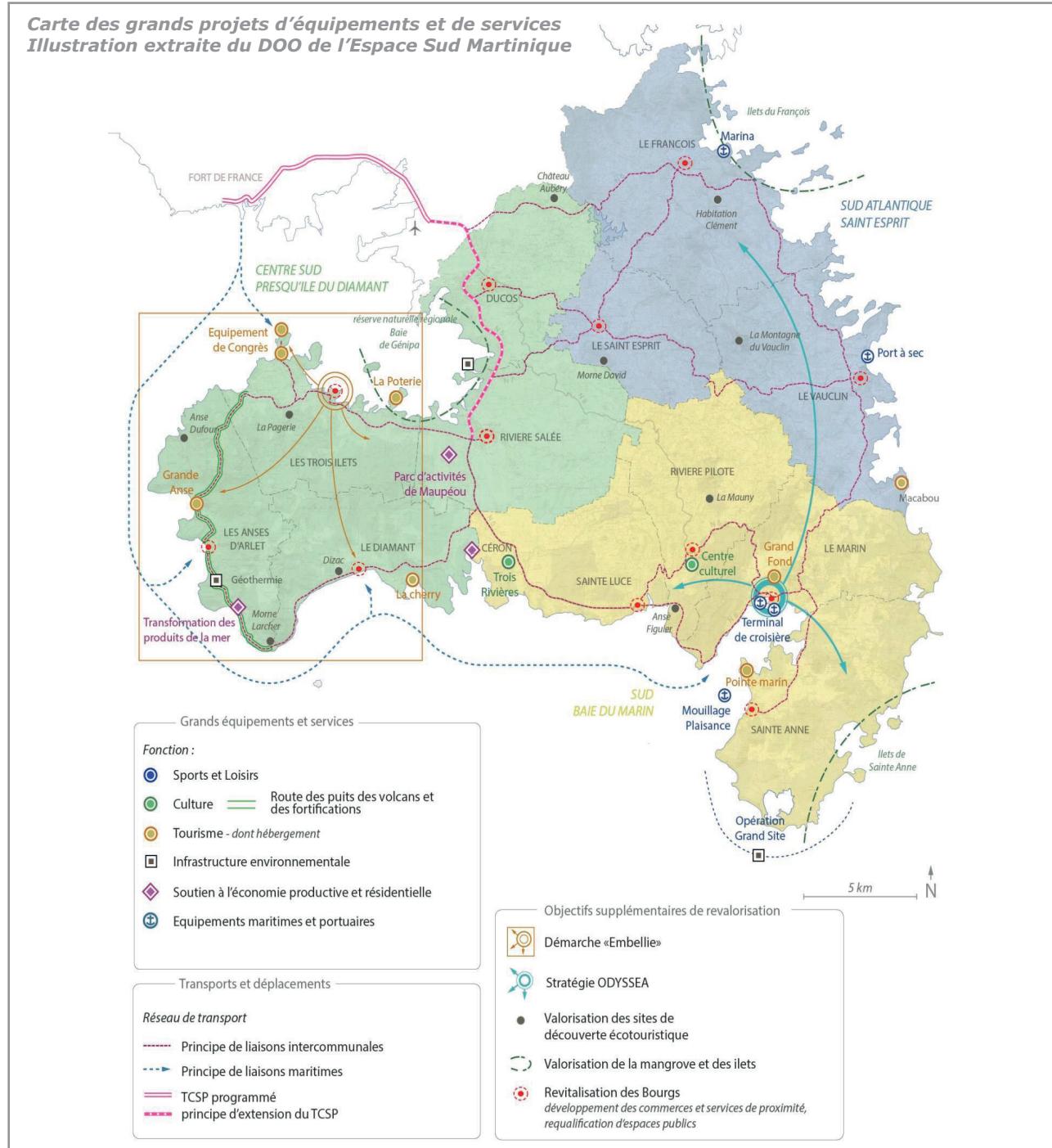
# MISE EN OEUVRE DES GPES

## Orientations n°1° n°2° n°3° n°4° n°5° n°12°

### OBJECTIFS DU DOO

- Mettre en oeuvre les grands projets d'équipements et de services (GPES).
- Respecter le principe d'équilibre des usages de l'espace.
- Respecter le principe de développement équitable entre les trois bassins de vie.
- Intensifier l'urbanisation au sein des espaces urbains de référence.
- Autoriser, sous conditions, l'extension de l'urbanisation exclusivement pour les GPES.
- Innover dans la conduite des projets de développement urbain.

**Carte des grands projets d'équipements et de services**  
Illustration extraite du DOO de l'Espace Sud Martinique





N  
O  
1  
0

## QUELLE DEMARCHE POUR CHAQUE TYPE DE GPES ?

### Pour les GPES déjà identifiés par l'orientation 12 du DOO

Il faudra retranscrire et préciser au sein des différentes pièces du PLU les orientations du DOO relatives au GPES et notamment :

- Leur localisation,
- Leur vocation,
- Leurs caractéristiques architecturales, paysagères et environnementales.

Pour cela, il faudra tenir compte :

- De la triple conditionnalité de l'orientation 3 du DOO.
- Des dispositions de l'orientation 5 du DOO relative à l'innovation dans la conduite des projets de développement urbain.
- De l'analyse paysagère et des points de vigilance environnementaux (Cf annexe détaillée des GPES du rapport de présentation du SCoT).
- De l'évaluation environnementale du PLU concernant le GPES.

Pour les GPES pouvant impacter le milieu marin, l'évaluation environnementale devra prendre en compte les dispositions du SDAGE citées par l'orientation 12 du DOO.

### Les nouveaux GPES non identifiés par l'orientation 12 du DOO

Il faudra justifier du respect des critères de classement en GPES définis par l'orientation 12 :

- Etre «grands» c'est-à-dire avoir une fréquentation plus que communale leur conférant ainsi une dimension intercommunale qui va parfois même jusqu'à être d'échelle martiniquaise.
- Contribuer à la mise en oeuvre de l'objectif 2 PADD « Contribuer au rééquilibrage de la Martinique – Combler l'écart entre peuplement et développement.» et de l'objectif 7 du PADD «Porter un projet de développement économique dynamique et diversifié.».
- Ne pas être des projets d'équipements commerciaux relevant de l'orientation 15, ni des projets d'équipements et services de transports traités dans l'orientation 14, ni des projets d'habitat considérés dans l'orientation 13.

Puis définir les orientations du GPES en respectant :

- Les principes d'intensification et de limitation de l'extension urbaine des orientations 1, 2, 3 et 4 du DOO.
- La triple conditionalité de l'orientation 3 du DOO.
- Les dispositions de l'orientation 5 du DOO.
- Les points de vigilance environnementaux et l'analyse paysagère :
  - Si une analyse a déjà été réalisée -> retranscrire les éléments.
  - Si non -> réaliser une analyse similaire à celle effectuée par l'annexe détaillée des GPES du rapport de présentation du SCoT.
- L'évaluation environnementale du PLU concernant le GPES.

Pour les GPES pouvant impacter le milieu marin, l'évaluation environnementale devra prendre en compte les dispositions du SDAGE citées par l'orientation 12 du DOO.

Et enfin, retranscrire les orientations dans les pièces du PLU : la localisation, la vocation, les caractéristiques architecturales, paysagères et environnementales.



# MISE EN OEUVRE DES GPES

Orientations n°1° n°2° n°3° n°4° n°5° n°12°

## FOCUS SUR L'ANALYSE ERC DES GPES DANS LES PLU

L'orientation 12 du DOO impose que chaque GPES fasse «l'objet d'une analyse par le maître d'ouvrage visant à proposer des mesures pour éviter, réduire et en dernier lieu compenser, les impacts prévisibles sur l'environnement».



Au vu de sa valeur juridique, le SCoT ne s'applique pas directement aux GPES (Cf fiche de cadrage). Il s'applique à eux indirectement via les PLU, les procédures de ZAD ou de ZAC.

Ainsi, pour faciliter la traduction de l'orientation dans les PLU, il faut donc considérer que :

### Éviter, réduire : des exemples de mesures concrètes

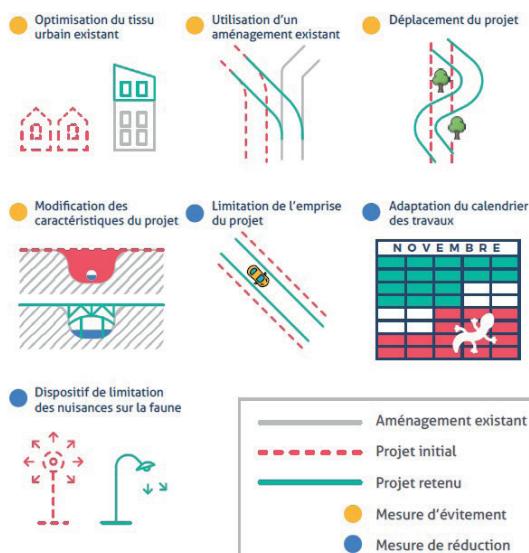


Illustration extraite de « La compensation écologique «par l'offre», AUDAT, 2018

Pour les GPES, qu'ils soient prévus par le SCoT ou non, qu'ils consomment ou non, deux situations se présentent :

- Si le GPES a fait l'objet d'une étude d'impact du code de l'environnement et/ ou d'une étude préalable concernant l'économie agricole, ces dernières seront reprises au sein de l'évaluation environnementale du PLU.
- Si le GPES n'a pas fait l'objet d'une étude d'impact du code de l'environnement et/ ou d'une étude préalable concernant l'économie agricole, sera réalisée au sein de l'évaluation environnementale du PLU, dans le cadre et les limites de la procédure, une analyse du GPES en fonction de sa localisation, sa nature et son avancée.



N  
O  
1  
0

## PRESENTATION DES DIFFERENTES ETUDES ERC ET DISPOSITIFS DE COMPENSATIONS



### Etude d'impact du code de l'environnement

Le code de l'environnement définit plusieurs principes généraux, dont le principe d'action préventive et de correction. Ce principe implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit, à défaut d'en réduire la portée, et en dernier lieu de compenser les atteintes qui n'ont pu être ni évitées, ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats et des fonctions écologiques des secteurs concernés.

L'objectif étant de viser une absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité.

Dans cet esprit, le code de l'environnement impose la réalisation d'étude d'impact à certains projets et travaux, d'ouvrages et d'aménagement.

Ces études d'impact s'inscrivent dans le cadre de démarche plus globale d'évaluation environnementale permettant « de décrire et d'apprécier [...] les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur les facteurs suivants :

- La population et la santé humaine.
- La biodiversité.
- Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat.
- Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage.

L'interaction entre ces 4 facteurs.

Doivent être prises en compte les incidences susceptibles de résulter de la vulnérabilité du projet aux risques d'accidents majeurs et aux catastrophes.

Dans le cadre de ces démarches, les maîtres d'ouvrages doivent exposer des mesures ERC.

NB: Pour plus de précisions voir les articles L110-1 et suivants et les articles L122-1 et suivants du code de l'environnement.



### Etude préalable concernant l'économie agricole

Le code rural et de la pêche maritime impose la réalisation d'une étude préalable pour «les projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagement publics et privés, qui par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole».

L'étude préalable comprend au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.

L'étude préalable et les mesures de compensation sont prises en charge par le maître d'ouvrage.

L'étude d'impact prévue par le code de l'environnement tient lieu d'étude préalable si elle satisfait à ses prescriptions.

NB: Pour plus de précisions voir les articles L112-1-3 et D112-1-19 et suivants du code rural et de la pêche maritime et le décret n°2016-1190 du 31 août 2016.



# MISE EN OEUVRE DES GPES

## Orientations n°1° n°2° n°3° n°4° n°5° n°12°



### Compensation environnementale ou compensation des atteintes à la biodiversité

Dans le cadre des démarches ERC, le code de l'environnement précise que les mesures de compensation visent un objectif d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité. Ainsi, elles concernent les atteintes prévues ou prévisibles à la biodiversité.

Elles doivent se traduire par une obligation de résultats et être effectives pendant toute la durée des atteintes. Les financements dédiés à la compensation doivent servir à la réalisation d'actions, et pas à un simple dédommagement financier.

Les maîtres d'ouvrage peuvent choisir :

- D'effectuer eux-mêmes les mesures.
- De confier leur réalisation à un opérateur de compensation (public ou privé).
- D'acquérir des compensations dans le cadre d'un site naturel de compensation défini à l'article L. 163-3 du CE.

Dans tous les cas, le maître d'ouvrage reste seul responsable des mesures de compensation concernant leur définition, leur mise en œuvre et de leur efficacité.

Lorsque la compensation porte sur un projet, un plan ou un programme soumis à évaluation environnementale, la nature des compensations proposées par le maître d'ouvrage est précisée dans l'étude d'impact.

Les mesures de compensation sont mises en œuvre en priorité sur le site endommagé ou, à proximité de celui-ci.

Il est possible de mettre en place d'un comité de suivi des mesures compensatoires.



### Compensation forestière

Pour la réalisation de certains défrichements, une autorisation préalable est nécessaire.

L'obtention de l'autorisation est subordonnée à la mise en place de l'une ou plusieurs mesures de compensation suivantes :

- L'exécution, sur d'autres terrains, de travaux de boisement ou reboisement. Il est aussi possible de verser une indemnité équivalente qui alimentera le fond stratégique de la forêt et du bois

- La remise en état boisé du terrain lorsque le défrichement a pour objet l'exploitation du sous-sol à ciel ouvert.
- L'exécution de mesures ou de travaux réduisant les impacts sur les fonctions définies à l'article L. 341-5.
- L'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels,,
- La conservation sur le terrain de réserves boisées.

NB: Pour plus de précisions voir les articles L341-1 et suivants du code forestier.



### Compensation collective agricole

La compensation collective agricole s'inscrit dans le cadre des études préalables relatives à l'économie agricole. Elle vise à consolider l'économie agricole du territoire concerné.

Elle peut concerter une compensation foncière / surfacique ou une aide au développement de l'agriculture. Les mesures prises doivent démontrer un caractère collectif. Voici quelques exemples :

- Reconquérir des espaces non exploités, ayant au moins des qualités agronomiques et des caractéristiques techniques semblables à celles des espaces perdus.
- Mobiliser un outil foncier de préservation de l'espaces agricole (ZAP, PEAN).
- Actionner une politique foncière visant à diminuer la rétention foncière.
- Aider au développement ou à la création de filières agricoles.
- Créer des espaces pour accueillir des points de vente directe de produits locaux.
- Optimiser la gestion de l'eau (retenue d'eau, réseau d'irrigation...).
- Favoriser la diversification des exploitations (agritourisme, circuits de commercialisation vers la restauration collective, outils d'agrotransformation...).
- Moderniser les outils collectifs (abattoirs, coopérative...).
- Désenclaver des parcelles (création/ amélioration de chemin agricole).
- Aider la recherche, l'expérimentation.

Il est possible de mettre en place un comité de suivi des mesures compensatoires.

Fiche sur la mise en œuvre des GPES

N  
O  
1  
0

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU



### RAPPORT DE PRESENTATION

#### DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- O** Identifier le ou les GPES retenus au sein de l'orientation 12 du DOO.
- F** Identifier les besoins de nouveaux GPES, non identifiés par le DOO, tout en tenant compte des projets des autres communes du bassin et celles des autres bassins.

#### JUSTIFICATION DES CHOIX / OU DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

- O** Justifier, que l'évaluation environnementale traite du ou des GPES retenus et que ses dispositions sont reprises dans le PADD et le règlement du PLU.
- O** Justifier que pour tous les GPES leur localisation et les règles définies par le PLU respectent bien la triple conditionnalité de l'orientation 3 du DOO, ainsi que les dispositions de l'orientation 5 du DOO.

**O** Justifier pour les GPES identifiés par l'orientation 12 du DOO que les règles définies par le PLU reprennent les points de vigilance environnementale et les prescriptions paysagères spécifiés par l'analyse des GPES du rapport de présentation du SCoT.

**O** Justifier que les nouveaux GPES retenus correspondent bien aux critères énoncés au sein de l'argumentaire de l'orientation 12 du SCoT.

**O** Justifier que les nouveaux GPES ont fait l'objet d'une analyse paysagère et des «points de vigilance environnementaux» telle que réalisée pour les GPES déjà identifiés par l'orientation 12 du DOO. Et que les règles définies par le PLU transcrivent les préconisations de ces analyses.

