

Révision du Plan Local d'Urbanisme

2.2 Justifications des choix retenus

Projet de PLU révisé, arrêté par délibération du Conseil Municipal du 21 Juin 2018

Projet de PLU révisé, deuxième arrêt en Conseil Municipal du 27 Juin 2019

Projet de PLU révisé, troisième arrêt en Conseil Municipal du 4 mars 2021

PLU révisé, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 3 février 2022



Sommaire

| | |
|--|------------|
| Introduction | 6 |
| Explication des choix retenus pour établir le PLU..... | 7 |
| 1. Explication des choix retenus pour établir le PADD..... | 7 |
| 2. L’articulation du PLU avec les autres plans | 29 |
| A. La prise en compte du SAR dans l’élaboration du PADD | 29 |
| B. La prise en compte des dispositions spécifiques de la loi Littoral (SMVM)..... | 31 |
| C. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté de Communes du Nord de la Martinique | 45 |
| D. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) | 49 |
| E. Le SDAGE de Martinique | 51 |
| F. Les documents relatifs aux risques et nuisances..... | 53 |
| G. Les documents relatifs au climat et à l’énergie | 56 |
| H. Les documents relatifs à la protection de la santé et de l’environnement | 58 |
| Justification des objectifs de consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques..... | 59 |
| 1. La production de logements envisagée au regard de l’objectif démographique | 59 |
| Justification des OAP | 78 |
| 1. Le projet urbain du centre-ville..... | 82 |
| 2. L’aménagement du hameau de Vert-Pré | 87 |
| 3. Mansarde-Moulin à Vent..... | 91 |
| 4. Pointe Melon - CCM | 96 |
| 5. Mont-Vert..... | 100 |
| 6. Gaschette..... | 103 |

| | |
|---|------------|
| 7. Sable Blanc..... | 106 |
| 8. Parc d'activités Petit-Jean Roget | 109 |
| 9. Lestrade..... | 112 |
| 10. L'organisation et l'utilisation de la baie | 114 |
| Justification de la délimitation des zones et du règlement | 117 |
| 1. Motifs de la délimitation des zones..... | 117 |
| 2. Les principales évolutions de zonage..... | 120 |
| 3. Justification de la délimitation des zones et du règlement | 130 |
| A. Le centre-bourg et les quartiers denses d'extension du bourg : UA, UB | 130 |
| B. Les zones résidentielles d'habitat collectif et d'habitat individuel groupé : UC | 136 |
| C. Les zones regroupant l'habitat individuel diffus et les secteurs d'habitat insalubre : UD et UX..... | 140 |
| D. La zone pour les activités économiques : UE | 147 |
| E. Les zones à urbaniser : 1AU et 2AU | 151 |
| F. Les zones agricole et naturelle : A et N | 159 |
| 4. Autres dispositifs du règlement | 165 |
| A. Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposés en matière d'infrastructures | 165 |
| B. Stationnement | 165 |
| C. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de communications électroniques 166 | |
| Les autres dispositions | 167 |
| 1. Les emplacements réservés | 167 |
| 2. Les dispositifs pour favoriser la mixité sociale | 167 |
| 3. Les espaces boisés classés..... | 168 |
| 4. Les continuités écologiques | 169 |
| Les indicateurs de suivi | 170 |

Introduction

Rappel de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation 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 commerce, d'équipements et de services.

Rappel des étapes principales de la révision du PLU

Le projet de PLU a été arrêté par le Conseil Municipal en date du 21 juin 2018.

La commune s'est vue dans l'obligation de modifier son projet de PLU afin de prendre en compte les remarques exprimées dans l'avis des PPA et de procéder à un nouvel arrêt de son document.

Un second arrêt du PLU a été délibéré en conseil municipal en date du 27 juin 2019. Suite à l'arrêt du PLU, ce dernier a été transmis aux personnes publiques associées et a fait l'objet d'un passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le projet de PLU a obtenu des avis défavorables de la part de l'État, de la MRAe, de l'ARS et de la CDPENAF.

La commune s'est vue dans l'obligation de modifier son projet de PLU afin de prendre en compte les remarques exprimées par les différentes PPA.

Le projet de PLU a ensuite été arrêté une troisième fois par le Conseil Municipal en date du 4 mars 2021.

Suite à l'arrêt du PLU, ce dernier a été transmis aux personnes publiques associées et a fait l'objet d'un passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 29 juin 2021. Cette dernière a rendu un avis favorable sur le projet de PLU.

Le dossier du PLU a été ajusté pour prendre en compte les engagements de la commune présenté en CDPENAF, les avis des PPA et les résultats de l'enquête publique

L'ensemble des réserves et remarques demandées par les PPA sont décrites dans leurs avis. En conséquence, le dossier de PLU a été ajusté afin de répondre au mieux aux différentes observations des PPA.

Explication des choix retenus pour établir le PLU

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD

Les objectifs de la délibération prescrivant la révision du PLU :

La révision du PLU s'initie par une volonté communale d'adapter son PLU aux nouveaux objectifs municipaux. Par délibération en date du 12 octobre 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal. À cette occasion, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis.

Le projet de territoire, soit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi par suite que l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme, se sont tout d'abord construits autour des objectifs suivants, exprimés dans la délibération prescrivant la révision du PLU :

- Mettre le PLU en conformité avec les lois Grenelle et ALUR, notamment l'évaluation environnementale,
- Mettre à jour le PADD,
- Mettre à jour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL, zones Nh),
- Mettre à jour les Emplacements Réservés (suppression, création pour voirie ou logements sociaux),
- Corriger les éventuelles erreurs matérielles du PLU en vigueur,
- Prendre en compte les zones à risques à travers le PPRN révisé par arrêté préfectoral n°2013364-0013 du 30 décembre 2013 (mis à la disposition de la commune le 9 janvier 2014) et si possible la réalité du terrain,
- Prendre en compte la mise à jour du projet urbain.

Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic.

Les tableaux ci-après font apparaître la synthèse des principaux éléments du diagnostic et la manière dont ils sont pris en compte dans le PADD. Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans l'élaboration des orientations du PADD. Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. L'élaboration du PADD a été réalisée dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de ses habitants au regard des principes de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

| Les enseignements du diagnostic | Les orientations du PADD |
|---|---|
| <p>Fonctionnement du territoire :</p> <p>L'espace urbanisé du Robert s'est constitué à partir du centre-ville historique, avec une autre polarité autour du hameau de Vert-Pré. Le Vert-Pré constitue un espace urbain disposant d'équipements, de commerces et de services. Installé sur un point haut, les vues depuis ce site sont larges et notamment vers la presqu'île de la Caravelle. Si aujourd'hui, le hameau de Vert-Pré forme une polarité secondaire, il est constitué de manière plus dense que dans d'autres parties des espaces urbanisés. Ces deux polarités concentrent une part importante des équipements publics. D'autres quartiers se sont constitués de manière linéaire (sur les mornes notamment), et peuvent disposer d'équipements.</p> <p>Sur le territoire du Robert, les habitations forment un continuum urbain le long des voies de desserte et on remarque une plus importante densité bâtie à proximité de la RN1. Les extensions du bourg s'effectuent de manière spontanée et en lien direct avec la RN1. Les quartiers d'extension présentent des potentialités de densification et bénéficient de leur proximité du centre-ville et des principaux axes de communication.</p> <p>Le centre-ville, cœur historique de la commune s'est développé autour des activités commerciales sur le littoral. Il s'organise à partir du front de mer, suivant des rues étroites. Il rassemble aujourd'hui une part importante des commerces et des équipements administratifs. Si le bourg est dense, on y trouve quelques espaces libres ou sous utilisés ainsi que de nombreux</p> | <p>I. Répondre aux besoins des habitants en assurant le « vivre ensemble »</p> <p>1. Affirmer les deux polarités du territoire (centre-ville et hameau de Vert Pré)</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Mettre en œuvre le projet urbain du centre-ville b. Mettre en œuvre le schéma d'aménagement général du hameau du Vert-Pré |

| Les enseignements du diagnostic | Les orientations du PADD |
|--|---|
| <p>bâtiments inoccupés. Il existe donc un réel potentiel de densification, d'aération et de structuration du tissu urbain (création d'espaces publics, logements, équipements, etc.).</p> <p>Le centre-ville souffre d'un manque d'attractivité, notamment du fait d'un habitat demandant un renouvellement urbain certain, de même que les espaces publics. Ces derniers peuvent également souffrir d'un manque de qualité urbaine dans d'autres parties du territoire.</p> <p>Les quartiers et les risques :</p> <p>Comme la plupart des communes martiniquaises, Le Robert est concerné par de nombreux aléas.</p> <p>Ainsi, à l'intérieur des terres, les mouvements de terrain sont particulièrement présents à proximité du Vert-Pré et à Duchêne.</p> <p>Sur le littoral, l'aléa submersion concerne notamment la partie située proche du bourg (au sud-est), Pontaléry et Four à Chaux.</p> <p>L'aléa tsunami concerne les quartiers Cité Lacroix-Trou Terre ainsi que le parc d'activités Petit-Jean Roget.</p> <p>Le Plan de prévention des risques naturels est assez contraignant concernant la commune du Robert, notamment du fait dans les Mornes, de forts risques de mouvements de terrain, interdisant de fait toute nouvelle construction sur les terrains identifiés.</p> | <p>2. Valoriser les quartiers</p> <p>a. Quartiers hors zone de risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Organiser et structurer les principaux quartiers - Renforcer l'attractivité des quartiers <p>b. Quartiers en zone de risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eviter le développement de l'habitat dans les zones à risques dans un souci de sécurité des personnes - Reconnaître la présence des habitants - Permettre la réalisation de zones de repli <p>c. Quartiers insalubres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre les opérations de restructuration - Envisager le déplacement de populations |

| Les enseignements du diagnostic | Les orientations du PADD |
|--|--|
| <p>Typologies urbaines :</p> <p>On remarque une assez grande diversité des typologies urbaines, avec néanmoins une large part de l'espace urbanisé suivant une forme d'habitat spontané. Le développement de l'habitat s'est notamment développé dans des zones de risques (en particulier les mornes). Ce type d'habitat peut également présenter, notamment sur le littoral, un enjeu autour de l'insalubrité. Une opération de résorption des logements insalubres est actuellement en cours.</p> <p>Sur le territoire du Robert, l'habitat est davantage structuré dans le centre-ville, notamment pour ce qui est des espaces nouvellement urbanisés.</p> <p>Le PLHI de la Communauté définit des objectifs, principes et perspectives d'une politique visant à répondre aux enjeux du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • répondre aux besoins en logements et en hébergements • favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale • améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes en situation de handicap. <p>Des actions particulières sont prévues sur le territoire du Robert pour une répartition équilibrée entre les quartiers et les communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une opération expérimentale pour renforcer la qualité des projets • Une opération de résorption de l'habitat insalubre (en cours) • Une opération programmée d'amélioration de l'habitat • La poursuite du contrat de ville programmé • Une identification des besoins spécifiques des jeunes et notamment en hébergement individuel et/ou collectif • L'élaboration d'un Plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne, • Le lancement d'un Programme d'intervention foncière intercommunale <p>Le logement</p> <p>Durant les 40 dernières années, la production de logements a été soutenue (+220 %). On remarque néanmoins une part élevée de la vacance, et une</p> | <p>3. Assurer une organisation harmonieuse de l'habitat</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Assurer une plus grande concordance entre offre et demande et assurer les conditions du « vivre ensemble » entre la population locale et les populations nouvelles b. Veiller à la qualité architecturale et urbaine des nouveaux projets c. Poursuivre et mener à terme la résorption de l'habitat insalubre notamment sur les zones littorales |

| Les enseignements du diagnostic | Les orientations du PADD |
|---|---|
| <p>augmentation de celle-ci depuis une vingtaine d'années. Le parc de logements est dominé par la maison individuelle, même si la part des appartements est en forte croissance.</p> <p>Le logement social martiniquais s'est développé de façon spectaculaire à partir des années 1980, car l'offre y était jusqu'alors marginale. Le parc de logement social s'élève à 17,1% (soit 1 605 logements). La commune a fourni des efforts pour rattraper son retard, et plusieurs projets, en cours de réalisation ou à l'étude sont à noter et vont participer au rattrapage du taux de logements sociaux.</p> <p>Le parc de logements est dominé par les 4 pièces qui représentent plus de 4 logements sur 10 (44,8%), viennent ensuite les 3 pièces (32,1%) et les 5 pièces ou plus (13,1%). Les petits logements (1-2 pièces) ne représentent que 10% du parc de logements dont 1,7% seulement de logements d'une pièce. Les logements sont donc de grande taille au Robert.</p> <p>Le commerce :</p> <p>Le Robert dispose de 5 grandes surfaces commerciales avec notamment les centres-commerciaux Océanis, Carrefour Market et Intersport vers Gaschette. Enfin, on compte quelques commerces de proximité dans les quartiers du Robert et notamment dans le centre ancien.</p> <p>En termes d'emploi, les commerces ont un poids non négligeable puisqu'environ 11% des postes salariés présents au sein de la commune le sont dans le secteur des commerces (commerces, réparation automobile), (chiffre légèrement inférieur à celui présent à l'échelle de la Martinique : 12%).</p> <p>Les équipements :</p> <p>La commune du Robert est un pôle local d'équipements à l'échelle de la Martinique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements scolaires | <p>4. Maintenir et développer le commerce de proximité</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Maintenir et développer le commerce de proximité dans les polarités b. Permettre le développement d'une petite polarité commerciale de proximité au cœur de chaque quartier |

| Les enseignements du diagnostic | Les orientations du PADD |
|--|--|
| <p>La commune du Robert compte 4 écoles maternelles, 5 écoles primaires et 5 groupes scolaires (dont un groupe privé sous contrat).</p> <p>Le territoire est globalement bien maillé en structures d'enseignement scolaire, qui sont présentes sur l'ensemble de la commune du Robert (centre-ville, Vert-Pré, Pointe Lynch, Café, Four à Chaux, Fonds Brûlés, Duchesne et Chapelle-Villarson).</p> <p>En raison des normes antisismiques, plusieurs écoles devront potentiellement être reconstruites sur le territoire.</p> <p>La commune du Robert compte 3 collèges (collèges Paul Symphor, Constant le Ray et Pontaléry-Robert 3) et 1 lycée professionnel agricole dans le quartier de Four à Chaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements culturels <p>La mise en valeur et la protection de la baie vise à terme un objectif de haute qualité environnementale qui se situe à la convergence de nombreuses politiques sectorielles.</p> <p>Cette mise en valeur se fera notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La réalisation d'équipements adéquats au développement des activités économiques ➤ La constitution d'un pôle océanographique pour le développement de la recherche sur les milieux aquatiques, et d'autres avec le Centre Caribéen de la Mer pour la vulgarisation de la connaissance scientifique vers les populations et l'émergence d'une politique éducative plus efficace dans le domaine de l'environnement, <p>La Municipalité a adopté un plan de référence de la baie et de l'aménagement du front de mer pour cadrer toutes les actions à venir sur le littoral. Ce document vise notamment à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Développer du lien social par l'aménagement des espaces de front de | <p>5. Renforcer la dynamique éducative, sportive, culturelle et sociale de la ville</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Poursuivre l'amélioration des équipements scolaires existants b. Développer une offre culturelle diversifiée et accessible à tous c. Compléter l'offre d'équipements sportifs d. Faciliter la création d'équipements créateurs de lien social e. Renforcer le réseau numérique sur le territoire |

| Les enseignements du diagnostic | Les orientations du PADD |
|---|--------------------------|
| <p>mer en lieux publics de découverte ou d'activités festives</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements sportifs <p>Les équipements sportifs sont également particulièrement nombreux et bien répartis sur le territoire communal. Ils permettent aux habitants de pratiquer une diversité d'activités sportives dans de bonnes conditions (par le biais des associations ou des activités scolaires), particulièrement avec les stades et complexes sportifs principaux, bien entretenus. Néanmoins, certains équipements peuvent parfois souffrir d'un manque d'entretien, notamment les terrains de football dans les quartiers.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements sociaux <p><i>Les équipements petite-enfance :</i></p> <p>La ville du Robert dispose d'une crèche municipale, l'Etablissement d'Accueil de Jeunes Enfants Les Petits Matelots, située à Pointe Savane. L'établissement est en bon état général. Cependant, la crèche est en situation de saturation, celle-ci accueillait, en 2015, 66 enfants, soit un taux de remplissage de 147 %. De fait, l'établissement ne peut répondre aux besoins de la population, et il est notamment envisagé l'agrandissement du dortoir des bébés.</p> <p><i>Les équipements personnes âgées :</i></p> <p>Il existe sur le territoire communal une maison de retraite depuis 2010 : l'EHPAD « Les Filaos ». Cet équipement est implanté dans le quartier « Gaschette Nord » et comprend une structure d'hébergement d'une soixantaine de lits, ainsi qu'un parc paysager de 8000 m².</p> <p><i>Les Accueils de Loisir Sans Hébergement (ALSH) :</i></p> | |

| Les enseignements du diagnostic | Les orientations du PADD |
|--|--------------------------|
| <p>Les écoles maternelles Cité la Croix et Simone Branglidor et primaires Pointe Lynch et Vert-Pré disposent d'un ALSH pour accueillir les enfants Robertins durant les périodes de vacances scolaires.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le numérique <p>La communauté d'agglomération a conçu un projet de territoire afin d'orienter le développement de la collectivité. Celui-ci vise notamment à contribuer à l'accès au numérique et à développer des pratiques numériques au service de tous les publics.</p> <p>Les liaisons routières :</p> <p>Si la RN1 assure une liaison rapide vers les autres communes et au-delà, vers les polarités économiques du Nord depuis le bourg, les quartiers sont souvent isolés de ce dernier, notamment ceux situés à l'ouest du territoire communal. En effet, le relief et la présence de nombreuses ravines difficilement franchissables rendent difficiles les liaisons inter quartiers, mais également les liaisons quartiers-bourg.</p> <p>Le réseau secondaire s'appuie sur le relief très marqué par les ravines. La majeure partie de ces axes sont étroits, avec des pentes parfois importantes, ce qui peut poser des problèmes d'accès ou de sécurité.</p> | |

| Les enseignements du diagnostic | Les orientations du PADD |
|---|---|
| <p>Les circulations douces ne sont pas aisées au Robert, cela étant en particulier dû au fort relief du territoire et à des espaces publics à requalifier.</p> <p>Les transports en commun :</p> <p>Il existe 4 lignes de car passant par Le Robert et permettant de lier Le Robert à Trinité, Fort de France et Le François par la RN1.</p> <p>La commune est également desservie par 13 lignes inter communales de taxis collectifs gérées par la Collectivité Territoriale.</p> <p>Toutefois, il n'existe aucun réseau de transport collectif intra-communal.</p> <p>Le transport scolaire est géré par la Collectivité Territoriale, et de nombreuses lignes sont mises en place pour transporter les élèves vers les collèges et le lycée. 11 lignes permettent aux élèves du Robert d'accéder à leur établissement scolaire en dehors du Robert.</p> <p>Les modes de déplacement :</p> <p>La voiture est le principal mode de déplacement domicile-travail. En effet, Ceci peut s'expliquer notamment par l'étalement et la dispersion des logements au sein de la commune ainsi que par un réseau de transports en commun insuffisamment développé. La voiture est donc utilisée au détriment des transports en commun ou des modes actifs, les autres n'étant que très peu représentés.</p> | <p>6. Faciliter les déplacements de proximité et développer des espaces publics conviviaux</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Encourager les mobilités alternatives à la voiture sur le territoire b. Développer des espaces publics support d'animation et de lien social c. S'appuyer sur le relief important du centre-ville pour permettre la création d'espaces de stationnement en souterrain, afin d'améliorer l'attractivité des commerces et services et d'assurer leur bon fonctionnement d. Réaliser un échangeur au niveau de la RN1 afin de favoriser les liaisons inter-quartiers |
| <p>La baie du Robert :</p> <p>La baie est réputée comme étant l'une des plus belles de la Caraïbe. Les anses favorisant la présence de mangroves constituent également une particularité remarquable de cette baie, de même que les dix îlets de la baie.</p> <p>L'implantation humaine est répartie sur l'ensemble du territoire, dans les parties littorales au cœur de la baie urbanisées de longue date. Le centre bourg s'est développé au creux de l'anse et de la baie ; le centre bourg ancien</p> | <p>II. Développer l'attractivité économique et touristique en prenant en compte le lien terre-mer</p> <p>1. Mettre en valeur la baie du Robert</p> <ol style="list-style-type: none"> a. S'appuyer sur le plan de référence de la Baie et de l'aménagement du front de mer <ul style="list-style-type: none"> - Permettre le développement économique - Aménager les espaces publics paysagés et naturels du |

| Les enseignements du diagnostic | Les orientations du PADD |
|---|--|
| <p>s'organise à partir du front de mer, suivant des rues étroites, mais assez peu tortueuses.</p> <p>La mise en valeur et la protection de la baie passent par le traitement des bassins versants et des espaces littoraux qui ont des conséquences directes et irréfutables sur son fonctionnement. Il s'agit pour la commune de viser à terme un objectif de haute qualité environnementale qui se situe à la convergence de nombreuses politiques sectorielles.</p> <p>La Gestion Intégrée des Zones Côtières (GIZC) est une gestion écologiquement durable, économiquement équitable, socialement responsable et adaptée aux réalités culturelles.</p> <p>Cette mise en valeur et protection se fera par quatre types d'actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - restauration et aménagement des espaces littoraux, - réalisation d'équipements adéquats au développement des activités économiques (pêche, aquaculture, tourisme, commerce et plaisance...), - constitution d'un pôle océanographique avec l'IFREMER et l'UAG d'une part, pour le développement de la recherche sur les milieux aquatiques, et d'autres avec le Centre Caribéen de la Mer pour la vulgarisation de la connaissance scientifique vers les populations et l'émergence d'une politique éducative plus efficace dans le domaine de l'environnement, - protection de l'environnement (par la mise en place d'une protection passive contre les rejets et d'une protection active par la gestion des espaces naturels et la mise en place d'aires maritimes protégées. <p>Lors de l'expérimentation de la GIZC, la Municipalité a adopté un plan de référence de la baie et de l'aménagement du front de mer pour cadrer toutes les actions à venir sur le littoral. Ce document définit les enjeux et objectifs concernant la remise en valeur de la baie dans une perspective de développement durable fondé notamment sur :</p> | <p>front de mer</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger le littoral urbain de Pontaléry - Organiser les activités de plaisance - Permettre le développement du port de commerce à Reynoard - Assurer la préservation des îlets et la mise en valeur de leur patrimoine naturel et historique |

| Les enseignements du diagnostic | Les orientations du PADD |
|---|--|
| <p>- La restauration de la qualité de l'environnement naturel maritime et littoral</p> <p>- Le développement économique autour des activités liées à la mer.</p> <p>- Le développement du lien social par l'aménagement des espaces de front de mer en lieux publics de découverte ou d'activités festives.</p> <p>Les activités économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'économie du Robert est dominée par 2 secteurs d'activités : <ul style="list-style-type: none"> - Le commerce, les transports et services divers - L'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale <p>Les entreprises du Robert sont de petite taille : 96% des entreprises comptent moins de 10 salariés. Le tissu économique se renouvelle régulièrement.</p> <p>En 2015, 185 nouveaux établissements ont été créés au Robert, soit un taux de création d'entreprise de 11,2%. Ce taux est légèrement supérieur à celui de la Martinique (10,1%). Parmi les créations d'entreprises qui ont eu lieu en 2015, environ la moitié a concerné le secteur des services (48,6%).</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le port est en développement (tant à destination touristique, qu'économique), tandis que la zone d'activités économiques de Four à chaux regroupe les activités économiques industrielles présentes au Robert. ○ Sur le site de Lestrade au Robert, une déchetterie de 8 modules est en service depuis janvier 2004. Il accueille également un centre de transfert des Ordures Ménagères en service depuis 2004. Il est prévu de réaliser sur le site actuel une déchetterie et un centre de transfert des déchets. ○ Pour ce qui est de la pêche, on dénombre 92 marins pêcheurs enrôlés en 2014. Les ventes de poissons se font principalement dans les étals de | <p>2. Développer l'activité économique s'appuyant sur les potentialités locales</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Equilibrer le développement du territoire par une meilleure gestion des espaces et une organisation des activités plus performante b. Conforter les zones d'activités économiques existantes c. Assurer le développement de l'activité de pêche d. Maintenir et diversifier l'activité agricole |

| Les enseignements du diagnostic | Les orientations du PADD |
|---|---|
| <p>vente sur le front de mer. Par ailleurs, on peut faire état d'une zone de cantonnement où la pêche est interdite, qui a été mise en place dans la baie du Robert. Enfin, on recense 3 fermes aquacoles et un pôle de recherche et de développement des techniques aquacoles implanté à Pointe Lynch.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 122 exploitations agricoles sont présentes sur la commune du Robert. Seules 7 exploitations font plus de 20 hectares. Par rapport à 2000, la Surface Agricole Utilisée a diminué de 157 hectares et le nombre des exploitations a été réduit de 60,7% par rapport à 2000. De ce fait, on peut estimer que l'activité agricole est en perte de vitesse. ○ La culture dominante est l'élevage, vient ensuite la banane. On trouve aussi une part importante de maraîchage et de cultures vivrières. Les autres cultures (arboriculture fruitière, canne à sucre, autres...) sont très peu représentées. <p>Les activités touristiques :</p> <p>La baie est réputée comme étant l'une des plus belles de la Caraïbe. Les anses favorisant la présence de mangroves constituent également une particularité remarquable de cette baie, de même que les dix îlets. L'activité touristique du Robert est ainsi principalement fondée sur la présence de la baie.</p> <p>L'offre touristique est assez diversifiée, avec des lieux d'hébergement et de restauration, mais aussi des entreprises dont l'activité est spécialement orientée vers une clientèle touristique. Les visites guidées des îlets et des fonds blancs du Robert sont proposées. Enfin, des fermes aquacoles sont ouvertes à la visite et des exploitations agricoles pratiquent la vente directe à la ferme.</p> | <p>3. Poursuivre le développement touristique</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Affirmer la vocation touristique du territoire en s'appuyant sur ses richesses et ses potentiels terrestre et maritime. |

| Les enseignements du diagnostic | Les orientations du PADD |
|---|--------------------------|
| <p>L'office de tourisme indique une capacité d'hébergement constituée par de petites structures, avec la présence de 6 gîtes labellisés « Gites de France », une villa labellisée « Clévacances », une chambre d'hôtes et 14 hébergements non labellisés. La commune ne compte aucun hôtel, ni hébergement collectif (résidence de tourisme, village vacances ou encore auberge de jeunesse). Ainsi, le développement de l'activité touristique au Robert est contraint par la faiblesse de l'offre en hébergement : la plupart des touristes fréquentant Le Robert le font en excursion et il est de fait compliqué de fixer la clientèle touristique. Le développement d'un port de plaisance, tel qu'il est indiqué dans le SMVM pourrait permettre pour partie de développer l'activité touristique au Robert.</p> <p>Par ailleurs, quelques plages sableuses de taille modeste se retrouvent sur le littoral (Baie Coco, Pointe Banane), et plus particulièrement au droit de certains îlets : îlet Madame, îlet Chancel, îlet Lougarou. Dans tous ces lieux, la préservation des qualités des paysages (aspect « sauvage »), écologique et environnementale doit être recherchée, tout en permettant des aménagements de nature à faciliter la fréquentation du public sous certaines conditions.</p> <p>Le Havre du Robert, dispose d'intérêts touristiques et économiques liés au plan d'eau et à la découverte de la mer et des îlets, ainsi qu'aux sports nautiques. Actuellement, la fréquentation du plan d'eau est notamment le fait des « pêcheurs » et des plaisanciers. Des mesures de protection doivent être confortées afin de pallier au renforcement de l'affluence touristique liée au balisage de la Baie, au développement touristique lié aux îlets et au développement des activités nautiques en cours et en projet (dériveurs, planches, etc.).</p> <p>Les transports en commun</p> <p>Il existe 4 lignes de car passant par Le Robert et permettant de lier Le Robert à Trinité, Fort de France et Le François. La commune est également desservie par 13 lignes inter communales de taxis collectifs gérées par la Collectivité</p> | |

| Les enseignements du diagnostic | Les orientations du PADD |
|--|--|
| <p>Territoriale. Les transports en commun sont également possibles par voie maritime grâce à l'appontement. La voiture demeure cependant le mode de déplacement principal à l'échelle de la Martinique.</p> <p>La commune du Robert dispose d'un appontement permettant de favoriser le transport maritime et un appontement léger en bois.</p> <p>Les modes de déplacement :</p> <p>La voiture est le principal mode de déplacement pour se rendre à son travail. En effet, Ceci peut s'expliquer notamment par l'étalement et la dispersion des logements au sein de la commune ainsi que par un réseau de transports insuffisant.</p> <p>La voiture apparaît comme le mode de déplacement nettement majoritaire pour se rendre au travail, au détriment des transports en commun ou des modes actifs, les autres n'étant que très peu représentés.</p> <p>Attractivité du territoire :</p> <p>La mise en valeur et la protection de la baie vise à terme un objectif de haute qualité environnementale qui se situe à la convergence de nombreuses politiques sectorielles.</p> <p>Cette mise en valeur se fera notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La réalisation d'équipements adéquats au développement des activités économiques ➤ La constitution d'un pôle océanographique pour le développement de la recherche sur les milieux aquatiques, et d'autres avec le Centre Caribéen de la Mer pour la vulgarisation de la connaissance scientifique vers les populations et l'émergence d'une politique éducative plus efficace dans le domaine de l'environnement, | <p>4. Améliorer l'accessibilité au territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Soutenir et accompagner l'extension du TCSP au Robert b. Faciliter l'accès au territoire et au centre-ville par le développement d'alternatives à la voiture individuelle <p>5. Développer l'attractivité du territoire par le développement de grands équipements</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Retrouver un dynamisme culturel b. Favoriser le développement de la recherche et de la formation sur le territoire du Robert c. Améliorer les services aux habitants |

| Les enseignements du diagnostic | Les orientations du PADD |
|---|---|
| <p>La Municipalité a adopté un plan de référence de la baie et de l'aménagement du front de mer pour cadrer toutes les actions à venir sur le littoral. Ce document est notamment fondé sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le développement du lien social par l'aménagement des espaces de front de mer en lieux publics de découverte ou d'activités festives | |
| <p>L'agriculture :</p> <p>Les espaces cultivés et déclarés occupent 16% du territoire.</p> <p>Les friches représentent 180 ha, ce qui fait 4% du territoire. La faible superficie des espaces agricoles s'explique par le relief très marqué, notamment sur les mornes.</p> <p>La culture dominante est l'élevage, et ensuite la banane export. On trouve aussi une part importante de maraîchage et de cultures vivrières. Les autres cultures (arboriculture fruitière, canne à sucre, autres...) sont très peu représentées. Le patchwork des différentes cultures structure le paysage. Les champs de canne à sucre sont plutôt localisés sur les vallons à l'ouest du bois Pothau et au nord du territoire en direction de la Trinité et de l'exploitation du Galion notamment. L'intérieur des terres abrite quant à lui des bananeraies qui se succèdent le long des axes de communication.</p> <p>Les objectifs concernant l'agriculture sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la cadrer et la professionnaliser notamment en incitant les exploitants non déclarants à se faire connaître de l'autorité préfectorale même dans le cadre de la pluriactivité ou de la cessation d'activité. • l'accompagner : les surfaces non déclarées sont occupées par l'Elevage et les productions traditionnelles – un effort particulier est à faire dans ce secteur. • la maintenir par des politiques de modernisation, d'accompagnement, d'animation et de dynamisation tant à | <p>III. Préserver et mettre en valeur les richesses du territoire</p> <p>1. Maintenir l'activité agricole sur le territoire</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Sanctuariser les terres agricoles b. Inciter à la diversification de l'activité agricole et des modes de production |

| Les enseignements du diagnostic | Les orientations du PADD |
|--|--|
| <p>destination des chefs d'exploitation que des salariés des entreprises agricoles.</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'encourager afin d'améliorer le niveau d'exploitation des terres destinées à l'agriculture (zones A). <p>Une politique de reconquête des terres agricoles peut également être mise en place afin de valoriser les terres.</p> <p>La commune est par ailleurs concernée par un périmètre irrigué qui se situe au nord du territoire, entre la Digue, Mont Vert et Chère Epice.</p> <p>Le territoire est très peu touché par les pollutions des sols du fait que la culture de bananes y est limitée. La commune du Robert est concernée par un risque faible de pollution au chlordécone sur approximativement ¼ du territoire.</p> <p>Les paysages :</p> <p>Le paysage de la commune découle de la morphologie du territoire, de l'occupation du sol, aussi bien naturelle qu'anthropique. En effet, le paysage est aussi façonné par l'Homme et les actions qu'il a ont des conséquences sur les paysages.</p> <p>La commune fait partie de l'entité paysagère des mornes du sud et la presqu'île de la Caravelle, et plus spécifiquement des unités de paysage suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La presqu'île de la Caravelle et la baie du Galion <ul style="list-style-type: none"> - La presqu'île de la Caravelle sur la commune de La Trinité, est un élément marquant du paysage visible depuis le nord du Robert, et notamment depuis la Pointe Savane. La partie nord du Robert ferme la baie du Galion. Il s'agit d'espaces paysagers différents, avec un élément marquant : le CVO. Les autres composantes du paysage sont des espaces agricoles de canne en continuité de ceux de l'usine du Galion et des espaces naturels, notamment sur les pointes. Il existe cependant une urbanisation de quelques | <ul style="list-style-type: none"> • Enrayer la réduction de la contamination des sols par la chlordécone et adapter les typologies de culture au niveau de pollution. <p>2. Valoriser les unités paysagères et le patrimoine</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Mettre en valeur les unités paysagères du Robert b. Préserver le patrimoine bâti, support de l'identité robertine |

| Les enseignements du diagnostic | Les orientations du PADD |
|---|--------------------------|
| <p>pointes qui est marquante dans le paysage.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les enjeux paysagers sur cette partie du Robert sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Protéger les espaces agricoles contre l'urbanisation et les valoriser au bénéfice du public ▪ Protéger les pointes contre l'urbanisation • La campagne habitée, de Morne Capot à Saint-Joseph <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur de la commune du Robert concerné par cette entité paysagère correspond à la frange Nord-ouest de la commune et notamment au Vert-Pré et ses abords. - Le Vert-Pré constitue un espace urbain à part entière, avec ses équipements, commerces et services. Installé sur un point haut, les vues depuis ce site sont larges et notamment vers la presqu'île de la Caravelle. - Dans les espaces agricoles vers le Gros-Morne, les paysages sont marqués par la présence de haies structurant les cultures, contrairement aux espaces agricoles les plus à l'est qui sont dédiés à la canne et qui sont beaucoup plus ouverts. • La baie du Robert <ul style="list-style-type: none"> - La Pointe Larose au sud est relativement préservée de l'urbanisation. En effet, sur ce secteur l'agriculture sous forme de pâturages est encore bien présente et est en contact parfois direct avec le littoral. L'urbanisation est perchée sur les mornes et les espaces agricoles s'étendent au pied vers le littoral. Les mornes entourant la baie animent le paysage et créent des horizons spécifiques. - Les enjeux pour cette entité sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maîtriser l'implantation de l'urbanisation nouvelle dans le paysage, pour préserver l'écrin de la baie et son littoral ▪ Préserver les espaces agricoles contre l'urbanisation, | |

| Les enseignements du diagnostic | Les orientations du PADD |
|--|--------------------------|
| <p>valoriser ces espaces au bénéfice des habitants et du tourisme transitions plantées avec l'urbanisation, cheminements, points de vue, etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Protéger les pointes contre l'urbanisation ▪ Préservation des espaces agricoles et des bords de route (RN1) contre l'urbanisation, création de points de vue. <ul style="list-style-type: none"> • La côte du François <ul style="list-style-type: none"> - Cette entité concerne le sud de Pointe Larose sur le territoire du Robert. Les mornes de cette pointe demeurent boisés, l'agriculture y est peu présente. • Les mornes de Duchêne <ul style="list-style-type: none"> - L'urbanisation sur ces mornes est fortement accompagnée de végétation, qui contribue de façon essentielle à la qualité des paysages. - Les enjeux pour cette entité sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver les pentes des mornes de l'urbanisation afin de valoriser le paysage des horizons ▪ Identifier, préserver et mettre en valeur les points de vue et les ouvertures visuelles ▪ Adapter l'architecture aux pentes, afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions <p>Le patrimoine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les monuments historiques <p>Sur la commune du Robert, trois sites, vestiges d'anciennes habitations sucrières, bénéficient de protection au titre d'une inscription de sites ou de monuments historiques. Il s'agit de ruines d'une habitation au Bord de Mer datant de la deuxième moitié du 18ème siècle : le site comprend un moulin à</p> | |

| Les enseignements du diagnostic | Les orientations du PADD |
|--|--------------------------|
| <p>bêtes avec le canal, un bassin avec une retenue, ainsi qu'un tombeau. Il s'agit d'un des rares témoignages de l'activité sucrière à être situé toujours dans son environnement d'origine. Il a été inscrit par arrêté le 8 octobre 1993.</p> <p>A été inscrite le 31 décembre 1992 l'habitation Gaschette qui, datant du XVIIIème siècle, possède des « cachots d'esclaves » et un mur d'enceinte remarquables. Cette ruine d'un domaine originellement plus grand (avec notamment moulins à bêtes, puits à vapeur, chaudière, ...) est la propriété d'une association.</p> <p>Enfin, l'îlet Chancel, dont les ruines de l'ancienne poterie, des fours à chaux et d'une habitation ont été inscrites le 16 mars 1995. L'îlet est le plus grand de la Martinique (70 ha). L'habitation sucrière était une des seules de la Martinique à regrouper au XVIIIème siècle une triple activité : le site était à la fois une habitation sucrière, une chaufferie et une poterie. Les activités sucrières ont été détruites lors de cyclones, mais la « case à nègres » est toujours debout.</p> <p>- Le patrimoine architectural et rural</p> <p>Le patrimoine bâti du Robert ne se limite pas aux bâtiments inscrits sur la liste des monuments historiques. L'hôtel de ville, bâti en 1933 à l'emplacement du précédent hôtel de ville construit en bois, présente notamment des fenêtres en anse de panier, qui s'inspirent des constructions du XIXème siècle. Le patrimoine religieux est également présent sur la commune du Robert, avec notamment l'église Sainte-Rose de Lima, construite en 1743, dans le centre-bourg, l'église Sainte-Jeanne d'Arc du Vert-Pré construite en 1934 et la chapelle Saint-Joseph de Pontaléry qui, initialement construite par des esclaves en 1802, a été reconstruite en 1894 suite au cyclone de 1891.</p> <p>Il est enfin nécessaire de faire état d'un patrimoine bâti plus diffus et non-identifié précisément, qu'il s'agit néanmoins de prendre en compte.</p> <p>La Trame Verte et Bleue :</p> | |

| Les enseignements du diagnostic | Les orientations du PADD |
|---|---|
| <p>La Trame Verte et Bleue du Robert est assez diversifiée, et fait l'objet de plusieurs normes de protection, notamment du fait du caractère exceptionnel des espaces naturels de la Baie. Il est à noter que les espaces forestiers sont assez nombreux et qualitatifs au Robert, notamment sur les pointes.</p> <p>Par ailleurs, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il identifie plusieurs éléments sur la commune du Robert :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les espaces forestiers au sud du territoire, réservoirs de biodiversité terrestre à préserver, • Des zones tampons à ce réservoir majeur de biodiversité, • Des réservoirs de biodiversité terrestre (la Rivière Grande Anse et la Rivière du Robert), • Des corridors terrestres (ravines et cours d'eaux temporaires et/ou secondaires). Ces corridors terrestres sont également identifiés comme étant à remettre en bon état. <p>L'eau :</p> <p>Le réseau hydrographique de la commune du Robert est bien développé. Le relief important crée des bassins versants relativement étroits drainés par des rivières courtes ayant de faibles débits : rivière Yoyove, Cacao, Pomme, la Digue, Gaschette, Mansarde.</p> <p>On note aussi la présence de la rivière Epinette qui traverse le secteur Brin d'Amour et le bourg. A l'ouest de la commune, d'autres cours d'eau prennent leur source sur les flancs du morne Vert-Pré mais s'écoulent vers d'autres communes : c'est le cas de la Petite Rivière, affluent de la Lézarde, qui constitue la limite communale avec le Lamentin.</p> <p>Les différents cours d'eau se rejettent en majorité dans la baie du Robert, ce</p> | <p>3. Améliorer la préservation de la biodiversité à travers la protection de la trame verte et bleue</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Protéger et conforter les éléments de la trame verte sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les espaces boisés de grande échelle - Protéger les terres agricoles - Préserver et développer les jardins créoles - Veiller à l'aménagement d'espaces paysagers au sein des nouvelles opérations b. Protéger la ressource en eau et les éléments de la trame bleue : <ul style="list-style-type: none"> - Développer le traitement des eaux pluviales avant rejet dans les rivières - Prendre en compte le contrat de rivière du Galion - Préserver les zones de baignade et assurer une bonne qualité de l'eau dans ces secteurs c. Mettre en œuvre la dimension écologique du plan de référence de la Baie |

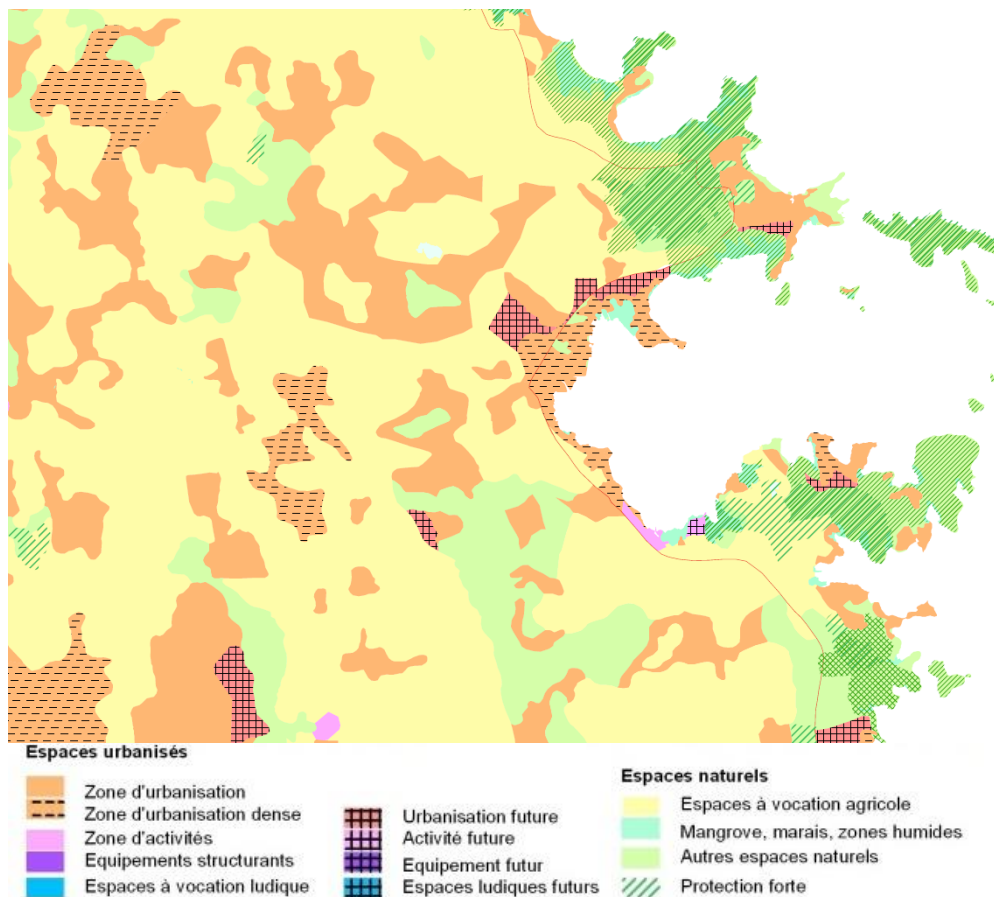
| Les enseignements du diagnostic | Les orientations du PADD |
|--|--------------------------|
| <p>qui peut engendrer des problématiques de qualité de l'eau notamment.</p> <p>Le risque d'inondation est assez fort. Au total 8,8% du territoire communal sont touchés par un aléa inondation dont 5,7% sont classés en aléa fort.</p> <p>Le réseau d'assainissement était géré par le SICSM (syndicat intercommunal du centre et du sud de la Martinique) et dont l'exploitant était la SME (Société Martiniquaise des Eaux), jusqu'au 1er janvier 2017. Depuis, le SICSM a été repris en partie par Cap Nord, et par l'Espace Sud. Le territoire compte 5 stations : elles sont toutes en conformité en 2016, sauf la station Rivière Pomme. Une sixième station a été mise en service au 1er janvier 2015 dans le secteur de la résidence Helia, avec une capacité nominale de 50 Eq. Hab.</p> <p>L'évacuation des eaux usées des particuliers pose souvent des problèmes. En effet, le système individuel d'évacuation des eaux usées est souvent défaillant. La plupart des martiniquais ont seulement une installation équipée d'une fosse, sans système d'épandage.</p> <p>Par ailleurs, la commune est concernée au nord par le contrat de rivière du Galion, qui définit les bonnes pratiques de gestion des abords et des cours d'eau.</p> <p>Lors de l'expérimentation de la GIZC, la Municipalité a adopté un plan de référence de la baie et de l'aménagement du front de mer pour cadrer toutes les actions à venir sur le littoral. Les grandes orientations de ce Plan ont été approuvées par le conseil Municipal dans sa séance du 29 septembre 2006.</p> <p>Ce document définit les enjeux et objectifs concernant la remise en valeur de la baie dans une perspective de développement durable fondé notamment sur la restauration de la qualité de l'environnement naturel maritime et littoral.</p> <p>Les potentiels énergétiques :</p> <p>Les énergies renouvelables en Martinique ne représentent aujourd'hui que 6% de la production d'énergie totale, l'énergie solaire étant la plus</p> | |

| Les enseignements du diagnostic | Les orientations du PADD |
|---|--|
| <p>développée aujourd'hui.</p> <p><u>Eolien :</u></p> <p>3 grands secteurs ont été identifiés comme favorables à l'installation d'éoliennes, mais ils ne concernent que très peu le territoire du Robert.</p> <p><u>Solaire :</u></p> <p>- Le potentiel en toiture :</p> <p>Au Robert, seuls des panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire sont installés sur de nombreuses toiture.</p> <p><u>Hydraulique :</u></p> <p>La partie Ouest du territoire du Robert est en partie concernée par les potentiels hydrauliques identifiés dans les études sur les potentialités hydroélectrique de l'île dont la dernière a été réalisée à l'initiative de l'ODE.</p> <p><u>Biomasse et énergies de récupération :</u></p> <p>Aujourd'hui, plusieurs utilisations de la biomasse sont faites : les usines de la filière canne (distilleries et sucrerie du Galion), l'incinérateur de la CACEM et le centre de valorisation organique du Robert, ainsi que la distillerie Saint-James.</p> <p>Préservation des ressources</p> <p>Les eaux superficielles sont vulnérables et exposées à des risques de pollution, en particulier par les pesticides utilisés en agriculture.</p> <p>Sur le territoire Martiniquais, le potentiel en eaux souterraines est aujourd'hui mal connu.</p> <p>Afin de protéger la ressource en eau, des périmètres de protection sont instaurés mais aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire.</p> | <p>4. Engager la transition énergétique et préserver les ressources</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Encourager le développement des énergies renouvelables b. Préserver les ressources naturelles |

2. L'articulation du PLU avec les autres plans

Au-delà du diagnostic, le PADD a également été élaboré en veillant à respecter la prise en compte et la compatibilité avec les différents documents supra communaux (Schéma d'Aménagement Régional notamment) et les dispositions spécifiques de la loi Littoral (Schéma de Mise en Valeur de la Mer).

A. La prise en compte du SAR dans l'élaboration du PADD



Le Schéma d'Aménagement Régional est un document d'aménagement du territoire qui définit des orientations politiques à l'échelle régionale, notamment au sujet de la planification. Il fixe « les orientations fondamentales en matière de développement durable, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement » (art.3 de la loi n° 84-747 du 2 août 1984). C'est l'outil principal de planification de l'aménagement du territoire à l'échelle de la Martinique. Les espaces à protéger, à mettre en valeur, ainsi qu'à réserver pour le développement urbain et économique sont ainsi identifiés. Le SAR a été approuvé par le Conseil d'État le 23 décembre 1998. Le PLU du Robert doit être compatible avec le SAR.

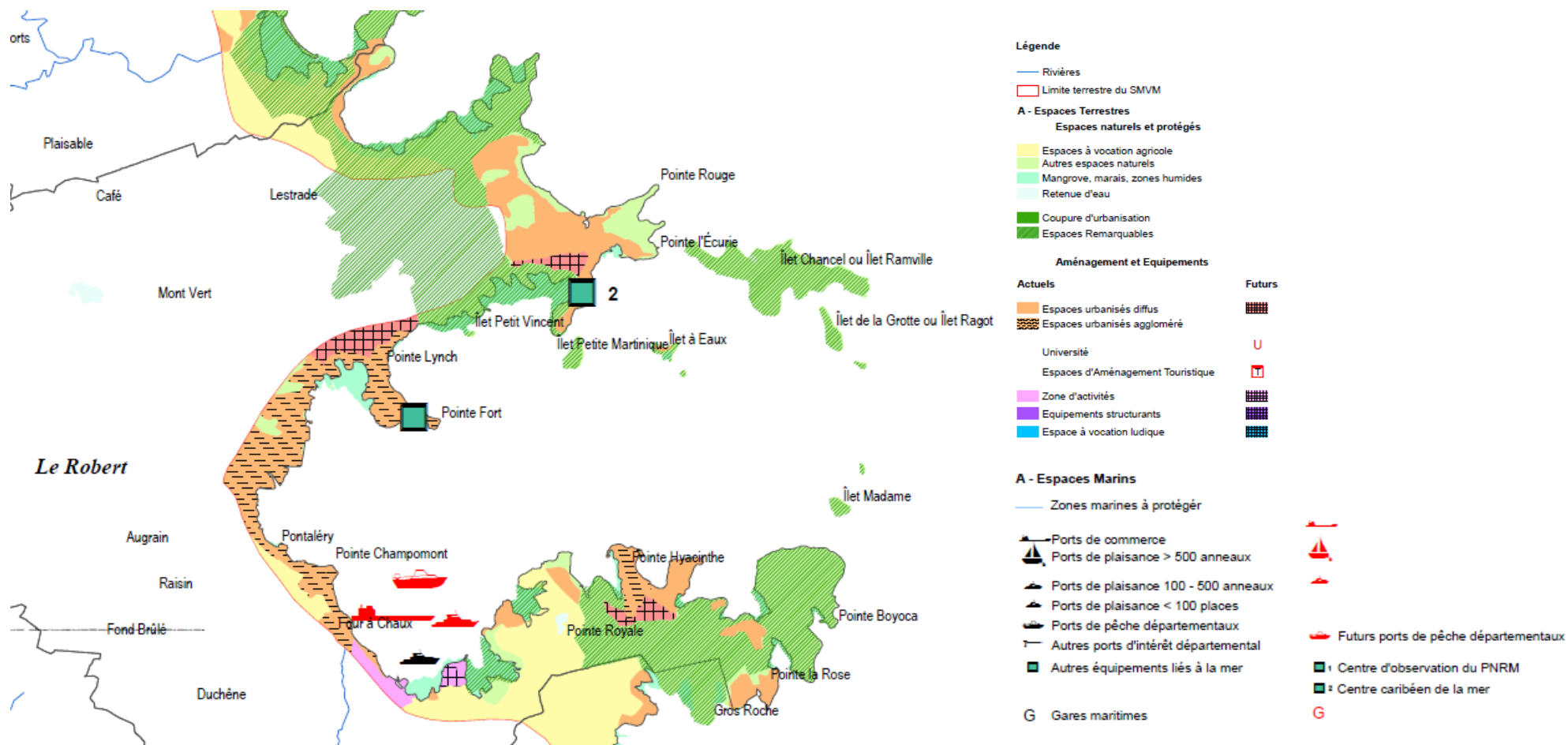
Le SAR est pris en compte dans les différents documents du PLU, en premier lieu dans le PADD, qui identifie des orientations pour les zones agricoles et boisées dans l'axe 3, qui est consacré à la protection et la mise en valeur des « richesses du territoire ». Il décline notamment les objectifs suivants, qui proposent chacun plusieurs orientations :

- « Maintenir l'activité agricole sur le territoire,
- Valoriser les unités paysagères et le patrimoine,
- Améliorer la préservation de la biodiversité à travers la protection de la trame verte et bleue,
- Engager la transition énergétique et préserver les ressources ».

Par ailleurs, les espaces agricoles identifiés au SAR sont presque exclusivement classés en zone A au plan de zonage, et pour la plupart en A1, interdisant toute construction. De même, les espaces identifiés comme « espaces naturels » ou « mangrove, marais, zone humide » au SAR sont classés en zone N1 (ou *a minima* en zones N2 ou N2s) au plan de zonage, limitant autant que possible leur urbanisation : la plupart sont inconstructibles. De surcroît, les espaces de « protection forte » sont tous identifiés en zones N ou A1, et pour ce qui est des espaces forestiers en Espaces Boisés Classés. Enfin, il est à noter que les secteurs d'urbanisation future identifiés au SAR sont soit déjà urbanisés, soit identifiés comme zones AU. Le littoral non urbanisé, et notamment les secteurs de mangroves non identifiés dans le SAR, font l'objet d'une protection particulière grâce à un classement en zone N associé à des EBC. Une zone A1I a également été créée, interdisant strictement toute construction dans les zones agricoles couvertes par le SMVM.

B. La prise en compte des dispositions spécifiques de la loi Littoral (SMVM)

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) a la même valeur juridique qu'une directive territoriale d'aménagement (DTA). Il se situe entre la loi et les documents d'urbanisme.



Concernant l'espace terrestre, le SMVM retient trois catégories distinctes mais complémentaires :

- les protections liées à la vocation des différents espaces : naturels (vert pale sur la carte) et agricoles (jaune). Certains de ces espaces sont identifiés comme « espaces remarquables »,
- les espaces urbanisés diffus et agglomérés,
- les espaces d'urbanisation future.

Par ailleurs, l'aménagement de ports (de pêche, de commerce et de plaisance) est envisagé à proximité de la zone d'activités de Four à Chaux et Reynoird. Cet aménagement est rendu possible par le règlement de la zone UE.

➔ Dans le PLU, ces espaces sont protégés ou pris en compte de la manière suivante :

- Zones vertes, dont espaces remarquables : zone N1 ou N2 et une grande partie d'EBC. Certaines zones vertes sont classées en agricole si celles-ci sont effectivement cultivées, dans un souci de cohérence avec l'existant ;
- Zones jaunes : zone A. Ce zonage permet de garantir le caractère strictement agricole de ces zones ;
- Zones urbanisées : zones UA, UB, UC, UD, UE ou UX correspondant aux formes urbaines existantes. Celles-ci visent à une préservation optimale des zones agricoles et naturelles et à une limitation de l'urbanisation.
- Zones d'urbanisation future : pour les secteurs non encore urbanisés, les secteurs sont classés (en fonction de la réalité de terrain et des projets identifiés) en zones 1AU-2, 1AU-3, ou 1AU-8. Ces zones sont délimitées de manière plus fine au PLU que dans le SMVM.

A l'image de l'ensemble des communes côtières de la Martinique, Le Robert est concerné par le dispositif législatif visant à la protection des 50 pas géométriques. Réserve domaniale créée par Colbert au XVIIIème siècle et utilisée à l'époque à des fins militaires, dans un souci de protection des habitants, la zone dite des 50 pas géométriques est une bande large de 81,20 mètres comptés à partir de la limite haute du rivage.

La loi du 30 décembre 1996 relative « à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone des 50 pas géométriques dans les départements d'Outre-mer » est venue stabiliser la situation, en assurant la protection des espaces littoraux encore vierges par une remise au Conservatoire du Littoral d'une part, et en favorisant la mutation des espaces urbanisés ou mités, pour permettre l'organisation des quartiers d'habitat et l'accueil d'activités d'autre part. Pour une meilleure efficacité du dispositif, la loi a prévu une Agence d'aménagement pour cette mise en valeur.

Le Robert, commune littorale, entre dans le champ d'application de la loi « Littoral ». Cette loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral détermine les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes des communes littorales. La loi affiche une volonté protectrice des espaces littoraux en organisant un développement urbain maîtrisé, en préconisant un aménagement en profondeur, conséquence d'une protection graduée des espaces depuis le rivage.

Les principales dispositions de la loi Littoral sont relatives à la préservation environnementale et à la maîtrise de l'urbanisation.

| Préservation environnementale | Maîtrise de l'urbanisation |
|---|---|
| <p>Les dispositions de la loi Littoral ont pour objectif la protection :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ des espaces terrestres et marins, ➤ des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, ➤ des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (liste non limitative des articles L.121-23 à L.121-26, complétés par celle des articles R.121-4 et R.121-35), ➤ des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation (L.121-42) ➤ des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes, (L.121-21 et L.121-22), ➤ de la bande littorale dite des cinquante pas géométriques (L.121-45 et L.121-46) ➤ des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs (L.121-27) ➤ des paysages des pentes des mornes proches du littoral (L.121-43). | <p>Le dispositif de la loi Littoral vise à ce que le PLU assure la maîtrise de l'urbanisation, au travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ de la détermination de la capacité d'accueil en tenant compte de la protection des espaces naturels (L.121-21), ➤ d'une extension de l'urbanisation à réaliser en continuité de celle pré-existante (village ou agglomération) ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (L.121-8), ➤ de l'identification de secteurs particuliers pour l'accueil de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés (L.121-9), ➤ de l'éloignement des routes de transit ou de l'interdiction en bordure de rivage de nouvelles routes de desserte (L.121-6). |

Les dispositions liées à la préservation environnementale

La détermination des espaces et milieux naturels à protéger

En application de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, les espaces remarquables doivent être préservés et bénéficier d'une protection particulière en tant qu'espaces les plus caractéristiques, riches ou sensibles du point de vue écologique.

Dans les espaces ou milieux remarquables du littoral (définis en application de l'article L.121-23), seuls les aménagements mentionnés à l'article R. 121-5 peuvent être autorisés, sous certaines réserves et conditions. Il s'agit en particulier :

- de cheminements piétonniers et cyclables et sentes équestres ni cimentés, ni bitumés,
- d'objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public,
- de postes d'observation de la faune,
- d'équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité
- d'aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile, ni cimentées ni bitumées ;
- de la réfection des bâtiments existants
- de l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- des aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
- des constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau
- des aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine classé

Dans le PLU du Robert, les espaces remarquables sont identifiés avec un indice « I » dans le plan de zonage pour les zones agricoles (A1I) ; pour chaque secteur indicé « I », un règlement plus strict est défini. Pour les espaces naturels, le classement en zone N1 rend ces secteurs inconstructibles. Leur délimitation se base sur leur visibilité depuis la mer, leur importance dans le paysage.

La zone A entre Pointe Lynch et Pointe Savane n'a pas été identifiée en zone A1I, car elle doit permettre à long terme d'accueillir des espaces d'hébergement temporaires en cas de catastrophe naturelle (zone de repli).

Les ensembles boisés significatifs

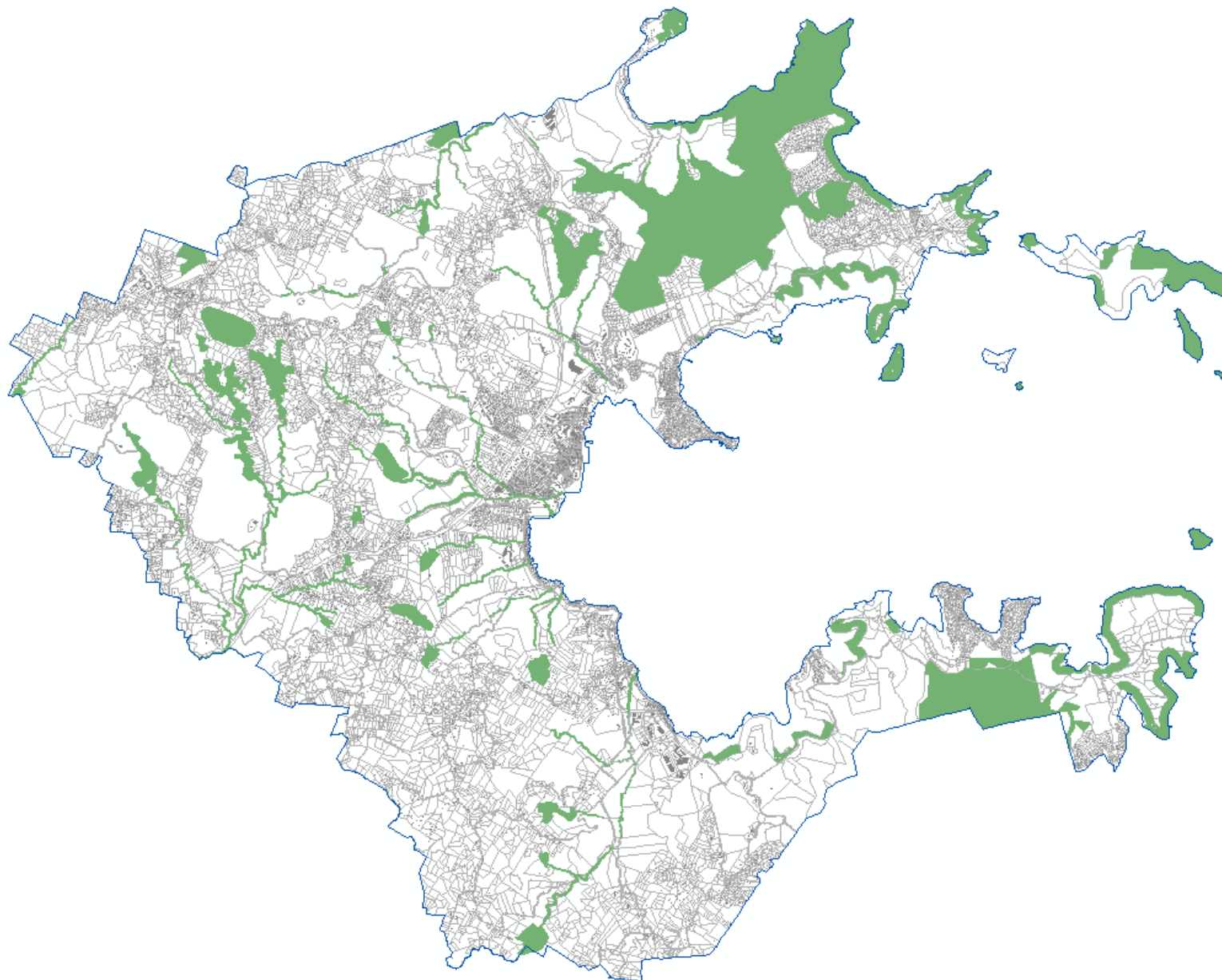
Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme cité dans l'article L121-27, le PLU doit classer en espaces boisés (EBC) les parcs et ensembles boisés les plus significatifs de la commune en tenant compte notamment de la configuration des lieux et du caractère du boisement.

La protection au titre des Espaces Boisés Classés impose le maintien ou le remplacement des plantations et interdit toutes occupations et utilisations du sol qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des plantations. Chaque coupe ou abattage est soumis à autorisation en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Dans le PLU du Robert, les massifs boisés importants et certains espaces de mangrove ont été identifiés en EBC :

- Bois Pothau
- Quelques pointes
- Une partie des îlets
- Les espaces de forêt domaniale du littoral
- Les espaces boisés de certains mornes

La délimitation des EBC a été faite en fonction de la superficie des ensembles, de la qualité du boisement, et de leur importance dans le paysage.



Révision du PLU – Justification des choix retenus
Espace Ville

Les coupures d'urbanisation

L'article L.121-42 du Code de l'Urbanisme dit que « des espaces naturels ouverts sur le rivage et présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation sont ménagés entre les zones urbanisables. ».

Le PLU du Robert doit prendre en compte la réalité du terrain, et notamment l'urbanisation importante le long du littoral, sous forme constituée (Pontaléry, Ponte Lynch,...) ou sous forme de mitage notamment sur les pointes voire dans des espaces de mangrove.

De plus, les espaces agricoles doivent d'une part être préservés et d'autre part, doivent pouvoir évoluer à travers des constructions pour être pérennisés. Certains espaces à proximité du littoral sont donc constructibles pour des constructions nécessaires à l'activité agricole et ne peuvent donc pas être considérés comme des coupures d'urbanisation. Cependant, la plupart de ces espaces sont assez plats et au niveau de la mer ou à peine au-dessus, ce qui fait qu'ils sont peu visibles depuis la mer. Les espaces les plus visibles sont préservés au maximum de l'urbanisation, à travers un zonage qui les rends inconstructibles : il s'agit des zones A1l et A1r

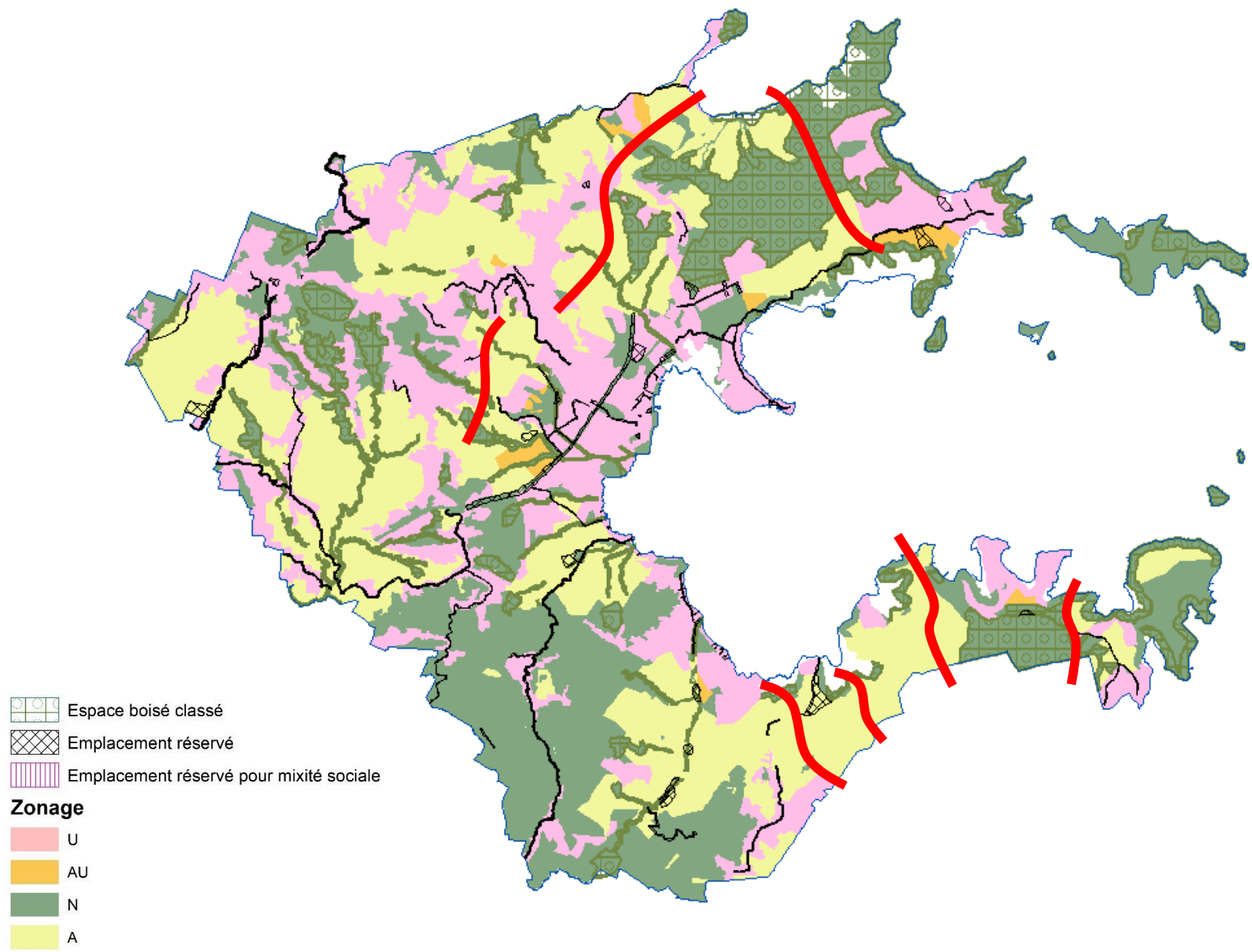
Les zones A1l et A1r peuvent être qualifiées de coupures d'urbanisation dans la mesure où elles n'autorisent aucune construction.

Les zones A1 ne peuvent être qualifiées de coupures d'urbanisation dans la mesure où elles autorisent des constructions nécessaires à l'activité agricole.

Les espaces naturels les plus sensibles (ZNIEFF, APB...) ont été classés en zone N1 inconstructible. Il s'agit notamment des îlets, espaces littoraux majeurs à préserver, et notamment du Bois Pothau au nord et des boisements sur la pointe sud.

Les zones N1 peuvent être qualifiées de coupures d'urbanisation dans la mesure où elles n'autorisent aucune construction.

Les zones N2 ne peuvent être qualifiées de coupures d'urbanisation dans la mesure où elles autorisent des constructions nécessaires à l'activité agricole.



Révision du PLU – Justification des choix retenus
Espace Ville

Les dispositions liées à la maîtrise de l'urbanisation

La capacité d'accueil du territoire

Il s'agit de déterminer la capacité du territoire à intégrer une croissance en termes de :

- population :

La commune du Robert accueille une population importante, mais qui est selon les derniers chiffres INSEE, en diminution.

La zone urbaine est déjà dense, ou quand elle ne l'est pas, le caractère paysager et naturel et la présence de risques limite les possibilités de construction. Dans le PADD et les OAP, le PLU a identifié des sites potentiels d'accueil de nouveaux logements. Ces logements sont en priorité pour la population résidente afin d'enrayer la diminution de la population depuis quelques années.

Malgré des possibilités de construction dans les zones urbaines déjà offertes par le PLU en vigueur, peu de projets sortent, notamment au centre-ville et au Vert-Pré. Les constructions se font majoritairement de manière ponctuelle dans les quartiers, sous l'initiative privée, et sinon sous forme d'opérations d'ensemble, portées par la collectivité ou des promoteurs, mais souvent en extension de l'urbanisation existante. La capacité théorique du territoire est existante dans les zones urbaines, mais pour autant, elle n'est pas ou peu utilisée. Le PLU essaie de la favoriser avec notamment la traduction des projets urbains sur le centre-ville et sur le Vert-Pré dans les OAP, et un dispositif réglementaire qui permet la réalisation de ces projets.

Les équipements actuels sur Le Robert sont suffisants pour accueillir une population nouvelle.

En termes de services, le niveau est plutôt bon, et suffisant pour accueillir une population nouvelle.

- activités :

Les activités économiques sont assez présentes sur le territoire, notamment en termes d'emploi du secteur primaire, secondaire et tertiaire (agriculture, carrières, secteur de traitement des déchets, commerces...).

Les dynamiques engagées pourront trouver des réponses satisfaisantes dans les zones urbaines existantes où notamment le commerce et les services dans le centre-ville pourront se faire sous la forme d'aménagement et d'extension des constructions existantes.

Dans les zones d'urbanisation future, l'activité pourra aussi se développer (extension à Lestrade, à Fond Nicolas, à Reynoird...)

Les zones à risque sont prises en compte grâce au PPRN.

L'extension de l'urbanisation en continuité

L'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme précise que « l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement »

Dans le territoire martiniquais, les notions d'agglomération de village et de hameau nouveau est difficile à appréhender du fait du mitage important du territoire.

- Agglomération = quartier dense et constitué où se trouvent des commerces, équipements, services et activités.
- Village= quartier constitué où l'on ne trouve pas (ou peu) de commerces, services, équipements et activités.

Dans le PLU du Robert, les zones d'extension sont principalement situées autour de l'agglomération que constituent le centre-ville actuel et les secteurs de Mansarde-Moulin à Vent ... (1AU1, 1AU9).

Les zones 1AU2 et 1AU3 correspondent au projet de Centre Caraïbéen de la Mer, porté par CAP Nord, et qui se situe en continuité du quartier Pointe Savane qui peut être qualifié de village. Ce projet d'envergure régionale nécessite la proximité de la mer, afin de mieux en faire découvrir les différents aspects.

La zone 1AU4 au quartier Mont Vert, correspond à une extension naturelle du quartier déjà bien constitué et qui pourrait être qualifié de village.

La zone 1AU5 correspond à l'extension du parc d'activités Petit-Jean Roget, et est donc en continuité directe de ce secteur, et plus globalement du quartier de Four à Chaux qui peut être qualifié d'agglomération.

La zone 1AU7 est prévue pour de l'activité économique, en lien avec le CVO de Lestrade notamment, dans la continuité des constructions et installations existantes.

La zone 1AU8 correspond à une extension naturelle du quartier de Sable Blanc, qui peut être considéré comme un village. Elle est dédiée à un projet touristique permet de mettre en valeur le site entre deux pointes, sachant que ce secteur n'est pas en lien direct avec le rivage.

La zone 1AU9 correspond au remplissage d'une dent creuse dans le secteur de Mansarde.

La zone 2AU correspond à un secteur situé à la Pointe Lynch. Ce secteur a vocation à accueillir, dans le cadre d'une opération d'ensemble, une urbanisation nouvelle pour permettre la création d'un équipement d'enseignement/formation tourné vers la mer à moyen voire long terme. Il reste fermé à l'urbanisation et pourra être ouvert à l'urbanisation, en fonction de l'avancée du projet, dans le cadre d'une modification ultérieure du PLU. La possibilité d'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la compatibilité du projet avec les prescriptions supra communales et notamment la prise en compte de loi littoral.

La bande littorale dite des cinquante pas géométriques (L.121-45 à L.121-47)

Selon l'article L.121-45 du Code de l'Urbanisme, « il est déterminé une bande littorale comprise entre le rivage de la mer et la limite supérieure de la réserve domaniale dite des cinquante pas géométriques définie à l'article L. 5111-2 du code général de la propriété des personnes publiques ».

La bande des 50 Pas est identifiée soit en zone N, soit en zone U en fonction de l'urbanisation et des régularisations effectuées par l'agence des 50 Pas.

L'article L.121-46 précise que « En dehors des espaces urbanisés, les terrains situés dans la bande littorale définie à l'article L. 121-45 sont réservés aux installations nécessaires à des services publics, à des activités économiques ou à des équipements collectifs, lorsqu'ils sont liés à l'usage de la mer. Ces installations organisent ou préservent l'accès et la libre circulation le long du rivage. »

Les projets d'urbanisation permise en dehors des espaces urbanisés concernent le projet d'aquaculture (N2aq). Le centre d'aquaculture se fait sur un secteur qui a déjà été utilisé pour cela et pour l'équipement d'enseignement,

L'article L.121-47 dit que « Les terrains situés dans les parties urbanisées de la commune comprises dans la bande littorale définie à l'article L. 121-45 sont préservés lorsqu'ils sont à l'usage de plages, d'espaces boisés, de parcs ou de jardins publics. Il en est de même des espaces restés naturels situés dans les parties urbanisées de la bande littorale, sauf si un intérêt public exposé au plan local d'urbanisme justifie une autre affectation. »

Dans le PLU, les espaces naturels ou boisés en zone urbanisée dans la bande littorale sont identifiés en zone N.

Les autres règles spécifiques

L'article L.121-6 du Code de l'Urbanisme régit la création de nouvelles routes dans les communes littorales à travers les règles suivantes :

- Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2.000 mètres du rivage.
- La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.
- Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.
- En outre, l'aménagement des routes dans la bande littorale définie à l'article L.121-16 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Dans le PLU du Robert, aucune nouvelle route de transit ou de desserte n'est prévue à proximité du littoral, sauf la voie pour accéder au port mais elle est nécessaire au fonctionnement de l'activité et au développement du projet d'arrière-port. Par ailleurs, elle s'appuie en partie sur une route existante.

L'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme prévoit que « les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci ». En Martinique, l'article L.151-51 définit les servitudes transversales d'accès à la mer.