**O** Justifier que les GPES pouvant impacter le milieu marin prennent en compte les dispositions III-B-7, III-B-2, III-B-3, III-B-5 du SDAGE.



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

- O** Participer au rééquilibrage de l'armature territoriale de la Martinique, au regard des spécificités communales.
- O** Participer au développement économique dynamique et diversifié du territoire de l'Espace Sud, en tenant compte des projets des autres communes du bassin de vie et des projets des autres bassins.
- O** Définir des orientations spécifiques au regard du ou des GPES envisagé(s) sur la commune.

Pour une définition détaillée des critères d'identification des GPES se reporter à l'argumentaire de l'orientation 12 du DOO.



# MISE EN OEUVRE DES GPES

Orientations n°1° n°2° n°3° n°4° n°5° n°12°

O

Obligatoire

F

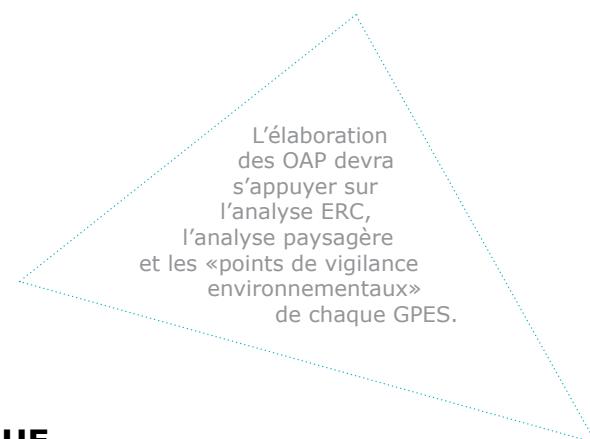
Facultatif

-> Au titre du SCoT



## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- O** Définir des OAP sectorielles pour chaque GPES situé sur une zone AU.
- F** Définir des OAP sectorielles pour chaque GPES situé en zone U.



## REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

### REGLEMENT ECRIT

- O** Définir les règles permettant la réalisation des GPES au sein des espaces urbains de référence.
- O** Définir les règles permettant uniquement la réalisation du ou des GPES concernés au sein des nouvelles zones AU.
- O** Définir des règles traduisant la triple conditionnalité, les dispositions de l'orientation 5, les dispositions de l'évaluation environnementale, les prescriptions paysagères et les points de vigilance environnementaux.

### REGLEMENT GRAPHIQUE

- O** Délimiter, en cas de besoin, des zones U spécifiquement dédiées à la réalisation du ou des GPES.
- O** Délimiter des zones 1AU ou 2AU, pour les GPES nécessitant des déclassements en fonction de l'état d'avancement du ou des projets.
- F** Délimiter, en cas de besoin, les servitudes d'urbanisme permettant la réalisation des éventuelles mesures ERC, les prescriptions paysagères ou les points de vigilance environnementaux.
- F** Identifier, en cas de besoin, les éléments à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU.
- F** Identifier, en cas de besoin, les secteurs de performances énergétiques et environnementales au titre de l'article L151-21 du CU.



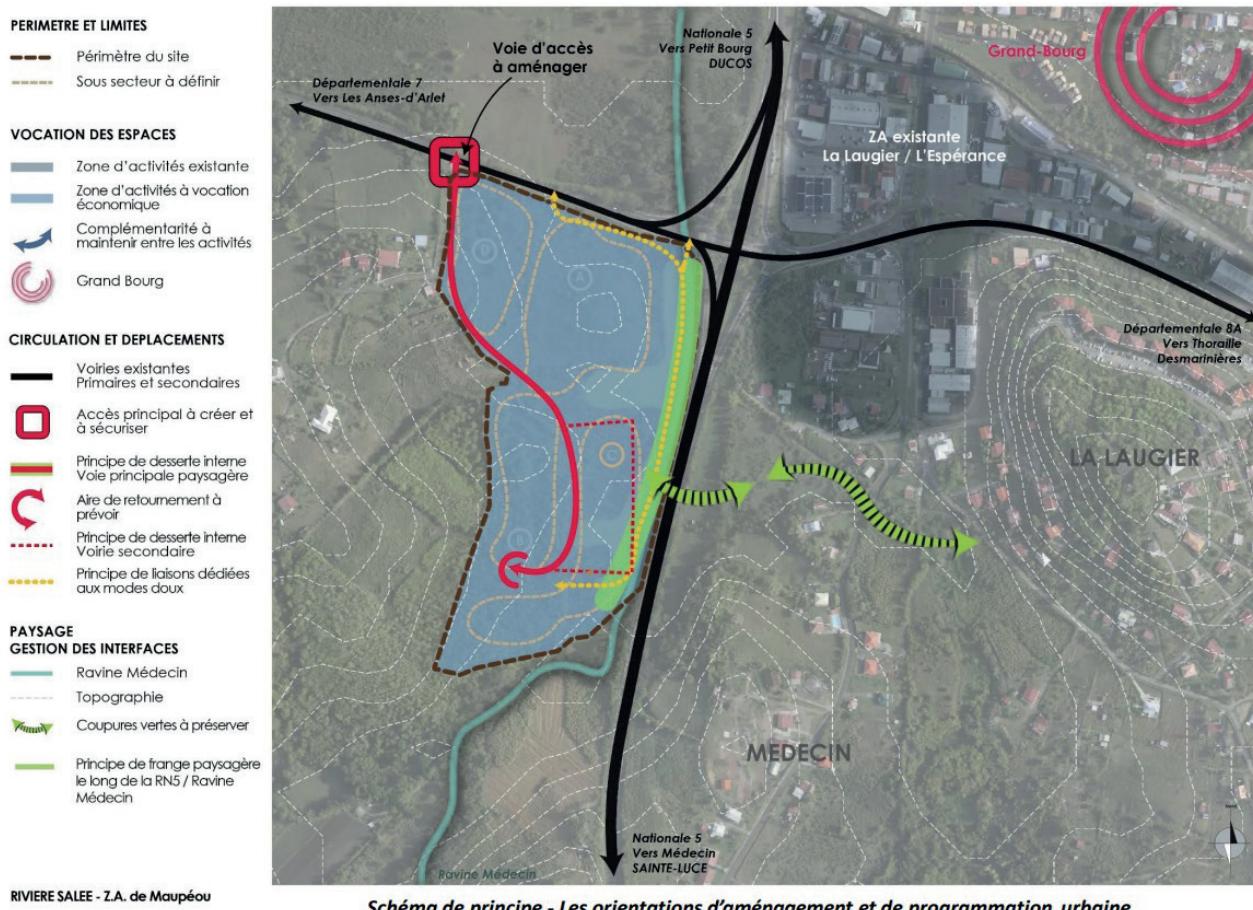


N  
O  
1  
0

## EXEMPLE DE TRADUCTION DES ELEMENTS DE L'ANALYSE DES GPES AU SEIN D'UN PLU

Le PLU de Rivière-Salée a traduit les éléments de l'analyse détaillée des GPES du SCoT sur le projet de Maupéou au sein d'une OAP spécifique et du règlement.

*OAP concernant le projet de Maupéou - PLU de Rivière-Salée approuvé en juin 2018*



Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud



# MISE EN OEUVRE DES GPES

Orientations n°1° n°2° n°3° n°4° n°5° n°12°

## Orientations d'aménagements et de programmation urbaine

- Prévoir la réalisation d'une zone d'activités à vocation économique en complémentarité avec les zones d'activités existantes, Grand-Bourg et les zones d'activités de la commune (La Laugieret L'Espérance);
- Encourager l'accueil d'activités économiques innovantes pour positionner la zone dans une perspective d'exemplarité au regard du Développement Durable;
- Prévoir l'accueil d'activités économiques dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur la gestion de l'espace et de l'offre foncière de façon à limiter les conflits d'usages et à garantir durablement la fonctionnalité de la zone.

## Orientations en matière de déplacements et stationnement [...]

- Proposer des solutions de stationnement novatrices et intégrées dans la conception de la zone d'activités: revêtements perméables, traitement paysager, etc.

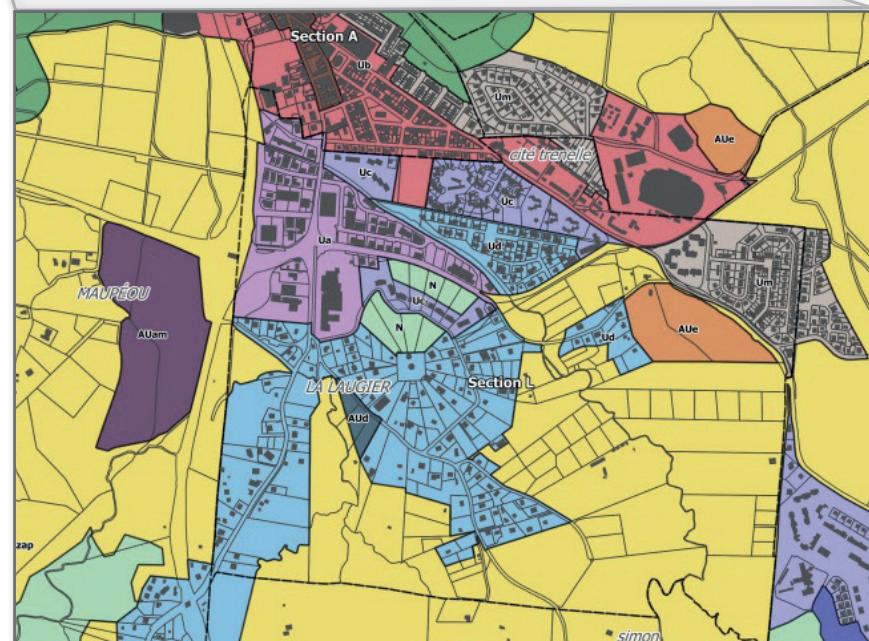
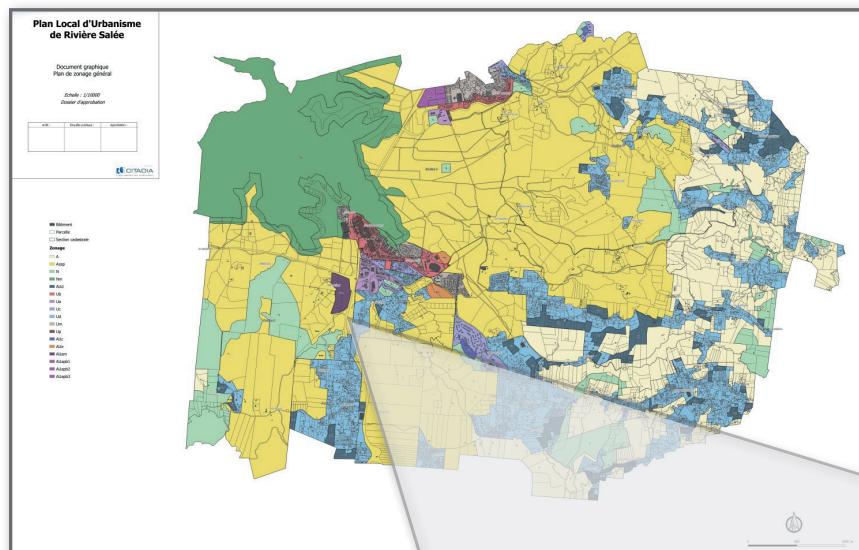
## Orientations en matière d'environnement et de paysage

- Traiter l'interface avec la RN5 par la mise en place d'une frange paysagère et écologique autour de la rivière Médecin intégrant également des aménagements de gestion des eaux pluviales et des aménagements piétons perméables;
- Mettre en œuvre un projet cohérent à l'échelle de la zone, et de grande qualité sur le plan urbanistique et architectural des nouvelles constructions, prenant en compte leur forte visibilité depuis la RN5 ;
- Assurer un traitement paysager de qualité des nouvelles voies de desserte et d'accès aux nouvelles constructions ;
- Aménager qualitativement les espaces publics et les liaisons modes doux en choisissant des matériaux adaptés et qualitatifs favorisant la végétalisation de ces espaces (plantation de hautes tiges, etc.) ;
- Aménager les espaces verts naturels avec des aménagements légers permettant de développer des espaces publics de qualité ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols afin de maîtriser l'augmentation du ruissellement dans la zone et d'éviter les inondations des points bas;
- Prévoir des ouvrages permettant la gestion des eaux pluviales en amont ;
- Intégrer la récupération des eaux pluviales par des dispositifs fermés (évitant la prolifération des insectes) sur les nouvelles constructions afin de limiter les besoins en eau potable.



N  
O  
1  
0

**Extrait du plan de zonage sur le projet de Maupéou - PLU de Rivière-Salée approuvé en juin 2018**



Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud



# MISE EN OEUVRE DES GPES

Orientations n°1° n°2° n°3° n°4° n°5° n°12°

*Extrait du règlement de la zone relative au projet de Maupéou (AUam) - PLU de Rivière-Salée approuvé en juin 2018*



## Rivière-Salée | PLU I Règlement – Dossier d'approbation

«La zone AUam correspond à la zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques de Maupéou.»

[...]

### ARTICLE AUam5 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### 1/ Aspects des constructions

##### Façades

Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions sont définies dans l'article 5 de la partie « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » des dispositions générales du règlement.

##### *En sus des règles générales :*

Les façades devront être réalisées en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bâtiment dans lequel elles sont situées.

Les façades latérales des bâtiments et les murs extérieurs des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que les façades principales des bâtiments.

Les modifications (de type extension, surélévation, etc.) des constructions existantes doivent être réalisées en harmonie avec cette dernière (volumes, proportions, matériaux, couleurs, etc.).

Les enseignes installées en saillie d'une façade visible depuis l'espace public sont proscrites.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

Par ailleurs, une façade existante ne peut être rehaussée dans le seul but de permettre l'installation d'une enseigne.

##### Toitures

##### *Règles générales :*

L'écoulement des eaux pluviales provenant du toit ou de ses ouvrages en saillie ne peut se faire directement sur le domaine public. Les eaux pluviales doivent être conduites jusqu'au réseau d'égout ou au caniveau.

L'installation d'équipements d'énergies renouvelables en toiture est encouragée.»

#### 2/ Performance énergétique

«Les règles en matière de performance énergétique sont définies dans l'article 5 relatif à la « Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale » des dispositions générales du règlement.»

#### 3/ Clôtures

«Les clôtures donnant sur voie ou sur emprise publique, seront obligatoirement végétalisées, et priviliergeront les essences locales. Celles-ci devront faire l'objet d'une uniformité de traitement.»

#### 4/ Autres règles

«Les espaces libres doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige d'essence locale tous les 100m<sup>2</sup> minimum.

Les arbres de qualité servant de repère visuel (isolé, de forme originale, d'essence particulière), ou participant au paysage urbain depuis les espaces publics, doivent être maintenus.

Pour les accès et parkings, les espaces semi perméables seront privilégiés pour réduire l'imperméabilisation des sols.

Les espaces de stockage et les dépôts de matériaux doivent être fermés, implantés en arrière de bâtiment ou masqués depuis l'espace public par un écran végétal (de type haie paysagée ou plantée).

La réalisation de locaux dédiés au stockage des déchets est obligatoire dans les constructions à vocation d'équipement ou d'activité, d'une surface adaptée et aisément accessibles»

### ARTICLE AUam6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

#### 1/ Coefficient d'espaces verts

«Le coefficient d'espaces verts est de 40% minimum, dont au moins 25% d'espaces de pleine terre.»

#### 2/ Préservation des éléments du paysage

«Les règles relatives à la préservation des éléments du paysage sont définies dans l'article 6 de la partie « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » des dispositions générales.»

#### 3/ Traitement des espaces libres de construction

«Les règles relatives au traitement qualitatif des espaces libres sont définies dans l'article 6 de la partie « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » des dispositions générales.

##### *En sus des règles générales :*

Les reculs sur voies et emprises publiques doivent obligatoirement être végétalisés sur au moins 50% de leur surface et faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.»

#### 4/ Autres règles

«Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer, sauf si elles sont en quantité assez faible pour que la dilution de ce mélange n'entraîne aucune difficulté d'épuration, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires telles que les eaux de refroidissement qui peuvent être rejetées au milieu naturel sans traitement.»