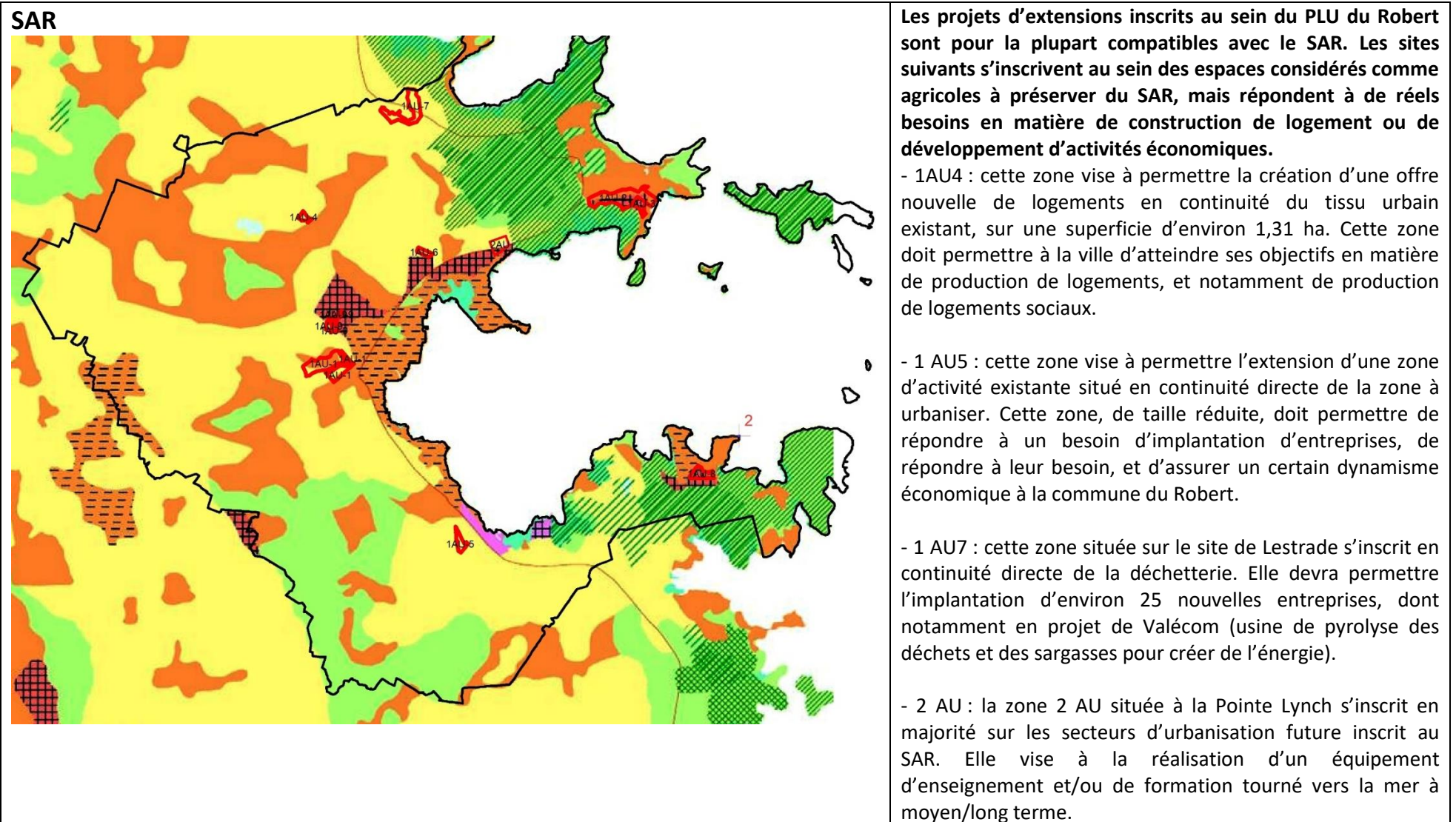
Dans le PLU du Robert, le rappel de l'article L.151-51 est fait dans le règlement. Par ailleurs, des emplacements réservés ont été définis afin de recréer des accès à la mer, notamment vers Pontaléry.

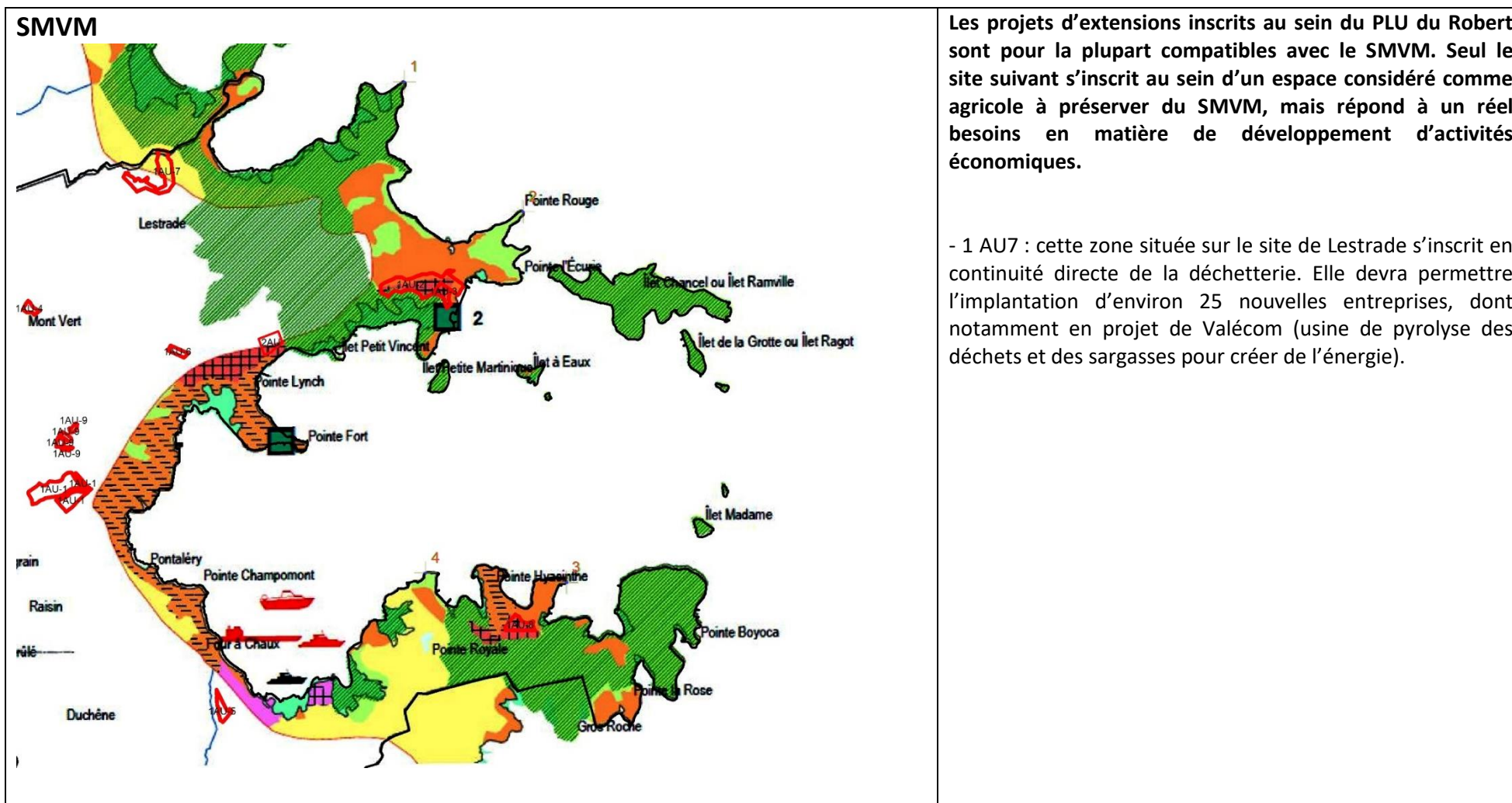
L'article L.121-9 du Code de l'Urbanisme prévoit que « l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet dans le plan local d'urbanisme ».

Ils doivent respecter les dispositions relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent être installés dans la bande littorale de cent mètres.

Dans le PLU du Robert, aucun projet de terrain de camping ou de stationnement de caravanes n'est prévu et autorisé dans les différentes zones du PLU.

SYNTHESE DE LA COMPATIBILITE ENTRE LE SAR/SMVM ET LES PROJETS D'EXTENSION DU PLU





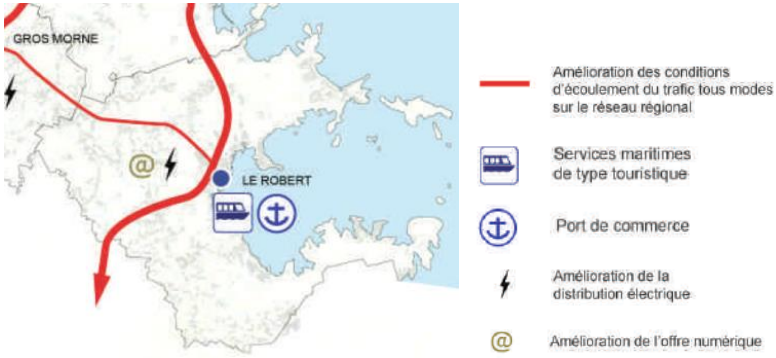

C. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté de Communes du Nord de la Martinique




Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Nord de la Martinique est un document relevant de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Il est inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SAR (approuvé le 23 décembre 1998). En revanche, le SCOT a été approuvé sans prendre en compte les dispositions de la loi Grenelle II, quoiqu'il en suive les grandes orientations. Le SCOT identifie une consommation maximale d'espaces naturels et agricoles à l'échelle de Cap Nord de 25 hectares. Le PLU révisé du Robert affichant une balance négative de consommation de – 23,4 hectares (cf. Chapitre sur la modération de la consommation de l'espace du présent document), il respecte les dispositions du SCOT.


Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été construit suivant trois axes principaux :

1. Promouvoir un nouveau modèle de développement,
2. Equilibrer et intensifier le développement,
3. Harmoniser les relations entre l'homme, la ville et la nature.

Sur la commune du Robert, le SCOT identifie plusieurs orientations au sein du PADD :

| ORIENTATION DU SCOT | PRISE EN COMPTE DANS LE PLU |
|--|---|
| <p>Axe 1 :</p>  <p>Axe 2 :</p>  | <p>Le PADD du Robert prend en compte les orientations inscrites à l'axe 1 du PADD du SCOT. Ainsi, au sein de l'axe 1 est proposé de « Réaliser un cheminement piéton le long de la RN1 », « Créer une possibilité de traversée piétonne de la RN1 pour favoriser les déplacements entre les quartiers et le centre-ville », ainsi que de « Réaliser un échangeur au niveau de la RN1 afin de favoriser les liaisons inter-quartiers à défaut d'un passage souterrain ».</p> <p>Par ailleurs, l'axe 2 du PADD, dans son premier objectif, entend : « Organiser les activités de plaisance » et « Permettre le développement du port de commerce à Reynoird ». De même, dans son second objectif, il est mis en valeur la volonté de « Structurer le Port de Pêche (APID) » et permettre, à Fonds-Nicolas/Reynoird, le « développement de l'activité portuaire de commerce et de plaisance, et implantation d'outils de production et de transformation ».</p> <p>Enfin, le PADD, dans son axe 1, affirme l'orientation suivante : « Renforcer le réseau numérique sur le territoire et permettre l'installation de bornes électriques près des bâtiments publics ».</p> <p>Le PADD du Robert vise, dans l'axe 2, à Lestrade, à permettre le « développement d'un pôle à haute qualité environnementale pour le traitement et la valorisation des déchets ». Il est également inscrit dans l'axe 2, de « Favoriser le développement de la recherche et de la formation sur le territoire du Robert », notamment en cherchant à « Appuyer la création du Centre Caraibéen de la Mer » et « Soutenir l'installation du pôle de recherche universitaire sur les milieux aquatiques sur la route vers Pointe Melon ».</p> <p>Par ailleurs, l'axe 3 du PADD consacre son premier objectif à « Maintenir l'activité agricole sur le territoire ». Pour cela, le PADD vise à « Sanctuariser les terres agricoles », notamment avec l'intention de « Protéger les terres agricoles », mais aussi, notamment, de « Créer des zones agricoles renforcées ».</p> |

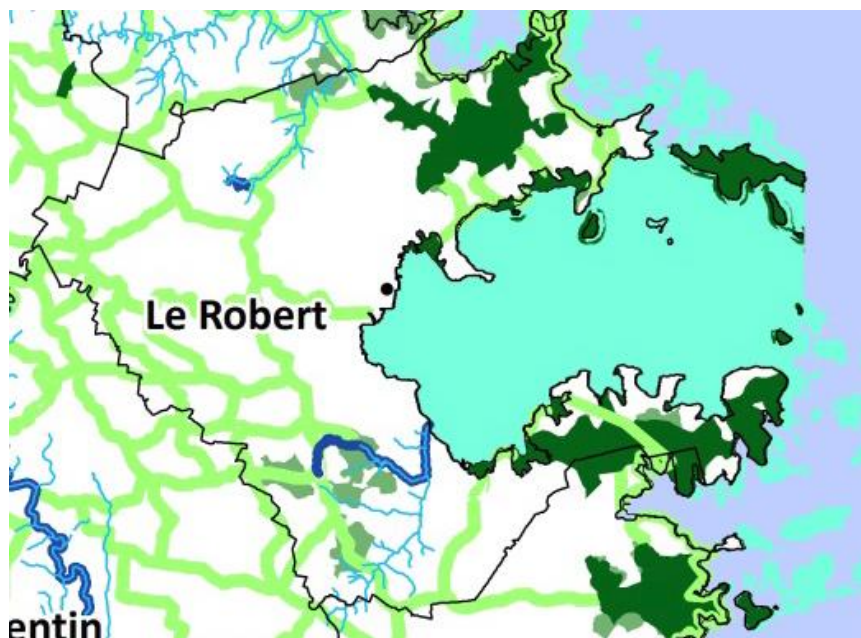
| ORIENTATION DU SCOT | PRISE EN COMPTE DANS LE PLU |
|--|-----------------------------|
| <p>Les Foyers de Développement</p> <ul style="list-style-type: none"> Existants En projet Les espaces agricoles : support de diversifications et de reconquête de l'autosuffisance alimentaire | |

| ORIENTATION DU SCOT | PRISE EN COMPTE DANS LE PLU |
|---|--|
| <p>Axe 3 :</p>  <p>Espaces terrestres de haute valeur écologique et paysagère :</p> <ul style="list-style-type: none"> Zones Naturelles Sensibles Zones Naturelles d'Intérêt majeur <p>Espaces à dominante agricole</p> <p> Espaces maritimes de haute valeur écologique et paysagère</p> | <p>La préservation de la trame verte et bleue est au cœur du PADD du Robert. Ainsi, l'axe 3 est consacré à la protection et la mise en valeur des « richesses du territoire ». Il décline notamment les objectifs suivants, qui proposent chacun plusieurs orientations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Maintenir l'activité agricole sur le territoire, - Valoriser les unités paysagères et le patrimoine, - Améliorer la préservation de la biodiversité à travers la protection de la trame verte et bleue, - Engager la transition énergétique et préserver les ressources ». <p>Par ailleurs, la mise en valeur de la baie du Robert est le premier objectif de l'axe 2. Il entend notamment : « Assurer la préservation des îlets et la mise en valeur de leur patrimoine naturel et historique ». L'objectif 3 de l'axe 3 concerne également la mise en valeur de la Baie, dans sa dimension écologique.</p> <p>Parmi les différentes orientations de l'axe 3, il est à noter les orientations suivantes, proposant une protection particulière de la trame verte et bleue dans ses différentes composantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Protéger les terres agricoles, - Protéger les espaces boisés de grande échelle mais aussi ceux accompagnant les ravines, et les haies, éléments importants de la trame verte, - Protéger les terres agricoles, éléments constitutifs du grand paysage communal, - Préserver et développer les jardins créoles, - Veiller à l'aménagement d'espaces paysagers au sein des nouvelles opérations afin de mailler la trame verte, - Développer le traitement des eaux pluviales avant rejet dans les rivières, - Préserver la végétation le long des cours d'eau. Maitriser les abords des rivières en interdisant l'agriculture et en plantant des espèces arbustives spécifiques permettant le filtrage de l'eau, - Prendre en compte le contrat de rivière du Galion qui concerne le nord du territoire et étendre les prescriptions et les bonnes pratiques aux autres rivières de la commune, - Préserver les zones de baignade et assurer une bonne qualité de l'eau dans ces secteurs ». |

D. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est en cours d'élaboration. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU s'inscrit dans un rapport de prise en compte du SRCE.



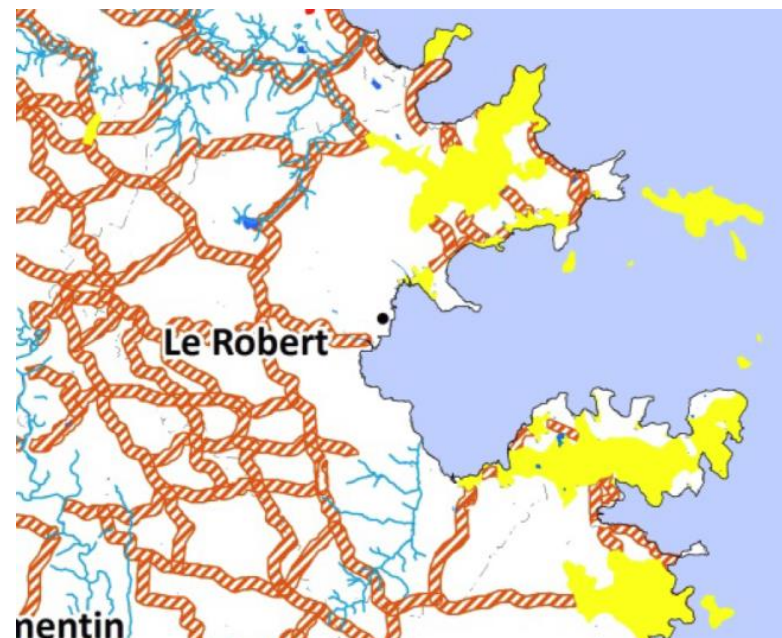
Réservoirs et zones marines à enjeux

- Réservoirs de biodiversité terrestres
- Zones marines à enjeux et réservoir marin du Prêcheur
- Réservoirs de biodiversité aquatiques terrestres
- Zones tampons

Corridors

- Corridors terrestres
- Corridors aquatiques

Cartographie des composantes de la Trame Verte et Bleue



Réservoirs de biodiversité terrestres Réservoirs de biodiversité aquatiques terrestres

- A préserver
 - A remettre en bon état
- ### Corridors terrestres
- A préserver
 - A remettre en bon état
 - A créer

- A préserver
- A restaurer

Corridors aquatiques

- A préserver
- A restaurer

Cartographie des objectifs associés aux composantes de la Trame Verte et Bleue

Le SRCE de la Martinique identifie plusieurs éléments sur la commune du Robert :

- Les espaces forestiers au sud du territoire, réservoirs de biodiversité terrestre à préserver,
- Des zones tampons à ce réservoir majeur de biodiversité,
- Des réservoirs de biodiversité terrestre (la Rivière Grande Anse et la Rivière du Robert),
- Des corridors terrestres (ravines et cours d'eaux temporaires et/ou secondaires). Ces corridors terrestres sont également identifiés comme étant à remettre en bon état.

Ces différents éléments sont pris en compte dans le PADD du PLU par les orientations prises dans son axe 3 (« Préserver et mettre en valeur les richesses du territoire »), en particulier l'objectif 3 (« Améliorer la préservation de la biodiversité à travers la protection de la trame verte et bleue »), qui décline les orientations générales suivantes : « Protéger et conforter les éléments de la trame verte sur le territoire » et « Protéger la ressource en eau et les éléments de la trame bleue ». Ces orientations sont elles-mêmes sous-déclinées par diverses orientations permettant une prise en compte fine de chaque espace de la trame verte et bleue présent sur le territoire du Robert. Ces orientations sont traduites par le zonage grâce à une identification de zones N1 pour les cours d'eau principaux identifiés au SRCE, ainsi que pour les ravines et cours d'eau identifiés comme « corridors terrestres à remettre en bon état ». Les réservoirs de biodiversité terrestre et zones tampons sont quant à eux inscrits en zones N1 ou A, en fonction de la réalité actuelle de l'occupation du sol. Les espaces forestiers complètement constitués sont quant à eux identifiés comme Espaces Boisés Classés.

E. Le SDAGE de Martinique

Le PLU s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SDAGE.

| LE SDAGE | PRISE EN COMPTE DANS LE PLU |
|---|---|
| <p>Le SDAGE, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux définit les orientations fondamentales, les objectifs et les actions prioritaires pour une gestion équilibrée et durable de l'eau et des milieux aquatiques de la Martinique. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 30 novembre 2015 pour la période 2016-2021. Les orientations fondamentales du SDAGE sont les suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Concilier les usages humains et les besoins des milieux aquatiques 2. Reconquérir la qualité de l'eau et des milieux aquatiques 3. Protéger et restaurer les milieux aquatiques remarquables 4. Connaître pour mieux gérer l'eau et agir sur les comportements | <p>Les choix du PADD, et particulièrement au sein de l'axe 3 visant à protéger et mettre en valeur les richesses du territoire, notamment les divers éléments de la trame bleue, prennent en compte les objectifs ayant une application directe sur le territoire communal. Le PADD entend ainsi, directement, « Protéger la ressource en eau et les éléments de la trame bleue ». Pour ce faire, le PADD entend : « Développer le traitement des eaux pluviales avant rejet dans les rivières », « Préserver la végétation le long des cours d'eau. Maitriser les abords des rivières en interdisant l'agriculture et en plantant des espèces arbustives spécifiques permettant le filtrage de l'eau », « Prendre en compte le contrat de rivière du Galion qui concerne le nord du territoire et étendre les prescriptions et les bonnes pratiques aux autres rivières de la commune » et « Préserver les zones de baignade et assurer une bonne qualité de l'eau dans ces secteurs ».</p> <p>Plus spécifiquement autour de la Baie et des enjeux qu'elle soutient, le PADD cherche à « Mettre en œuvre la dimension écologique du plan de référence de la Baie ». Pour ce faire, les orientations suivantes sont notamment détaillées : « Restaurer la qualité de l'environnement naturel maritime et littoral », « Poursuivre la démarche de gestion intégrée des zones côtières (GIZC) », « Poursuivre le développement de la gestion intégrée des bassins versants et affirmer la nécessité d'avoir une « ceinture d'assainissement », avec notamment la création des bassins de rétention et de décantation afin de préserver les apports d'eau dans la baie », « Organiser l'accueil des bateaux au sein des futurs ports et des mouillages afin de limiter l'ancrage dans la baie qui abîme les fonds marins », « Protéger et reconstituer les espaces de mangrove dans le cadre du plan de référence d'aménagement du front de mer »,</p> |

« Autoriser le désensablement des 9 embouchures pour permettre la reconstitution de la faune marine », « Préserver le caractère totalement naturel les îlets et encadrer leur fréquentation ».

L'OAP « L'organisation et l'utilisation de la baie » dispose d'un volet spécifique en matière d'environnement et permet une traduction opposable des orientations déclinées dans le PADD. Elle traduit directement les quatre orientations fondamentales du SDAGE.

Afin de préserver les cours d'eau, leurs abords sont classés en zone N1 sur une bande de 10m depuis les berges. De plus, des pourcentages d'espaces verts de pleine terre ont été définis dans les différentes zones d'urbanisation (existantes ou à créer), ce qui permet de favoriser l'infiltration à la parcelle, limitant les ruissellements et pollutions des cours d'eau.

La définition de corridors écologiques aquatiques est également une déclinaison des orientations du SDAGE à l'échelle du territoire de la commune du Robert. Cette prescription interdit tout aménagement qui conduirait à détruire ou rompre une de ces continuités.

De ce fait, le PLU est compatible avec le SDAGE de Martinique et vise à une prise en compte de la ressource en eau dans la diversité de ses usages et à toutes les échelles, qu'il s'agisse des cours d'eau présents sur le territoire communal, des milieux marins, ou de l'eau pluviale.

Par ailleurs, en ce qui concerne les zones humides, un certain nombre ont été identifiées par le PNRM. Celles qui sont encore existantes ont été identifiées sur le plan de zonage et dans le règlement (soit en zone humide soit en espace de mangrove), des prescriptions spécifiques leur sont appliquées afin de favoriser leur préservation.

F. Les documents relatifs aux risques et nuisances

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) est une servitude s'appliquant au PLU.

| LE PPRN | PRISE EN COMPTE DANS LE PLU |
|---|--|
| <p>Le Plan de Prévention des Risques Naturels a été approuvé en décembre 2013.</p> <p>Il identifie les différents risques s'appliquant au territoire.</p> | <p><u>PADD :</u></p> <p>Le PADD définit des dans l'axe 1 des orientations, principalement autour des logements et des équipements.</p> <p>Le PADD précise les conditions de prise en compte des risques, avec notamment l'orientation suivante : « <i>Eviter le développement de l'habitat dans les zones à risques dans un souci de sécurité des personnes.</i> »</p> <p><u>Règlement</u></p> <p>Les dispositions générales permettent la mise en œuvre des orientations du PPRN : « <i>L'ensemble des dispositions relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol est applicable sous réserve de conformité de la construction ou de l'aménagement envisagé avec les dispositions prévues par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en décembre 2013 par arrêté préfectoral et les mesures d'application prévues par la réglementation en vigueur. Le PPRN est une servitude d'utilité publique. Les obligations concrètes du PPRN concernent, entre autres, la réalisation d'études préalables de sol et l'application de règles de constructions conformes et parasismiques.</i> »</p> <p>Par ailleurs, dans chaque zone concernée, il est précisé que : « <i>L'ensemble des dispositions relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol dans la zone est applicable sous réserve de conformité de la construction ou de l'aménagement envisagé avec les dispositions prévues par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 30 décembre 2013 par arrêté préfectoral et les mesures d'application prévues par la réglementation en vigueur.</i> »</p> <p><u>Zonage :</u></p> <p>Les zones rouges du PPRN en zone urbaine ont été reclassées en zone N (hormis quelques petites ravines afin d'éviter les micro-zonages. De ce fait, de nombreuses zones habitées sur les mornes et notamment à Duchêne ont été reclassées en zone N</p> <p>Dans les secteurs à urbaniser, les secteurs les plus sensibles (zones rouges) ont été identifiés en zone N ou A.</p> |

| LE PGRI | PRISE EN COMPTE DANS LE PLU |
|---|--|
| <p>Le plan de Gestion des Risques d’Inondations a été approuvé le 30 novembre 2015.</p> <p>Il précise l’organisation et le rôle des acteurs en période de crise, et les modes de gestion et les dispositions à mettre en œuvre pour augmenter la sécurité des populations exposées, stabiliser, voire même réduire le coût des dommages potentiels et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.</p> | <p><u>PADD :</u></p> <p>Le PADD définit dans l’axe 1 des orientations, principalement autour des logements et des équipements.</p> <p>Il précise les conditions de prise en compte des risques, avec notamment l’orientation suivante : « <i>Eviter le développement de l’habitat dans les zones à risques dans un souci de sécurité des personnes.</i> » avec notamment la volonté de « <i>Reconnaître la présence des habitants afin de leur permettre d’obtenir les conditions d’amélioration de leur habitat</i> » et de « <i>permettre la réalisation de zones de repli en cas de d’évènements climatiques majeurs, notamment pour les habitats de Pontaléry et de Four à Chaux</i> ».</p> <p>Il définit également dans l’axe 2 une orientation souhaitant « <i>Protéger le littoral urbain de Pontaléry en réalisant des aménagements afin de gérer la problématique des sargasses et sécuriser les habitations vis-à-vis des risques (submersion et inondation)</i> »</p> <p><u>Règlement</u></p> <p>Le règlement permet de préserver les zones inondables qui ne sont pas urbanisées, de toute urbanisation nouvelle. Les zones naturelles et plus spécifiquement les zones N1 permettent d’interdire l’urbanisation. On retrouve ces zones aux abords des ravines qui concentrent les risques d’inondations par débordement. De plus , les zones agricoles littorales A1I sont également des zones où l’urbanisation est proscrite.</p> <p>Les zones humides identifiées sont conservées par le règlement du PLU.</p> <p><u>Zonage :</u></p> <p>Les zones soumises aux risques d’inondation sont classées en zones naturelles « N ». C’est le cas des ravines qui sont sources de risque d’inondation par débordement. Les zones agricoles à proximité du littoral « A1I »</p> <p>Les zones humides sont identifiées sur le plan de zonage, ce qui permet de les localiser et de les sanctuariser.</p> |

| Le PPA | PRISE EN COMPTE DANS LE PLU |
|---|--|
| <p>Le plan de protection de l'atmosphère à été approuvé par arrêté préfectoral le 21 août 2014</p> <p>Ce plan a pour objectifs de réduire les émissions de polluants atmosphériques et maintenir ou ramener les concentrations à des niveaux inférieurs aux normes fixées par l'article R.221-1 du Code de l'Environnement. Le Robert fait partie de la ZUR du même nom et est donc concerné par le PPA de la Martinique.</p> | <p><u>PADD :</u></p> <p>Le PADD définit dans l'axe 1 des orientations autour des logements et des équipements.</p> <p>Il indique la volonté d' « <i>encourager les mobilités alternatives à la voiture sur le territoire</i> ». L'utilisation des mobilités alternatives permet de diminuer les rejets dans l'atmosphère et permet donc d'améliorer la qualité de l'air.</p> <p>Il indique également « <i>conforter l'attractivité du centre-ville</i> » et « <i>développer une zone commerciale à Mansarde</i> ». Ces mesures permettraient de limiter l'utilisation des véhicules pour accéder à des services se situant hors de la commune. Cette nouvelle diversité commerciale aurait donc un impact sur la qualité de l'air.</p> <p>De plus, le PADD cherche à « <i>aménager les espaces publics paysagés et naturels</i> » ainsi qu' « <i>assurer la préservation des espaces naturels</i> ». Le développement et la préservation des espaces naturels qui sont des pièges à carbone permet de limiter les pollutions atmosphériques.</p> <p><u>Règlement :</u></p> <p>Les espaces verts de plaines terres prévus par le règlement permettent de conserver des surfaces naturelles minimales au sein de la ville.</p> |

G. Les documents relatifs au climat et à l'énergie

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la Martinique

Le PLU s'inscrit dans un rapport de prise en compte avec le SRCAE.

| ORIENTATIONS DU SRCAE | | PRISE EN COMPTE DANS LE PLU | | | | | | |
|--|-----------------------------|--|--|---|--|---|--|--|
| <p>Le SRCAE de la Martinique identifie des axes stratégiques de travail en fonction des thématiques étudiées, qui sont : les transports, les bâtiments, l'agriculture, les industries, la qualité de l'air, les énergies renouvelables et les systèmes électriques, et la vulnérabilité et l'adaptation au changement climatique. Le Robert est identifié dans la zone sensible pour la qualité de l'air, notamment du fait de dépassement de la valeur limite en NO2 dans les zones habitées.</p> | | | | | | | | |
| | | Thématiques étudiées: | | | | | | |
| | | Transports (T) | Bâtiments (B) | Agriculture (A) | Industries (I) | Qualité de l'Air (Q) | Energies renouvelables et systèmes électriques (E) | Vulnérabilité et adaptation au changement climatique (VCC) |
| Familles d'axes: | Cognitif (sensibilisation) | ★ T1: Orienter la politique d'aménagement du territoire pour réduire à la source les besoins de déplacement | ★ B1: Renforcer les compétences techniques en thermique du bâtiment auprès de tous les acteurs de la construction, développer un savoir-faire et une RT martiniquais reconnus au niveau des mécanismes d'aides nationales | A1: Informer les professionnels agricoles sur les alternatives et potentiels offerts pour le développement des énergies renouvelables (économies d'énergie, ressources complémentaires) | ★ I1: Promouvoir une expertise énergie partagée/ promouvoir l'appui au conseil et montage de projets d'efficacité énergétique et écoconception auprès des entreprises | ★ Q1: Renforcer la connaissance sur les natures de polluants locaux et les effets de la qualité de l'air sur l'environnement martiniquais | ★ E1: Renforcer la connaissance locale des gisements énergétiques, des potentiels, des coûts et impacts globaux ainsi que sa diffusion | VCC1: Références, regrouper et structurer la connaissance afin d'identifier de manière plus aisée les besoins d'étude et de recherche et de mieux coordonner les efforts en la matière |
| | Cognitif (formation locale) | ★ T2: Organiser l'offre de report modal, notamment par l'interconnexion des réseaux, et améliorer l'information aux usagers sur cette dernière | ★ B2: Développer une ingénierie financière pertinente orientée vers la sobriété énergétique, intégrant les mécanismes d'aides existant | A2: Renforcer la connaissance des potentiels de développement et d'amélioration relatifs au secteur agricole | Q2: Sensibiliser les acteurs territoriaux et renforcer l'information relative à l'amélioration de l'efficacité énergétique en milieu industriel | ★ Q3: Promouvoir l'intégration d'outils (outils d'aide à la décision, outils d'évaluation) de la qualité de l'air dans les projets d'aménagement | | VCC2: Améliorer la connaissance sur les vulnérabilités fortes |
| | Territoire | T3: Renforcer l'expertise-ingénierie locale sur la mise en œuvre de modes doux et la prévention de l'autosolisme | B3: Sensibiliser la population au travers d'un accès à l'information et une revalorisation de l'image des actions de M&E | A3: Structurer les filières locales et favoriser le développement du marché local martiniquais | I3: Centraliser l'accompagnement et la formation des acteurs économiques sur les aides à l'efficacité énergétique | Q3: Sensibiliser les collectivités, les acteurs économiques et le public sur les outils de mobilisation et d'intervention en matière d'amélioration de la qualité de l'air | E2: Créer une dynamique coordonnée de développement régional des filières ENR acceptant des modes de production industrielle et d'aménagement éco-responsables | VCC3: Formaliser la prise en compte de la donnée climatique dans les politiques d'aménagement et documents de planification |
| | Gouvernance | T4: Mettre en place les dispositifs financiers en faveur du développement de projets et technologies sobres | | A4: Renforcer la coopération entre acteurs et la mutualisation des compétences | I4: Concevoir, promouvoir la mise en œuvre de pratiques d'"achat public responsable" | Q4: Développer la coopération entre les acteurs locaux (collectivités, agences d'urbanisme, autre) et les spécialistes de la qualité de l'air lors de la conception de documents de planification | E3: Concilier développement des ENR, valorisation du cadre de vie et gestion des impacts environnementaux des différentes filières de production d'énergie. | VCC4: Renforcer la territorialisation des préconisations urbanistiques et la prise en compte du risque climatique |
| | Outils | T-CC: Intégrer la donnée climatique et les vulnérabilités fortes lors de la programmation et du suivi des infrastructures et réseaux de transports - envisager la généralisation d'outils spécifiques d'aide à la décision | B-CC: Soutenir les projets de recherche et d'expérimentation portant sur la gestion de la vulnérabilité du cadre bâti martiniquais au changement climatique | A-CC: Renforcer la connaissance et le suivi de la vulnérabilité des écosystèmes tropicaux (ressources terrestres et halieutiques) au changement climatique | | | | E4: Développer la coopération entre les acteurs territoriaux et la coordination entre documents de planification de type SAR |

Le PLU permet une densification de la zone urbaine à travers des opérations ciblées de densification, mais aussi à travers un travail sur les règles du PLU. Par ailleurs, la commune porte des objectifs de développement d'activités sur son territoire, afin d'assurer un meilleur équilibre entre habitat et emploi, de limiter les déplacements en voiture et parallèlement de diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

Le PLU permet l'utilisation de matériaux et de techniques de performances énergétiques.

| LE PLAN DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS DE LA MARTINIQUE (PPGDM) | PRISE EN COMPTE DANS LE PLU |
|--|---|
| <p>Le plan de prévention et de gestion des déchets de la Martinique (PPGDM) a été approuvé le 25 novembre 2019. Ce nouveau plan doit répondre aux objectifs réglementaires relatifs à la prévention et à la réduction de la production et de la nocivité des déchets, à la limitation des transports, à la valorisation et à l'information du public</p> | <p>PADD :</p> <p>Le PADD a pour volonté « d'équilibrer le développement du territoire par une meilleure gestion des espaces et une organisation des activités plus performante » avec notamment le développement d'un pôle à haute qualité environnementale pour le traitement et la valorisation des déchets. De plus les sargasses peuvent être utilisées en tant que biomasse</p> |

H. Les documents relatifs à la protection de la santé et de l'environnement

| La Charte du Parc Naturel de Martinique | PRISE EN COMPTE DANS LE PLU |
|--|--|
| <p>Ce document a approuvé sa révision en 2010. Elle définit les objectifs et les priorités d'actions suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser l'évolution du territoire de la Martinique, - Protéger le patrimoine naturel et les paysages du territoire, - Sauvegarder et promouvoir le patrimoine culturel martiniquais, - Valoriser le patrimoine naturel et culturel au service d'un développement durable à la Martinique, - Développer l'accueil, l'information, l'éducation à l'environnement par une communication permanente des habitants et des visiteurs | <p><u>PADD :</u> Le PADD indique la volonté d' « assurer la préservation des îlets ». Afin de promouvoir le patrimoine culturel et sensibiliser la population aux thématiques environnementales du Robert, le PADD souhaite « préserver le patrimoine bâti » et « appuyer la création du Centre Caribéen de la Mer ».</p> <p><u>Règlement :</u> Les îlets contenant une biodiversité importante sont classés en N1. Ces zones N1 permettent une protection forte en interdisant toute urbanisation. Ces milieux sont protégés par les espaces boisés classés. Les contraintes d'implantations et de volume des nouvelles constructions permettent d'assurer une bonne intégration dans le paysage et par conséquent de conserver sa qualité.</p> |

| LE PRSE 3 | PRISE EN COMPTE DANS LE PLU |
|---|---|
| <p>Le plan régional santé et environnement 3 a été approuvé le 4 décembre 2018. Ce plan vise à limiter les risques sur la santé humaine liés à des facteurs environnementaux et couvre la période allant jusqu'à 2021 et s'articule autour de 3 axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agir pour une meilleure qualité des milieux extérieurs - Agir pour améliorer le cadre de vie - Former et sensibiliser à la santé environnement | <p><u>PADD :</u> Le PADD s'organise autour de la volonté de prise en compte des « réalités et les particularités, et contribuent de manière plus sensible à l'amélioration de la qualité de vie des habitants », l'amélioration du cadre de vie, une meilleure prise en compte des risques environnementaux.</p> <p><u>Règlement :</u> Le règlement regroupe au sein de la zone UX les secteurs d'habitat insalubre ou mal structurés situés sur la bande littorale nécessitant une intervention de la collectivité. L'ensemble des secteurs soumis aux ris</p> |

Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques

1. La production de logements envisagée au regard de l'objectif démographique

1/ Objectif démographique et production de logements à prévoir

La commune comptait selon l'INSEE 22 614 habitants et 9 572 résidences principales en 2018. De fait, le nombre de personnes par logements est estimé à environ **2,3 personnes par résidence principale**.

Comme constaté dans le diagnostic, Le Robert rencontre une baisse du nombre de ses habitants depuis les années 2000, en particulier du fait d'un solde migratoire déficitaire, comme constaté entre 2008 et 2018 (-0,6 % par an). La population communale était ainsi estimée, selon l'INSEE, à 23 903 habitants en 2008 et 22 614 habitants en 2018, soit une perte d'environ 1 300 habitants.

Dans le même temps, le parc de logements a cru d'environ 1 740 unités, soit un rythme d'environ 174 logements par an. Cette croissance a contribué à l'augmentation du parc de résidences principales (+833 logements) et de résidences secondaires (+499 logements).