Fiche sur la mise en oeuvre des GPES



N  
O  
1  
0

# MISE EN OEUVRE DES GPES

Orientations n°1° n°2° n°3° n°4° n°5° n°12°

## POUR ALLER PLUS LOIN

### OBJECTIFS DU PADD VISES

- Objectif 2. Contribuer au rééquilibrage de la Martinique – Combler l'écart entre peuplement et développement.
- Objectif 6. Définir les trois bassins de vie et de développement comme principe d'organisation territoriale du Sud de la Martinique.
- Objectif 7. Porter un projet de développement économique dynamique et diversifié.

### TRANSVERSALITÉ

- Fiche N°1. Intensification de l'urbanisation.
- Fiche N°2. Limitation de l'extension de l'urbanisation.
- Fiche N°4. Lisières urbaines.
- Fiche N°5. Risques naturels.
- Fiche N°6. Gestion de l'eau.
- Fiche N°7. Espaces naturels, forestiers, maritimes littoraux.
- Fiche N°8. Espaces agricoles.
- Fiche N°9. Trame verte et bleue.
- Fiche N°13. Equipements commerciaux, artisanaux et zones d'activités.

### OUTILS COMPLÉMENTAIRES

- Concours d'architecture.
- Droit de préemption urbain (DPU).
- Fond FEDER.
- Fond pour la revitalisation des centres bourgs dans le contrat de convergence.
- Zone d'aménagement concertée (ZAC).
- Zone d'aménagement différée (ZAD).
- Zone d'activité économique (ZAE).

### CONCERTATION

- Ateliers projet urbain durable (APUD).

### ETUDES ET PUBLICATIONS

- Carte des potentialités agricoles, DAAF, 1998.
- Code de l'environnement.
- Cahier «Gestion des déchets, aménagements et urbanisme : Quelles interactions ?», Pays de Saint-Brieuc, Conseil de développement de l'agglomération Briochine, Saint-Brieuc Agglo? 2010.
- Déchets, les oubliés de la planification urbains, AUDAP, 2017.
- Etudes des potentialités foncières, ADUAM, 2015.
- Guide de valorisation des plantes locales dans les aménagements aux Antilles, DEAL Martinique.

- Intégrer la santé et les usages dans les projets urbains communaux, guide méthodologique, AUDIAR, 2017.
- La compensation agricole, CDPENAF de l'Ain, 2018.
- La compensation agricole collective : modalités d'actions dans le Rhône, CDCEA du Rhône, 2018.
- La compensation écologique «par l'offre», AUDAT, 2018.
- La compensation environnementale, ADDRIN, 2017.
- La compensation environnementale, forestière et agricole, DDT de Seine et Marne, 2017.
- SDAGE 2016-2021, DEAL Martinique, 2015.
- Les enjeux climat-énergie dans les documents d'urbanisme, CAUE du Puy de Dôme, ADUHME.
- Des exemples d'orientations énergie-climat dans les PLU, CAUE du Puy de Dôme, ADUHME.
- <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/eviter-reduire-et-compenser-impacts-sur-lenvironnement>.

### ORGANISMES RESSOURCES

- Agence de Développement Durable, d'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique (ADUAM).
- Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME).
- Architectes des Bâtiments de France (ABF).
- Associations agréées de protection de l'environnement.
- Chambre d'agriculture de Martinique.
- Collectivité Territoriale de Martinique (CTM).
- Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique(CAESM).
- Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE).
- Conservatoire du littoral.
- Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Martinique (DAAF).
- Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Martinique (DEAL Martinique).
- Etablissement Public Foncier Local (EPFL).
- Géomartinique.
- Office National des Forêts (ONF).
- Parc Naturel de Martinique (PNM).
- Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER).



N  
o  
11

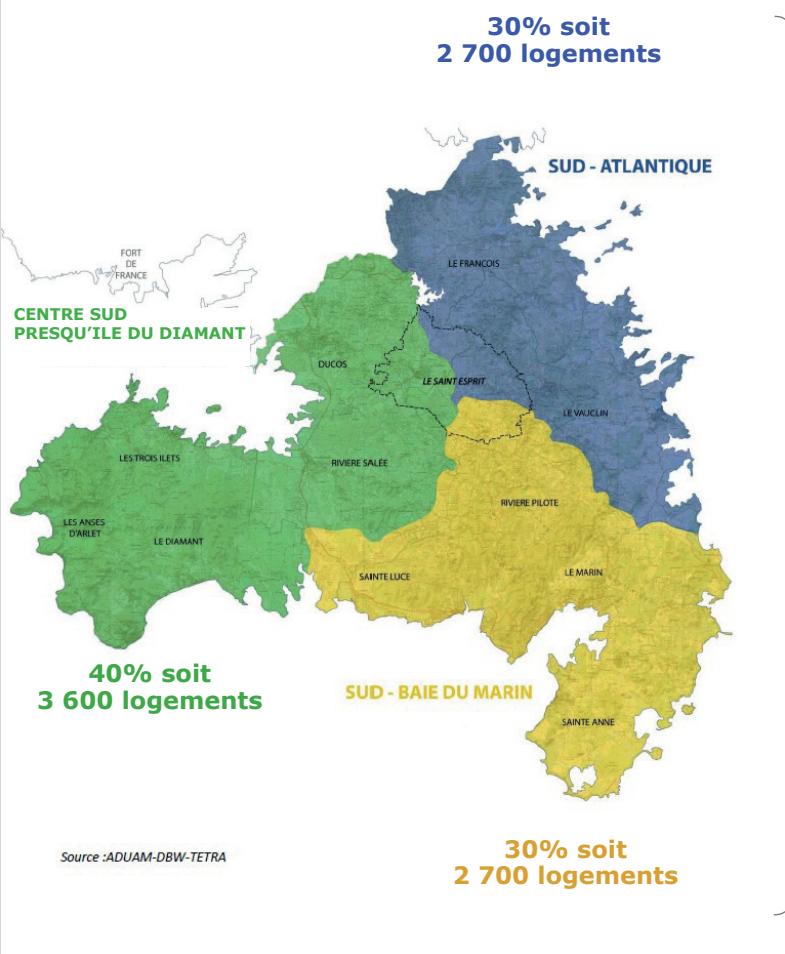
# HABITAT

Orientations n°2.º n°3.º n°5.º n°13.º

## OBJECTIFS DU DOO

- Produire au moins 900 logements/an en moyenne d'ici 2028.
- Conforter la mixité sociale et établir un meilleur équilibre géographique du parc locatif social.
- Améliorer et réhabiliter le parc de logements existants.
- Faire évoluer l'habitat pour répondre aux nouveaux enjeux.

*Illustrations des objectifs chiffrés du DOO concernant la production de logements*



- Logements locatifs sociaux (LLS, LLTS et PLS) : 30% soit 270 logements par an.
- Logements en accession sociale (LES et PSLA) : 10% soit 90 logements par an.
- Logement en accession à cout maîtrisé : 10% soit 90 logements par an.
- Logements en accession et locatifs libres : 50% soit 450 logements par an.

\* LLS : Logement Locatif Social  
LLTS: Logement Locatif Très Social  
PLS : Prêt Locatif Social  
LES : Logement Evolutif Social  
PSLA : Prêt Social Location Accession



N  
o  
11

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

O Obligatoire

F Facultatif -> Au titre du SCoT



### RAPPORT DE PRESENTATION

#### DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- O Analyser le profil démographique et les enjeux associés.
- O Identifier les caractéristiques du parc de logements (typologie, niveau de confort, répartition social/privé/location/acquisition/ résidences principales/secondaires/ saisonnières...) et les enjeux associés.
- O Analyser la morphologie urbaine (collectif/ individuel/groupé, densité, organisation spatiale, implantation parcellaire...).
- O Identifier et caractériser les disponibilités foncières et immobilières (dents creuses, terrains divisibles, logements vacants, logements dégradés...).
- O Analyser les espaces de nature en ville présents au sein des secteurs d'habitat.

#### JUSTIFICATION DES CHOIX / OU DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

- O Justifier les objectifs de logements au regard des projections démographiques et des orientations du SCoT, du PLH et du PLHI pour le bassin de vie et la commune.
- O Justifier que les objectifs retenus permettront d'atteindre ou d'approcher, pour les communes concernées, l'objectif d'une offre en logements locatifs sociaux au moins égale à 25% du parc de résidences principales.
- O Justifier pour tous les nouveaux développements urbains que leur localisation et les règles définies par le PLU respectent bien la triple conditionnalité de l'orientation 3 du DOO, ainsi que les dispositions de l'orientation 5 du DOO.
- ! Pour en savoir plus sur la triple conditionnalité, voir la fiche N°1 sur l'intensification de l'urbanisation.
- ! Pour en savoir plus sur les dispositions de l'orientation 5 du DOO, voir la fiche N°4 sur les lisières urbaines, la fiche N°5 sur les risques naturels, la fiche N°6 sur la ressource en eau, la fiche N°9 sur la TVB et la fiche N°12 sur les mobilités.

Photo du front de mer de Sainte-Luce - photo ADDUAM



Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud



# HABITAT

Orientations n°2.º n°3.º n°5.º n°13.º

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

**O** Obligatoire

**F** Facultatif -> Au titre du SCoT



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

- O** Définir des objectifs chiffrés de production de logements (logements neufs, réhabilitation).
- O** Promouvoir la remise sur le marché des logements vacants.
- O** Promouvoir la résorption de l'habitat dégradé et de l'habitat indigne.
- O** Définir des objectifs chiffrés des différents secteurs de financement de la production et la remise sur le marché des logements, dans un objectif de mixité.
- O** Promouvoir des opérations répondant aux enjeux du vieillissement de la population, à la diminution du nombre de personnes par ménage et aux besoins des jeunes.
- F** Identifier des secteurs de renouvellement urbain là où des enjeux d'urbanisme et de réhabilitation des logements sont présents.
- O** Identifier les secteurs de résorption de l'habitat indigne sur lesquels des opérations d'amélioration ou de renouvellement de l'habitat auront lieu.
- O** Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle des opérations.
- O** Préconiser la réalisation d'opérations économies en foncier.
- O** Promouvoir l'adaptation de l'organisation spatiale et des projets architecturaux aux conditions climatiques (exposition solaire, vent, pluviométrie...) et aux caractéristiques du site (topographie, végétation, bâtiment existant...).
- O** Favoriser le recours aux énergies renouvelables au sein des nouvelles opérations et lors des réhabilitations.
- O** Favoriser la réalisation de logements peu consommateurs d'énergie.
- O** Promouvoir la réalisation d'opérations laissant une place à la nature et propice à la biodiversité.
- O** Encourager les opérations respectueuses des espaces naturels, agricoles et forestiers environnants (espace de dépôt des déchets encadré, raccordement à l'assainissement collectif, gestion des eaux de ruissellement...).
- F** Encourager le traitement qualitatif des lisières urbaines.

Photo de logements des communes de l'Espace Sud - photo ADDUAM



Fiche sur la politique de l'habitat



N  
O  
11

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

**O** Obligatoire      **F** Facultatif -> Au titre du SCoT



### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- F** Réaliser des OAP sur les secteurs de renouvellement ou d'amélioration de l'habitat.
  - F** Réaliser des OAP sur les secteurs de production de logements neufs.
  - F** Imposer un pourcentage minimum de logements sociaux en fonction du secteur concerné.
  - F** Imposer, en les justifiant, des typologies (T1, T2...), des (individuel/collectif/groupé), des populations cibles (logements pour les jeunes, logements pour les séniors...).
  - F** Imposer/recommander un pourcentage de surface de toiture pouvant servir à la production d'énergies renouvelables.
  - O** Adapter l'organisation spatiale aux conditions climatiques (exposition solaire, vent, pluviométrie...) et aux caractéristiques du site (topographie, végétation, bâtiment existant...).
  - O** Proposer ou imposer la réalisation de projets architecturaux tenant compte des conditions climatiques (exposition solaire, vent, pluviométrie...) et des caractéristiques du site (topographie, végétation, bâtiment existant...) dans la logique du bioclimatisme.
  - F** Adapter l'organisation spatiale en vue d'une bonne insertion paysagère du projet.
  - F** Imposer/ recommander le respect de performances énergétiques précises.
  - !** Pour une bonne application, il sera judicieux de définir les objectifs en lien avec l'ADEME et EDF.
- O** Prévoir l'aménagement d'espaces de nature (parc, jardin partagé, espace boisé, noue paysagère...).
  - O** Préserver des éléments ou espaces de nature déjà présents.
  - F** Imposer/ recommander la réalisation de clôtures ajourées avec une végétation locale et variée.
  - F** Imposer/recommander l'utilisation d'essences végétales locales dans les aménagements paysagers.
  - F** Imposer/recommander le respect de certains critères d'insertion paysagère et architecturale définis.
  - F** Imposer/ recommander la récupération et/ou la rétention des eaux de pluie à la parcelle ou à l'unité foncière.
  - F** Représenter le sens d'écoulement des eaux à respecter/prendre en compte.
  - F** Définir les actions et opérations nécessaires pour lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain.
  - F** Définir un pourcentage d'espace destiné à la réalisation de commerces ou d'équipements pour favoriser la mixité fonctionnelle.

Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud



# HABITAT

Orientations n°2.° n°3.° n°5.° n°13.°

## EXEMPLES DE TRADUCTION AU SEIN D'UNE OAP

*Orientation d'aménagement et de programmation - Eléments extraits des «Principes d'aménagement et objectifs généraux recherchés au sein des OAP» du PLU de Chomérac approuvé le 28 mars 2019*

- ! Pour les orientations relatives à la répartition de l'offre de logements (individuel/collectif, social/privé...) au sein des OAP voir l'exemple de l'OAP du PLU de Chomérac dans la fiche N°3 sur les densités minimales.

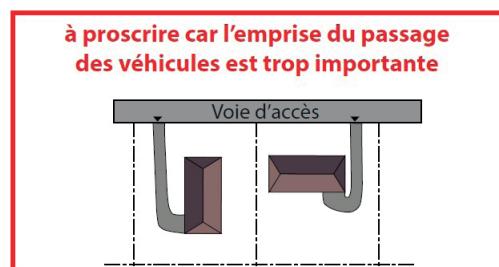
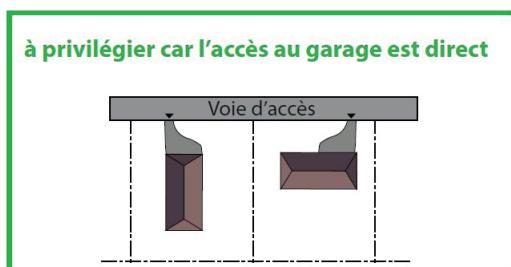
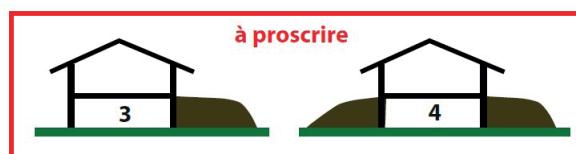
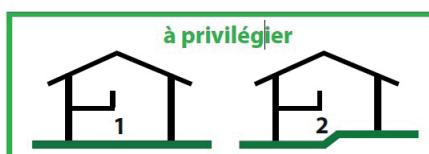
### Adaptation des constructions au terrain plat

Dans un contexte de plaine, le remodelage du terrain est à éviter. Les décaissements, les murs de soutènement et les remblais sont inadaptés.

Dans les exemples 1 et 2, les volumes s'adaptent au terrain qu'il soit plat ou en légère pente. Les exemples 3 et 4 illustrent un bouleversement de terrain trop important qui a un impact paysager très fort dans un contexte de plaine, donnant l'aspect de taupinières.

La position du garage par rapport aux accès du terrain est à prendre en compte afin d'éviter que les voies carrossables ne soient trop importantes.

L'implantation de la construction sur le terrain doit privilégier un accès le plus direct possible au garage et une bonne orientation du bâti par rapport à la voie et à l'environnement (orientation des constructions voisines). Dans la majorité des cas, le faîtement des constructions est parallèle à la voie, mais des exceptions peuvent être admises si l'architecture traditionnelle locale présente une autre implantation ou si un parti architectural fort le justifie.



N  
O  
11

## Adaptation des constructions au terrain en pente

La nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet. Les schémas suivants présentent quelques solutions adaptées aux différents types de pente.

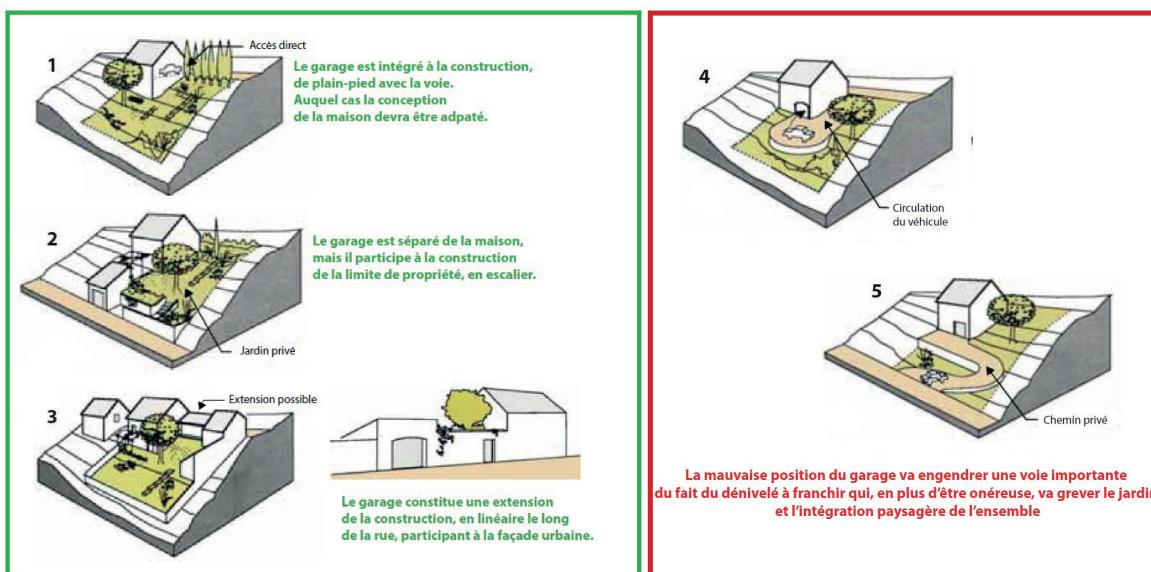
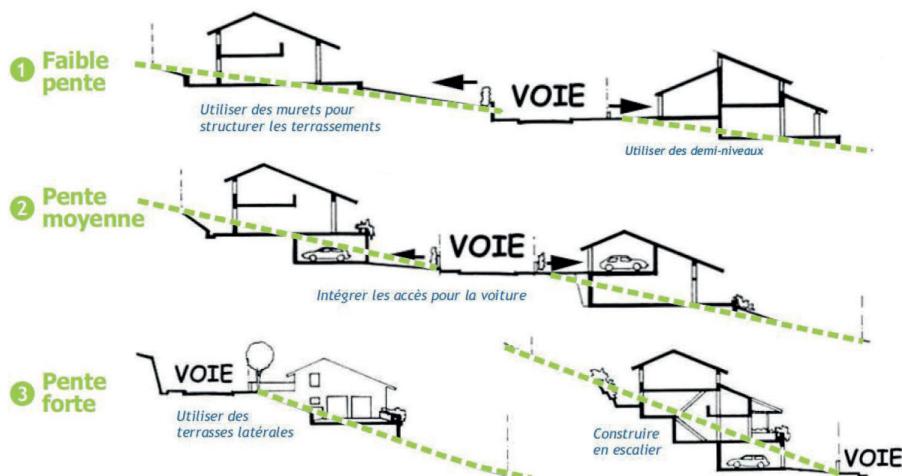
Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

- L'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement). Des remblais supérieurs à 60 cm par rapport au terrain naturel sont à proscrire,
- La prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain. Les garages doivent être situés au même niveau que la voie d'accès,
- Le sens du faîteage par rapport à la pente.

Les schémas 1, 2 et 3 ont intégré ces données et apportent des solutions satisfaisantes.

Les schémas 4 et 5 n'apportent pas de solution satisfaisante.

L'ensemble de ces prescriptions s'applique à tout type de formes urbaines et typologies d'habitat (individuel pur, individuel groupé, intermédiaire et collectif).





# HABITAT

Orientations n°2° n°3° n°5° n°13°

## Intégration paysagère des clôtures

Les clôtures donnant sur les espaces collectifs participent au paysage urbain, un soin particulier devra leur être apporté. Les clôtures ne devront pas créer un effet d'enfermement mais devront au contraire permettre un paysage ouvert et diversifié.

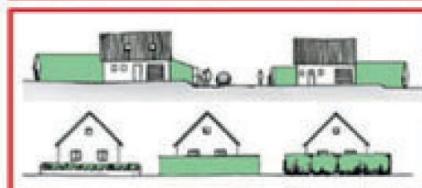
Dans le cas d'un front bâti continu sur rue, les clôtures entre la construction et la voie publique sont interdites.

Les haies seront constituées d'essences variées et locales. Elles seront composées d'espèces à feuilles persistantes et caduques excluant les conifères et les lauriers.

à éviter



à encourager



Maintien d'une bonne qualité paysagère à travers les clôtures



En Martinique, il existe un «Guide de valorisation des plantes locales dans les aménagements aux Antilles» réalisé par la DEAL.



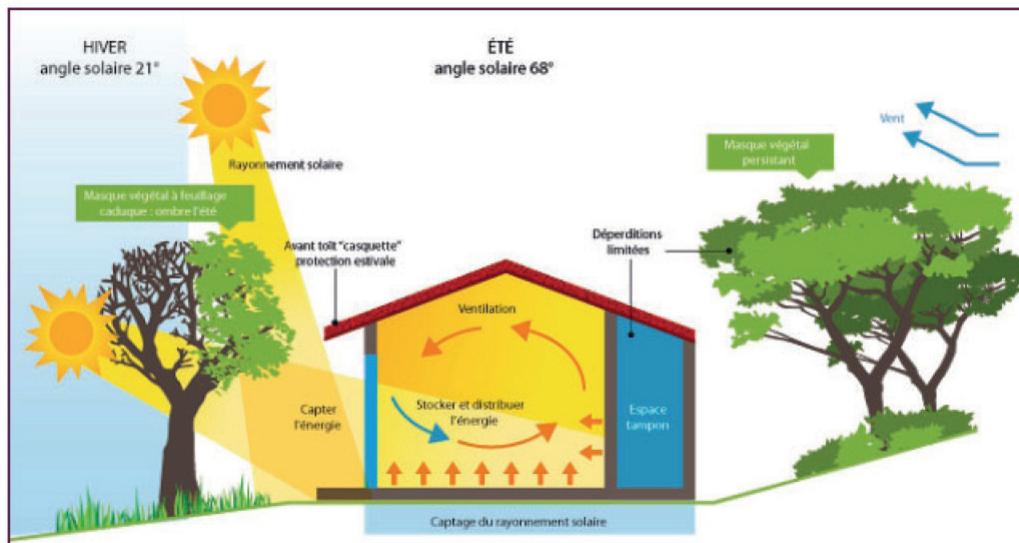
## Performance énergétique et environnementale

La définition de la forme urbaine des constructions prendra en compte le tissu bâti environnant tout en poussant vers un habitat faiblement consommateur en énergie fossile. Les nouvelles constructions respecteront la réglementation en vigueur (RT2012) et s'engageront résolument vers les constructions passives (objectif 2020).

Ainsi le PLU encourage :

- L'intégration des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques et/ou petit éolien) pour toute nouvelle construction,
- L'implantation des constructions selon les notions bioclimatiques (vent, terre, soleil,...) : orientation des façades principales au sud, profit de l'ensoleillement 4 saisons, protection contre les vents dominants, etc,
- Un habitat dont la consommation d'énergie sera maîtrisée.

Le projet devra prendre en compte les impacts des constructions les unes par rapport aux autres (phénomène des ombres portées notamment) afin d'apporter un niveau de confort similaire pour l'ensemble des constructions.



Principe de base d'une conception bioclimatique ([www.e-rt2012.fr](http://www.e-rt2012.fr))



# HABITAT

Orientations n°2° n°3° n°5° n°13°

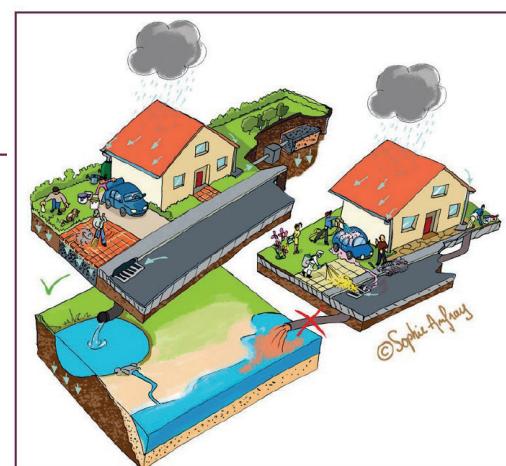
## Gestion durable de l'eau

Les eaux pluviales «privatives» seront traitées à la parcelle dans la mesure où la nature du sous-sol le permet et que cela ne générera pas d'incidences sur les constructions en aval. Dans le cas contraire elles seront gérées de manière collective, comme les eaux de voiries. Les eaux de voiries (et éventuellement les «trop-pleins» des eaux privatives) seront récupérées et gérées soit dans le réseau d'eaux pluviales (s'il est existant ou créé) ou en partie basse de la zone. Des ouvrages paysagers assureront une temporisation et limitation du débit de fuite de la zone (aménagements paysagers le long des voiries, bassin de rétention,...).

D'autres principes de gestion alternative des eaux pluviales pourront être utilisés (collecte par noues, ouvrage de surverse...) si leur pertinence est démontrée.

L'imperméabilisation des surfaces devra être limitée à leur strict minimum et l'utilisation de matériaux de surfaces drainant permettant une infiltration naturelle est fortement conseillée. Une gestion optimale de l'eau sera recherchée au sein de chaque nouvelle opération :

- Système de récupération des eaux pluviales de l'habitat,
- Système des économiseurs d'eau,
- etc.



Illustrations exposition gestion des eaux pluviales (Tarnos - [www.sophie-anfray.fr](http://www.sophie-anfray.fr))

Fiche sur la politique de l'habitat

N  
O  
11

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

**O***Obligatoire***F***Facultatif -> Au titre du SCoT*

### REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

#### REGLEMENT ECRIT

- O** Définir les règles d'implantation et de prospect des constructions (Article L151-18 du CU).
- F** Imposer pour certaines zones le respect, par les programmes de logements, d'une proportion de logements d'une taille minimale (Article L151-14 du CU).
- F** Imposer pour certaines zones le respect, par les programmes de logements, d'un pourcentage de certaines catégories de logements visant une mixité sociale (Article L151-15 du CU).
- F** Instaurer des règles d'implantation et de prospect tenant compte des conditions climatiques et des caractéristiques des terrains afin de tendre vers une conception architecturale bioclimatique.
- F** Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville (Article L151-22 du CU).
- F** Imposer un pourcentage d'espaces végétalisés sur les unités foncières.
- F** Imposer l'adaptation de la végétation aux conditions climatiques et la diversité des espèces.
- F** Imposer la plantation d'arbres sur les aires de stationnement en surface afin de limiter le rayonnement solaire et favoriser la biodiversité.
- F** Imposer le maintien de reculs par rapport aux alignements d'arbre existants.

**F** Imposer la récupération et/ou la rétention des eaux de pluies à la parcelle ou sur les unités foncières quand la nature des sols le permet.

**F** Définir des performances énergétiques et environnementales renforcées à respecter par les constructions, travaux, installations et aménagements. (Article L151-21 du CU).

**!** Pour une bonne application, il sera judicieux de définir les objectifs en lien avec l'ADEME et EDF.

**F** Indiquer les prescriptions à respecter en matière d'insertion paysagère et architecturale, de conception bioclimatique, ou encore d'utilisation des espèces végétales locales, soit au sein d'une partie du règlement s'appliquant à certaines ou toutes les zones, soit au sein des règlements de chaque zone avec des renvois éventuels vers des annexes au règlement pour plus de précisions.

#### REGLEMENT GRAPHIQUE

**F** Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (T1, T2, social, étudiants...)(Article L151-15).

**F** Délimiter des espaces de nature à préserver au sein des zones U et AU.

**F** Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (Article L151-23 du CU).



# HABITAT

## Orientations n°2° n°3° n°5° n°13°

**F** Délimiter les terrains cultivés et les espaces non bâties nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent (Article L151-23 du CU).

**F** Délimiter des secteurs à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation (Article L151-28 du CU).

**F** Délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible (Article L151-28 du CU).

**F** Délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires bénéficie d'une majoration du volume constructible (Article L151-28 du CU).

**F** Délimiter des secteurs au sein desquels un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive (Article L151-28 du CU).

**F** Délimiter les secteurs, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif (Article L151-16 du CU).

**F** Délimiter des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis (Article L151-41 du CU).

**F** Délimiter des emplacements réservés pour des espaces verts à créer ou à modifier ou préserver des espaces nécessaires aux continuités écologiques (Art L151-41 du CU).

**F** Délimiter des emplacements réservés pour créer des bassins de rétention (Art L151-41 du CU).





N  
o  
11

# HABITAT

Orientations n°2. n°3. n°5. n°13.

## POUR ALLER PLUS LOIN

### OBJECTIFS DU PADD VISES

- Objectif 10. Economiser l'espace et intensifier l'urbanisation.
- Objectif 11. Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée.

### INDICATEURS DE SUIVI

- Indicateur N°11. Part de logements produits par rapport aux objectifs du SCoT.

### TRANSVERSALITÉ

- Fiche N°1. Intensification de l'urbanisation.
- Fiche N°3. Densité minimale.
- Fiche N°4. Lisières urbaines.
- Fiche N°5. Risques naturels.
- Fiche N°9. Trame verte et bleue.
- Fiches N°12. Mobilités.

### OUTILS COMPLÉMENTAIRES

- Fonds de l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat).
- Fonds pour la revitalisation des centres-bourgs.
- Droit de Préemption Urbain (DPU).
- Résorption de l'Habitat Indigne (RHI).
- Cahier de recommandations paysagères et architecturales.
- Document de sensibilisation sur les principes bioclimatiques.
- Guide des espèces végétales locales.

### CONCERTATION

- Organisation d'ateliers de co-construction des projets d'habitat avec les bailleurs, les promoteurs, la population...

### ETUDES ET PUBLICATIONS

- Etudes des potentialités foncières, ADUAM, 2015.
- Cahier «Gestion des déchets, aménagement et urbanisme: Quelles interactions ?», Conseil de développement de l'agglomération Briochine, Pays de Saint-Brieuc, Saint-Brieux Agglo, 2010
- Déchets, les oubliés de la planification urbains, AUDAP, 2017.

- Guide de l'habitat EKOlogique en Martinique, ADEME, CTM, EDF, 2007.
- Guide pour la Qualité Environnementale des Bâtiments aux Antilles, ADEME, 2009.
- Guide de valorisation des plantes locales dans les aménagements aux Antilles, DEAL.
- Guide de prescriptions techniques pour la performance énergétique des bâtiments en milieu amazonien, ECODOM +, ADEME, 2010
- Intégrer la santé et les usages dans les projets urbains communaux, guide méthodologique, AUDIAR, 2017.
- Les enjeux énergie-climat dans les documents d'urbanisme, CAUE du Puy de Dôme, ADUHME.
- Des exemples d'orientation énergie-climat dans les PLU, CAUE du Puy de Dôme, ADUHME.
- Plan Climat Air Energie Territorial, CAESM, décembre 2015.
- Plan Local d'Urbanisme et Développement Durable, un document pratique pour innover, ARPE Provence Alpes Côte d'Azur, 2011.
- Programme Local d'Habitat (PLH), CAESM, 2013.
- Règlement Thermique, Acoustique et Aération des DOM (RTAA-DOM).
- Règlement Thermique de Martinique (RTM).
- Renaturalisation des milieux urbains, retours sur des expériences innovantes, AUDIAR, 2016.
- Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), CTM-DEAL, 2013.
- <https://quidehabitatemologuemartinique2013.wordpress.com/exploiter-les-vents/>

### ORGANISMES RESSOURCES

- Architectes des bâtiments de France (ABF).
- Agence de Développement Durable, d'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique (ADUAM).
- Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).
- Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE).
- Collectivité Territoriale de Martinique (CTM).
- Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique (CAESM).
- Direction de l'Aménagement et du Logement de la Martinique (DEAL Martinique).
- Etablissement Public Foncier Local de Martinique (EPFL).