Connaissant une perte régulière de population depuis la fin des années 2000, la commune entend connaître une légère augmentation de sa population à l'horizon 2030, pour atteindre 23 000 habitants à l'horizon PLU (soit 2032). Entre 2018 et 2032, la croissance de la population devra ainsi être de 23 000 – 22 614 = **386 habitants**. Cette augmentation de la population représente ainsi une hausse de 1,7 % entre 2018 et 2032, soit une augmentation annuelle moyenne de **0,14 %**. Cette tendance est réaliste dans la mesure où une hausse de la population de **0,7%** avait été constatée entre 2014 et 2016.

La commune ayant perdu des habitants malgré la progression du nombre des résidences principales (selon les chiffres de l'INSEE), un point mort doit être pris en compte pour le calcul du nombre de logements à réaliser. Le point mort signifie que chaque nouvelle résidence principale construite n'engendrera pas une augmentation de la population correspondant à la taille moyenne des ménages (2,3 personnes par résidence principale) : des logements doivent être construits pour permettre le strict maintien de la population.

Ceci est à la fois dû à :

- la tendance observée à l'échelle martiniquaise de vieillissement de la population et de desserrement des ménages, associée à une diversification (notamment sur les sites de projets distingués dans les OAP) de la production de logements destinés de ménages : des familles, mais également des personnes seules et couples sans enfant. Sur la commune du Robert, le nombre de personne par logement est passé de 2,46 à 2,35 entre 2014 et 2018. Si la baisse du nombre de personnes par logement se poursuit au même rythme, on ne compterait plus que 1,82 personne par logement en 2032 ! En prenant une hypothèse médiane et en retenant le chiffre de 2,1 personnes par logement à l'horizon 2032, on peut anticiper un nombre vraisemblable de logements à construire ou à réinvestir pour maintenir la population.
- au reclassement de nombreux logements insalubres et/ou situés en zones de risques, qui entraînent une augmentation du point mort et des besoins de construction de logements supplémentaires.

Ainsi, le point mort peut être calculé de la manière suivante :

23 000 / 2,1 personnes par logement \approx **10 952 résidences principales à l'horizon 2032** (contre 9 787 si le nombre de personnes par résidence principale se maintenait à 2,35).

10 952 résidences principales à l'horizon 2032 – 9 572 résidences principales en 2018 \approx 1 380 résidences principales supplémentaires entre 2018 et 2032, dont environ **1 165 logements pour compenser le point mort** dû à la diminution du nombre de personnes par résidence principales. Ceci correspond à **99 logements par an**, dont environ **83 en compensation du point mort** dû à la diminution du nombre de personnes par résidence principale.

Par ailleurs le reclassement des logements insalubres et/ou situés en zones de risques entraine un surcroît de constructions de logements qui n'apparaît toutefois pas estimable précisément : le nombre de ménages concernés est difficilement estimable et une partie de ces logements seront détruits une fois qu'ils auront été quittés.

Ainsi, il est nécessaire de construire et/ou de réinvestir au moins **1 380 nouvelles résidences principales** pour atteindre l'objectif démographique, fixé à 23 000 habitants.

Pour répondre à ces objectifs, les opérations de renouvellement urbain dans les deux principales polarités du territoire (le centre-ville et le hameau de Vert-Pré), ainsi que par des constructions permises par l'application du règlement dans les quartiers, permettent de compléter le nombre de logements nécessaires pour répondre aux objectifs :

- Centre-ville et Vert Pré : entre 120 et 150 logements en renouvellement urbain,
- Construction de logements dans les quartiers : environ 30 logements par an, soit 350 à 380 logements.

Par ailleurs, plusieurs sites de projet ont été identifiés au sein du PLU et des OAP ont été définies sur ceux-ci. Ainsi, les sites de projets identifiés pourraient permettre la réalisation, pour chacun des sites de :

| Zone AU | Nombre de logements envisagés sur le secteur |
|---------------------------------|---|
| AU2 et AU3 – Pointe Melon - CCM | 10 à 15 logements |
| AU4 – Mont Vert | 16 |
| AU8 – Sable Blanc | 40 à 60 |
| AU9 – Mansarde – Moulin à Vent | 180 à 200 |

Ces sites représentent entre 240 et 290 logements.

Ainsi, il devrait pouvoir être réalisé entre 770 et **820 nouveaux logements sur les secteurs de projet en extension de l'urbanisation**, en renouvellement urbain et en densification des quartiers.

Une grande partie du développement de l'offre en logement passera donc par la reconquête des logements vacants (au nombre de 1 471 en 2017) :

En effet, un minimum de **520 logements vacants** devront être **remobilisés** pour permettre à la commune d'atteindre ses objectifs démographiques.

A ce titre, la commune du Robert a entrepris plusieurs actions visant à mobiliser les logements vacants, soit via la lutte contre l'habitat indigne, soit par des procédures visant à acquérir des terrains en indivision ou en état d'abandon manifeste, notamment dans le bourg.

La Ville est engagée dans Plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne avec Cap Nord qui intègre le logement vacant.

Ces perspectives de construction ou de réhabilitation de logements devront par ailleurs permettre à la commune de répondre aux objectifs de la loi SRU. La commune présente un déficit en 2020 de 620 logements sociaux. Pour atteindre les 25% de logement sociaux à l'échelle du parc de résidence principale prévu en 2032, la commune devra donc réaliser un minimum de **1 086 logements sociaux, soit 78% de la production envisagée dans le PLU.**

Le dispositif réglementaire prévu pour atteindre les objectifs de production de logements dans une logique de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Le dispositif réglementaire mis en place dans le cadre de la révision du PLU vise à permettre la réalisation de logements dans un souci de modération de la consommation de l'espace et avec l'objectif de limiter l'étalement urbain. Les potentiels au sein des zones urbanisées sont limités ; ainsi, le secteur du projet urbain en centre-ville et celui du hameau de Vert-Pré ont été identifiés comme secteurs de densification. Le reste de la programmation est essentiellement dans les zones à urbaniser qui permettent la réalisation d'opérations d'ensemble répondant aux besoins des habitants, plus que des constructions isolées dans l'espace urbain existant. Ces zones sont identifiées en continuité de secteurs déjà urbanisés.

- **Les projets urbains en centre-ville et dans le hameau de Vert-Pré : entre 120 et 150 logements (consommation : 0 hectare)**

Ces projets concernent la reconquête de dents creuses au sein de l'espace urbain dense des deux principales polarités de la commune. Les sites identifiés comme pouvant accueillir des programmes de renouvellement urbain sont classés en zone UA, et l'OAP vient cibler plus précisément les sites de projet potentiels.

- **Les projets de logement en extension urbaine (zones 1AU4, 1AU6, 1AU8, 1AU9) : entre 240 et 290 logements (consommation : 7,8 hectares)**

Ces sites ont été identifiés en zone 1AU dans le cadre du PLU. Ils possèdent des densités différentes selon qu'ils soient à proximité immédiate du centre-ville (densité plus importante), aux abords du centre-ville ou dans un quartier composé d'équipements (densité moyenne), ou un peu plus excentrés (densité plus faible).

Ces différentes densités permettent de diversifier l'offre de logements pour favoriser le parcours résidentiel dans la commune. Ces zones représentent environ 8,8 ha.

- **Les projets à dominante d'équipements ou d'activités économiques en extension urbaine (consommation : 41,9 hectares)**

Les autres zones d'extension urbaine ouvertes à l'urbanisation, représentant 46,8 ha, sont les suivantes :

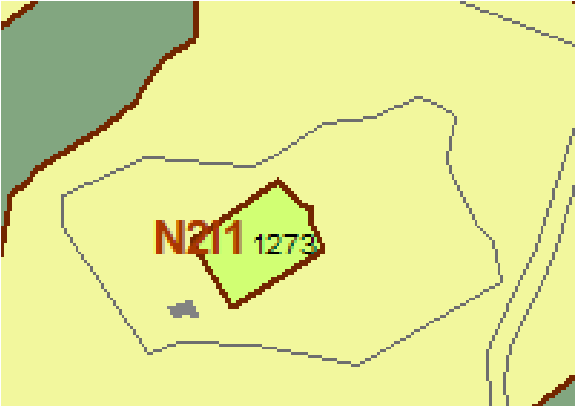
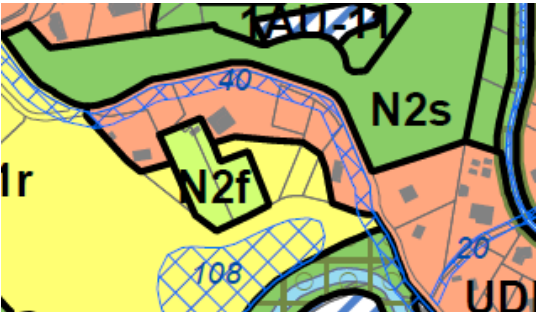
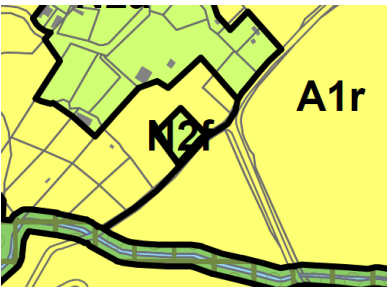
- Le secteur 1AU-1 vise à la création, sur le site Mansarde-Moulin à Vent, d'une zone commerciale comprenant un complexe cinématographique ;
- Les secteurs 1AU-2 et 3 visent à la création, sur le site de la Pointe Melon/Pointe Savane, du Centre Caribéen de la Mer, secteur mixte comprenant principalement des équipements publics et des hébergements touristiques ;
- Le secteur 1AU-5 vise à permettre l'extension du parc d'activités Petit-Jean Roget ;
- Le secteur 1AU-7, sur le site de Lestrade, vise à permettre la réalisation d'une zone d'activités économiques.
- **La zone AU fermée à l'urbanisation (consommation : 3.4 hectares)**

Une zone 2AU de 3.4 hectares est une zone d'extension non équipés qui accueillera des opérations d'aménagement à long terme

Le PLU prévoit donc une consommation totale de 53,13 ha pour les zones AU (dont 3.4 hectares en zones AU fermée à l'urbanisation).

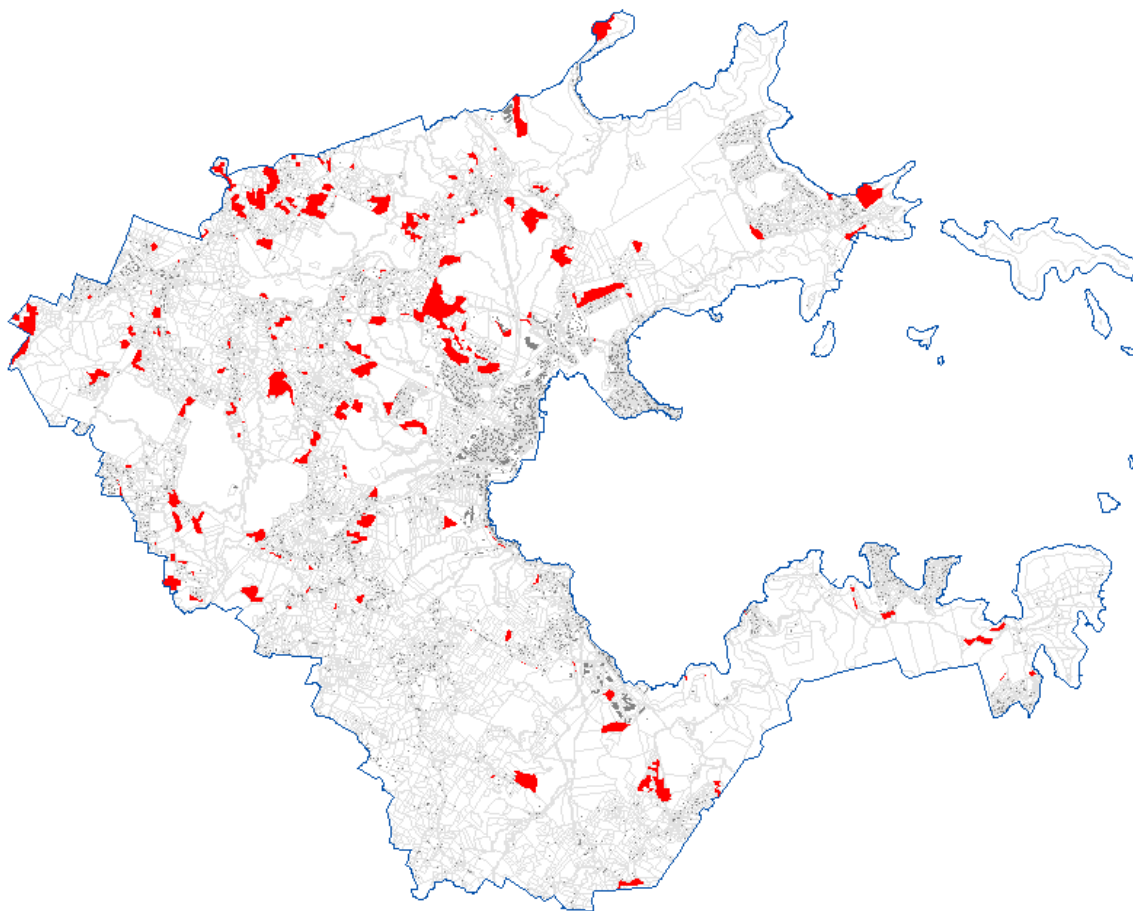
Par ailleurs, les STECAL sont également consommateurs d'espace.



| STECAL | Projet | Superficie |
|---|--|------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> Réalisation d'une salle des fêtes d'environ 960 m² Situation éloignée de l'habitat existant → pas de nuisances <p>Malgré sa situation en espace remarquable du SAR, il s'agit de prendre en compte un projet déjà bien avancé, qui va contribuer aux besoins d'équipements de la commune.</p> <p>En contrepartie, le reste des espaces remarquables du SAR est préservé.</p> | 0,119 ha |
|  | <ul style="list-style-type: none"> Déplacement de la chambre funéraire existante en centre-bourg Terrain plus grand avec possibilité de parking pour les veillées | 0,65 ha |
|  | Autre projet de chambre funéraire (nouveau projet) à Fonds Nicolas | 0,17 ha |

Les STECAL représentent donc une superficie totale de 0.93 ha.

Certaines zones A ou N urbanisées depuis 2002 ont été basculées en zones U afin de reconnaître l'existant. La superficie de ces zones est de **160,6 hectares**. Elles sont en très grande majorité situées en continuité directes de zones U existantes.



Cartographie : Zones classées en N ou A au PLU de 2002 basculées en zone U dans le cadre de la révision du PLU.

En conclusion :

Le total de la superficie des zones AU, des STECAL, et des zones N et A basculées en zone U est égale à 214,66 ha.

Le projet de développement du territoire a donc été travaillé afin de modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à 214,66 ha, ce qui représente 4,7 % du territoire communal.

Dans le même temps, **250,17 hectares** de zones urbaines ou à urbaniser au PLU 2002 ont été **reclassées en zones naturelles ou agricoles**.

La consommation nette du présent PLU correspond donc à – 35,51 hectares par rapport au PLU de 2002.

Le PLU respecte donc les prescriptions des documents supra communaux (notamment le SAR, le SMVM et le SCoT de CAP Nord) en termes de consommation d'espaces naturels et agricoles.

Ci-dessous le détail des changements de zones consommation / compensation entre le PLU 2002 et le PLU révisé.

Le bilan général des changements de zones entre espaces naturels ou agricoles et zones urbaines ou à urbaniser est donc le suivant :

| | | | | |
|--|---|----------------|---|-----------------|
| - 174,42 hectares de zones naturelles et agricoles reclassées en zones urbaines ou à urbaniser | } | 175,4 Hectares | } | 214,32 Hectares |
| - 0,93 hectares de STECAL créés en zones agricoles ou naturelles | | | | |
| - 38,92 hectares de zones AU maintenues et non consommées | | | | |

Synthèse de la consommation des espaces naturels et agricoles et des compensations :

| Consommation de zones agricoles et naturelles | | |
|---|------------|--------------------|
| PLU 2002 | PLU révisé | Superficie (en ha) |
| A ou N | U | 160,6 |
| A ou N | AU | 13,82 |
| A ou N | STECAL | 0,93 |
| TOTAL | | 175,35 |

| Compensation de la consommation des zones agricoles et naturelles | | |
|---|------------|--------------------|
| PLU 2002 | PLU révisé | Superficie (en ha) |
| U | A ou N | 217 |
| AU | A ou N | 33,43 |
| TOTAL | | 250,43 |

Globalement, la consommation de zones naturelles ou agricoles engendrée par le PLU (175 hectares au total sans les zones AU maintenues) est largement compensée par le reclassement de zones urbaines ou à urbaniser (250 hectares au total) en zones naturelles ou agricoles, notamment en raison de la protection des abords des ravines et rivières et d'une protection renforcée des espaces naturels.

Exposé des dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis :

Le dispositif règlementaire mis en place dans les secteurs bâtis identifiés comme potentiellement mutables permet une densification de ces espaces bâtis, en cohérence avec des objectifs forts du PADD, à savoir :

- **Affirmer les deux polarités du territoire (centre-ville et hameau de Vert Pré)**
- **Valoriser les quartiers**
- **Assurer une organisation harmonieuse de l'habitat**
- **Améliorer la préservation de la biodiversité à travers la protection de la trame verte et bleue**

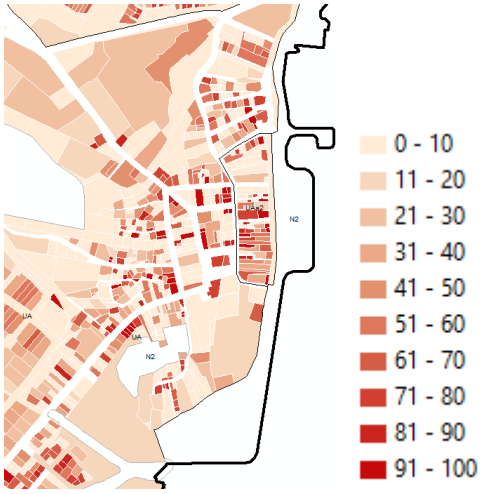
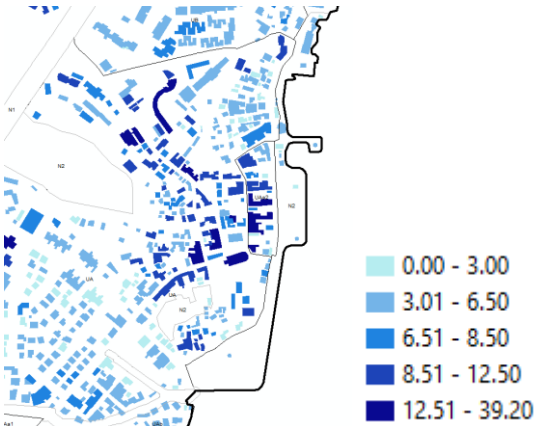
Le diagnostic foncier, qui s'appuie sur l'étude des potentialités foncières de la Martinique réalisée par l'ADDUAM en 2015, a permis l'identification d'un certain nombre de secteur présentant une capacité de mutation moyenne à importante.

Pour réaliser l'analyse des capacités de densification du territoire du Robert, l'analyse du potentiel de densification en fonction des formes urbaines (à savoir la typologie des différentes constructions, entre le tissu de centre-ville, le tissu mixte pavillonnaire et petits collectifs, etc.) est jumelée avec une étude foncière, de la taille des parcelles, des hauteurs ainsi qu'avec la prise en compte des risques. Des vérifications sur la BDOrtho et sur le terrain ont été effectuées pour affiner cette étude. Ces analyses menées conjointement sont croisées avec des éléments spécifiques pour lesquels seule l'analyse en fonction de l'emprise au sol, des hauteurs de bâti et celle par formes urbaines ne permet pas de rendre compte de leurs particularités. En effet, d'autres critères primordiaux entrent en compte dans l'identification des secteurs mutables, tels que :

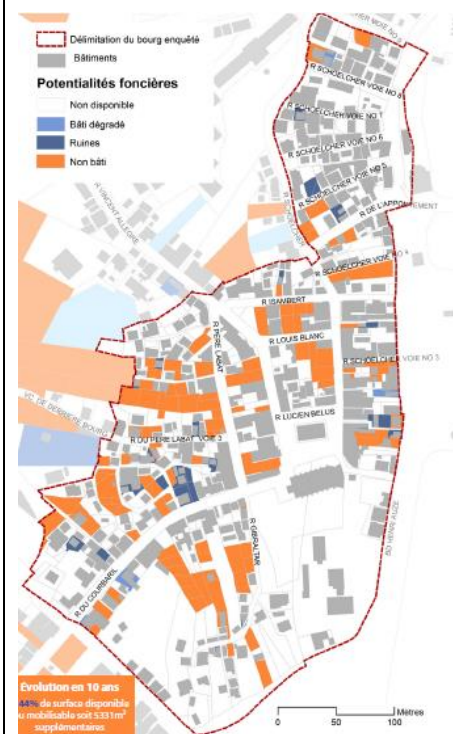
- La localisation des sites : proximité des équipements et des services, bonne accessibilité présente et/ou future ;
- Les caractéristiques foncières des sites, leur vocation et occupation actuelle ;
- Le contexte « social » (secteurs caractérisés par de fortes problématiques sociales ou de gestion de proximité notamment).

Il ne s'agit donc pas d'une simple approche quantitative sectorielle mais bien d'une approche géographique et urbaine, qui vise à identifier les secteurs mutables les plus opportuns et les plus adaptés en fonction du tissu urbain existant.

Il s'agit principalement du bourg et de ses abords, du secteur Pont Dore, qui présentent un tissu urbain hétérogène, dont l'urbanisation pourrait être optimisée dans le respect de la morphologie urbaine de ce secteur, du quartier Vert-Pré.

| Les secteurs où une densification plus importante est favorisée | Les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis mises en place dans le zonage et le règlement | Extrait cartographique du diagnostic des potentialités foncières |
|---|--|--|
| <p>Le bourg</p> <p>Les règles d'implantation de gabarit inscrites dans la zone UA permettent une densification maîtrisée et cohérente avec les gabarits des constructions avoisinantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une implantation souple par rapport aux voies et aux limites séparatives ; • une emprise au sol non règlementée ; • une hauteur maximale à 13,5 m soit 4 niveaux. <p>On constate que les emprises au sol maximales autorisées et les hauteurs maximales autorisées ne sont pas atteintes dans la zone UA du bourg, ce qui laisse une marge de mutabilité importante à ce secteur.</p> <p>Des regroupements de parcelles sont possibles, notamment sur des secteurs où le bâti est vétuste ou peu qualitatif. Les règles mises en place dans le PLU permettent une densification du tissu bâti notamment sur les potentialités identifiées dans le cadre du diagnostic foncier.</p> | | <p>Emprise au sol existantes (en % de la superficie de l'unité foncière)</p>  <p>Hauteurs du bâti existant (en mètres)</p>  |

Cartographie de synthèse du potentiel foncier



Potentialités foncières

- Non disponible
- Terrain nu
- Parcelle au bâti potentiellement dégradé et vacant
- Parcelle bâtie potentiellement divisible

Les extensions du bourg, secteur pont Dore

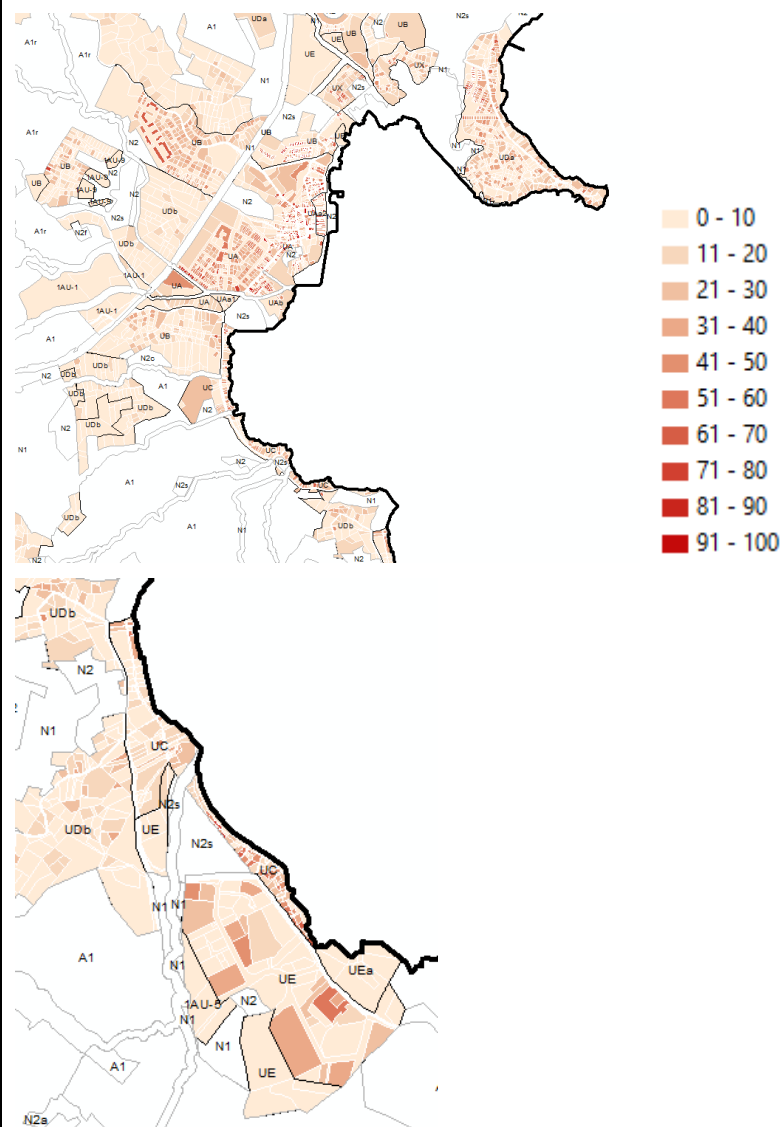
Les règles d'implantation et de gabarit de des zones **UB** et **UC** favorisent une certaine forme de densification maîtrisée et adaptée au caractère résidentiel de ces secteurs :

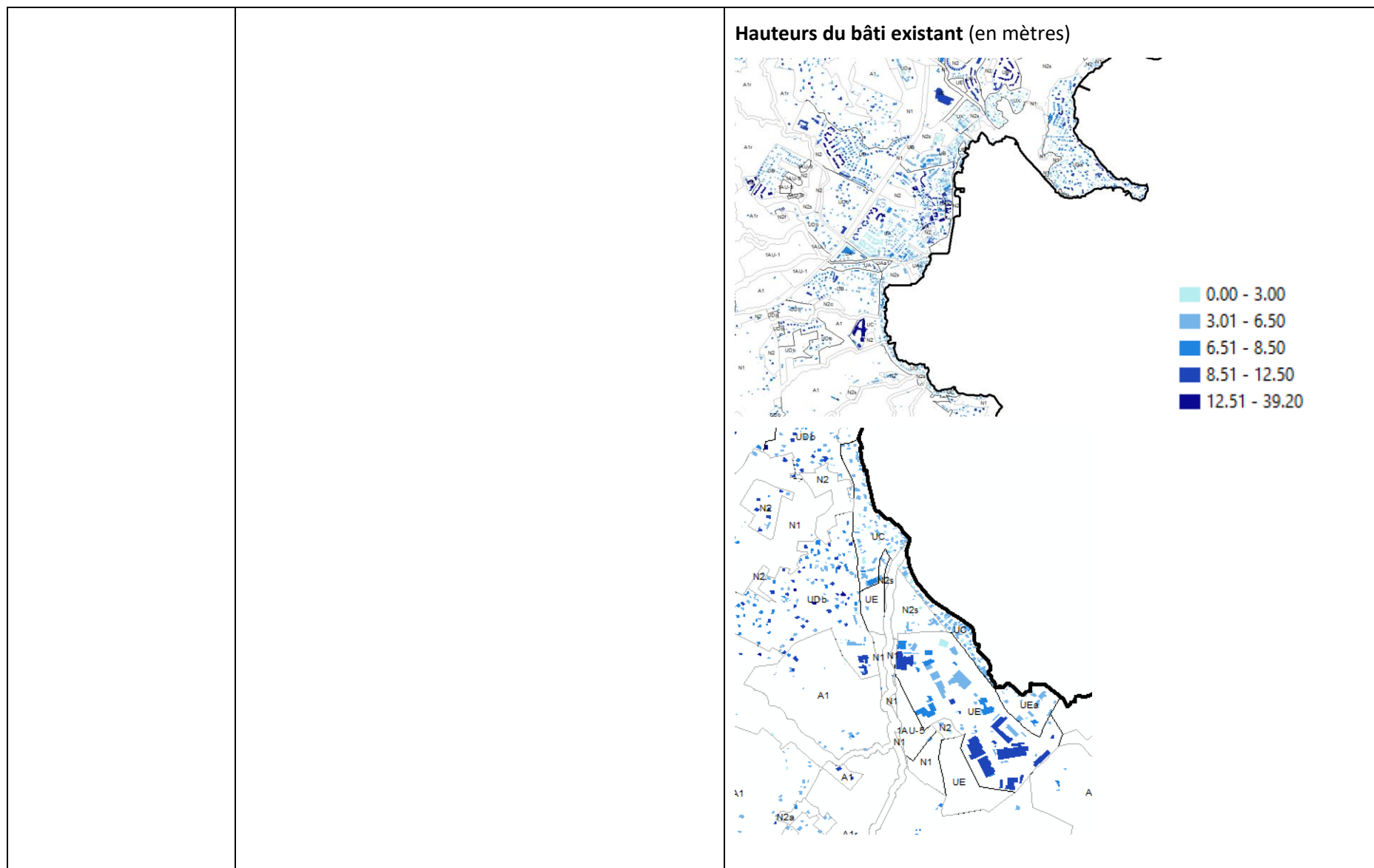
- une implantation souple par rapport aux voies et aux limites séparatives ;
- une emprise au sol maximale autorisée de 60 % à 40 % ;
- une hauteur à 13,5 mètres soit 4 niveaux, à 10,5 mètres soit 3 niveaux.

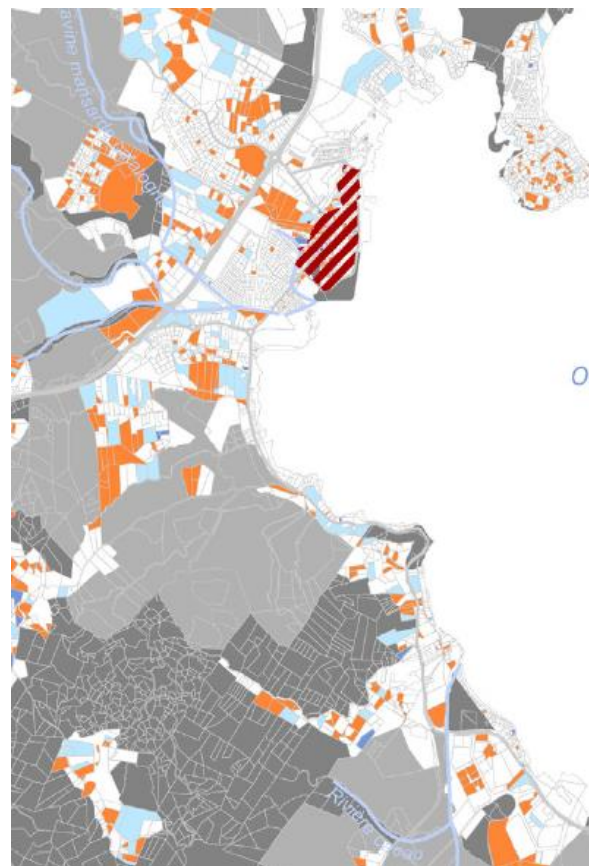
On constate que les emprises au sol maximales autorisées et les hauteurs maximales autorisées sont dans la majorité des cas inférieures aux emprises et hauteurs existantes, ce qui laisse un potentiel de densification certain et maîtrisé aux extensions du bourg.





Les règles mises en place dans le PLU permettent une densification du tissu bâti notamment sur les potentialités identifiées dans le cadre du diagnostic foncier.

Emprise au sol existantes (en % de la superficie de l'unité foncière)





Cartographie de synthèse du potentiel foncier**Potentialités foncières**

-  Non disponible
-  Terrain nu
-  Parcelle au bâti potentiellement dégradé et vacant
-  Parcelle bâtie potentiellement divisible

Vert Pré

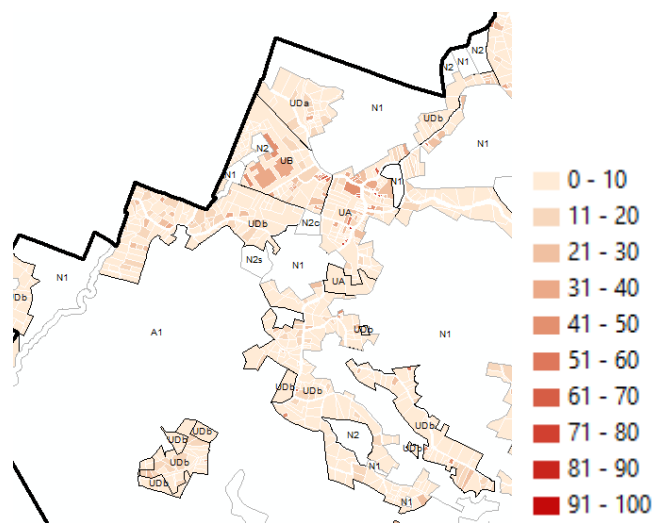
Les règles d'implantation et de gabarit de des zones **UA** et **UB** favorisent une certaine forme de densification maîtrisée et adaptée à ce secteur de la commune. Les règles favorisant la densification du bâti sont plus contraintes que dans le bourg pour respecter les typologies bâties de ce secteur :

- une implantation souple par rapport aux voies et aux limites séparatives ;
- une emprise au sol maximale autorisée de 50 % pour la zone UB et non règlementée pour la zone UA ;
- une hauteur à 13,5 mètres soit 4 niveaux.

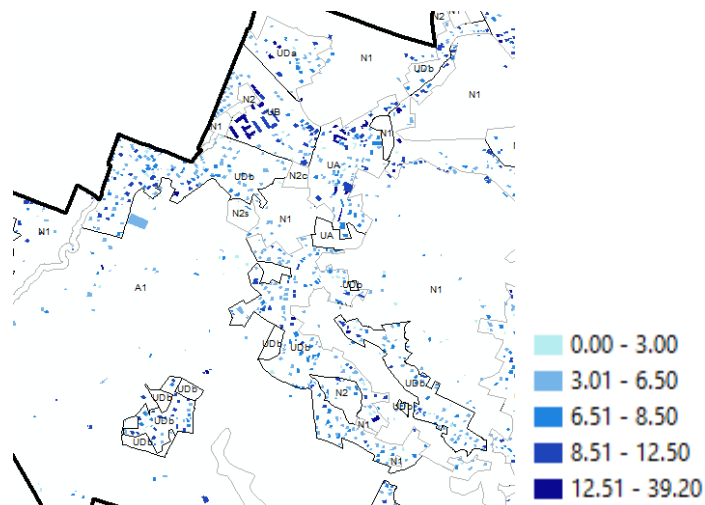
On constate que les emprises au sol maximales autorisées et les hauteurs maximales autorisées sont dans la majorité des cas inférieures aux emprises et hauteurs existantes, ce qui laisse un potentiel de densification certain et maîtrisé dans le quartier de Vert Pré.

Les règles mises en place dans le PLU permettent une densification du tissu bâti notamment sur les potentialités identifiées dans le cadre du diagnostic foncier, avec des hauteurs qui restent néanmoins maîtrisée et une emprise plus contrainte au sein de la zone UB, moins centrale et aux typologies bâties moins denses.

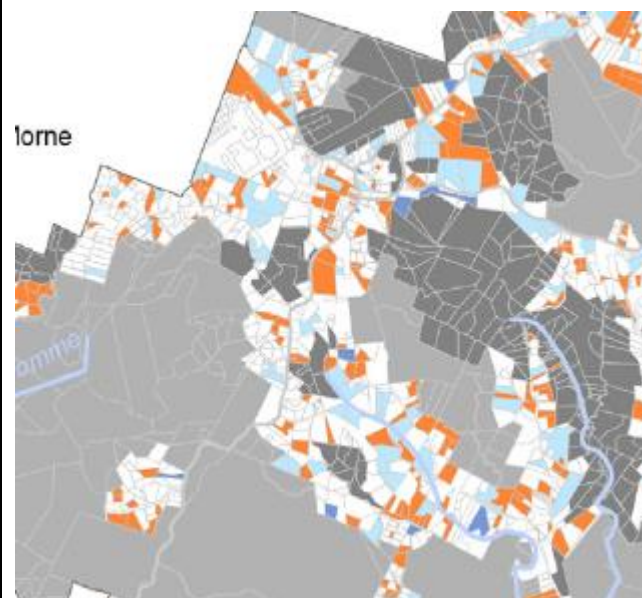
Emprise au sol existantes (en % de la superficie de l'unité foncière)







Hauteurs du bâti existant (en mètres)

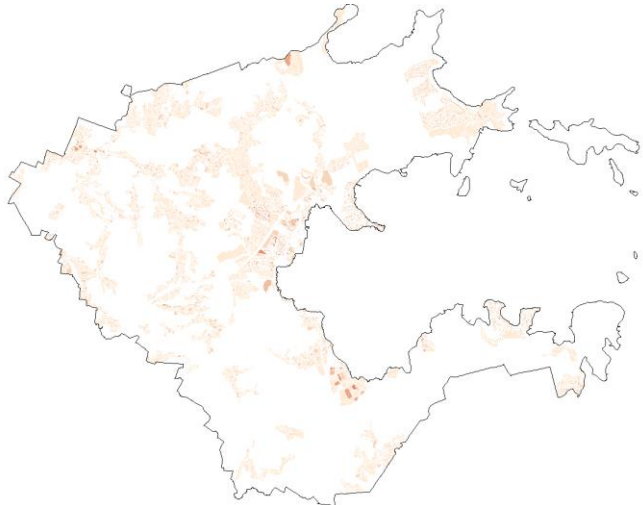
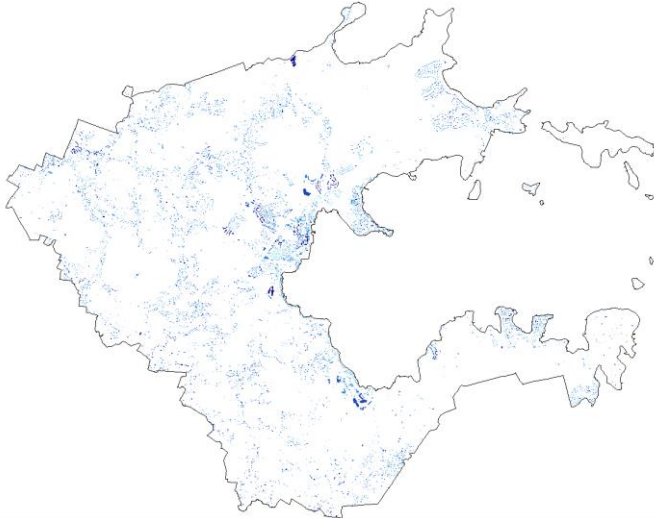


Cartographie de synthèse du potentiel foncier

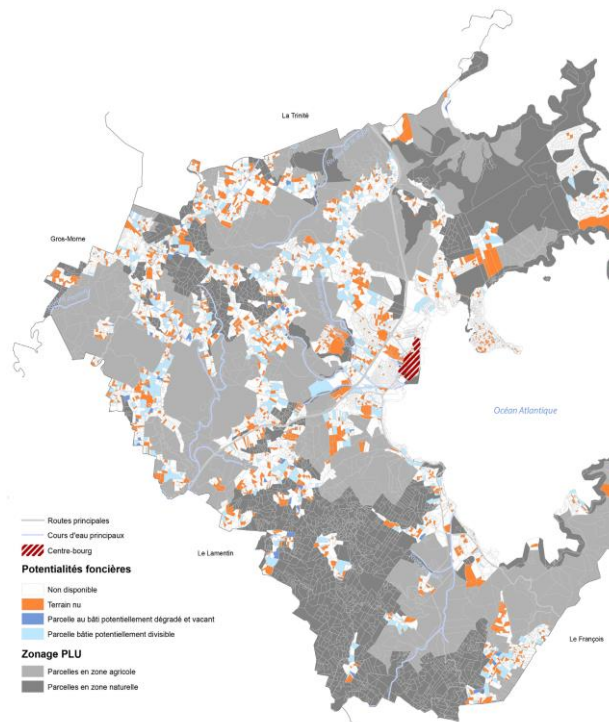


Potentialités foncières

-  Non disponible
-  Terrain nu
-  Parcelle au bâti potentiellement dégradé et vacant
-  Parcelle bâtie potentiellement divisible

| | | |
|-----------------------------|---|--|
| <p>Les quartiers</p> | <p>Les règles d'implantation et de gabarit de la zone UB permettent une certaine forme de densification mesurée et adaptée à ces secteurs de la commune. Les règles favorisant la densification du bâti sont plus contraintes que dans le bourg pour respecter les typologies bâties de ce secteur et prendre en compte leur éloignement et les contraintes naturels des quartiers. Les règles permettent toutefois une certaine densification des espaces déjà bâtis :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une emprise au sol maximale autorisée de 25 à 30 % en fonction des secteurs ; • une hauteur maximale autorisée à 10,5 mètres soit 3 niveaux. <p>On constate que les emprises au sol maximales autorisées et les hauteurs maximales autorisées sont dans la majorité des cas inférieures aux emprises et hauteurs existantes, ce qui laisse un potentiel de densification mesuré dans les espaces déjà bâti des quartiers. Ce potentiel reste cependant à relativiser en raison de l'éloignement des quartiers et de leurs contraintes naturelles.</p> | <p>Emprise au sol existantes (en % de la superficie de l'unité foncière)</p>  <p>Hauteurs du bâti existant (en mètres)</p>  |
|-----------------------------|---|--|

Cartographie de synthèse du potentiel foncier



- Routes principales
 - Cours d'eau principaux
 - ▨ Centre-bourg
- Potentialités foncières**
- Non disponible
 - Terrain nu
 - Parcelle au bâti potentiellement dégradé et vacant
 - Parcelle bâtie potentiellement divisible

- Zonage PLU**
- Parcelles en zone agricole
 - Parcelles en zone naturelle

Potentialités foncières

- Non disponible
- Terrain nu
- Parcelle au bâti potentiellement dégradé et vacant
- Parcelle bâtie potentiellement divisible

Justification des OAP

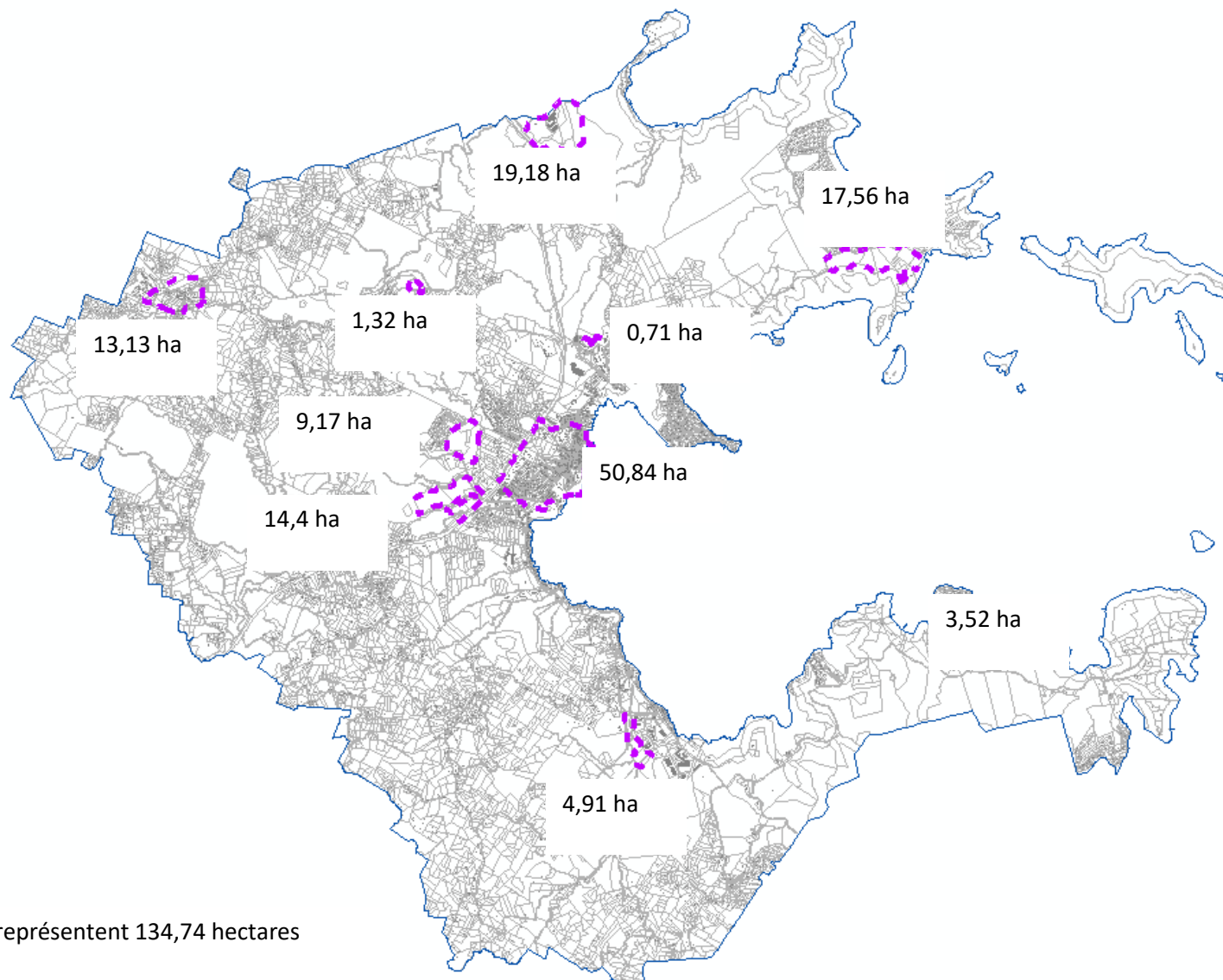
Pour accompagner la mise en œuvre des orientations du PADD, 10 OAP ont été définies : 1 OAP thématiques et 9 OAP sectorielles, chacune répondant à des enjeux particuliers.

OAP spatialisées

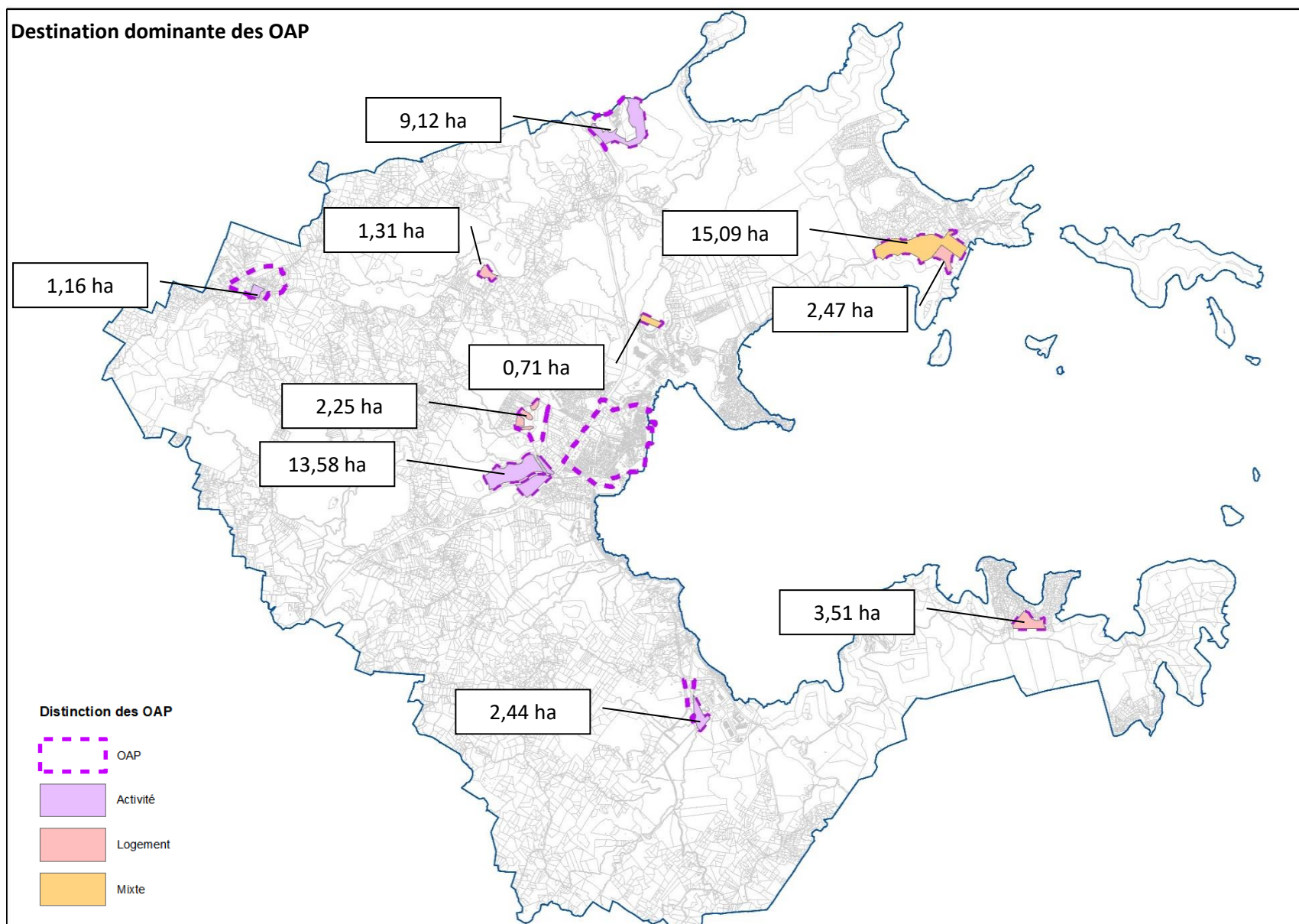
1. Projet urbain du centre-ville
2. Aménagement du hameau du Vert-Pré
3. Mansarde-Moulin à Vent, où il est distingué des secteurs 3a et 3b
4. Pointe Melon - CCM
5. Mont-Vert
6. Gaschette
7. Sable-Blanc
8. Parc d'activités Petit-Jean-Roget
9. Lestrade

OAP thématiques

10. Organisation et utilisation de la baie



Les secteurs des OAP représentent 134,74 hectares



On peut retrouver 3 types d'OAP différentes :

- Les OAP à vocation d'activité qui représentent 26,3 ha,
- Les OAP à vocation de logement qui représentent 9,54 ha,
- Les OAP mixtes qui représentent 15,8 ha.

Au total, la consommation d'espace induite par les OAP est de 51,64ha sur surface totale des OAP de 134.74 ha. Cette différence s'explique par le fait que les actions menées en zones urbaines ne constituent pas une consommation d'espaces naturels. De plus, dans les OAP, l'inclusion d'espaces verts permet par exemple de prendre en compte les risques liés aux ravines ou de protéger le littoral.

1. Le projet urbain du centre-ville

Orientations du PADD :

Axe 1 / Répondre aux besoins des habitants en assurant le « vivre ensemble »

Objectif 1 : Affirmer les deux polarités du territoire (centre-ville et hameau de Vert Pré)

A. Mettre en œuvre le projet urbain du centre-ville

- Construire un véritable centre-ville au Robert. Ce centre-ville est constitué du centre-bourg, de ses extensions proches et des zones d'extension urbaine telles que Mansarde, Moulin à Vent, Pointe Lynch, Cité Lacroix...;
- Apporter dans le centre-ville les équipements et éléments d'organisation susceptibles de permettre l'épanouissement des fonctions urbaines tout en améliorant le cadre et la qualité de vie des habitants, en renforçant notamment le lien avec le front de mer (l'aménagement du front de mer, le cinéma, la médiathèque, le parc urbain de Derrière Bourg...).

Objectif 6 : Faciliter les déplacements de proximité et développer des espaces publics conviviaux

A. Encourager les mobilités alternatives à la voiture sur le territoire

- Réaliser un cheminement piéton le long de la RN1 ;
- Conforter le maillage entre les déplacements piétons et le réseau de transports en commun ;
- Améliorer et faciliter les déplacements piétonniers dans le centre-ville

B. Développer des espaces publics support d'animation et de lien social

- Aménager un parc urbain dans le centre-ville support d'activités culturelles et sociales, en lien notamment avec le centre culturel et la médiathèque ;
- Créer une nouvelle place entre la mairie et l'église, au cœur du centre historique à travers un aménagement de qualité et le développement de nouveaux commerces ;
- Mettre en place des animations sur le front de mer ;
- Créer des espaces publics au sein des quartiers, lieux de rencontre pouvant accueillir des petits marchés locaux.

C. S'appuyer sur le relief important du centre-ville pour permettre la création d'espaces de stationnement en souterrain, afin d'améliorer l'attractivité des commerces et services et d'assurer leur bon fonctionnement.

D. Réaliser un échangeur au niveau de la RN1 afin de favoriser les liaisons inter-quartiers à défaut d'un passage souterrain

Axe 2 / Développer l'attractivité économique et touristique en prenant en compte le lien terre-mer

Objectif 5 : Développer l'attractivité du territoire par le développement de grands équipements

A. Retrouver un dynamisme culturel

- Réaliser un centre culturel rue Vincent Allègre (à la place des deux écoles Lucien Laroche et Laure Marmont) et comprenant une salle de spectacle, de théâtre, des cours de danse et de musique. Ce centre doit répondre au besoin des 60 quartiers et donc des associations en termes de salle de spectacle ;
- Construire une médiathèque dans le centre-ville, rue Vincent Allègre

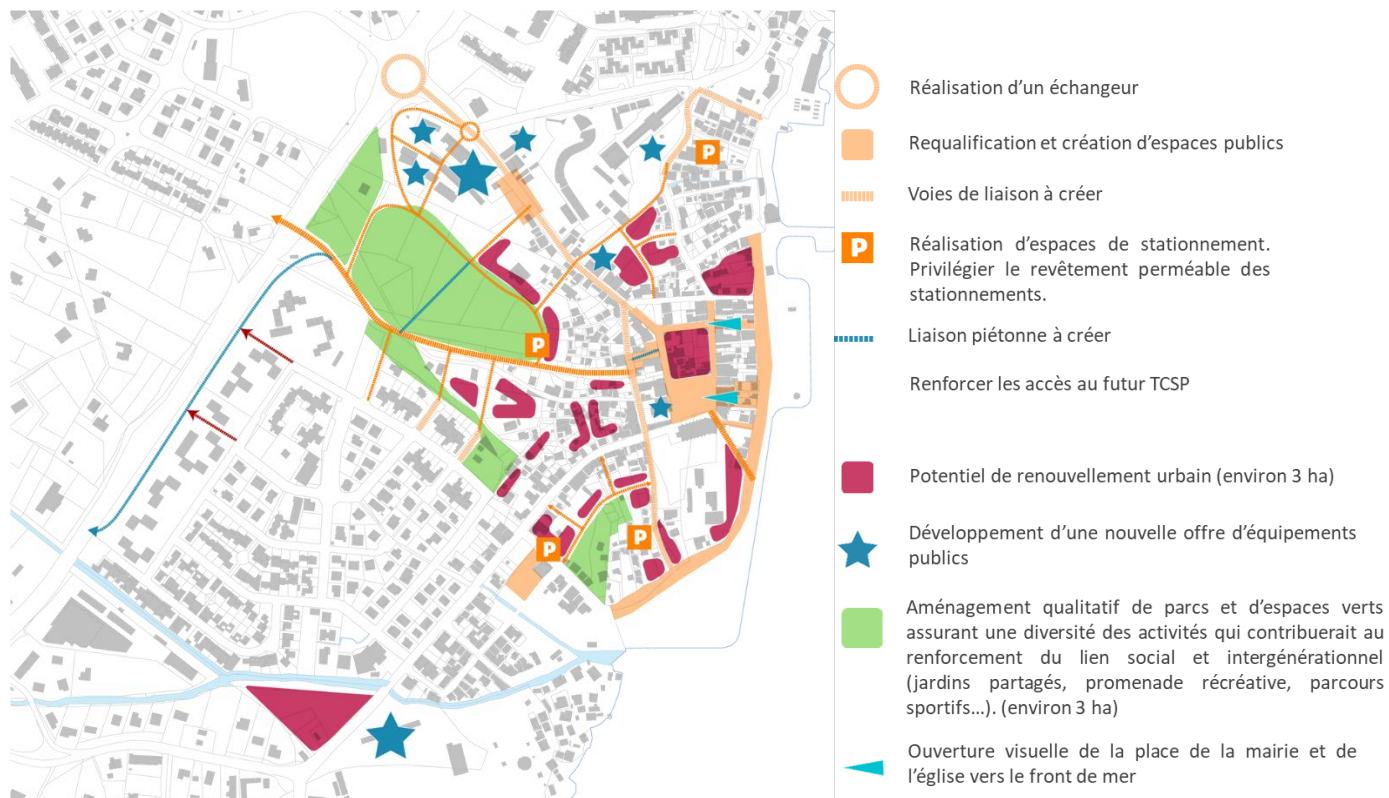
Axe 3 / Préserver et mettre en valeur les richesses du territoire

Objectif 2 : Valoriser les unités paysagères et le patrimoine

A. Mettre en valeur les unités paysagères du Robert

- Mettre en scène les paysages en développant et sécurisant des sites de point de vue sur la baie et sur la plaine du Lamentin, permettant l'échange entre les visiteurs et les habitants des quartiers. Ces points de vue ou percées visuelles peuvent être réalisés dans le bourg ou les quartiers

Le projet urbain du centre-ville



Justification de l'OAP :

L'OAP fixe des orientations générales pour la revitalisation du centre-ville, en identifiant notamment les potentiels de renouvellement urbain et les espaces publics à requalifier. Le développement d'une offre d'équipements, identifié, doit également permettre de renforcer le rôle de centralité du centre-ville.

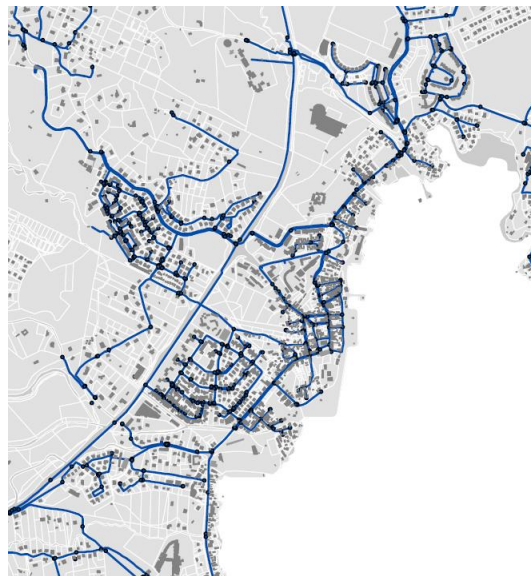
Cette OAP s'inscrit pleinement dans l'action de la commune qui vise à favoriser la mobilisation de logements vacants et/ou vétustes pour la création d'une nouvelle offre de logements attractifs. La logique de renouvellement urbain permet de limiter fortement l'impact sur l'environnement. Les nouveaux habitants seront à proximité directe des différentes aménités du quotidien.

De plus, le centre-bourg est directement desservi par les réseaux d'eaux usées et potable, calibrés pour accueillir de nouveaux habitants.

Réseau d'assainissement



Réseau d'eau potable



Le centre-bourg est densément maillé en termes de circulation et l'OAP prévoit des améliorations de ce point de vue. Le centre-bourg est desservi par les réseaux d'électricité.

2. L'aménagement du hameau de Vert-Pré

Orientations du PADD :

Axe 1 / Répondre aux besoins des habitants en assurant le « vivre ensemble »

Objectif 1 : Affirmer les deux polarités du territoire (centre-ville et hameau de Vert Pré)

B. Mettre en œuvre le schéma d'aménagement général du hameau du Vert-Pré :

- Conforter la structuration urbaine du centre historique de ce quartier, en complétant et réhabilitant les voiries ;
- Permettre une densification progressive depuis les quartiers d'habitat dispersé, très ruraux jusqu'au centre du quartier ;
- Affirmer le développement d'activités économiques, sociales et culturelles, afin d'offrir aux habitants un cœur de quartier où il fait bon vivre et travailler.

Objectif 6 : Faciliter les déplacements de proximité et développer des espaces publics conviviaux

B. Développer des espaces publics support d'animation et de lien social

- Créer des espaces publics au sein des quartiers, lieux de rencontre pouvant accueillir des petits marchés locaux.

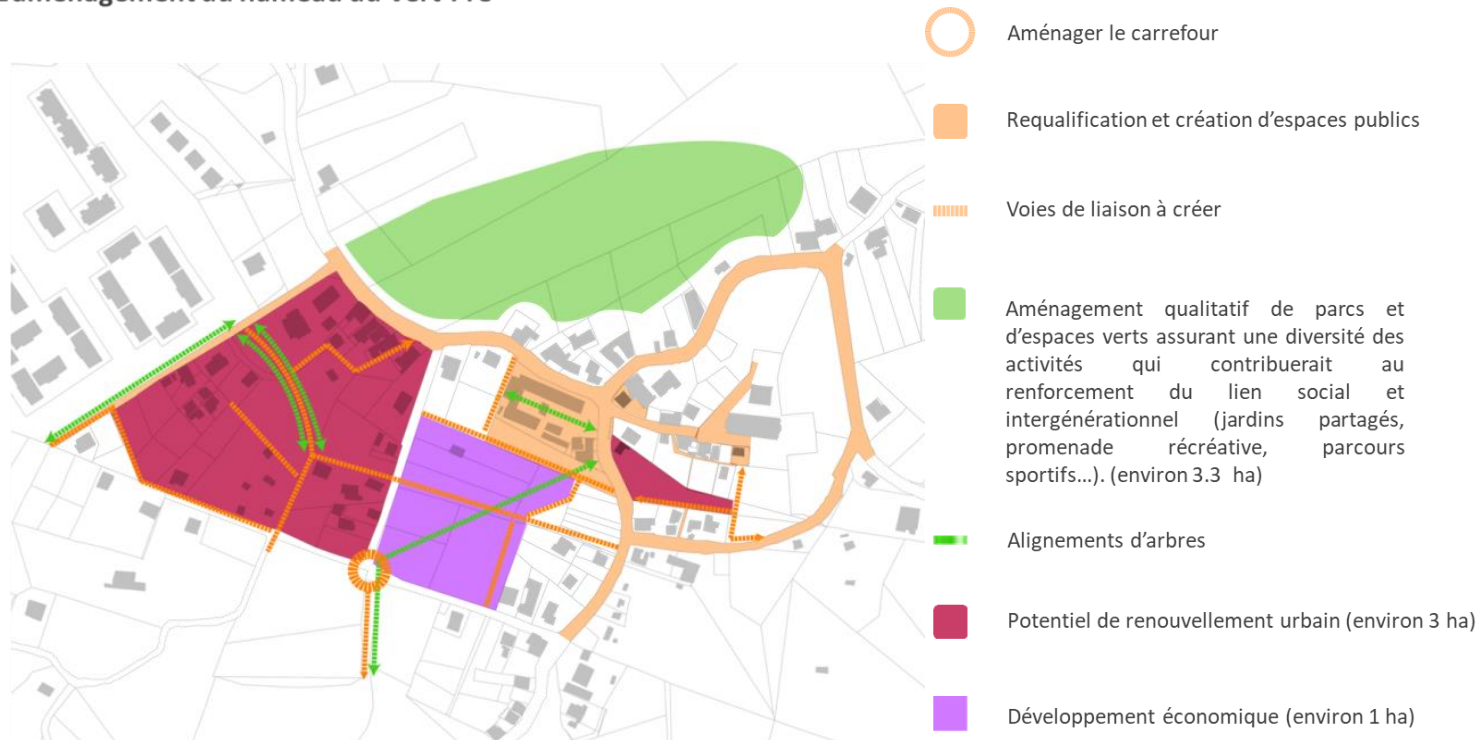
Axe 2 / Développer l'attractivité économique et touristique en prenant en compte le lien terre-mer

Objectif 2 : Développer l'activité économique s'appuyant sur les potentialités locales

A. Equilibrer le développement du territoire par une meilleure gestion des espaces et une organisation des activités plus performante :

- Dans le centre-ville et au hameau du Vert-Pré, favoriser les administrations publiques diverses et les services privés, mais aussi le commerce et l'artisanat de services

L'aménagement du hameau du Vert-Pré



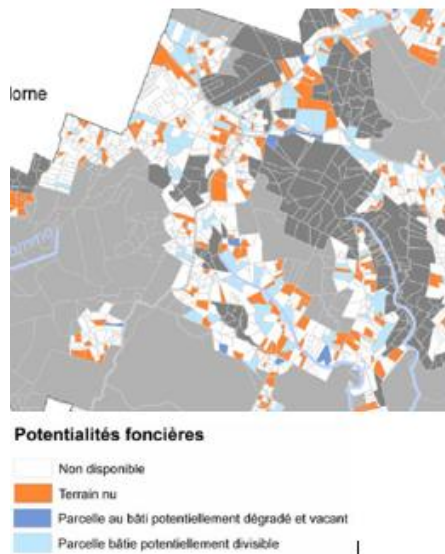
Justification de l'OAP :

L'OAP fixe des objectifs pour le bon renouvellement urbain et le développement du hameau de Vert-Pré, polarité secondaire identifiée à l'échelle de la commune. La logique de renouvellement urbain permet de limiter fortement l'impact sur l'environnement. Les nouveaux habitants seront à proximité directe des différentes aménités du quotidien. L'OAP prévoit également une surface dédiée au développement économique, dans une logique de mixité des fonctions de la commune de Robert, qui souhaite répondre aux besoins des habitants à la fois en termes de logements et d'activités.

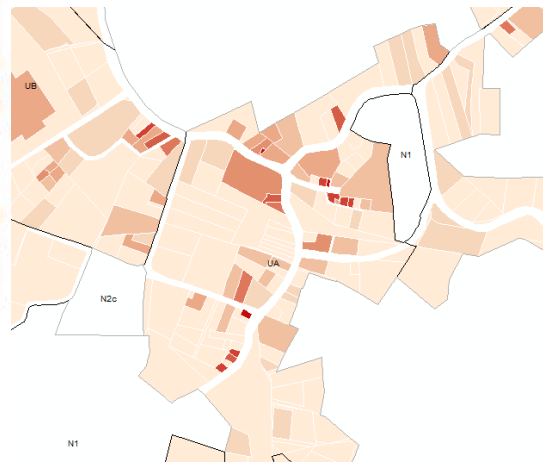
En outre, des vastes espaces verts seront préservés dans un objectif environnemental (préservation de l’environnement) et social (renforcement des liens sociaux et intergénérationnels entre les habitants).

Par ailleurs, l’analyse de la capacité de densification des espaces urbains a mis en évidence un potentiel de mutabilité important dans le secteur de Vert-Pré, avec des emprises et des hauteurs pouvant être optimisées (voir partie sur les capacités de densification) :

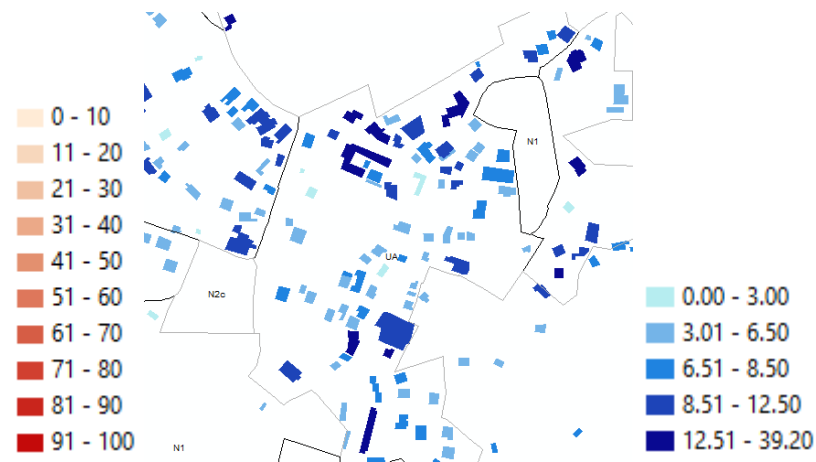
Cartographie de synthèse du potentiel foncier



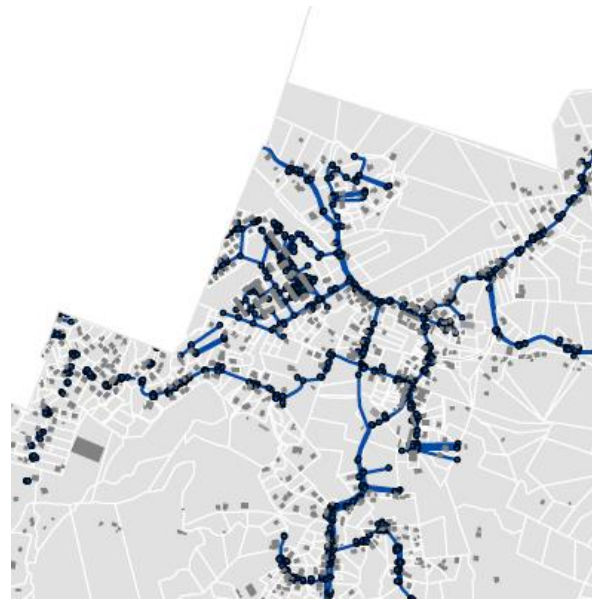
Carte d’emprises au sol



Carte des hauteurs



De plus, le secteur de Vert-Pré est directement desservi par les réseaux d’eaux usées et potable. Les nouvelles constructions prévues à proximité directe de ces réseaux pourront ainsi être facilement raccordées. Ces réseaux sont calibrés pour accueillir de nouveaux habitants et pourront faire l’objet de travaux si nécessaire.

Réseau d'assainissement**Réseau d'eau potable**

Le secteur de Vert Pré est densément maillé en termes de circulation et l'OAP prévoit des améliorations de ce point de vue. Le secteur de Vert-Pré est desservi par les réseaux d'électricité.

3. Mansarde-Moulin à Vent

Orientations du PADD :

Axe 1 / Répondre aux besoins des habitants en assurant le « vivre ensemble »

Objectif 2 : Valoriser les quartiers

A. Quartiers hors zone de risques :

- Organiser et structurer les principaux quartiers pour accompagner le développement de la ruralité et surtout limiter l'étalement de l'habitat.
- Renforcer l'attractivité des quartiers par la création d'espaces collectifs partagés.

Objectif 4 : Maintenir et développer le commerce de proximité

A. Maintenir et développer le commerce de proximité dans les polarités

- A Mansarde, développer une zone commerciale et de loisirs.

Objectif 5 : Renforcer la dynamique éducative, sportive, culturelle et sociale de la ville

B. Développer une offre culturelle diversifiée et accessible à tous

- Accompagner la réalisation d'un complexe cinématographique multisalle dans la zone de Mansarde

C. Compléter l'offre d'équipements sportifs

Axe 2 / Développer l'attractivité économique et touristique en prenant en compte le lien terre-mer

Objectif 2 : Développer l'activité économique s'appuyant sur les potentialités locales

A. Equilibrer le développement du territoire par une meilleure gestion des espaces et une organisation des activités plus performante :

- A Mansarde, création d'une polarité pour le commerce, la culture, les loisirs et l'artisanat

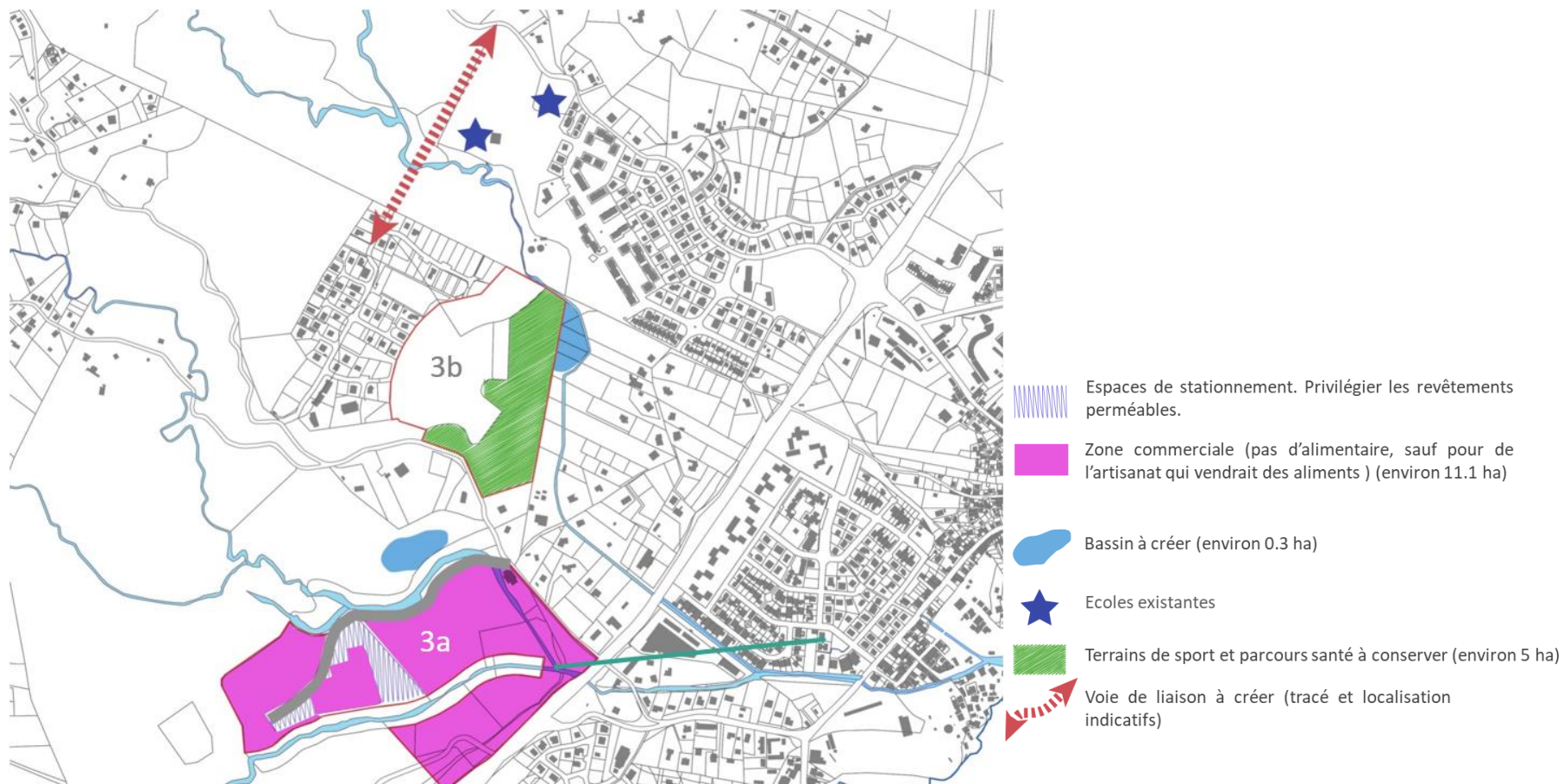
Objectif 5 : Développer l'attractivité du territoire par le développement de grands équipements

A. Retrouver un dynamisme culturel

- Encourager la réalisation d'un multiplexe cinématographique dans la zone de Mansarde comprenant une offre de restauration. Cet équipement pourrait permettre à la ville de disposer d'une infrastructure permettant d'accueillir des manifestations culturelles ponctuelles.

3 a

Mansarde-Moulin à Vent



3 b

**Justification de l'OAP :**

L'OAP sur le secteur de Mansarde-Moulin à Vent, vise à développer un pôle économique et commercial comprenant un complexe cinématographique et une zone commerciale, ainsi que la création d'un quartier de logements collectifs au sein d'espaces naturels qualitatifs, avec une gestion optimale des eaux de pluie et une protection des zones humides. Enfin, il s'agit de développer un lien entre les deux quartiers. Une approche environnementale de l'urbanisme y est appliquée afin notamment de limiter les risques d'inondation par ruissellement. La parie logement du projet est essentielle pour permettre à la commune de poursuivre ses efforts en matière de production de logements locatifs sociaux.

Le secteur de Mansarde Moulin à vent n'est pas directement desservi par les réseaux d'eaux usées et potable. Cependant, toute nouvelle construction sera conditionnée à la mise en place de solutions d'assainissement (extension du réseau ou système d'assainissement autonome) calibrées au dimensionnement de l'opération, et au raccordement au réseau d'eau potable.

Réseau d'assainissement



Réseau d'eau potable



Le secteur de Mansarde Moulin à Vent pourra ainsi être correctement desservi grâce à la proximité des réseaux VRD existants à la périphérie immédiate.

4. Pointe Melon - CCM

Orientations du PADD :

Axe 1 / Répondre aux besoins des habitants en assurant le « vivre ensemble »

Objectif 5 : Renforcer la dynamique éducative, sportive, culturelle et sociale de la ville

B. Développer une offre culturelle diversifiée et accessible à tous

- Permettre la réalisation du Centre Caraïben de la Mer à Pointe Melon/Pointe Savane

C. Compléter l'offre d'équipements sportifs

Axe 2 / Développer l'attractivité économique et touristique en prenant en compte le lien terre-mer

Objectif 1 : Mettre en valeur la baie du Robert

S'appuyer sur le plan de référence de la Baie et de l'aménagement du front de mer

- Permettre le développement économique autour des activités liées à la mer

Objectif 2 : Développer l'activité économique s'appuyant sur les potentialités locales

A. Equilibrer le développement du territoire par une meilleure gestion des espaces et une organisation des activités plus performante :

- De Pointe Melon à Pointe Fort, création d'un pôle océanographique avec le Centre Caraïben de la Mer, le CRAM (Centre de Recherche Aquatique de la Martinique) et l'IFREMER

Objectif 3 : Poursuivre le développement touristique

Affirmer la vocation touristique du territoire en s'appuyant sur ses richesses et ses potentiels terrestre et maritime.