N  
o  
12

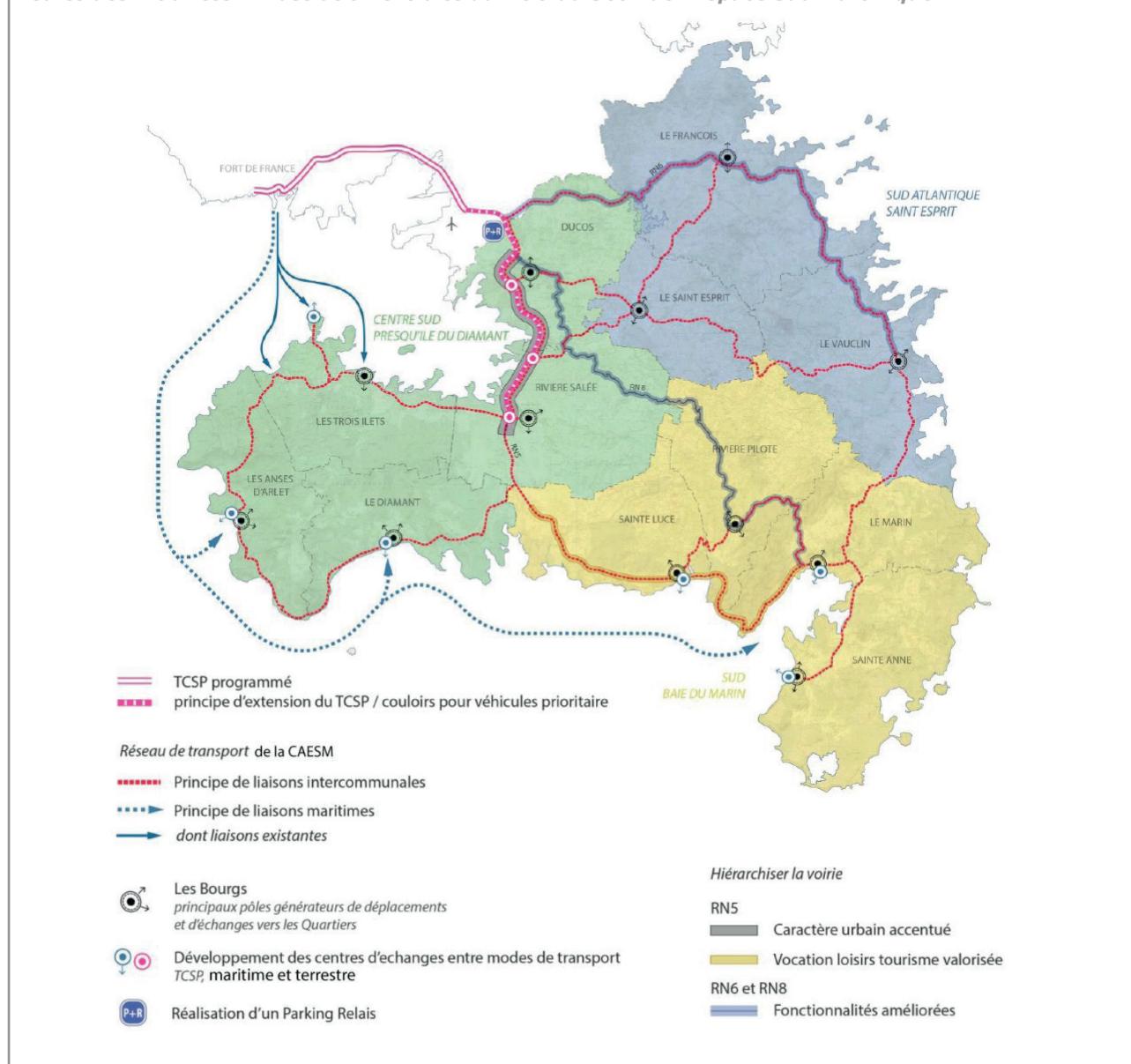
# MOBILITES

Orientations n°2. n°13.

## OBJECTIFS DU DOO

- Développer une offre améliorée de transports publics.
- Faciliter les modes actifs.
- Requalifier et hiérarchiser la voirie pour faciliter l'écoulement du trafic et rendre plus équitable le territoire du Sud.
- Intensifier l'urbanisation autour des transports publics et modes actifs.

Carte des mobilités - Illustration extraite du DOO du SCoT de l'Espace Sud Martinique





## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

**O** Obligatoire

**F** Facultatif -> Au titre du SCoT



### RAPPORT DE PRÉSENTATION

#### DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- O** Réaliser un diagnostic des déplacements routiers (exemple d'éléments pouvant être traités : hiérarchie du réseau viaire, trafic routier, points noirs en terme de sécurité, points de congestion, vitesses routières, profils de voies...).
- O** Réaliser un état des lieux des transports collectifs (exemple d'éléments pouvant être traités : trajet des lignes de bus et/ou de navettes maritimes, type d'offres -scolaires ou non-, quartiers et services desservis, amplitude horaire et fréquence, temps de parcours comparés aux autres modes de transports, taux de fréquentation, type d'usagers, motifs des déplacements...).
- O** Réaliser un diagnostic des chemins piétons et cyclistes (exemple d'éléments pouvant être traités : praticité d'usage -topographie, ombrage, signalétique...-, points de rupture -canal, rivière, route ressentie comme dangereuse, impasse...-, cartographie de l'offre existante ou à créer de continuités piétonnes, motifs des déplacements -domicile-travail, loisirs, tourismes...-, liaison avec les pôles générateurs de transport...).
- F** Localiser et hiérarchiser les pôles générateurs de déplacements (bourg étendus, établissements scolaires, établissements de santé, zones commercialeséconomiques/artisanales, zones touristiques...).
- F** Etablir une carte des zones accessibles à pied en 5 minutes autour des principaux pôles générateurs, des arrêts de bus ou au niveau de secteurs urbains cohérents.

**F** Réaliser un diagnostic de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite des cheminements doux, des transports en commun, des espaces de stationnement... et la continuité de la chaîne de déplacement.

**O** Réaliser un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

**F** Réaliser un diagnostic du stationnement (exemple d'éléments pouvant être traités : nombre de places gratuites/ payantes/limitées dans le temps, parkings relais ou d'aires de covoiturage, parking bitumé/végétalisé/avec les panneaux solaires, parking voitures/deux roues/ vélos, places PMR, places pour les véhicules hybrides et électriques, niveau de fréquentation, conflits d'usage existants ou potentiels, possibilités de mutualisation des places de stationnement...).

**F** Représenter sur une carte les temps de parcours à pied ou en vélo, à partir des lieux importants de la commune (temps de déplacement entre le bourg et une nouvelle zone de logements, entre une école et des commerces...), ainsi que la desserte en cheminements actifs.

**O** Analyser l'intermodalité des déplacements (exemple d'éléments pouvant être traités : continuité de la chaîne de déplacement, continuité horaire des bus, présence d'espaces de stationnement, de trottoirs...).



# MOBILITES

Orientations n°2o n°13o

**F** Analyse sensible des habitants : cheminements doux pratiqués/inconfortables/pas sécurisés, points de rupture piétonne, habitudes de déplacement, identification des usages « informels » et des « chemins de traverse».

! Le diagnostic pourra élargir sa réflexion aux territoires voisins pour éviter de générer des effets de frontière dans la mise en oeuvre d'une stratégie locale.

## JUSTIFICATION DES CHOIX / OU DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

**O** Justifier les orientations en matière de stationnement, d'amélioration des voies de cheminements doux et des voies routières ...

**O** Justifier que les espaces d'urbanisation prioritaire et des zones d'extensions urbaines potentielles, se feront prioritairement sur les sites qui sont préalablement ou concomitamment desservis par un service de transport public. Une forte valorisation du sol urbain et des capacités significatives d'évolution du cadre bâti, y sont recherchées.

*Cheminement doux végétalisé, dans le bourg du Saint-Esprit (photo ADDUAM)*



Fiche sur la politique des mobilités



N  
o  
12

## EXEMPLES DE TRADUCTION AU SEIN D'UN DIAGNOSTIC

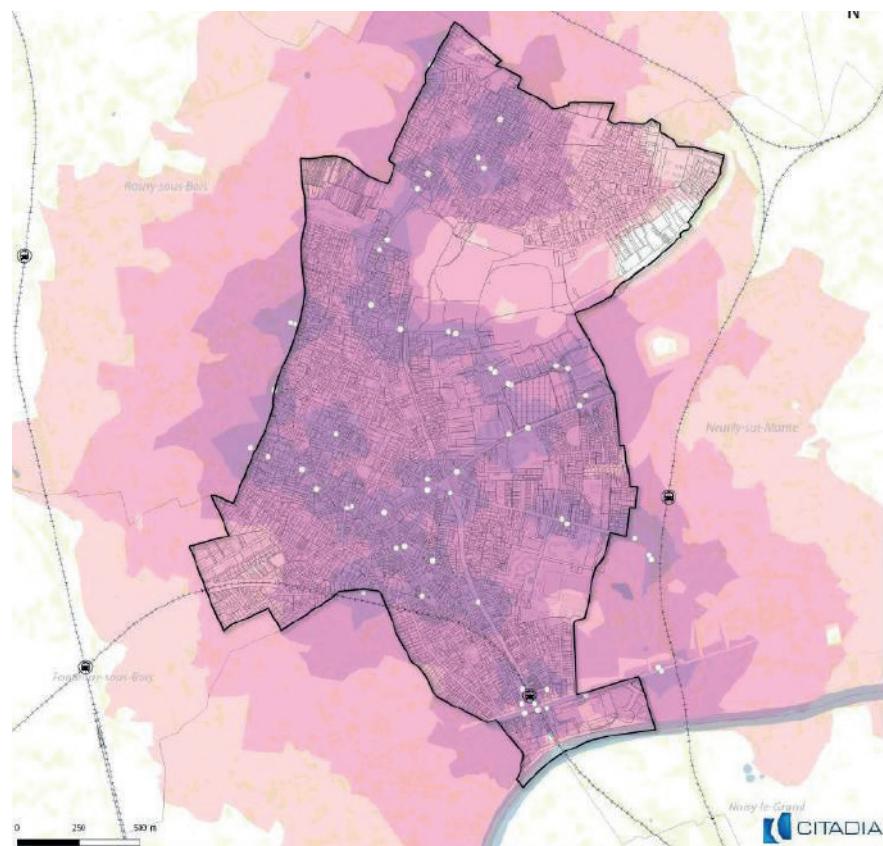
*Diagnostic - Eléments extraits du PLU de Neuilly Plaisance approuvé le 26 septembre 2017*

### Une accessibilité aux transports en commun intéressante

L'analyse isochrone à partir des stations de transports en commun présentes sur le territoire communal ou à proximité directe, permet d'affirmer que la totalité des espaces résidentiels bénéficient d'une proximité avec une station de bus ou la gare RER (15 min maximum à pied).

Différents périmètres ont été identifiés sur la carte ci-dessous (2 min, 5 min, 10 min, 15 min) :

- 34% de la population habite à 2 min d'une station de bus ou de la gare RER ;
- 89% de la population habite à 5 min d'une station de bus ou de la gare RER ;
- 99% de la population habite à 10 min d'une station de bus ou de la gare RER ;
- 100% de la population habite à 15 min d'une station de bus ou de la gare RER.



Limites communales

#### Transports

- Stations de bus
- Gare RER

#### Accessibilité aux transports en commun

- 34 % de la population habite à 2 min d'une station de bus ou de la gare RER
- 89 % de la population habite à 5 min d'une station de bus ou de la gare RER
- 99 % de la population habite à 10 min d'une station de bus ou de la gare RER
- 100 % de la population habite à 15 min d'une station de bus ou de la gare RER

Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud



# MOBILITES

## Orientations n°2o n°13o

### Un maillage de liaisons douces à conforter

Compte tenu de la topographie du site, le réseau et la pratique nocéenne des modes actifs sont peu développés. A l'échelle de la commune, les voies dédiées au cyclisme sont principalement localisées sur les bords de Marne et ce, malgré diverses initiatives censées favoriser la pratique du vélo :

- L'îlot Vélos, ouvert en 2001, met à disposition 340 places de stationnement accessibles 7/24 à proximité de la gare RER ;
- Des initiatives menées par la commune ont commencé dans les années 2000, notamment avec un travail sur les voies partagées.
- La commune oeuvre cependant en faveur des déplacements pédestres par l'intermédiaire d'aménagements spécifiques :
- La voie Lamarque : cheminement doux qui parcourt le territoire selon un axe Nord-Sud permettant de relier les grandes entités paysagères que sont le parc du plateau d'Avron et les bords de Marne ;
- La promenade André Devambez qui longe les bords de Marne.



Fiche sur la politique des mobilités



## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

O Obligatoire

F Facultatif -> Au titre du SCoT

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

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>O</b> Promouvoir le développement des transports collectifs au niveau des bourgs étendus, des principales zones d'activités, des zones touristiques et des quartiers les plus importants.</p> <p><b>O</b> Favoriser le développement du transport maritime de personnes sur les communes du Marin, des Anses d'Arlet, des Trois-Ilets, de Sainte-Anne ainsi que des pôles d'échanges intermodaux associés.</p> <p><b>O</b> Favoriser le développement des modes doux sur l'ensemble des bourgs étendus, des quartiers principaux, des opérations nouvelles ou de renouvellement et des zones d'activités.</p> <p><b>O</b> Promouvoir l'amélioration de la praticité des espaces dédiés aux modes doux (sécurisation, ombrage, signalétique, bancs...).</p> <p><b>F</b> Développer les itinéraires cyclables en site propre et les sentiers de randonnées.</p> <p><b>F</b> Promouvoir la réalisation d'aménagements de voirie qui contribuent à dissuader l'usage de l'automobile pour de courts trajets de proximité.</p> <p><b>F</b> Encourager la réalisation d'un plan de circulation qui contribue notamment à dissuader l'usage de l'automobile pour de courts trajets de proximité.</p> <p><b>F</b> Prévoir l'aménagement de trottoirs, si possible ombragés, et des passages ou passerelles facilitant, pour les piétons, la traversée des voiries les plus circulées.</p> <p><b>O</b> Promouvoir une politique locale de stationnement permettant de limiter l'usage de la voiture (parcs relais, aires de covoitage...).</p> <p><b>F</b> Promouvoir la végétalisation des espaces de stationnement.</p> | <p><b>F</b> Promouvoir la mise en accessibilité pour les personnes à mobilités réduites.</p> <p><b>O</b> Promouvoir l'intermodalité en reliant les modes doux aux infrastructures routières et maritimes.</p> <p><b>O</b> Prévoir la réalisation de centres d'échanges (gare routière, halte routière, parking relais) sur les communes de Ducos et Rivière-Salée en lien avec le TCSP.</p> <p><b>F</b> Promouvoir l'amélioration des connexions physiques et horaires des lignes de bus desservant l'Espace Sud et les deux autres intercommunalités.</p> <p><b>F</b> Encourager la création de zones apaisées (30 km/H) sur certains secteurs à enjeux.</p> <p><b>F</b> Définir des itinéraires directs entre les centres bourgs, les quartiers, les équipements collectifs, les pôles multimodaux, les arrêts de bus et de TCSP et les parkings vélos.</p> <p><b>O</b> Accentuer progressivement le caractère urbain de la RN5, dans son parcours entre Ducos et Rivière-Salée, avec des caractéristiques et fonctionnalités correspondantes : mise en place de couloirs pour véhicules prioritaires, notamment ceux correspondant à l'extension du TCSP.</p> <p><b>O</b> Mettre en valeur la vocation de loisirs et de tourisme de la RN5, entre le quartier Trois-Rivières et Le Marin, notamment en valorisant les modes actifs et en créant des aires de stationnement et de découverte.</p> <p><b>O</b> Améliorer les fonctionnalités de l'ensemble de la RN 6 et la RN8.</p> <p><b>!</b> Concernant la valorisation de la RN5, de la RN6 et de la RN8, il s'agira de traduire dans le PLU les orientations de la CTM, si elles ont été définies.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud



# MOBILITES

Orientations n°2. n°13.