- Prévoir la création d'une offre d'hôtellerie sur le territoire, et notamment sur le front de mer, à Pointe Melon, à Sable Blanc... ;

- Développer une offre nouvelle de restauration et de cafés avec terrasse le long du front de mer

Objectif 5 : Développer l'attractivité du territoire par le développement de grands équipements

B. Favoriser le développement de la recherche et de la formation sur le territoire du Robert

- Appuyer la création du Centre Caribéen de la Mer ;
- Soutenir l'installation du pôle de recherche universitaire sur les milieux aquatiques sur la route vers Pointe Melon ;
- Permettre la réalisation un centre technique de l'aquaculture en lien avec le pôle de recherche et le Centre Caribéen de la Mer

Axe 3 / Préserver et mettre en valeur les richesses du territoire

Objectif 2 : Valoriser les unités paysagères et le patrimoine

A. Mettre en valeur les unités paysagères du Robert

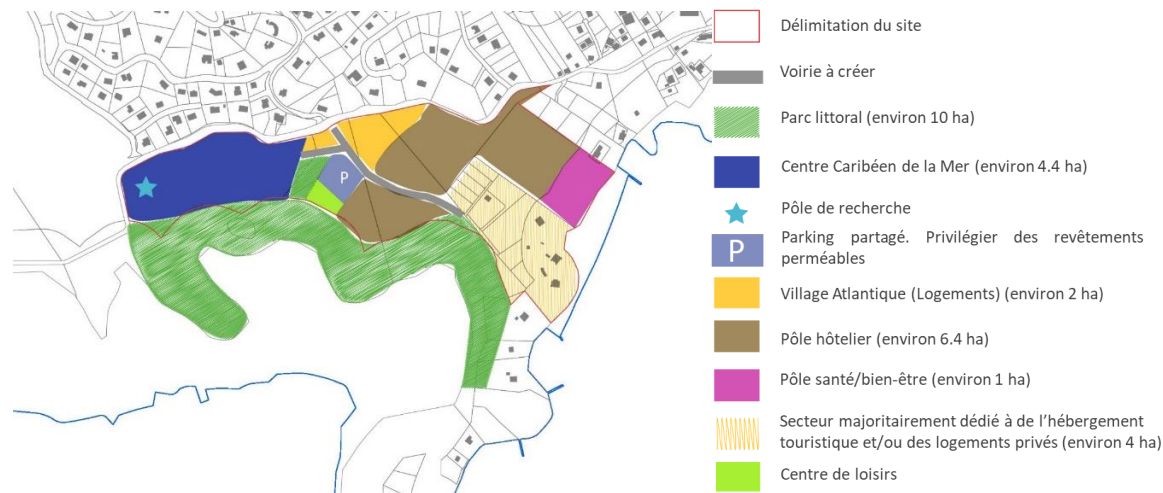
- Développer les sentiers littoraux, en forêt et le long des rivières. Créer des parcours initiatiques encadrés et ponctuels dans la mangrove en lien avec le Centre Caribéen de la Mer.

Objectif 3 : Améliorer la préservation de la biodiversité à travers la protection de la trame verte et bleue

B. Protéger et conforter les éléments de la trame verte sur le territoire

- Veiller à l'aménagement d'espaces paysagers au sein des nouvelles opérations afin de mailler la trame verte

Pointe Melon - CCM



Justification de l'OAP : L'OAP sur le secteur de Pointe Melon vise à permettre le développement d'un pôle touristique et de sensibilisation à l'environnement comprenant le Centre Caribéen de la Mer, un parc littoral afin de découvrir la mangrove et des logements à vocation hôtelière avec un pôle santé/bien-être.

Les enjeux du projet

En termes environnemental

Il y a deux enjeux forts, ciblés par l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) du SCOT, auquel devra répondre le projet de la ZAC :

Biodiversité et paysages : « Concilier la protection et la mise en valeur de l'environnement et le développement économique »

Energie Climat : « Réduire l'empreinte carbone du territoire de CAP Nord, Accompagner l'exemplarité du territoire de CAP Nord sur les questions énergétiques et environnementales, Développer les énergies renouvelables sur le territoire en favorisant l'autoconsommation »

En termes d'aménagement

Trouver le bon équilibre entre la création d'un projet économique et le maintien de la biodiversité.

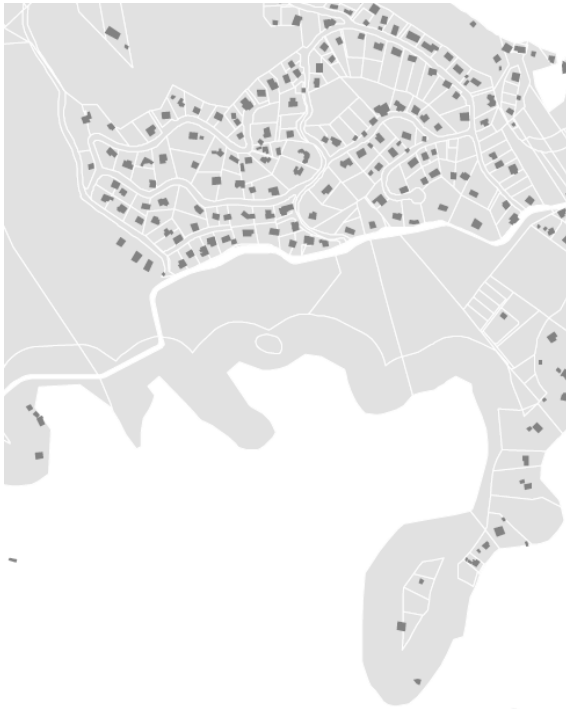
Proposer un projet identitaire et innovant, à la fois en termes de programme et d'empreinte environnementale.

Créer un vrai quartier de vie. Bien qu'il s'agisse d'un projet comprenant essentiellement des équipements touristiques et hôteliers, l'aménagement du site devra permettre la création d'un quartier vivant, identitaire et attractif.

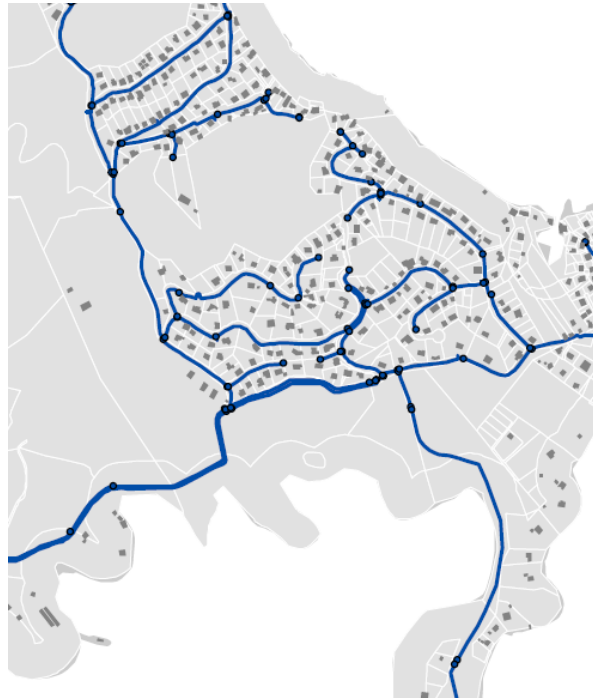
☑ **Imaginer un projet adapté au relief**, afin de limiter les mouvements de terrains et de proposer une solution intégrée à la topographie particulière du lieu, notamment en termes de desserte.

Le secteur de Pointe Melon à vent n'est pas directement desservi par les réseaux d'eaux usées. Cependant, toute nouvelle construction sera conditionnée à la mise en place de solutions d'assainissement autonome calibrées au dimensionnement de l'opération. Le secteur est raccordé au réseau d'eau potable.

Réseau d'assainissement



Réseau d'eau potable



Le secteur de Pointe Melon pourra ainsi être correctement desservi grâce à la proximité des réseaux VRD existants à la périphérie immédiate et de capacité suffisante.

5. Mont-Vert

Orientations du PADD :

Axe 1 / Répondre aux besoins des habitants en assurant le « vivre ensemble »

Objectif 2 : Valoriser les quartiers

A. Quartiers hors zone de risque :

- Organiser et structurer les principaux quartiers pour accompagner le développement de la ruralité et surtout limiter l'étalement de l'habitat.
- Renforcer l'attractivité des quartiers par la création d'espaces collectifs partagés.

Objectif 3 : Assurer une organisation harmonieuse de l'habitat

A. Assurer une plus grande concordance entre offre et demande et assurer les conditions du « vivre ensemble » entre la population locale et les populations nouvelles.

- Permettre une plus grande diversification de l'offre afin de favoriser la mixité sociale ;
- Prendre en compte le vieillissement de la population en développant des services adaptés.
- Maintenir la cohésion sociale en évitant le développement de grandes unités de logements sociaux.

B. Veiller à la qualité architecturale et urbaine des nouveaux projets.

- Permettre une bonne intégration des logements dans leur environnement et dans la réalité du terrain (prise en compte de la pente notamment) ;
- Privilégier des logements « à vivre », au sein de petites unités, avec la possibilité d'avoir un jardin privatif ou l'accès à un jardin partagé pour les logements collectifs.

Axe 3 / Préserver et mettre en valeur les richesses du territoire

Objectif 3 : Améliorer la préservation de la biodiversité à travers la protection de la trame verte et bleue

B. Protéger et conforter les éléments de la trame verte sur le territoire

- Veiller à l'aménagement d'espaces paysagers au sein des nouvelles opérations afin de mailler la trame verte

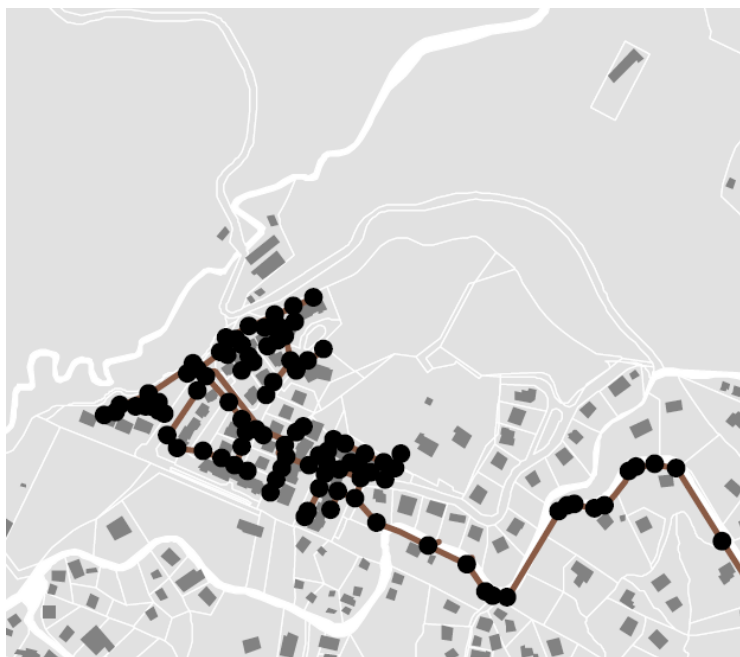


Justification de l'OAP :

L'OAP sur le secteur de Mont-Vert vise à encadrer un projet de développement d'un programme maximum de 16 logements individuels en continuité directe avec le quartier de Mont-Vert. Ainsi, l'impact sur l'environnement est limité. L'OAP vise à garantir les principes d'accès et de desserte de chacun des lots, ainsi que la constitution d'espaces verts visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

Le secteur de Mont Vert est directement desservi par les réseaux d'eaux usées et potable. Ainsi, toute nouvelle construction sera conditionnée à la mise en place de solutions d'assainissement (extension du réseau ou système autonome) calibrées au dimensionnement de l'opération.

Réseau d'assainissement



Réseau d'eau potable



Le secteur de Mont Vert pourra ainsi être correctement desservi grâce à la proximité des réseaux VRD existants à la périphérie immédiate et de capacité suffisante.

6. Gaschette

Orientations du PADD :

Axe 1 / Répondre aux besoins des habitants en assurant le « vivre ensemble »

Objectif 2 : Valoriser les quartiers

A. Quartiers hors zone de risque :

- Organiser et structurer les principaux quartiers pour accompagner le développement de la ruralité et surtout limiter l'étalement de l'habitat.
- Renforcer l'attractivité des quartiers par la création d'espaces collectifs partagés.

Objectif 3 : Assurer une organisation harmonieuse de l'habitat

A. Assurer une plus grande concordance entre offre et demande et assurer les conditions du « vivre ensemble » entre la population locale et les populations nouvelles.

- Permettre une plus grande diversification de l'offre afin de favoriser la mixité sociale ;
- Prendre en compte le vieillissement de la population en développant des services adaptés.
- Maintenir la cohésion sociale en évitant le développement de grandes unités de logements sociaux.

B. Veiller à la qualité architecturale et urbaine des nouveaux projets.

- Permettre une bonne intégration des logements dans leur environnement et dans la réalité du terrain (prise en compte de la pente notamment) ;
- Privilégier des logements « à vivre », au sein de petites unités, avec la possibilité d'avoir un jardin privatif ou l'accès à un jardin partagé pour les logements collectifs.

Axe 3 / Préserver et mettre en valeur les richesses du territoire

Objectif 3 : Améliorer la préservation de la biodiversité à travers la protection de la trame verte et bleue

B. Protéger et conforter les éléments de la trame verte sur le territoire

- Préserver la végétation le long des cours d'eau. Maitriser les abords des rivières en interdisant l'agriculture et en plantant des espèces arbustives spécifiques permettant le filtrage de l'eau.



Justification de l'OAP :

L'OAP sur le secteur de Gaschette vise à permettre le développement d'équipements et d'activités, un projet d'établissement à caractère médico-social, une résidence sénior. L'opération devra tenir compte du dénivelé du terrain et le parti d'aménagement devra proposer des garanties en termes d'insertion paysagère et ne pas être impactant dans le grand paysage de la baie du Robert.

Le secteur Gaschette est directement desservi par les réseaux d'eaux usées et potable. Ainsi, toute nouvelle construction sera conditionnée à la mise en place de solutions d'assainissement (extension du réseau ou système autonome) calibrées au dimensionnement de l'opération.

Réseau d'assainissement**Réseau d'eau potable**

Le secteur de Gaschette pourra ainsi être correctement desservi grâce à la proximité des réseaux VRD existants à la périphérie immédiate et de capacité suffisante.

7. Sable Blanc

Orientations du PADD :

Axe 1 / Répondre aux besoins des habitants en assurant le « vivre ensemble »

Objectif 2 : Valoriser les quartiers

A. Quartiers hors zone de risque :

- Organiser et structurer les principaux quartiers pour accompagner le développement de la ruralité et surtout limiter l'étalement de l'habitat.
- Renforcer l'attractivité des quartiers par la création d'espaces collectifs partagés.

Objectif 3 : Assurer une organisation harmonieuse de l'habitat

A. Assurer une plus grande concordance entre offre et demande et assurer les conditions du « vivre ensemble » entre la population locale et les populations nouvelles.

- Permettre une plus grande diversification de l'offre afin de favoriser la mixité sociale ;
- Prendre en compte le vieillissement de la population en développant des services adaptés.
- Maintenir la cohésion sociale en évitant le développement de grandes unités de logements sociaux.

B. Veiller à la qualité architecturale et urbaine des nouveaux projets.

- Permettre une bonne intégration des logements dans leur environnement et dans la réalité du terrain (prise en compte de la pente notamment) ;
- Privilégier des logements « à vivre », au sein de petites unités, avec la possibilité d'avoir un jardin privatif ou l'accès à un jardin partagé pour les logements collectifs.

Axe 3 / Préserver et mettre en valeur les richesses du territoire

Objectif 2 : Valoriser les unités paysagères et le patrimoine

A. Mettre en valeur les unités paysagères du Robert

- Mettre en scène les paysages en développant et sécurisant des sites de point de vue sur la baie et sur la plaine du Lamentin, permettant l'échange entre les visiteurs et les habitants des quartiers. Ces points de vue ou percées visuelles peuvent être réalisés dans le bourg ou les quartiers.

Objectif 3 : Améliorer la préservation de la biodiversité à travers la protection de la trame verte et bleue

B. Protéger et conforter les éléments de la trame verte sur le territoire

- Préserver la végétation le long des cours d'eau. Maitriser les abords des rivières en interdisant l'agriculture et en plantant des espèces arbustives spécifiques permettant le filtrage de l'eau.



Justification de l'OAP :

L'OAP sur le secteur de Sable Blanc vise à encadrer la réalisation d'un projet touristique et de logements, comprenant :

- Des équipements qui répondront aux besoins de la population
- Entre 40 et 60 logements

Par ailleurs, compte-tenu du relief et de la proximité de la baie, un point de vue sera à réaliser depuis la route au sud.

Le secteur de Sable Blanc à vent n'est pas directement desservi par les réseaux d'eaux usées. Cependant, toute nouvelle construction sera conditionnée à la mise en place de solutions d'assainissement autonome calibrées au dimensionnement de l'opération. Le secteur est raccordé au réseau d'eau potable.

Réseau d'eau potable



Le secteur de Sable Blanc pourra ainsi être correctement desservi grâce à la proximité des réseaux VRD existants à la périphérie immédiate et de capacité suffisante.

8. Parc d'activités Petit-Jean Roget

Orientations du PADD :

Axe 2 / Développer l'attractivité économique et touristique en prenant en compte le lien terre-mer

Objectif 2 : Développer l'activité économique s'appuyant sur les potentialités locales

B. Conforter les zones d'activités économiques existantes

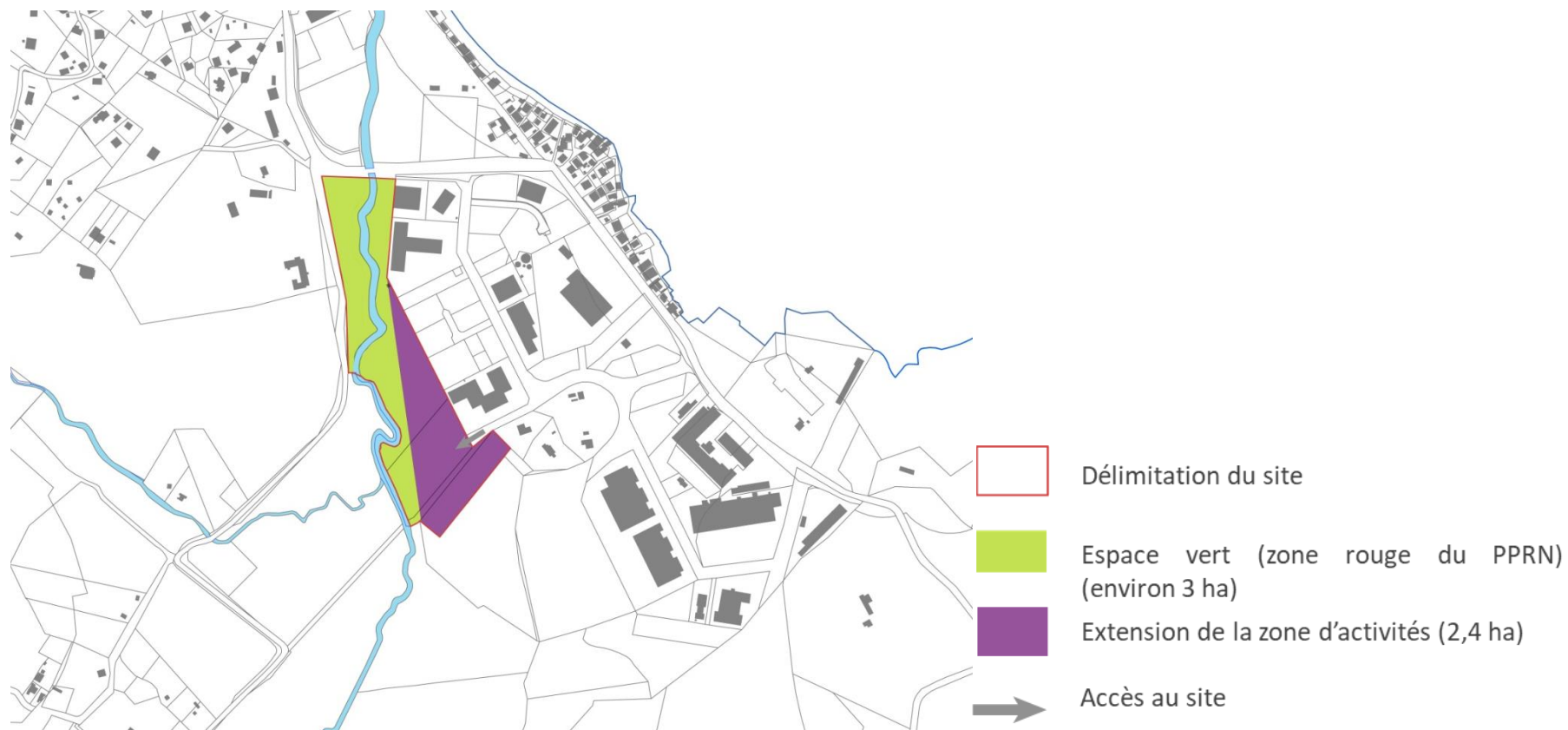
- Conforter et permettre l'extension du parc d'activités de Fonds-Nicolas

Axe 3 / Préserver et mettre en valeur les richesses du territoire

Objectif 3 : Améliorer la préservation de la biodiversité à travers la protection de la trame verte et bleue

B. Protéger la ressource en eau et les éléments de la trame bleue

- Préserver la végétation le long des cours d'eau. Maitriser les abords des rivières en interdisant l'agriculture et en plantant des espèces arbustives spécifiques permettant le filtrage de l'eau

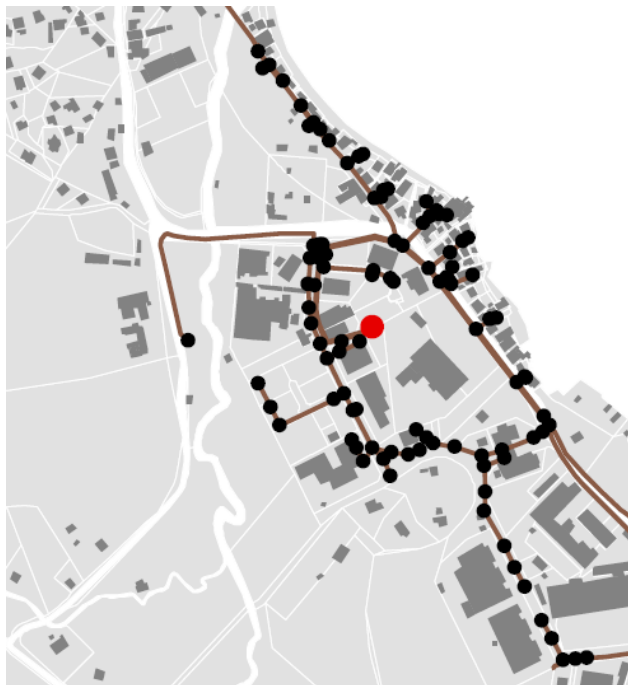


Justification de l'OAP :

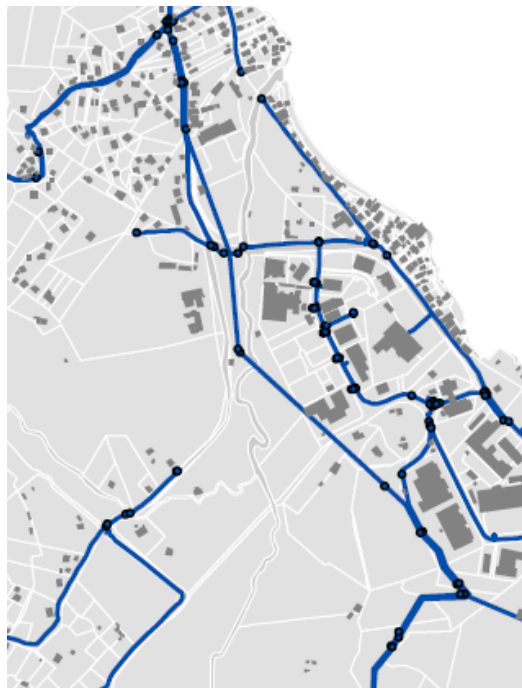
L'OAP sur le secteur du Parc d'activités Petit-Jean Roget vise à permettre une extension de la zone d'activités de Petit-Jean-Roget, afin de répondre à des besoins d'implantation d'entreprises, tout en garantissant la préservation des abords de la rivière afin de répondre à la fois à des enjeux en termes de biodiversité, de pollution, et de prise en compte des risques. Un traitement paysager qualitatif des fonds de parcelles en contact avec l'espace vert devra être mis en place.

Le secteur de Petit Champ Roget est directement desservi par les réseaux d'eaux usées et potable. Ainsi, toute nouvelle construction sera conditionnée à la mise en place de solutions d'assainissement (extension du réseau ou système autonome) calibrées au dimensionnement de l'opération.

Réseau d'assainissement



Réseau d'eau potable



Le Parc d'activités pourra ainsi être correctement desservi grâce à la proximité des réseaux VRD existants à la périphérie immédiate et de capacité suffisante.

9. Lestrade

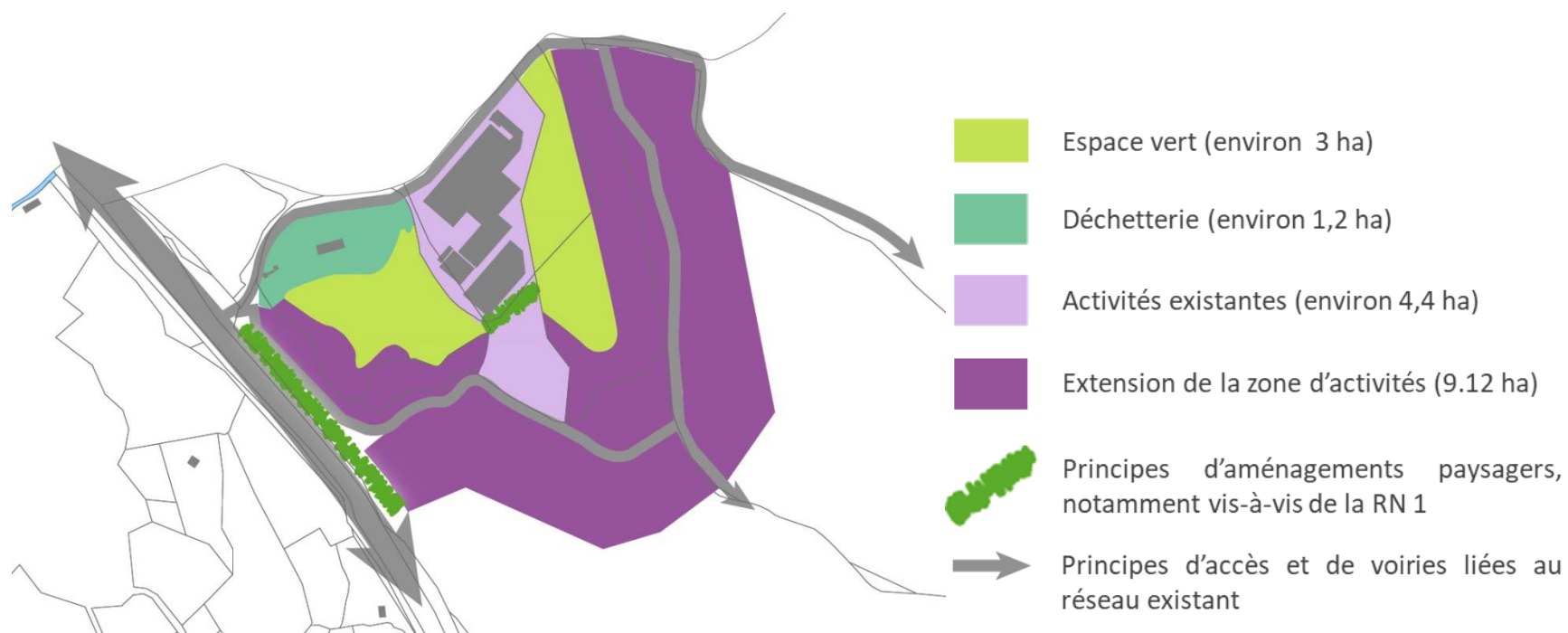
Orientations du PADD :

Axe 2 / Développer l'attractivité économique et touristique en prenant en compte le lien terre-mer

Objectif 2 : Développer l'activité économique s'appuyant sur les potentialités locales

A. Equilibrer le développement du territoire par une meilleure gestion des espaces et une organisation des activités plus performante :

- A Lestrade, développement d'un pôle à haute qualité environnementale pour le traitement et la valorisation des déchets



Justification de l'OAP :

L'objectif est de permettre une extension de la zone d'activité de Lestrade, constitué à partir de la déchetterie et de l'entreprise CVO existante. Les aménagements doivent permettre à terme de permettre l'implantation d'environ 25 nouvelles entreprises, tout en garantissant la préservation d'importants espaces verts au cœur des espaces urbanisés. Il s'agit de rendre possible la création d'un pôle à haute qualité environnementale pour le traitement et la valorisation des déchets. Un traitement paysager qualitatif des fonds de parcelles en contact avec l'espace vert et les espaces naturels et agricoles et naturels devront être mis en place. Enfin, des principes de franges paysagères doivent également permettre de limiter les co-visibilités et les nuisances de la RN 1.

Le secteur de Lestrade à vent n'est pas desservi par les réseaux d'eaux usées. Cependant, toute nouvelle construction sera conditionnée à la mise en place de solutions d'assainissement autonome calibrées au dimensionnement et à la typologie particulière de l'opération. Le secteur est raccordé au réseau d'eau potable.

Réseau d'eau potable



Le secteur de Lestrade sera correctement desservi grâce à la proximité des réseaux VRD existants à la périphérie immédiate et de capacité suffisante.

10. L'organisation et l'utilisation de la baie

Orientations du PADD :

Axe 2 / Développer l'attractivité économique et touristique en prenant en compte le lien terre-mer

Objectif 1 : Mettre en valeur la baie du Robert

S'appuyer sur le plan de référence de la Baie et de l'aménagement du front de mer :

- Permettre le développement économique autour des activités liées à la mer ;
- Aménager les espaces publics paysagés et naturels du front de mer en lieux publics de découverte ou d'activités festives ;
- Protéger le littoral urbain de Pontaléry en réalisant des aménagements afin de gérer la problématique des sargasses et sécuriser les habitations vis-à-vis des risques (submersion et inondation) ;
- Organiser les activités de plaisance en créant des zones de mouillage organisées et du stockage à sec dans la baie (projet de port à sec) afin de réduire le mouillage sauvage et mieux protéger les coraux ;
- Permettre le développement du port de commerce à Reynoird ;
- Assurer la préservation des îlets et la mise en valeur de leur patrimoine naturel et historique, notamment l'îlet Chancel (mise en valeur des ruines, préservation de la faune, suivi des APB (arrêtés de protection de biotope...)).

Objectif 2 : Développer l'activité économique s'appuyant sur les potentialités locales

C. Assurer le développement de l'activité de pêche

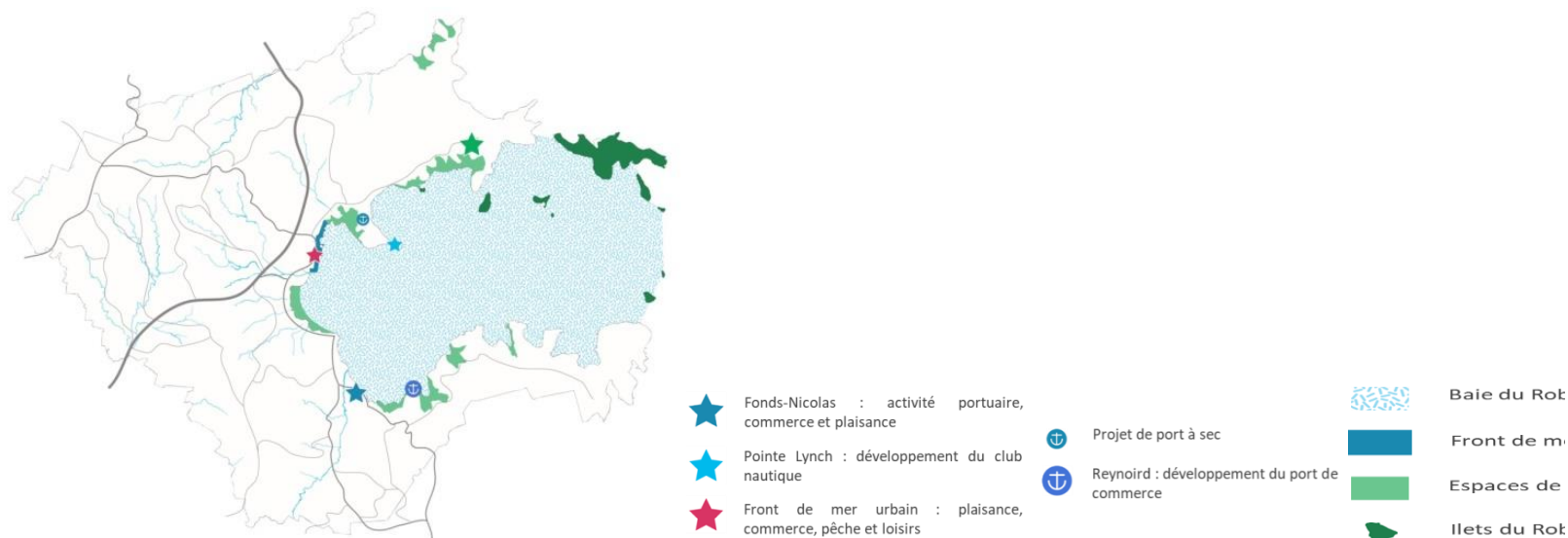
- Poursuivre le développement de lieux communs pour les pêcheurs permettant de limiter la pression urbaine sur le littoral et de garantir une possibilité pour les pêcheurs d'exercer normalement cette activité.
- Structurer le Port de Pêche (APID) sur le front de mer afin d'avoir un équipement plus adapté pour les pêcheurs.
- Permettre le développement de zones en mer pour l'élevage d'huîtres, de crustacés...

Axe 3 / Préserver et mettre en valeur les richesses du territoire

Objectif 3 : Améliorer la préservation de la biodiversité à travers la protection de la trame verte et bleue

C. Mettre en œuvre la dimension écologique du plan de référence de la Baie

- Restaurer la qualité de l'environnement naturel maritime et littoral ;
- Redonner à la baie une réelle qualité de vie et une qualité environnementale ;
- Poursuivre la démarche de gestion intégrée des zones côtières (GIZC) ;
- Poursuivre le développement de la gestion intégrée des bassins versants et affirmer la nécessité d'avoir une « ceinture d'assainissement », avec notamment la création des bassins de rétention et de décantation afin de préserver les apports d'eau dans la baie ;
- Organiser l'accueil des bateaux au sein des futurs ports et des mouillages afin de limiter l'ancrage dans la baie qui abîme les fonds marins ;
- Protéger et reconstituer les espaces de mangrove dans le cadre du plan de référence d'aménagement du front de mer ;
- Autoriser le désensablement des 9 embouchures pour permettre la reconstitution de la faune marine ;
- Préserver le caractère totalement naturel des îlets et encadrer leur fréquentation.



Justification de l'OAP :

L'OAP thématique sur l'organisation et l'utilisation de la baie vise à ce que l'ensemble des activités présentes dans la baie du Robert puissent cohabiter afin de préserver l'équilibre de celles-ci et de permettre la préservation de ce milieu sensible du point de vue écologique (notamment en terme de qualité de l'eau).

Justification de la délimitation des zones et du règlement

1. Motifs de la délimitation des zones

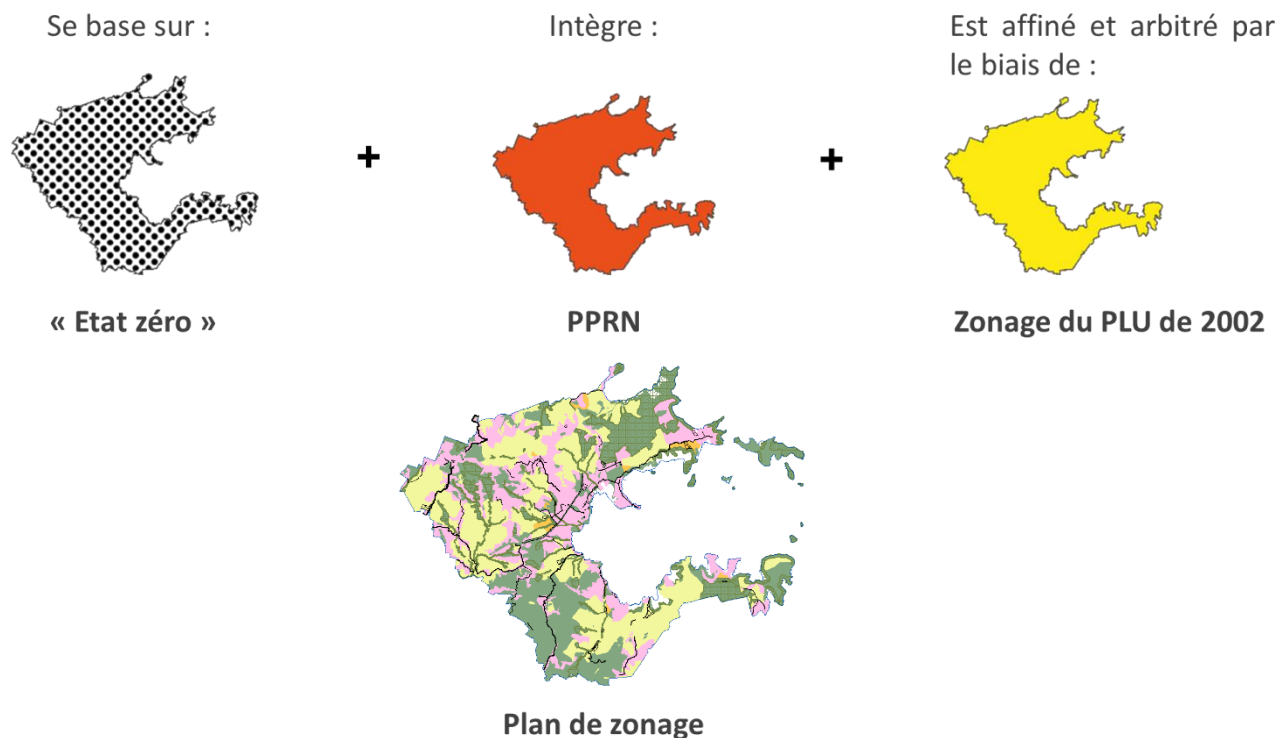
Le plan de zonage a évolué dans le cadre de la révision du PLU. Les limites du zonage ont été revues en s'appuyant d'une part sur la réalité de l'occupation et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets, etc. tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les OAP.