## EXEMPLES DE TRADUCTION AU SEIN D'UN PADD

*Texte et carte d'orientation- Eléments extraits du PLU de Baud approuvé en 2013*

### AXE 6 : Favoriser la mobilité et le développement des liaisons douces

#### Objectifs communaux

1. Inciter à la pratique de modes de déplacement doux :

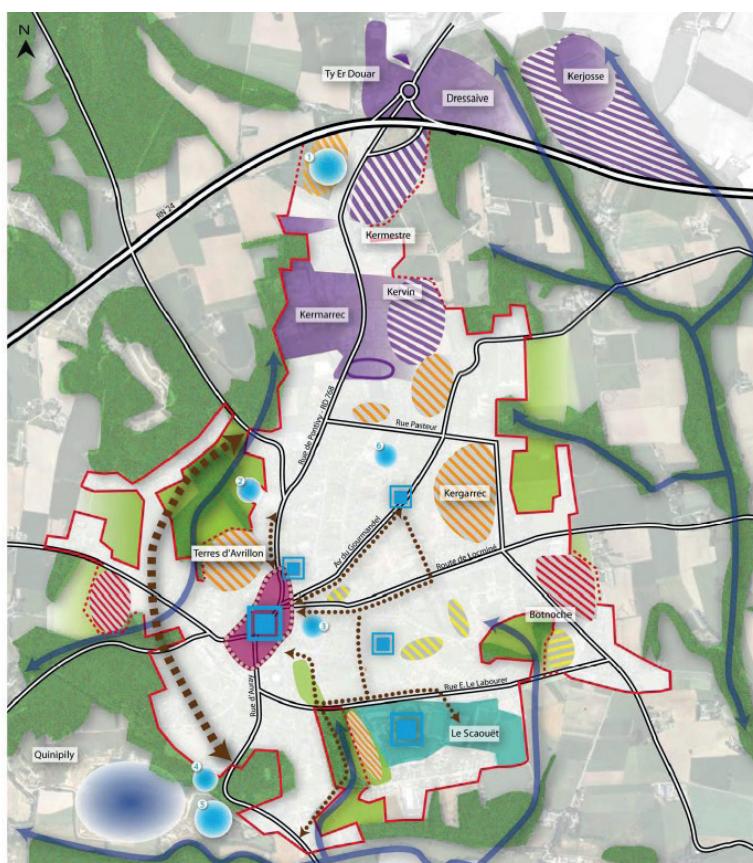
- Mettre en place un maillage global des liaisons douces sur la commune ;
- Raccorder les nouvelles entités urbaines à celles environnantes par des chemins piétons ;
- Renforcer l'accessibilité piétonne dans le centre et vers les équipements.

2. Sécuriser l'ensemble de la voirie notamment dans le centre de Baud où il convient, par ailleurs, de limiter l'impact de la voiture au profit des piétons et des cyclistes.

#### Orientations

1. Assurer une lisibilité et une cohérence des déplacements doux :

- Protéger et développer les liaisons douces et les chemins de randonnées existants.
  - Développer les liaisons piétonnes et cyclables notamment au sein des nouveaux quartiers afin de créer un véritable maillage de liaisons douces sur la commune
  - Créer des continuités piétonnes entre le centre ville, les équipements et les quartiers d'habitat.
  - Favoriser l'accessibilité aux équipements communaux à travers l'élaboration d'un plan d'accessibilité et les aménagements qui rapporteront.
2. Crée une nouvelle voie Nord/Sud à l'ouest du centre notamment pour résoudre les problèmes de sécurité liés à l'accroissement de la circulation dans la rue des Ecureuils.
3. Favoriser l'interconnexion des quartiers existants et futurs.
4. Prévoir des aménagements pour sécuriser les voies.



#### Espaces naturels et agricoles

- Conserver les espaces boisés et la trame bocagère
- Préserver les espaces naturels et agricoles jouxtant la zone urbaine (ceinture verte)
- ↔ Protéger et mettre en valeur les fonds de vallée, les zones humides et préserver la trame bleue en général
- Préserver les surfaces agricoles, maintenir les exploitations agricoles, leurs activités et assurer l'intégration des constructions associées

#### Zones urbanisées

- Zone à vocation principales d'habitat**
- Valoriser les espaces vacants de la zone agglomérée actuelle (—) et future (—\*)
  - Favoriser le renouvellement urbain
- Développer l'urbanisation encadrant les démarches d'urbanisme durable (densité, gestion alternative des eaux pluviales, déplacement doux,...) à court-moyen terme
- à long terme

#### Équipements

- Conforter les pôles d'équipements existants
  - Valoriser la zone sportive, culturelle et de loisirs
- Développer l'offre en équipement :
- 1 - Prévoir la délocalisation de la gendarmerie
  - 2 - Permettre l'extension du cimetière et la création d'un parc du souvenir
  - 3 - Développer un pôle culturel multi-média
  - 4 - Réaliser une aire d'accueil des gens du voyage
  - 5 - Prévoir le développement de la capacité la station d'épuration
  - 6 - Prévoir l'extension ou la création d'une école
- Valoriser l'ancienne carrière

#### Activités et commerces

- Maintenir l'offre commerciale dans le centre
- Conforter les zones d'activités existantes
- Valoriser les friches commerciales
- Développer et intégrer dans le paysage environnant les nouvelles zones d'activités

#### Infrastructures de déplacement

- Voies existantes structurantes
- ↔ Aménager des liaisons douces reliant les pôles d'équipements
- Placer les modes doux au cœur des espaces publics du centre bourg
- ↔ Prévoir une nouvelle voie

Fiche sur la politique des mobilités



N  
o  
12

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

**O** Obligatoire      **F** Facultatif -> Au titre du SCoT



### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- F** Réaliser des OAP thématiques «mobilités» au niveau des pôles intermodaux, des bourgs étendus, des zones d'activités, des zones touristiques, des principaux quartiers.
- F** Réaliser, sur les zones urbaines des OAP traitant de la mobilité.
- O** Intégrer dans les OAP réalisées sur les zones à urbaniser des orientations traitant de la mobilité.
- F** Prévoir la création / l'amélioration de cheminements doux (piétons, cyclables, mixtes).
- F** Intégrer des liaisons douces dans les nouvelles opérations et dans les opérations de renouvellement, en connexion avec les espaces environnants, notamment les pôles générateurs de flux de proximité.
- F** Conserver l'aménagement en considérant le réseau des cheminements piétons et cycles comme structurant.
- F** Prévoir la création ou l'amélioration des différents types de stationnement (voitures, deux roues, vélos...).
- F** Prévoir la mutualisation, la végétalisation et la perméabilité des espaces de stationnement.
- F** Imposer/recommander un pourcentage de surface de parking pouvant servir à la production d'énergies renouvelables.
- !** Pour une bonne application, il sera judicieux de définir les objectifs en lien avec l'ADEME et EDF.
- F** Imposer une densification minimale des secteurs urbains situés dans l'aire d'influence des principales lignes de transport en commun.
- F** Prévoir l'adaptation des aménagements aux besoins des personnes à mobilités réduites.
- F** Prévoir la création/l'amélioration des pôles d'échanges intermodaux.
- F** Prévoir la réalisation de zones de circulation apaisée.
- F** Hiérarchiser la voirie pour un rééquilibrage de la place de la voiture.
- F** Prévoir des requalibrages de certaines voiries.
- F** Améliorer les traitements paysagers aux abords des voies routières et cheminements actifs.
- F** Prévoir la création de voies réservées aux transports collectifs, de gares routières, d'arrêts de bus.
- F** Penser au désenclavement de secteurs et à la recréation de liens, notamment par le recours aux modes actifs, en facilitant leur mise en réseaux ou leurs connexions avec le reste des itinéraires.
- F** Penser la mixité des usages. Par exemple, un itinéraire de déplacements actifs qui est à la fois un axe de ruissellement des eaux pluviales grâce à un traitement paysager.



# MOBILITES

Orientations n°2o n°13o

*Parking végétalisé et non imperméabilisé à Angoulême (photo ADDUAM)*



*Parking vélos du parking relais de Carrère au Lamentin (photo ADDUAM)*



*Fiche sur la politique des mobilités*



## EXEMPLES DE TRADUCTION AU SEIN D'UNE OAP

*Orientation d'aménagement et de programmation «Village Delage et abords»- Eléments extraits du PLU de Courbevoie arrêté le 20 juin 2019*

### Des déplacements facilités et une nature amplifiée dans les quartiers de Courbevoie

- Assurer la liaison du quartier avec les noeuds de transports en commun (gare GPE, gare de Bécon-les-Bruyères) ainsi que le reste de la ville, à travers une hiérarchisation des voies selon leur fonction :
  - Liaisons principales (bd de Verdun, rue des Minimes, bd de la Paix, rue Edith Cavell et reconquête des talus SNCF), à conforter et à accompagner d'itinéraires cyclables elles permettront une meilleure accessibilité aux mobilités douces et contribueront à relier la gare de Bécon et la gare de Courbevoie.
  - Liaisons piétonnes (traversantes Moulin des Bruyères/bd de Verdun, longitudinales bd de Verdun, rue de Colombes, avenue de la République, rue Latérale) elles permettront par leur aménagement de sécuriser les déplacements des piétons et ouvriront ce secteur sur les autres quartiers de la ville,
  - Voies nouvelles (traversantes Michel Ricard/rue du Moulin des Bruyères, Villa des Fleurs/rue des Minimes et rue Paul Bert dans sa partie en lien avec la rue du Moulin des Bruyères), elles contribueront au désenclavement du quartier.
- Accompagner l'insertion de la gare du Grand Paris Express, valoriser l'espace public alentour en renforçant les liaisons piétonnes et cyclables, notamment au niveau de la jonction Courbevoie/Bois-Colombes, tout en veillant à l'intermodalité.
- Accorder l'espace nécessaire à des aménagements cyclables au sein des axes majeurs, à même de rendre possibles des itinéraires continus à l'échelle de la ville, particulièrement sur le boulevard de Verdun et le long de la voie ferrée, entre la gare de Bécon les Bruyères et la gare de Courbevoie.
- Garantir la visibilité et l'accessibilité des arrêts de bus, afin de soutenir l'usage de différents modes de transport pour les déplacements quotidiens.
- Porter une attention à la qualité des espaces publics pour les Personnes à Mobilité Réduite, ainsi qu'à l'accessibilité des logements et des équipements.
- Veiller à élargir les trottoirs en assurant leur traitement qualitatif, afin de répondre aux enjeux d'appropriation de l'espace public, tout en confortant l'accessibilité des équipements aux piétons et aux cyclistes ainsi qu'aux Personnes à Mobilité Réduite.
- Pourvoir le quartier en espaces de respirations. Le parc des Bruyères sera préservé et mis en valeur, le Parc Delage, d'une surface d'1,5 hectares contribuera au développement de la végétalisation du secteur.
- Porter une ambition forte en matière de végétalisation des axes structurants ainsi que du talus de la voie ferrée, dans un souci de respect et de mise en valeur de la biodiversité. Ces espaces de nature peuvent également jouer un rôle pédagogique autour de la biodiversité.
- Diversifier les modes de végétalisation dans l'Eco-quartier (toitures végétalisées, espaces verts).

*Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud*



# MOBILITES

Orientations n°2. n°13.



## I. Mobilités

- Liaison principale à conforter et à accompagner d'itinéraires cyclables
- Liaisons piétonnes
- Voies nouvelles
- Gare Grand Paris Express (ligne 15)
- Gare de Courbevoie-Bécon
- Arrêt de bus à valoriser et intermodalité à développer

## II. Activités

- Polarité commerciale à conforter en apaisant la circulation et en assurant une meilleure desserte en transports en commun
- Bureau / activité
- Bureau / pôle artisanal
- Bureau / activité / logement
- Logement
- Localisation prévisionnelle des équipements publics

## III. Nature

- Espace vert à requalifier
- Espace vert à créer
- Végétalisation renforcée de l'axe

## IV. Bâti

- Végétalisation des toitures dans le Village Delage
- Secteur de requalification et de valorisation

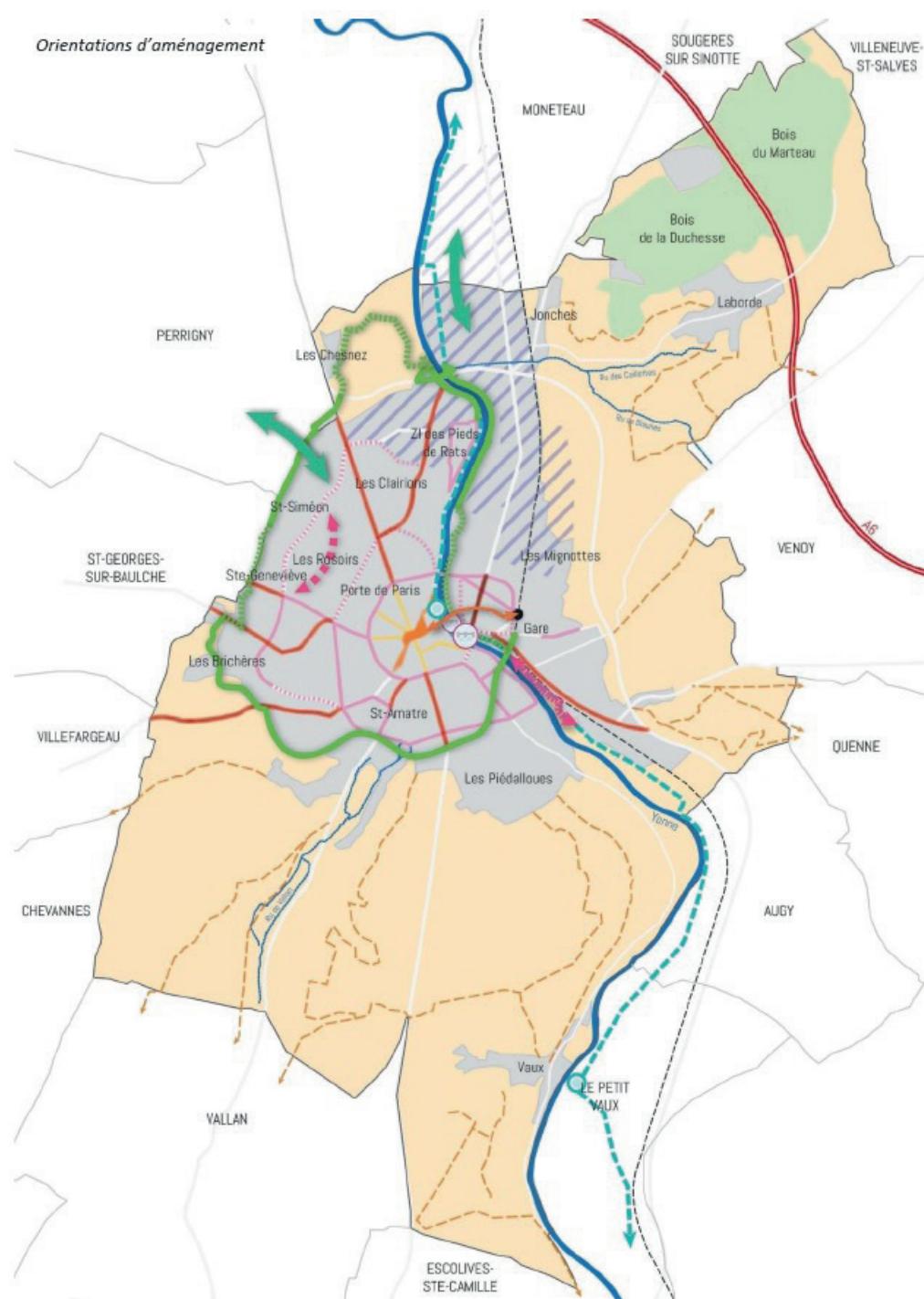
Fiche sur la politique des mobilités



N  
o  
12

## EXEMPLES DE TRADUCTION AU SEIN D'UNE OAP

*Orientation d'aménagement et de programmation «Circulation douce» - Eléments extraits du PLU d'Auxerre approuvé le 21 juin 2018*



Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud



# MOBILITES

## Orientations n°2o n°13o

L'OAP Circulations douces prend place au sein de la politique globale de la commune en matière de déplacements visant en particulier à développer les circulations douces. Ainsi, il s'agit plus généralement de réduire les vitesses de circulation en ville (zones 30 km/h, zones de rencontre, ...), de fluidifier les circulations piétonnes (en visant notamment à une meilleure accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite) et d'encourager l'intermodalité, particulièrement par le renforcement de l'attractivité des parcs de stationnement relais.