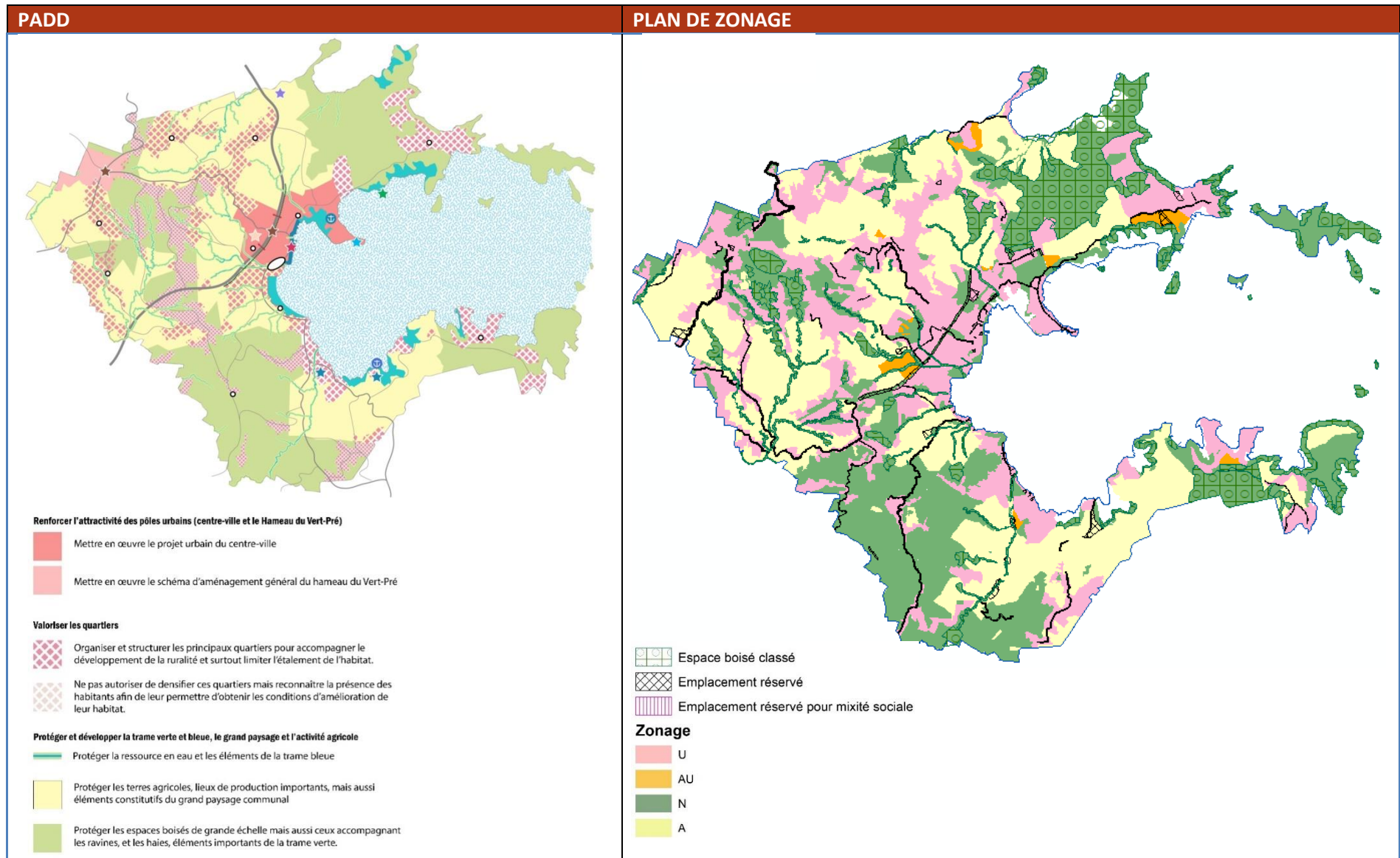
Les évolutions du plan de zonage doivent être envisagées et remises en perspective avec l'histoire récente de la planification communale du Robert. Le document applicable jusqu'à l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme est le PLU approuvé en 2002. En effet, une révision a été engagée au début des années 2010, aboutissant à l'approbation d'un PLU révisé, approuvé le 19 décembre 2013. Toutefois, le PLU de 2013 a été annulé, le précédent redevenant alors applicable. De ce fait, la constitution du nouveau PLU et en particulier du zonage, a suivi un processus de travail partagé avec les services de l'Etat pour garantir la bonne sécurité juridique du nouveau PLU. La première étape a consisté dans la mise au point d'une carte « état 0 », c'est-à-dire une cartographie sincère de l'existant, associée à une prise en compte du PPRN : les zones rouges ont notamment été classées en zone N. Seuls les espaces construits d'une manière assez dense, ainsi que les terrains concernés par des permis de construire ayant été autorisés mais non réalisés, ont été classés en zone urbaine. Les espaces construits en secteurs naturels ont été classés en zone N, avec la prise en compte des cas particuliers sous la forme de Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL). La consommation de l'espace opérée par les zones AU n'a ainsi pas été définie par rapport au zonage du PLU de 2002 ou de 2013, mais par rapport à la cartographie « état 0 ». Parallèlement, la volonté de reconquête des espaces agricoles exprimée dans le PADD a été traduite dans le zonage par le classement en zone A de l'ensemble des espaces à usage agricole. Certains d'entre eux étaient auparavant classés en zone N.

Une analyse fine des quartiers et de leur occupation a été réalisée dans le cadre du diagnostic de manière à respecter au mieux, dans le règlement et le zonage, les caractéristiques de chaque quartier ou ensemble urbain. Le PADD définit des orientations fortes en termes de préservation de l'équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles et entre les différents espaces urbanisés, d'évolution des quartiers existants, ou encore de préservation des espaces urbains, naturels ayant une valeur patrimoniale, paysagère ou encore environnementale. Ces orientations ont été définies en se basant entre autres sur le travail réalisé dans le diagnostic.

La méthode de réalisation du zonage a donc été fondée d'une part sur la réalité de l'occupation des sols et des caractéristiques du territoire (différents quartiers résidentiels, secteurs d'équipements ou zones d'activités économiques, espaces naturels, espaces sensibles, etc.), et d'autre part sur le projet défini dans le PADD (secteur à préserver, secteur d'enjeux, etc.). Le plan de zonage qui en résulte se compose ainsi, sur l'ensemble du territoire communal, de 6 zones urbaines différentes (celles-ci sont elles-mêmes pour certaines composées de plusieurs secteurs), de 9 zones à urbaniser ouvertes et 1 fermée à l'urbanisation (AU), d'une zone agricole et d'une zone naturelle (N), à savoir :

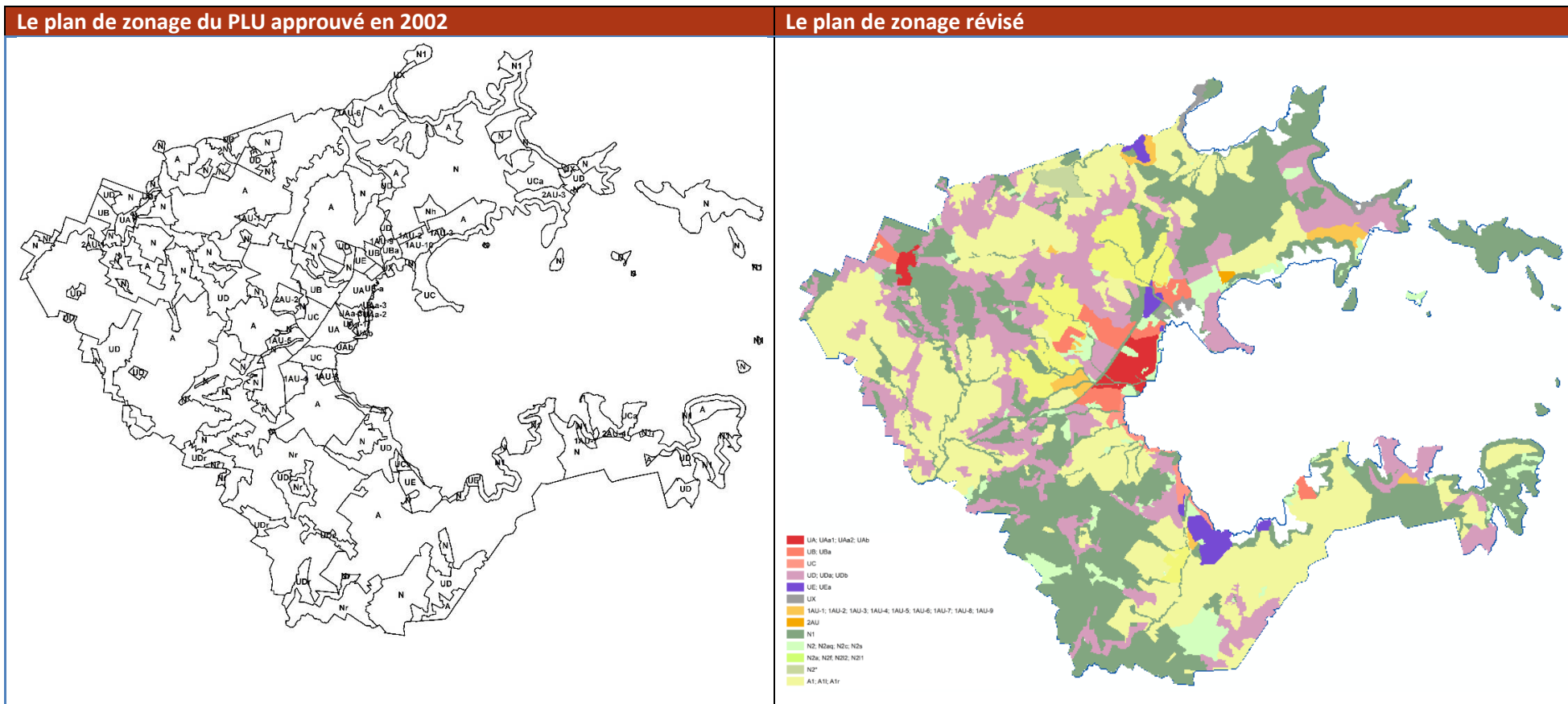
- Les zones urbaines à fonction principalement résidentielle : UA, UB, UC, UD, UX ;
- La zone urbaine économique et d'équipements : UE ;
- Les zones à urbaniser : 1AU (ouverte à l'urbanisation), 2AU (fermées à l'urbanisation) ;
- Les zones agricole et naturelle : A et N.





2. Les principales évolutions de zonage

Un nouveau PADD ayant été élaboré, des ajustements de zonage se sont avérés nécessaires afin de répondre aux nouvelles orientations et au projet urbain global. Le zonage a donc été adapté.



Le zonage a évolué en visant à une meilleure prise en compte des objectifs de préservation de la trame verte et bleue et de développement durable du territoire (notamment par une limitation de la consommation foncière et des possibilités de construction dans les zones dont l'occupation du sol est principalement agricole ou naturelle). Les évolutions du zonage suivent ainsi principalement les objectifs suivants :

- Une faible augmentation des surfaces urbaines s'expliquant par la prise en compte de l'existant et des demandes sociales
- Une prise en compte des risques, notamment par l'introduction de zones N aux abords des ravines et/ou cours d'eau temporaires, et le classement en zone N de certaines zones rouges du PPRN,
- Un reclassement de terres agricoles qui étaient identifiées en zone N, en zone A dans le nouveau PLU
- Une meilleure prise en compte de la réalité de terrain et une prise en compte des projets, notamment des projets réalisés,
- Une distinction plus approfondie des zones urbaines en fonction des formes et fonctions urbaines afin de parvenir à un dispositif réglementaire plus adapté au tissu urbain existant.

L'évolution des superficies de zones :

| | PLU 2002 (applicable) | PLU 2022 | Evolution |
|--------------------------|-----------------------|---|------------|
| Zones U | 1 170,9 ha | 1167,89 ha | -3,01 ha |
| Zones AU | 123,1 ha | 53,13 ha | -69,97 ha |
| Zones A | 1 608,9 ha | 1550,08 ha | -58,82 ha |
| Zones N | 1 556,9 ha | 1707,05 ha N1 = 1528,33 ha N2 = 178,72 ha | +150,15 ha |
| STECAL ou zone Nh | 12 ha | 0,93 ha | -11,07 ha |

Renforcement de la protection de la trame verte

Afin de préserver la trame verte, les abords des ravines ont été reclassés en zone N : bande de 10 m pour les ravines en espace naturel, et bande de 5 m dans les espaces urbanisés. Les abords de la RN1 ont également été classés en zone N sur une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.

Par ailleurs, certains espaces verts de grandes résidences ont été reclassés en zone N.

Présentation du reclassement de zones agricoles dans le cadre de la politique de reconquête des terres agricoles affirmée dans le PADD

Explication : Les cartes ci-après montrent les évolutions du zonage entre le PLU actuel et le projet de PLU. Les surfaces sont exprimées en hectares. Par exemple les surfaces roses sont les zones agricoles (A) ou naturelles (N) au PLU actuel qui ont été basculées en zones urbaines (U) dans le projet de PLU.

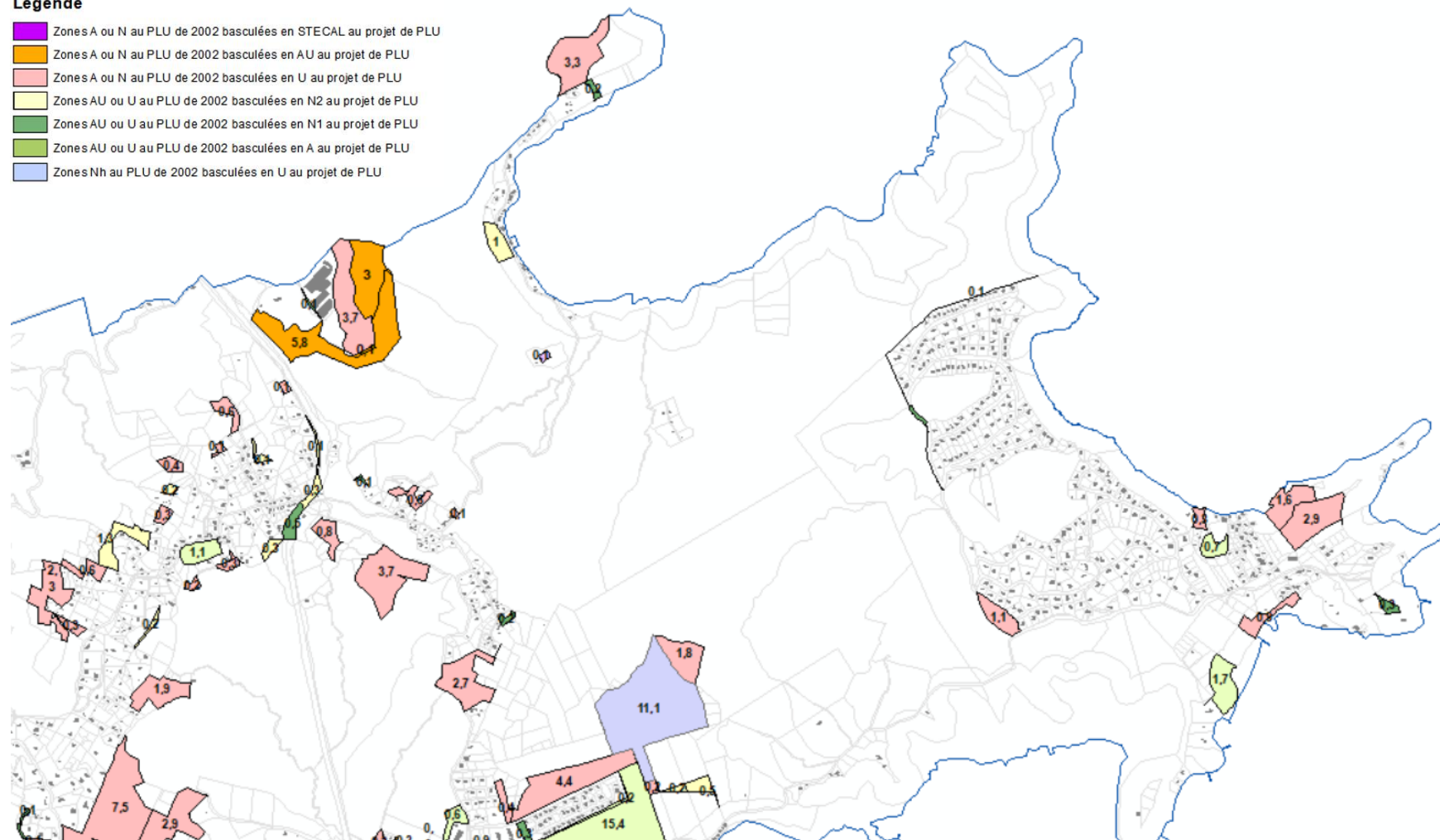
Les évolutions de zonage entre le PLU de 2002 et le PLU approuvé en 2022 sont nombreuses et se justifient tout d'abord par l'ancienneté du document : approuvé en 2002, le territoire a connu de nombreuses évolutions en vingt ans, qu'il est nécessaire de prendre en compte. Ensuite, des nouveaux projets ont émergé, d'autres ne sont plus à l'ordre du jour, ce qui engendre de évolutions de zonage nécessaires. Le contexte législatif et réglementaire a profondément changé, ainsi que les logiques d'aménagement du territoire, et cela a dû être pris en compte dans la définition des zones.

En résumé, les évolutions de zonage se justifie suivant plusieurs catégories :

- L'existence de projets spécifiques et contraints en zone naturelle ou agricole, générant la création de STECAL (qui n'existaient pas dans le PLU de 2002).
- Des projets d'urbanisation répondant à un besoin en logement, en activité, en services, portés politiquement, engendrant la définition de zones à urbaniser, limitée au strict besoin identifié.
- La prise en compte de construction existante, sous une forme agglomérée, conduisant à définir une zone urbanisée (à la condition que celle-ci ne se situe pas en zone de risque).
- La prise en compte d'habitat diffus en zone naturelle, conduisant à la définition de zones N2 (à la condition que celles-ci ne se situe pas en zone de risque).
- La nécessité de protection d'espaces naturelles, engendrant le classement d'anciennes zones U ou AU en zone naturelle
- La prise en compte de l'évolution de l'activité agricole, conduisant au classement de certaines zones en zone A
- Le reclassement d'anciennes zones Nh, relativement denses et agglomérées, en zone U.

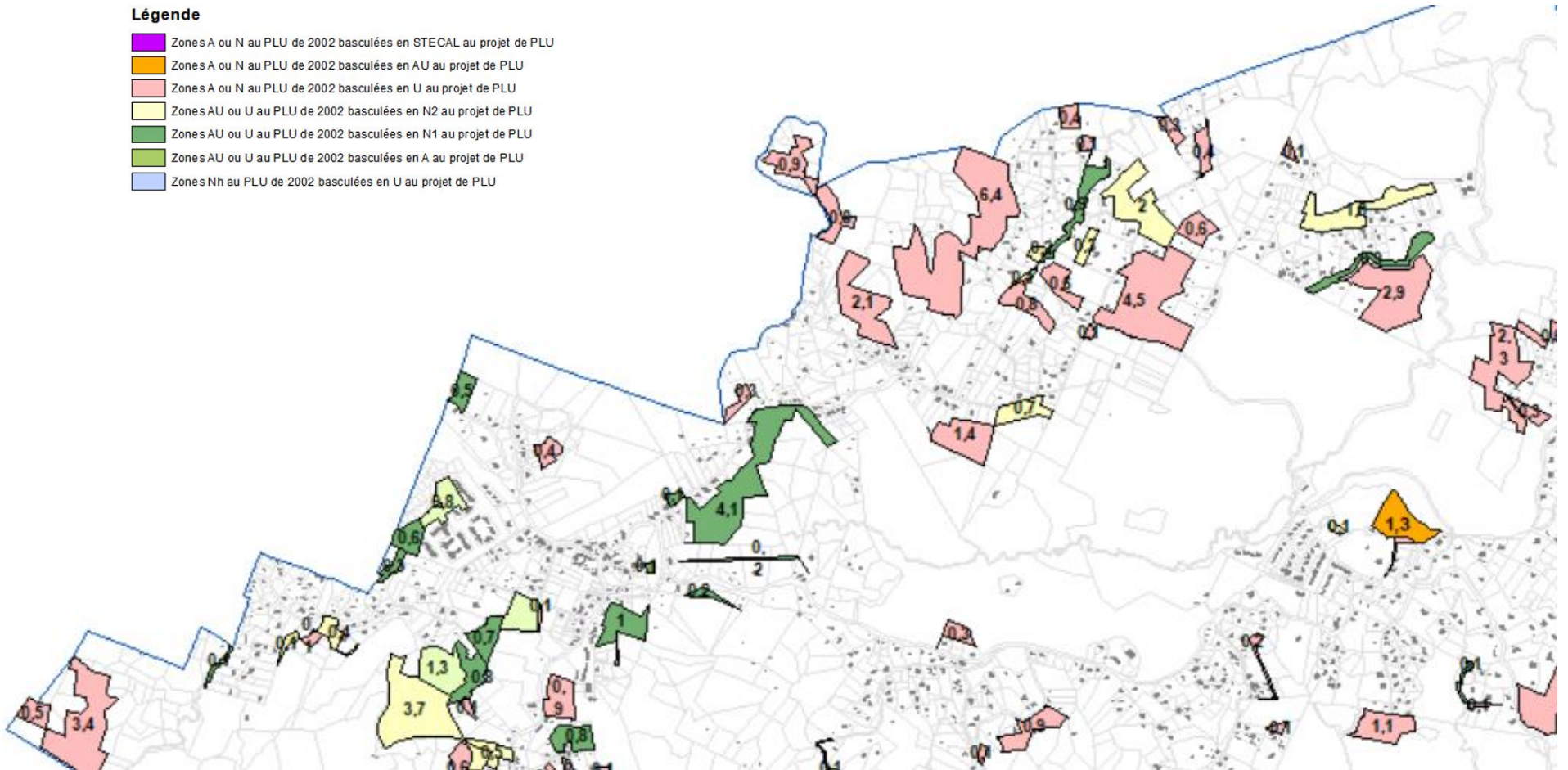
Légende

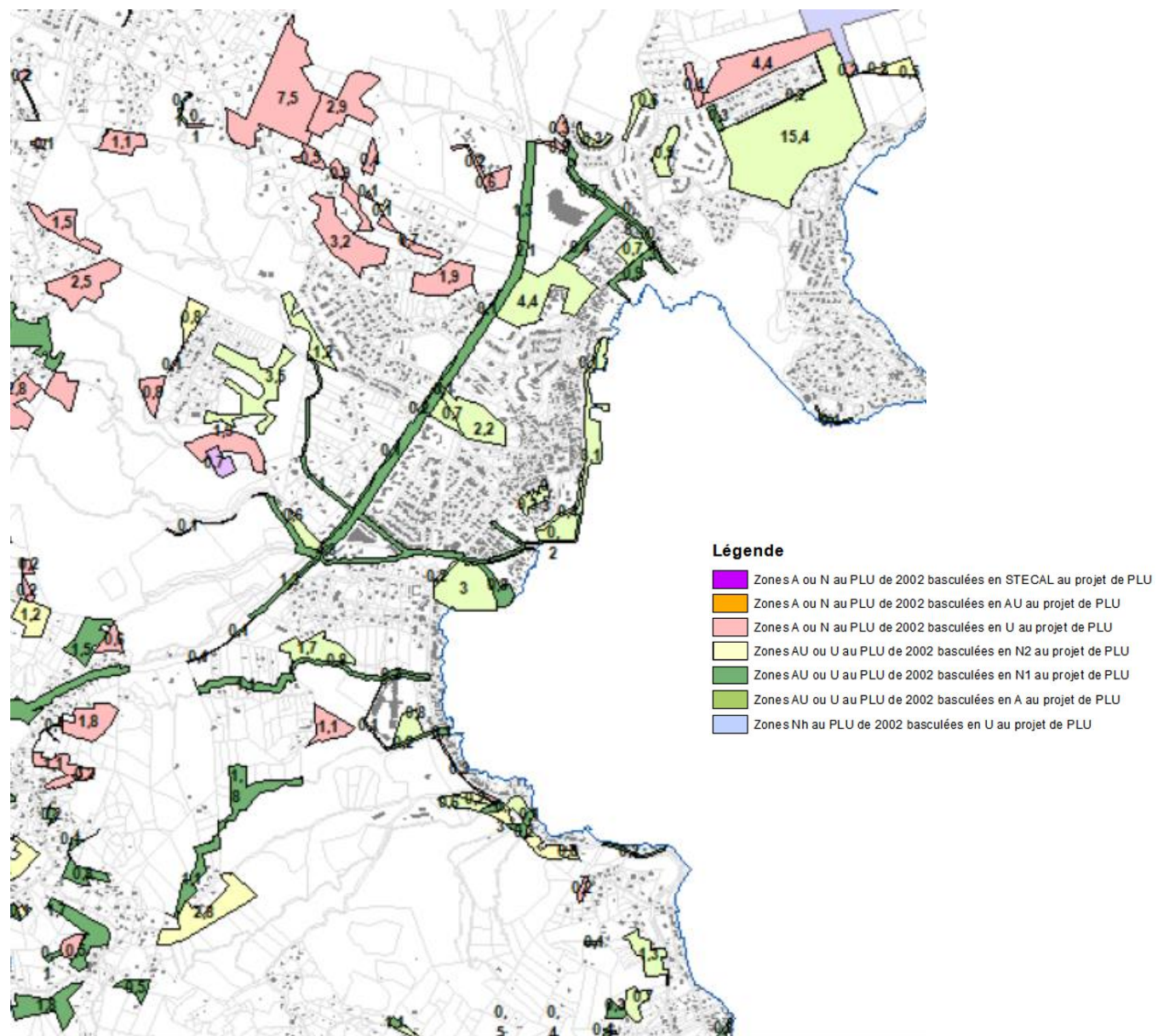
- Zones A ou N au PLU de 2002 basculées en STECAL au projet de PLU
- Zones A ou N au PLU de 2002 basculées en AU au projet de PLU
- Zones A ou N au PLU de 2002 basculées en U au projet de PLU
- Zones AU ou U au PLU de 2002 basculées en N2 au projet de PLU
- Zones AU ou U au PLU de 2002 basculées en N1 au projet de PLU
- Zones AU ou U au PLU de 2002 basculées en A au projet de PLU
- Zones Nh au PLU de 2002 basculées en U au projet de PLU

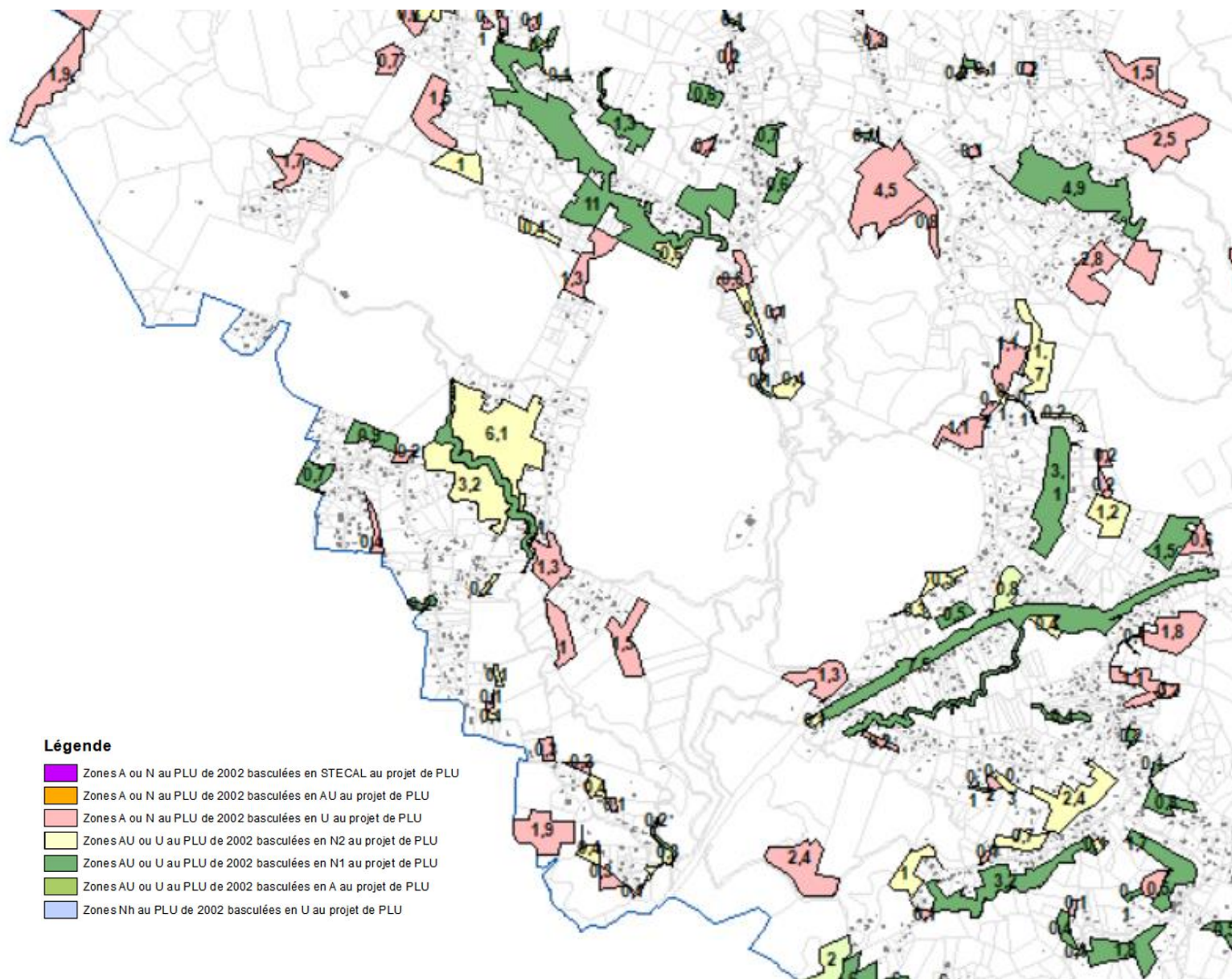


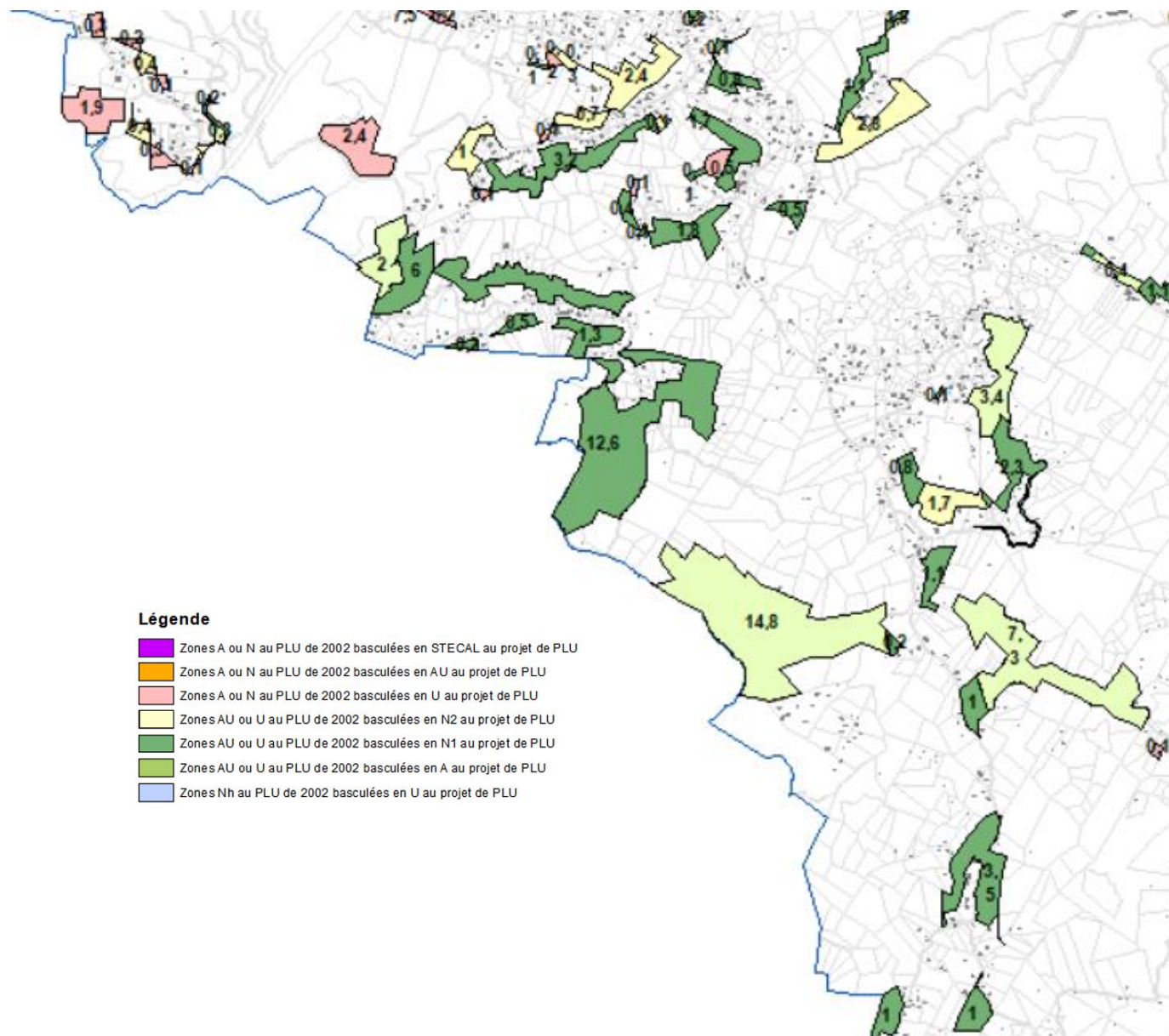
Légende

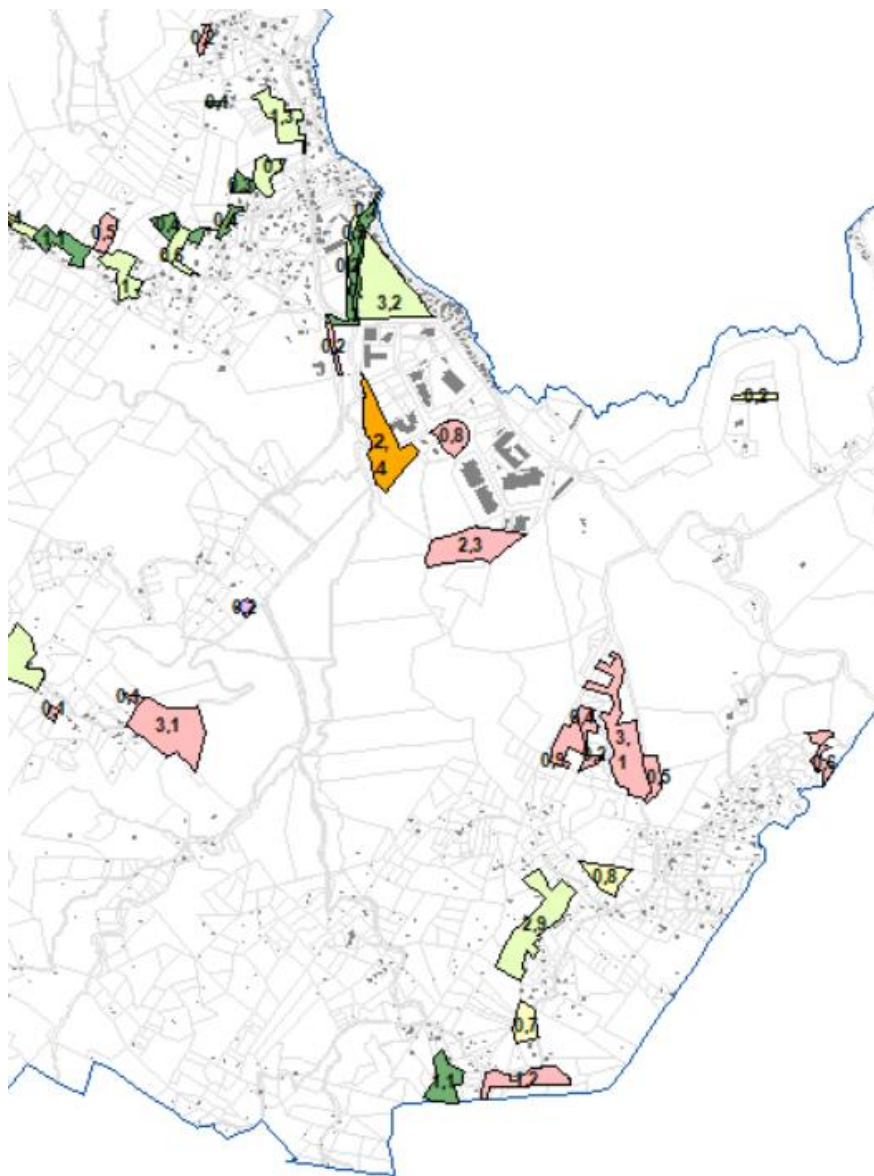
- Zones A ou N au PLU de 2002 basculées en STECAL au projet de PLU
- Zones A ou N au PLU de 2002 basculées en AU au projet de PLU
- Zones A ou N au PLU de 2002 basculées en U au projet de PLU
- Zones AU ou U au PLU de 2002 basculées en N2 au projet de PLU
- Zones AU ou U au PLU de 2002 basculées en N1 au projet de PLU
- Zones AU ou U au PLU de 2002 basculées en A au projet de PLU
- Zones Nh au PLU de 2002 basculées en U au projet de PLU