### Structurer et compléter les itinéraires cyclables de la ville

- Compléter le linéaire de la Voie verte, affirmer le caractère structurant de la Voie verte dans le réseau cyclable de la ville
- Compléter les itinéraires cyclables existants

### Encourager les déplacements piétonniers en centre-ville

- ➡ Procéder à une extension du centre piétonnier par la mise en œuvre de secteurs de piétonisation temporaire à la manière de la rue du Temple (piétonnise le mercredi et le samedi)
- ➡ Consolider et faciliter la liaison entre le centre historique et la gare, notamment par une amélioration de la signalétique
- ➡ Procéder à un réaménagement de la passerelle de la Liberté et du pont Paul Bert en faveur des modes de déplacement doux

### Mettre en œuvre des liaisons douces efficaces dans les quartiers de faubourgs et liens interurbains

- Poursuivre la réflexion sur les modes de déplacements doux et les aménagements réalisés le long de l'avenue Jean Jaurès et engager une réflexion similaire sur les autres axes structurants des faubourgs, dans un but d'apaisement du trafic et de lutte contre les nuisances sonores
- ➡ Réaliser un axe permettant une sécurisation des modes de déplacements doux entre Auxerrexpo, le pôle universitaire et le centre-ville
- ➡ Mettre en œuvre des liaisons douces utilitaires avec les villes de Monéteau et Périgny
- ➡ Faciliter les déplacements à vélo au sein des zones d'activités afin d'encourager les mobilités douces quotidiennes
- ➡ Développer des itinéraires de liaisons douces au sein et entre les différents quartiers à l'ouest de la ville

### Encourager les modes de déplacements doux dans les espaces ruraux et le développement d'une offre touristique fondée sur les circulations douces

- Favoriser, par l'intermédiaire d'une signalétique adaptée, les cheminement pédestres (de loisir et utilitaires) sur les chemins ruraux
- ↔ Favoriser le développement du cyclotourisme à Auxerre, notamment par l'encouragement de la réalisation de la Véloroute ; prévoir une signalétique invitante à la visite du centre-ville et du bourg de Vaux



## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

**O***Obligatoire***F***Facultatif -> Au titre du SCoT*

### REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

#### REGLEMENT ECRIT

**O** Prévoir les obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, ainsi que de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux (Article L151-30 du CU).

**F** Imposer un nombre minimum de places de stationnement des deux roues motorisées et/ou des vélos sur les espaces privés, à proximité des grands équipements, des pôles commerciaux et dans les secteurs urbains situés dans l'aire d'influence des principales lignes de transport en commun.

**F** Imposer, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation (Article L151-32 du CU).

**!** Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage (Article L151-31 du CU).

**!** Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (Article L151-33 du CU).

**F** Encadrer l'emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce (Article L151-37 du CU).

**F** Imposer la réalisation d'aires de livraisons permettant de tenir compte des besoins logistiques liés à l'utilisation de la construction (Article L151-33-1 du CU).

**F** Imposer des revêtements perméables et une végétalisation des espaces de stationnement.

**F** Imposer, sur certaines zones situées à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale des constructions (Article L151-26 du CU).

**F** Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements (Article L151-39 du CU).

**F** Imposer/recommander dans les nouvelles opérations de constructions la création de cheminements doux reliant les espaces voisins.

**F** Demander à ce que les voiries soient suffisamment larges pour prévoir des cheminements doux sécurisées.



# MOBILITES

## Orientations n°2o n°13o

### REGLEMENT GRAPHIQUE

- F Prévoir des emplacements réservés pour des voies ou ouvrages publics de mobilités (création ou l'amélioration des cheminements doux, réalisation du prolongement du TCSP, élargissement de voies...).
- F Prévoir des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier (trottoirs, pistes cyclables, parkings vélos, aires de covoiturage, parkings relais, chemins de randonnée...).
- F Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public (Article L151-38 du CU).

*Piste cyclable et piétonne longeant la route reliant le bourg des Trois-Ilets à la Pointe du Bout (photo ADDUAM)*



*Fiche sur la politique des mobilités*



N  
o  
12

# MOBILITES

Orientations n°2. n°13.

## POUR ALLER PLUS LOIN

### OBJECTIFS DU PADD VISES

- Objectif 9. Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport et s'agissant de tous les réseaux.
- Objectif 11. Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée.

### INDICATEURS DE SUIVI

- Indicateur N°24. Trafic routier sur les routes nationales et départementales.
- Indicateur N°25. Parc automobile des ménages.
- Indicateur N°26. Amélioration de l'offre de transport en commun urbain.
- Indicateur N°27. Amélioration de l'offre de transports maritimes.
- Indicateur N°28. Développement de l'intermodalité.
- Indicateur N°29. Part modale (voiture, transport en commun, mode doux).
- Indicateur N°30. Nombre de personnes par véhicule.

### TRANSVERSALITÉ

- Fiche N°1. Intensification de l'urbanisation.
- Fiche N°10. GPES.
- Fiche N°11. Habitat.
- Fiche N°5. Risques naturels.
- Fiche N°13. Equipements commerciaux, artisanaux et zones d'activités.

### ETUDES ET PUBLICATIONS

- Etudes des potentialités foncières, ADUAM, 2015.
- Observatoire Territorial des Transports de Martinique (O2TM).
- Lettres de l'O2TM.
- PLU et déplacements, Analyse de cas et enseignements, CEREMA, 2015.
- Rapport d'exploitation de l'Enquête Ménages Déplacement en Martinique, Région Martinique/ADUAM, 2014.
- Regards Croisés sur les Transports, ADUAM, 2014.
- Schéma Directeur d'Accessibilité des transports (SDA).
- Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC).
- Schéma Territorial des Infrastructures Routières de Martinique (SITRM).

### CONCERTATION

- Organiser des ateliers de co-construction des OAP thématiques «mobilités» ou sectorielles.

### OUTILS COMPLÉMENTAIRES

- Aides financières et techniques de l'ADEME.
- Améliorer l'espace public autour des arrêts de transports collectifs.
- Bonus vélos électriques.
- Créer un service de location de vélos à assistance électrique dans les bourgs étendus et principaux quartiers.
- Créer une signalétique favorisant l'intermodalité.
- Déclaration d'Utilité Publique (DUP).
- Développer une gestion différenciée des horaires.
- Indemnité kilométrique vélo.
- Péibus.
- Plan de Déplacements Administrations (PDA).
- Plan de Mobilité Inter-Entreprises (PMIE)
- Plan ou schéma communal de déplacement.
- Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces Publics (PAVE).
- Plan de mobilité rural.
- Plan de mutualisation du stationnement.
- Plan de circulation routière.
- Schéma directeur piétons et/ou vélos.

### ORGANISMES RESSOURCES

- Associations d'usagers des voies et modes de transport.
- Associations de protection de l'environnement agréées.
- Associations de personnes handicapées ou à mobilité réduite.
- Agence de Développement Durable, d'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique (ADUAM).
- Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie de Martinique (ADEME).
- Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE).
- Collectivité Territoriale de Martinique (CTM).
- Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique(CAESM).
- Direction de l'Aménagement et du Logement de la Martinique (DEAL Martinique).
- Etablissement Public Foncier Local de Martinique (EPFL).
- Martinique Transport.
- Observatoire Territorial des Transports de Martinique (O2TM).
- Office National des Forêts (ONF).
- Parc Naturel de Martinique (PNM).
- Vedettes tropicales.



N  
°  
13

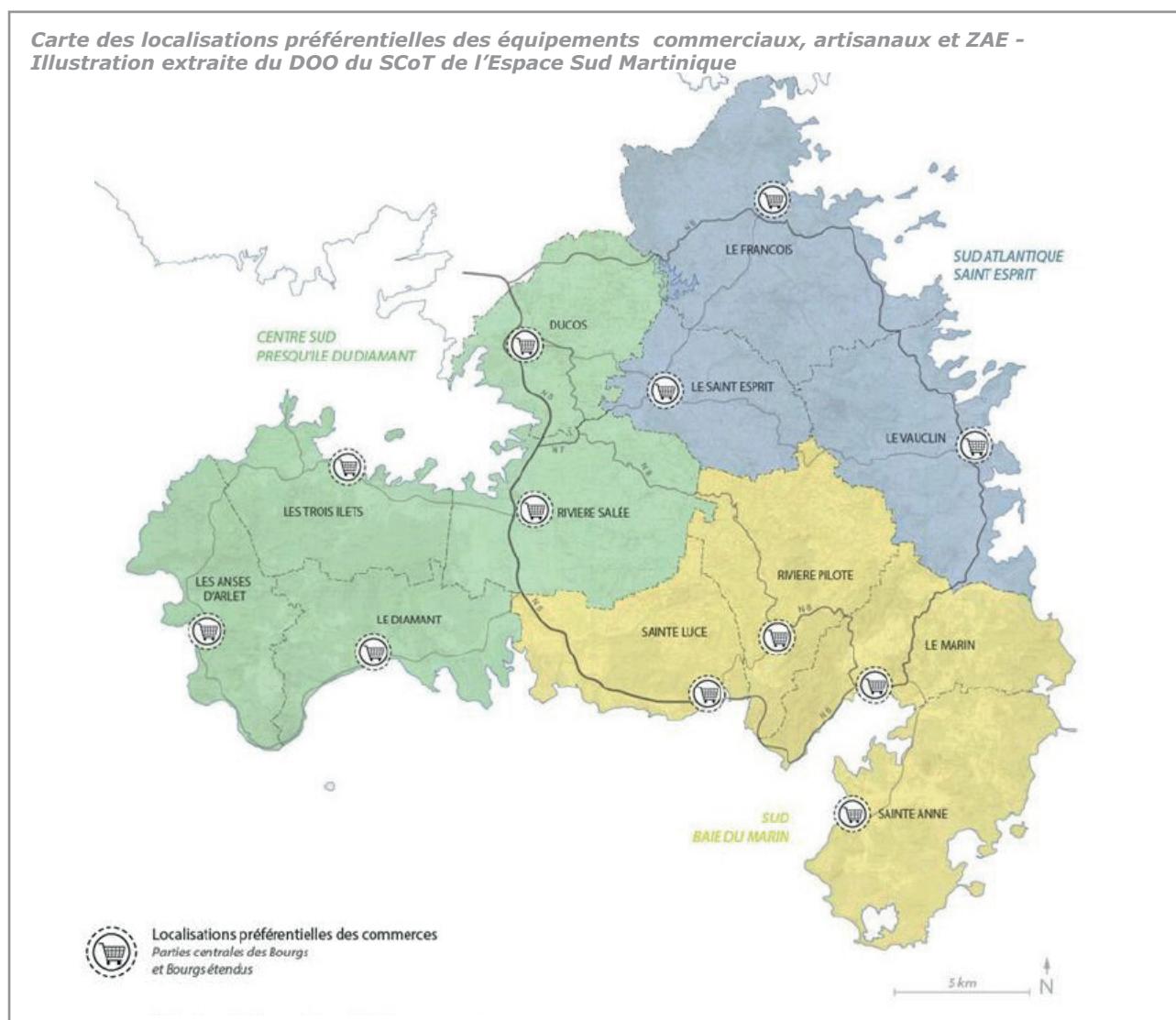
# EQUIPEMENTS COMMERCIAUX, ARTISANNAUX ET ZONES D'ACTIVITES

Orientations n°2° n°3° n°5° n°15°

## OBJECTIFS DU DOO

- Autoriser, dans chacune des 12 communes, l'implantation d'équipements commerciaux, artisanaux et des nouvelles zones d'activités économiques (ZAE) dans l'objectif de rééquilibrer le développement économique entre les trois bassins de vie.
- Localiser les équipements commerciaux et artisanaux à proximité des pôles d'échanges et arrêts principaux du réseau de transports collectifs.
- Limiter la taille de surface de vente des nouveaux équipements commerciaux à vocation principalement alimentaire à 2 500m<sup>2</sup>.
- Concevoir les équipements commerciaux, artisanaux et les ZAE dans une logique de gestion économique du foncier, d'insertion architecturale et paysagère de qualité et d'utilisation des énergies renouvelables.
- Limiter la création de nouvelles ZAE et vérifier que leurs études préalables prennent en compte les impacts de l'évolution des aléas sur les milieux et proposent des aménagements cohérents en matière d'urbanisme, de préservation des espaces naturels, de gestion du domaine public maritime naturel, de prévention des risques et des aménagements appropriés pour la gestion de l'érosion côtière.

*Carte des localisations préférentielles des équipements commerciaux, artisanaux et ZAE - Illustration extraite du DOO du SCoT de l'Espace Sud Martinique*



1



N  
o  
13

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

O Obligatoire

F Facultatif -> Au titre du SCOT



### RAPPORT DE PRÉSENTATION

#### DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- O** Réaliser un diagnostic des équipements commerciaux, artisanaux et des ZAE présents sur la commune et sur le bassin de vie ( exemples d'éléments pouvant être traités: localisation, type d'activités présentes, organisation spatiale, disponibilités foncières et immobilières, qualité de l'insertion architecturale et paysagère, utilisation des énergies renouvelables, accessibilités, structuration viaire, desserte par les modes de transports collectifs, desserte par les cheminements actifs, diversité de l'offre de stationnement, desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité, modalités de gestion des eaux pluviales, végétalisation, accès au haut débit...).
- O** Identifier les zones d'activités communautaires et privées.
- O** Identifier les besoins en nouveaux équipements commerciaux, artisanaux et ZAE.
- O** Identifier les disponibilités foncières sur lesquelles les activités économiques peuvent s'implanter.

#### JUSTIFICATION DES CHOIX / OU DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT

- O** Justifier l'implantation des nouveaux équipements commerciaux, artisanaux et des nouvelles ZAE au regard des besoins communaux et de l'objectif de rééquilibrer le développement économique entre les trois bassins de vie, mais aussi des enjeux de redynamisation des bourgs.
- O** Justifier l'implantation des nouveaux d'équipements commerciaux, artisanaux et des nouvelles ZAE au regard de la proximité des pôles d'échanges et arrêts principaux du réseau de transports collectifs existants et projetés.

**O** Justifier que les nouveaux équipements commerciaux à vocation principalement alimentaire autorisés respectent les conditions de taille maximale du DOO.

**O** Justifier pour les nouvelles ZAE, situées au sein des espaces urbains de référence, que dans le cadre et les limites de l'élaboration/révision/modification du PLU et de l'avancée du projet, l'évaluation environnementale traite des différents critères énoncés par l'orientation 15, à savoir :

- La prise en compte des impacts de l'évolution des aléas sur les milieux.
- La proposition d'aménagements cohérents en matière d'urbanisme, de préservation des espaces naturels, de gestion du domaine public maritime naturel, de prévention des risques et de gestion de l'érosion côtière.

**!** Pour les nouvelles ZAE, non commerciales, situées hors espaces urbains de référence, elles devront justifier de leur caractère de GPES. Elles relevront alors des dispositions s'appliquant aux GPES.

**O** Justifier que pour tous les nouveaux équipements commerciaux, artisanaux et les nouvelles ZAE leur localisation et les règles définies par le PLU respectent bien la triple conditionnalité de l'orientation 3 du DOO, ainsi que les dispositions de l'orientation 5 du DOO.

**!** Pour en savoir plus sur la triple conditionnalité, voir la fiche N°1 sur l'intensification de l'urbanisation.

**!** Pour en savoir plus sur les dispositions de l'orientation 5 du DOO, voir la fiche N°4 sur les lisières urbaines, la fiche N°5 sur les risques naturels, la fiche N°6 sur la ressource en eau, la fiche N°9 sur la TVB et la fiche N°12 sur les mobilités.

**!** Pour en savoir plus sur les dispositions s'appliquant aux GPES, voir la fiche N°10.



# EQUIPEMENTS COMMERCIAUX, ARTISANNAUX ET ZONES D'ACTIVITES

Orientations n°2.º n°3.º n°5.º n°15.º

O Obligatoire

F Facultatif -> Au titre du SCoT



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

**O** Afficher les objectifs en terme d'amélioration des équipements commerciaux, artisanaux et ZAE existants ou d'offre nouvelle : localisation, vocation principale, ampleur, qualité de l'insertion architecturale et paysagère, utilisation des énergies renouvelables, végétalisation et traitement paysager des espaces publics (trottoirs, parking...), conception bioclimatique...

**O** Promouvoir l'utilisation des friches, des dents creuses, des biens immobiliers vacants pour l'implantation des nouvelles activités.

Zone d'activités de La Laugier à Rivière-Salée (Géoportail).



**Les zones d'activités économiques (ZAE)** sont des sites réservés à l'implantation d'activités économiques dans un périmètre donné. Ces zones sont définies, aménagées et gérées par des collectivités territoriales. Il existe une dizaine de catégories différentes: artisanale, commerciale, industrielle, tertiaire, touristique, portuaire et aéroportuaire. Elles peuvent être publiques ou privées.

**Les équipements commerciaux et artisanaux** sont des sites d'une certaine ampleur regroupant des magasins, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant :

- Soit ayant été conçus lors d'une même opération d'aménagement.
- Soit bénéficiant d'aménagements permettant à une même clientèle l'accès des divers établissements.
- Soit font l'objet d'une gestion commune totale ou partielle.
- Soit sont réunis par une structure juridique commune.

Fiche sur les équipements commerciaux, artisanaux et les zones d'activités



## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

**O** Obligatoire      **F** Facultatif -> Au titre du SCoT



### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- F** Réaliser une OAP thématique, ou des OAP multi-sites pour la requalification des ZAE existantes.
- O** Réaliser une OAP sectorielle pour les nouvelles ZAE.
- F** Prévoir une vocation dominante, le type d'activités autorisées, selon les destinations et sous destinations prévues par le CU (article R151-28).
- F** Prévoir, si le projet s'inscrit en périphérie du bourg, la complémentarité avec l'offre existante dans le centre bourg.
- F** Définir une organisation spatiale adaptée aux conditions climatiques (exposition solaire, vent, pluviométrie...) et aux caractéristiques du site (topographie, végétation, bâtiment existant...).
- F** Définir un traitement des éventuelles lisières urbaines et un traitement paysager de recul par rapport aux voies routières.
- F** Intégrer dans les OAP de secteur des orientations traitant des mobilités.
- F** Promouvoir ou imposer la réalisation de projets architecturaux tenant compte des conditions climatiques (exposition solaire, vent, pluviométrie...) et des caractéristiques du site (topographie, végétation, bâtiment existant...) dans la logique du bioclimatisme.
- F** Adapter l'organisation spatiale en vue d'une bonne insertion paysagère du projet.
- F** Imposer/ recommander le respect de performances énergétiques précises.
- F** Imposer/recommander un pourcentage de surface de toiture ou de parking pouvant servir à la production d'énergies renouvelables.
- !** Pour une bonne application, il sera judicieux de définir les objectifs en lien avec l'ADEME et EDF.
- F** Prévoir l'aménagement d'espaces de nature (parc, jardin partagé, espace boisé, noue paysagère...).
- F** Préserver des éléments ou espaces de nature déjà présents.
- F** Imposer/ recommander la réalisation de clôtures ajourrées avec des végétations locales et variées.
- F** Imposer/recommander l'utilisation d'essences végétales locales dans les aménagements paysagers.
- F** Imposer/recommander le respect de certains critères définis d'insertion paysagère et architecturale.
- F** Veiller à une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou l'unité foncière (ex: imposer/ recommander la récupération et/ou la rétention des eaux de pluies, imposer la végétalisation des parkings...).
- F** Représenter le sens d'écoulement des eaux à respecter.

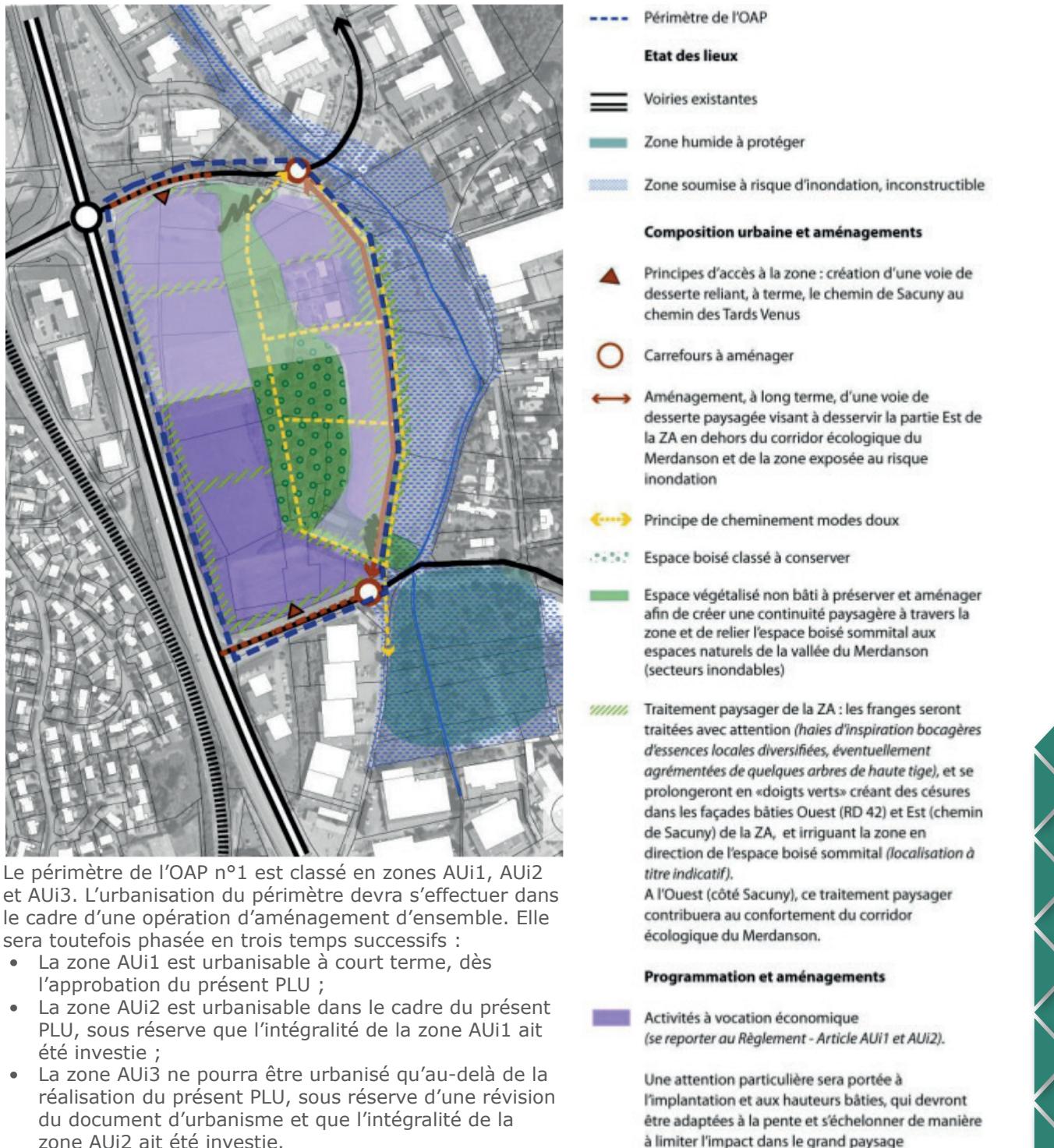


# EQUIPEMENTS COMMERCIAUX, ARTISANNAUX ET ZONES D'ACTIVITES

Orientations n°2° n°3° n°5° n°15°

## EXEMPLES DE TRADUCTION AU SEIN D'UNE OAP

*Orientation d'aménagement et de programmation «Secteur de l'ancienne gare du Plant» - Eléments extraits du PLU de Champigny sur Marne approuvé le 27 septembre 2017.*



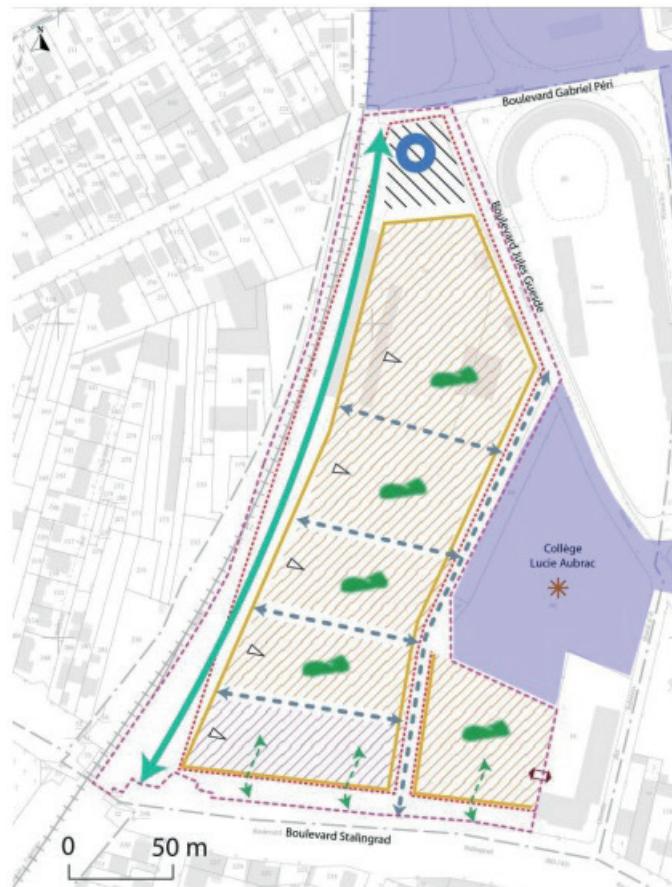
Fiche sur les équipements commerciaux, artisanaux et les zones d'activités



N  
o  
13

## EXEMPLES DE TRADUCTION AU SEIN D'UNE OAP

*Orientation d'aménagement et de programmation «Secteur de l'ancienne gare du Plant» - Eléments extraits du PLU de Champigny sur Marne approuvé le 27 septembre 2017.*



### Principes de programmation (localisation préférentielle)

- Activités
- Logements
- Equipements

### Principes de composition

- Percées visuelles
- Coeurs d'îlots verts
- Hauteur dégressive R+6 à R+4
- Hauteur permettant l'intégration avec le tissu environnant
- Adressage et constructions tournées vers les voies
- Implantation du bâti en recul de 3,5m minimum par rapport aux voies (voie publique ou privée ouverte à la circulation)

### Principes d'aménagement

- Zone UFa = zoom valant règlement
- Zone UL.  
Mise en valeur des équipements existants par le traitement des constructions aux alentours, qui doivent participer, de par la sobriété de leur écriture architecturale (matériaux, volume...), à mettre en scène la présence des équipements
- Principes d'espaces publics
- Principes de nouvelles liaisons
- Promenade plantée piétonne le long de la voie ferrée

Guide d'application du SCoT de l'Espace Sud



# EQUIPEMENTS COMMERCIAUX, ARTISANNAUX ET ZONES D'ACTIVITES

Orientations n°2.º n°3.º n°5.º n°15.º

## TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

O

Obligatoire

F

Facultatif -> Au titre du SCoT



### REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

#### REGLEMENT ECRIT

- O** Définir les différents types d'activités autorisés/interdites pour chaque zone.
- F** Instaurer des règles d'implantation et de prospect tenant compte des conditions climatiques et des caractéristiques des terrains, afin de tendre vers une conception bioclimatique.
- F** Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville (Article L151-22 du CU).
- F** Imposer un pourcentage d'espaces végétalisés sur les unités foncières.
- F** Imposer l'adaptation de la végétation aux conditions climatiques et la diversité des espèces.
- F** Imposer la plantation d'arbres dans les parkings (essences locales) afin de limiter le rayonnement solaire et favoriser la biodiversité.
- F** Imposer le maintien de reculs par rapport aux alignements d'arbres existants.
- F** Imposer une gestion des eaux pluviales globale et à la parcelle ou l'unité foncière (ex: imposer/ recommander la récupération et/ou la rétention des eaux de pluies à la parcelle; imposer la végétalisation des parkings...).
- F** Définir des performances énergétiques et environnementales renforcées à respecter par les constructions, travaux, installations et aménagements. (Article L151-21 du CU).

**F** Définir des règles concernant l'aspect extérieur des constructions (les couleurs, les ouvertures les ouvrages en saillie, les toitures, les clôtures).

**F** Autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive (Article L151-28 du CU).

**!** Pour une bonne application, il sera judicieux de définir les objectifs en lien avec l'ADEME et EDF.

**F** Indiquer les prescriptions à respecter en matière d'insertion paysagère et architecturale, de conception bioclimatique, ou encore d'utilisation des espèces végétales locales, soit au sein d'une partie du règlement s'appliquant à certaines ou toutes les zones, soit au sein des règlements de chaque zone avec des renvois éventuels vers des annexes au règlement pour plus de précisions.

#### REGLEMENT GRAPHIQUE

- F** Identifier les zones spécifiques destinées au développement d'équipements commerciaux, artisanaux ou zones d'activités.
- F** Délimiter des espaces de nature à préserver au sein des zones U et AU.

#### ANNEXE DU PLU

- F** Intégrer un Règlement Local de Publicité (RLP) au titre de R 151-53 du CU.



N  
°  
13

# EQUIPEMENTS COMMERCIAUX, ARTISANAUX ET ZONES D'ACTIVITES

Orientations n°2. n°3. n°5. n°15.

## POUR ALLER PLUS LOIN

### OBJECTIFS DU PADD VISES

- Objectif 2. Contribuer au rééquilibrage de la Martinique - Combler l'écart entre peuplement et développement
- Objectif 6. Définir les trois bassins de vie et de développement comme principale d'organisation territoriale du Sud de la Martinique.
- Objectif 7. Porter un projet de développement économique dynamique et diversifié.
- Objectif 10 - Economiser l'espace et intensifier l'urbanisation.

### TRANSVERSALITÉ

- Fiche N°1. Intensification de l'urbanisation.
- Fiche N°2. Extension de l'urbanisation.
- Fiche N°4. Lisières urbaines.
- Fiche N°5. Risques naturels.
- Fiche N°9. Trame verte et bleue.
- Fiche N°10. GPES.
- Fiche N°12. Mobilités.

### ETUDES ET PUBLICATIONS

- Charte pour la réhabilitation des zones d'activités de Martinique, CCIM, 2016.
- Etude et enjeux de la cohérence dans la localisation des zones d'activités en Martinique, CCIM, 2009.
- Etudes des potentialités foncières, ADUAM, 2015.
- Règlement Thermique, Acoustique et Aération des DOM (RTAA-DOM).
- Règlement Thermique de Martinique (RTM).
- Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial (SDUC), CCIM, 2016.
- Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII), TM, 2017.

### CONCERTATION

- Séance de travail thématique avec la CCIM et la CMA.
- Concertation avec la Fédération des zones d'activités.

### OUTILS COMPLÉMENTAIRES

- Aides financières et technique de l'ADEME.
- Droit de préemption sur les baux commerciaux.
- Fonds FISAC (Fond d'Intervention pour les Services de l'Artisanat et le Commerce).
- Programme de revitalisation commerciale des centres villes.
- Réglement Local de Publicité (RLP).
- Cahier de recommandations paysagères et architecturales.
- Document de sensibilisation sur les principes bioclimatiques.
- Guide des espèces végétales locales.

### ORGANISMES RESSOURCES

- Associations de commerçants.
- Association PALME.
- Associations de protection de l'environnement agréées.
- Agence de Développement Durable, d'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique (ADUAM).
- Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie de Martinique (ADEME).
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Martinique (CCIM).
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA).
- Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE).
- Collectivité Territoriale de Martinique (CTM).
- Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique(CAESM).
- Comité Martiniquais du Tourisme (CMT).
- Confédération Générale du Patronat des Petites et Moyennes Entreprises (CGPME).
- Direction de l'Aménagement et du Logement de la Martinique (DEAL Martinique).
- Etablissement Public Foncier Local de Martinique (EPFL).
- Fédération des zones d'activités économiques de la Martinique.
- Institut d'Emission des Départements d'Outre-Mer (IEDOM).
- Mouvement des Entreprises de France (MEDEF).