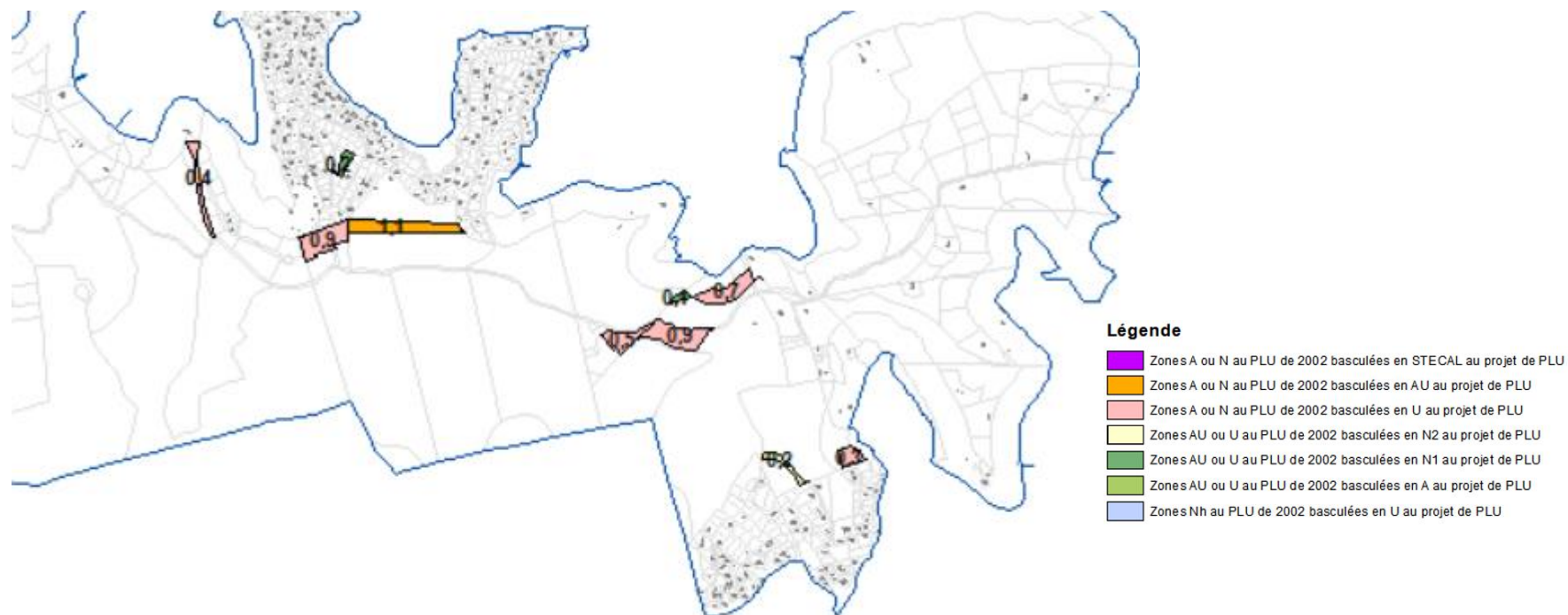






Légende

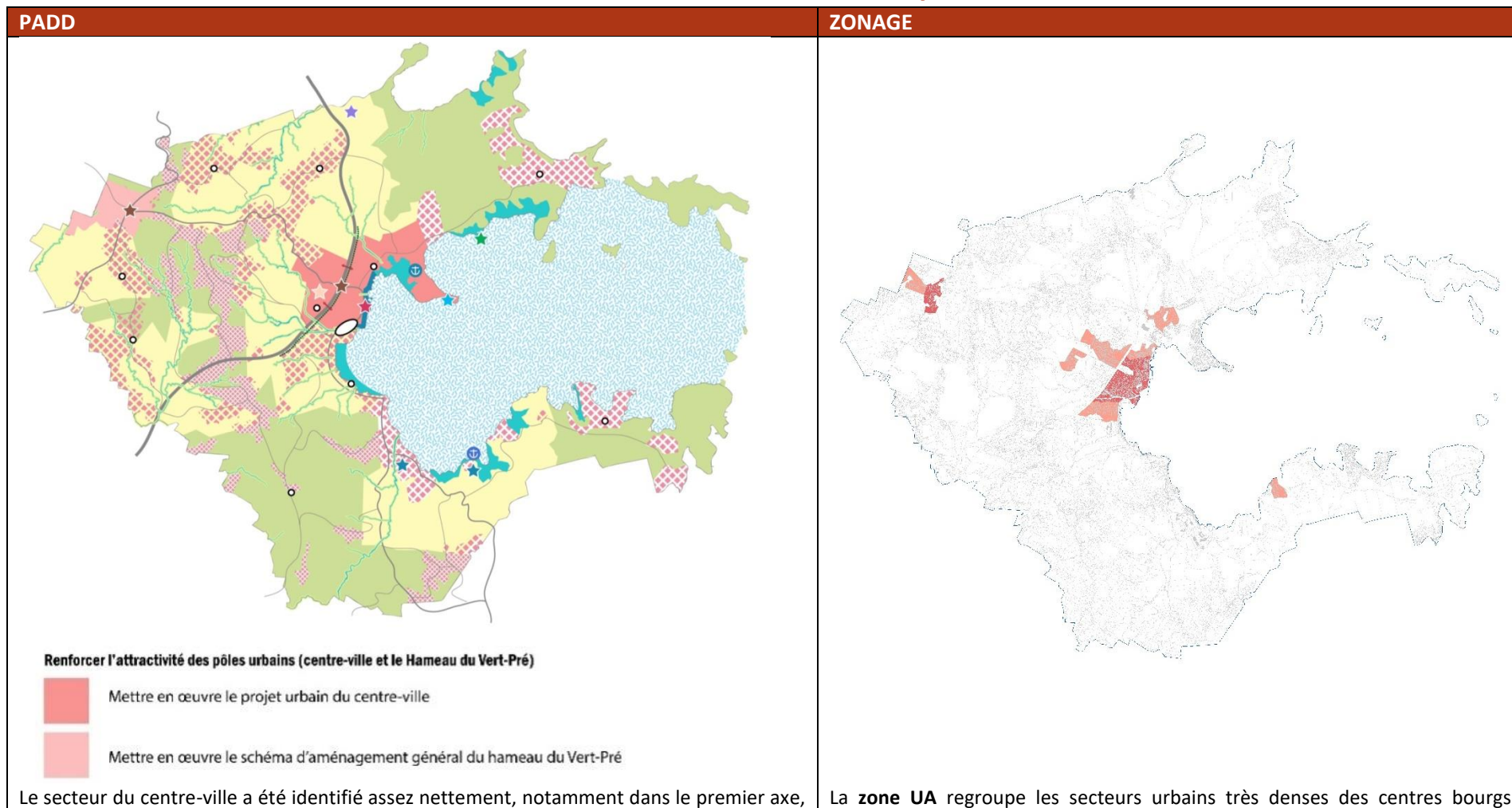
- Zones A ou N au PLU de 2002 basculées en STECAL au projet de PLU
- Zones A ou N au PLU de 2002 basculées en AU au projet de PLU
- Zones A ou N au PLU de 2002 basculées en U au projet de PLU
- Zones AU ou U au PLU de 2002 basculées en N2 au projet de PLU
- Zones AU ou U au PLU de 2002 basculées en N1 au projet de PLU
- Zones AU ou U au PLU de 2002 basculées en A au projet de PLU
- Zones Nh au PLU de 2002 basculées en U au projet de PLU



Les espaces agricoles ont diminué de 63,8 ha entre le PLU de 2002 et le projet de PLU. Ces diminutions sont liées au classement en zone N de certains espaces correspondant aux ravines qui représentent des zones à risques au sein de ces espaces agricoles. Cependant, on observe une reconquête des espaces agricoles sur les espaces urbanisés

3. Justification de la délimitation des zones et du règlement

A. Le centre-bourg et les quartiers denses d'extension du bourg : **UA, UB**



| PADD | ZONAGE |
|--|--|
| <p>comme premier objectif. De ce fait, le centre-ville occupe une place centrale au sein du PADD, avec les orientations suivantes :</p> <p>Axe 1 / Répondre aux besoins des habitants en assurant le « vivre ensemble »</p> <p><u>Objectif 1 : Affirmer les deux polarités du territoire (centre-ville et hameau de Vert Pré)</u></p> <p>A. Mettre en œuvre le projet urbain du centre-ville</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire un véritable centre-ville au Robert. Ce centre-ville est constitué du centre-bourg, de ses extensions proches et des zones d'extension urbaine telles que Mansarde, Moulin à Vent, Pointe Lynch, Cité Lacroix...; • Apporter dans le centre-ville les équipements et éléments d'organisation susceptibles de permettre l'épanouissement des fonctions urbaines tout en améliorant le cadre et la qualité de vie des habitants, en renforçant notamment le lien avec le front de mer (l'aménagement du front de mer, le cinéma, la médiathèque, le parc urbain de Derrière Bourg...). <p><u>Objectif 3 : Assurer une organisation harmonieuse de l'habitat</u></p> <p>B. Veiller à la qualité architecturale et urbaine des nouveaux projets.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre une bonne intégration des logements dans leur environnement et dans la réalité du terrain (prise en compte de la pente notamment) ; <p><u>Objectif 4 : Maintenir et développer le commerce de proximité</u></p> <p>A. Maintenir et développer le commerce de proximité dans les polarités</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le centre-ville, permettre l'implantation de commerces et de services plus haut de gamme et de qualité autour de la place de l'église et de la mairie afin de proposer une offre complémentaire aux centres commerciaux et de conforter l'attractivité du centre-ville. • A l'entrée Sud du centre-ville, créer une dynamique commerciale | <p>littoral et du Vert-pré.</p> <p>La zone regroupe les principales fonctions de centralité, commerces, équipements, espaces publics, habitat. L'organisation du bâti y est assez dense, le plus souvent à l'alignement.</p> <p>Trois sous-secteurs sont distingués :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur UAa-1 correspond à un îlot d'aménagement situé dans le secteur de l'entrée de ville Sud faisant face au stade Georges Spitz. - Le secteur UAa-2 correspond à la partie centrale de la façade maritime du centre bourg en faisant référence à la Séquence 4 du projet de front de mer. - Le secteur UAb correspond à l'espace littoral gagné ou à gagner sur la mer dans lequel est admis l'aménagement des espaces publics ainsi que les constructions liées et nécessaires au fonctionnement de ceux-ci. <p>La zone UB regroupe les secteurs urbains denses constituant principalement des extensions immédiates du centre bourg littoral au Nord (Cité Lacroix) et au Sud (Courbaril, Four à chaux) et à l'ouest du bourg du Vert-Pré (lotissement les Ananas).</p> <p>Le règlement de ces zones propose un principe de mixité des fonctions en autorisant toutes les destinations urbaines. Seules les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt, peu adaptées, sont interdites.</p> <p>Pour le reste, le dispositif réglementaire vise à permettre l'évolution de ces quartiers dans le respect des typologies et formes urbaines existantes. Parallèlement, les OAP sur le centre-ville et le hameau de Vert-pré permettent de mettre en œuvre des orientations spécifiques adaptées.</p> |

➤ *Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU*

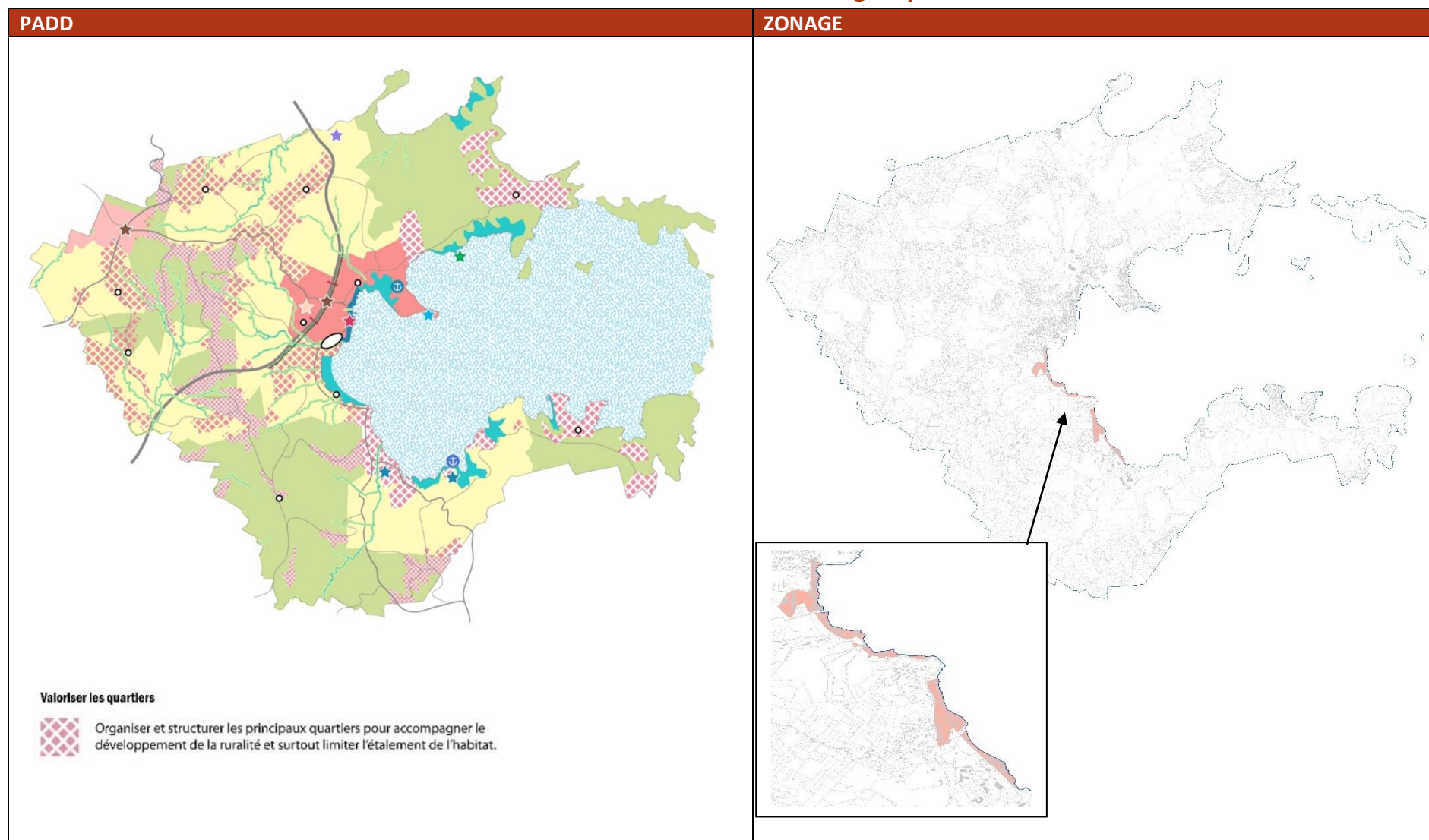
| Règlement | Justification |
|---|--|
| <p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p>En zone UA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantation possible à l'alignement de la voie ou en retrait de minimum 2m par rapport à l'alignement des voies. • Retrait minimal de 10 mètres par rapport au rivage maritime et aux bords des cours d'eau. (5 mètres dans le cas de présence d'un ouvrage de protection) • Retrait minimal de 20 mètres par rapport à l'axe de la RN 1. • Retrait minimal de 2m en zone UAa-2, sur le boulevard Henry Auzé <p>En zone UB</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantation en retrait, au-delà des marges de recul indiquées au plan de zonage. A défaut d'indication figurant sur les plans, les constructions doivent respecter un recul minimum de : <ul style="list-style-type: none"> - 20 mètres minimum par rapport à l'axe de la RN1 dans la zone agglomérée, - 20 mètres par rapport à l'axe des bretelles sur la RN1, - 12 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales, - 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation publique, - 10 mètres par rapport au rivage maritime et aux bords des cours d'eau (5 mètres dans le cas de présence d'un ouvrage de protection). - 2 mètres par rapport aux sentes piétonnes balisées et/ou répertoriées et par rapport aux emprises publiques. | <p>Les dispositions d'implantation par rapport aux voies sont prévues en fonction des caractéristiques bâties existantes, dans le but de préserver les particularités du centre-ville et du hameau de Vert-pré, ainsi que de leurs extensions récentes.</p> |
| <p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>En zone UA</p> <p><u>Terrain de moins de 10 m de façade sur rue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantation sur les deux limites séparatives latérales, avec une profondeur | <p>Les dispositions d'implantation par rapport aux limites séparatives sont prévues en fonction des caractéristiques bâties existantes, dans le but de préserver les particularités du centre-ville et du hameau de Vert-pré, ainsi que de leurs extensions récentes. Une possibilité de retrait est permise pour les terrains d'une largeur supérieure à 10 mètres pour permettre une plus grande liberté architecturale.</p> |

| Règlement | Justification |
|---|--|
| <p>maximale de 12m</p> <p><u>Terrain de plus de 10 m de façade sur rue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantation sur au moins une des limites séparatives latérales, avec une profondeur maximale de 12m • Dans le cas d'une construction sur une parcelle voisine implantée sur la limite séparative latérale, la construction nouvelle doit, dans la mesure du possible, s'implanter sur cette limite et s'appuyer sur le pignon existant • En cas d'implantation en retrait, la marge de recul minimale est de 2 m <p><u>Dans le secteur UAa-2 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantation sur les deux limites séparatives latérales, avec une profondeur maximale de 20m <p>En zone UB</p> <p><u>Terrain de moins de 10 m de façade sur rue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantation sur les deux limites séparatives latérales, avec une profondeur maximale de 12m <p><u>Terrain de plus de 10 m de façade sur rue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantation en retrait, sur une ou deux limites séparatives latérales, avec une profondeur maximale de 12m • En cas d'implantation en retrait, la marge de recul minimale est de 3 m | |
| <p>L'implantation des constructions sur un même terrain</p> <p>En zones UA et UB</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantation avec un retrait minimal de 3 m (1,5 m dans le cas de la réalisation d'un espace propre à un même logement) <p><u>Dans le secteur UAa-2 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les annexes, accolées ou non, sont interdites | <p>Les dispositions réglementaires répondent à l'objectif de permettre une évolution bâtie en cohérence avec les principes d'implantation existants.</p> |

| Règlement | Justification |
|--|--|
| <p>L'emprise au sol maximale des constructions</p> <p>En zone UA</p> <p>L'emprise au sol maximale des bâtiments n'est pas fixée.</p> <p>En zone UB</p> <p>L'emprise au sol maximale des bâtiments est fixée à 60%.</p> | <p>En zone UA, la densité de la zone est assez forte. Une règle d'emprise au sol ne serait pas opérante, certains terrains étant déjà totalement bâtis ou quasiment.</p> <p>En zone UB, la règle d'emprise au sol correspond à la morphologie urbaine existante tout en permettant une évolution des constructions et des possibilités de densification.</p> |
| <p>La hauteur des constructions</p> <p>En zone UA</p> <p>La hauteur ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 13,50 mètres (R+3) pour les constructions avec toiture en pente, hors sous-sols. • 12 mètres (R+3) pour les constructions avec toiture terrasse, hors sous-sols, • 19,50 mètres (R+5), hors sous-sols, pour les bâtiments dont la façade principale est située sur la rue Vincent Allègre sur le tronçon compris entre les carrefours avec les rues Paul Symphor (Nord) et Isambert (Sud). <p><u>Dans le secteur UAa-1 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 25,50 mètres (R+8), hors sous-sols, pour les bâtiments dont la façade principale est située sur la rue du Courbaril <p><u>Dans le secteur UAa-2 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 10,50 mètres (R+2), hors sous-sols, pour les bâtiments dont la façade principale n'est pas située sur le boulevard Henry Auzé • 17,50 mètres (R+2), hors sous-sols, pour les bâtiments dont la façade principale est située sur le boulevard Henry Auzé, sur une profondeur maximale de 20 m à partir du domaine public • Pour les bâtiments dont la façade principale est située sur le boulevard Henry Auzé, la hauteur doit être comprise entre 14,50m et 17,50m | <p>La règle de hauteur est en cohérence avec celle des constructions existantes.</p> <p>Elle permet de veiller à ce que les constructions s'insèrent dans l'environnement urbain et respectent les volumétries actuelles du centre-bourg et de ses extensions récentes.</p> <p>Dans le secteur UAa1, la hauteur est plus importante afin de permettre la réalisation d'un bâtiment signal en entrée de centre-ville (secteur Courbaril).</p> <p>Dans le secteur UAa2, les hauteurs autorisées sont plus basses afin de respecter la typologie historique des constructions, et afin de préserver les vues vers la mer. Par contre, en vis-à-vis du boulevard Henry Auzé, les hauteurs sont plus importantes, car elles sont en point bas en vis-à-vis de la mer.</p> |

| Règlement | Justification |
|---|--|
| <p>En zone UB</p> <p>La hauteur ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 13,50 mètres pour les constructions avec toiture en pente, comportant au plus 4 niveaux (R+3), hors sous-sols. • 12 mètres pour les constructions avec toiture terrasse, comportant au plus 4 niveaux (R+3), hors sous-sols. • 7,50 mètres pour les constructions avec toiture en pente, comportant au plus 2 niveaux (R+1), hors sous-sols. | |
| <p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>Une part de 20 % minimum des espaces libres de toute construction doit être traitée en espaces de pleine terre.</p> | <p>Cette règle suit l'objectif de maintenir des espaces verts non imperméabilisés, tout en étant adaptée au tissu urbain existant.</p> |

B. Les zones résidentielles d'habitat collectif et d'habitat individuel groupé : UC



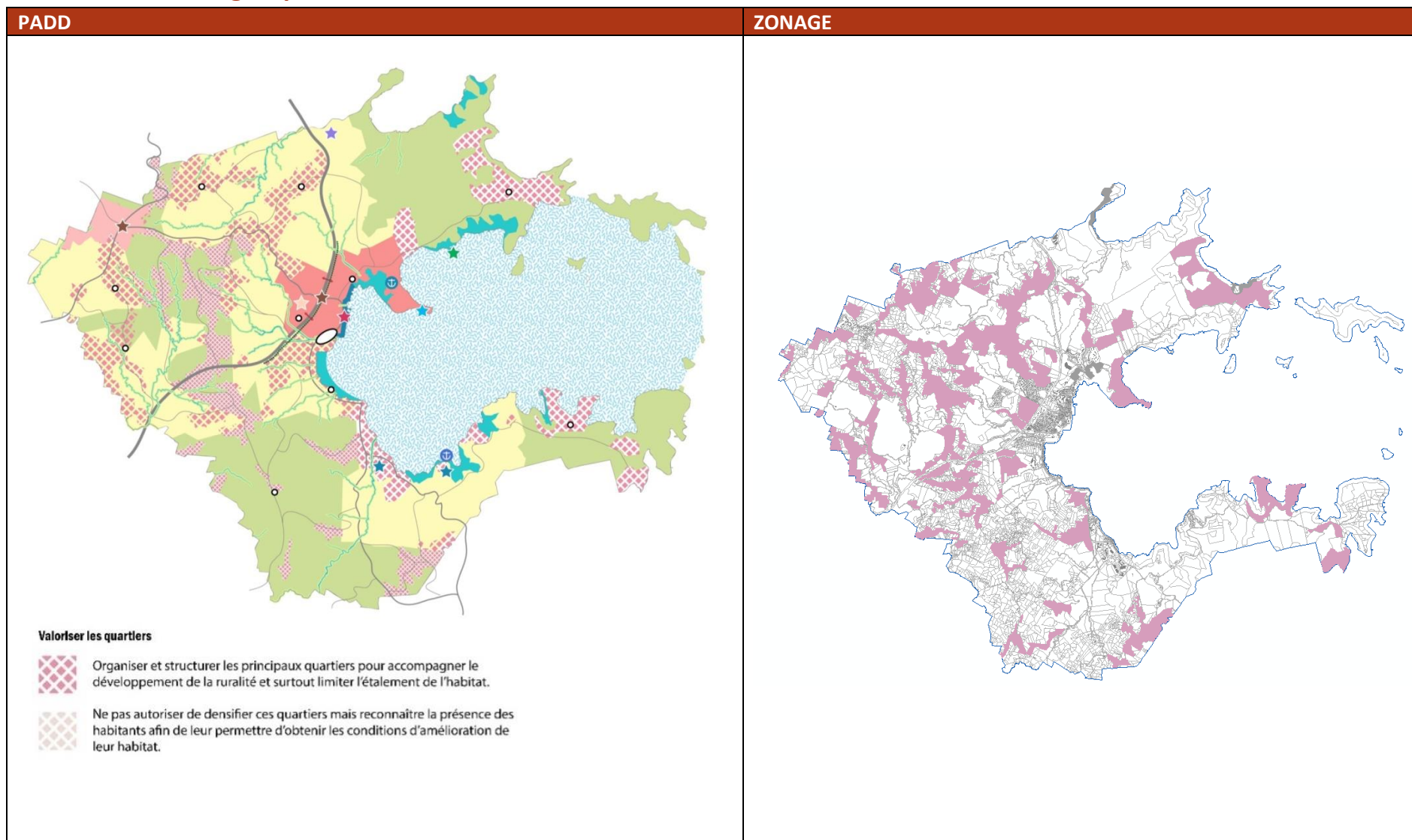
| PADD | ZONAGE |
|--|---|
| <p>Axe 1 / Répondre aux besoins des habitants en assurant le « vivre ensemble »</p> <p><u>Objectif 3 : Assurer une organisation harmonieuse de l’habitat</u></p> <p>A. Assurer une plus grande concordance entre offre et demande et assurer les conditions du « vivre ensemble » entre la population locale et les populations nouvelles.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre une plus grande diversification de l’offre afin de favoriser la mixité sociale. <p>B. Veiller à la qualité architecturale et urbaine des nouveaux projets.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre une bonne intégration des logements dans leur environnement et dans la réalité du terrain (prise en compte de la pente notamment) ; • Privilégier des logements « à vivre », au sein de petites unités, avec la possibilité d’avoir un jardin privatif ou l’accès à un jardin partagé pour les logements collectifs. <p><u>Objectif 4 : Maintenir et développer le commerce de proximité</u></p> <p>A. Maintenir et développer le commerce de proximité dans les polarités</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le centre-ville, permettre l’implantation de commerces et de services plus haut de gamme et de qualité autour de la place de l’église et de la mairie afin de proposer une offre complémentaire aux centres commerciaux et de conforter l’attractivité du centre-ville. • A l’entrée Sud du centre-ville, créer une dynamique commerciale | <p>La zone UC regroupe des secteurs d’extensions du centre bourg littoral que forment notamment les quartiers Pontaléry Sud. Cette zone UC se caractérise par une prédominance de constructions de type maison individuelle.</p> <p>Il s’agit d’une zone urbanisée périphérique moyennement dense où les mesures réglementaires visent à organiser la cohérence du tissu périurbain. Afin de maintenir ou renforcer le caractère résidentiel et préserver les secteurs concernés, un soin particulier sera porté à l’aménagement paysager.</p> <p>Pour cette zone, le règlement vise à garantir une fonction résidentielle, tout en permettant une certaine mixité urbaine, notamment par l’acceptation des commerces.</p> <p>Pour le reste, le dispositif réglementaire vise à permettre l’évolution de ces quartiers dans le respect des typologies et formes urbaines existantes, qui sont moyennement denses mais présentent de très faibles possibilités d’évolution.</p> |

➤ *Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU*

| Règlement | Justification |
|--|--|
| <p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p>Implantation en retrait, au-delà des marges de recul indiquées au plan de zonage. A défaut d'indication figurant sur les plans, les constructions doivent respecter un recul minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 mètres minimum par rapport à l'axe de la RN1 dans la zone agglomérée, - 20 mètres par rapport à l'axe des bretelles sur la RN1, - 12 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales, - 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation publique, - 10 mètres par rapport au rivage maritime et aux bords des cours d'eau (5 mètres dans le cas de présence d'un ouvrage de protection). - 2 mètres par rapport aux sentes piétonnes balisées et/ou répertoriées et par rapport aux emprises publiques. | <p>Les dispositions d'implantation par rapport aux voies sont prévues en fonction des caractéristiques bâties existantes et visent à préserver un espace de retrait par rapport aux voies adapté au territoire.</p> |
| <p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait de celles-ci. En cas de retrait, il doit être <i>a minima</i> de 3 m.</p> | <p>Les dispositions d'implantation par rapport aux limites séparatives sont prévues en fonction des caractéristiques bâties existantes et des formes urbaines générales de cette zone. Elles visent à une préservation des formes urbaines actuelles tout en permettant une certaine liberté architecturale.</p> |
| <p>L'implantation des constructions sur un même terrain</p> <p>Retrait obligatoire entre 2 constructions principales sur un même terrain de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • R (retrait) = H (la hauteur de façade) et mini 3 m (1,5 m dans le cas de la réalisation d'un espace propre à un même logement) | <p>Les dispositions réglementaires répondent à l'objectif de permettre une évolution bâtie en cohérence avec les principes d'implantation existants.</p> |
| <p>L'emprise au sol maximale des constructions</p> <p>L'emprise au sol maximale des bâtiments est fixée à 40%.</p> | <p>La règle d'emprise au sol correspond à la morphologie urbaine existante tout en permettant une légère évolution des constructions pour ces formes urbaines très peu évolutives.</p> |

| Règlement | Justification |
|--|---|
| La hauteur des constructions | |
| <p>La hauteur ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 10,50 mètres (R+2) pour les constructions avec toiture en pente, hors sous-sols. • 9 mètres (R+2) pour les constructions avec toiture terrasse, hors sous-sols. | <p>La règle de hauteur est en cohérence avec celle des constructions existantes. Elle permet de limiter la hauteur à celle des ensembles de collectifs existants.</p> |
| Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | |
| <p>Une part de 30 % minimum des espaces libres de toute construction doit être traitée en espaces de pleine terre.</p> | <p>Cette règle suit l'objectif de maintenir des espaces verts non imperméabilisés, tout en étant adaptée au tissu urbain existant. Elle permet de garantir une proportion suffisante d'espaces verts de pleine terre pour limiter les ruissellements d'eau pluviale dans ces secteurs souvent pentus.</p> |

C. Les zones regroupant l'habitat individuel diffus et les secteurs d'habitat insalubre : UD et UX



| PADD | ZONAGE |
|---|--|
| <p>Axe 1 / Répondre aux besoins des habitants en assurant le « vivre ensemble »</p> <p><u>Objectif 2 : Valoriser les quartiers</u></p> <p>A. Quartiers hors zone de risques</p> <ul style="list-style-type: none"> Organiser et structurer les principaux quartiers pour accompagner le développement de la ruralité et surtout limiter l'étalement de l'habitat. Renforcer l'attractivité des quartiers par la création d'espaces collectifs partagés. <p>B. Quartiers en zone de risques</p> <ul style="list-style-type: none"> Eviter le développement de l'habitat dans les zones à risques dans un souci de sécurité des personnes. Reconnaître la présence des habitants afin de leur permettre d'obtenir les conditions d'amélioration de leur habitat. Permettre la réalisation de zones de repli en cas de d'évènements climatiques majeurs, notamment pour les habitats de Pontaléry et de Four à Chaux. <p>C. Quartiers insalubres</p> <ul style="list-style-type: none"> Poursuivre les opérations de restructuration afin d'améliorer les conditions d'habitat et de vie ; Envisager le déplacement de populations concernées par des risques majeurs (relogement dans d'autres quartiers). <p><u>Objectif 3 : Assurer une organisation harmonieuse de l'habitat</u></p> <p>A. Assurer une plus grande concordance entre offre et demande et assurer les conditions du « vivre ensemble » entre la population locale et les populations nouvelles.</p> <ul style="list-style-type: none"> Permettre une plus grande diversification de l'offre afin de favoriser la mixité sociale : Maintenir la cohésion sociale en évitant le développement de grandes unités de logements sociaux. <p>B. Veiller à la qualité architecturale et urbaine des nouveaux projets.</p> <ul style="list-style-type: none"> Permettre une bonne intégration des logements dans leur environnement et | <p>La zone UD regroupe les secteurs bâtis situés en milieu rural, hors des bourgs, notamment en bordure des principales voies de desserte, et dans les écarts constitués. Deux secteurs (UDa et UDb) sont distingués au sein de cette zone. Elle comprend des secteurs d'habitat à densifier et à équiper progressivement. Il s'agit principalement de secteurs « rurbains » et périurbains ayant une densité moyenne à très faible qui sont voués à être confortés et/ou organisés.</p> <p>Pour cette zone, le règlement vise à garantir leur fonction résidentielle, tout en permettant une certaine mixité urbaine, notamment par l'acceptation des commerces. Pour le reste, le dispositif réglementaire vise à permettre l'évolution de ces quartiers dans le respect des typologies et formes urbaines existantes, tout en cherchant à limiter leur densification excessive.</p> <p>La zone UX regroupe les secteurs d'habitat insalubre ou mal structurés situés sur la bande littorale. Sont concernés les quartiers Trou terre, Pointe rouge, Bord de mer – Petit Galion. Les secteurs qui composent la zone UX nécessitent une intervention lourde de la collectivité et de l'Agence pour la mise en valeur des espaces urbains ou diffus situés sur la zone des 50 pas géométriques.</p> <p>Pour cette zone, le règlement vise à limiter autant que possible les nouvelles constructions, ceci dans un but de stopper tous travaux qui par leur nature compromettraient ou rendraient plus onéreuses ces interventions publiques.</p> |

| PADD | ZONAGE |
|--|--------|
| <p>dans la réalité du terrain (prise en compte de la pente notamment) ;</p> <ul style="list-style-type: none">• Privilégier des logements « à vivre », au sein de petites unités, avec la possibilité d’avoir un jardin privatif ou l’accès à un jardin partagé pour les logements collectifs. <p>C. Poursuivre et mener à terme la résorption de l’habitat insalubre notamment sur les zones littorales</p> | |

➤ *Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU*

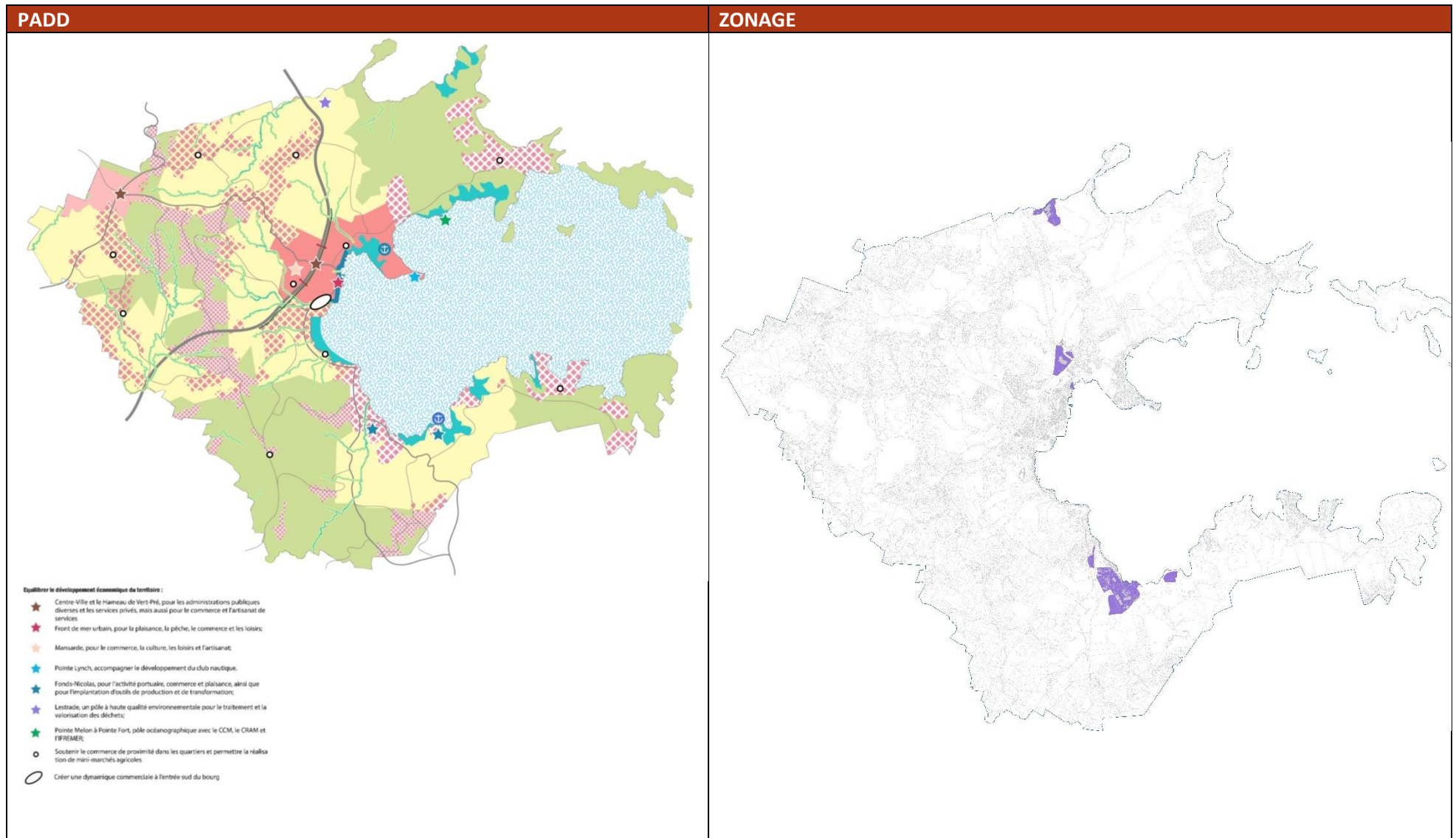
| Règlement | Justification |
|--|--|
| <p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p>En zone UD :</p> <p>Implantation en retrait, au-delà des marges de recul indiquées au plan de zonage. A défaut d'indication figurant sur les plans, les constructions doivent respecter un recul minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 mètres minimum par rapport à l'axe de la RN1 dans la zone agglomérée, - 20 mètres par rapport à l'axe des bretelles sur la RN1, - 12 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales, - 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation publique, - 10 mètres par rapport au rivage maritime et aux bords des cours d'eau (5 mètres dans le cas de présence d'un ouvrage de protection). - 2 mètres par rapport aux sentes piétonnes balisées et/ou répertoriées et par rapport aux emprises publiques. <p>En zone UX :</p> <p>Implantation en retrait, au-delà des marges de recul indiquées au plan de zonage. A défaut d'indication figurant sur les plans, les constructions doivent respecter un recul minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation publique, - 10 mètres par rapport au rivage maritime et aux bords des cours d'eau (5 mètres dans le cas de présence d'un ouvrage de protection). - 2 mètres par rapport aux sentes piétonnes balisées et/ou répertoriées et par rapport aux emprises publiques. | <p>Les dispositions d'implantation par rapport aux voies sont prévues en fonction des caractéristiques bâties existantes et visent à préserver un espace de retrait par rapport aux voies.</p> |

| Règlement | Justification |
|--|--|
| <p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 3 mètres.</p> | <p>Les dispositions d'implantation par rapport aux limites séparatives sont prévues en fonction des caractéristiques bâties existantes et des formes urbaines générales de ces zones. Ces règles visent également à une limitation ferme des co-visibilités et à préserver une certaine intimité entre les différentes propriétés.</p> |
| <p>L'implantation des constructions sur un même terrain</p> <p>En zone UD :</p> <p>Retrait obligatoire entre 2 constructions principales sur un même terrain de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • R (retrait) = H (la hauteur de façade) et mini 4 m (2 m dans le cas de la réalisation d'un espace propre à un même logement) <p>En zone UX :</p> <p>Retrait obligatoire entre 2 constructions principales sur un même terrain de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • R (retrait) = H (la hauteur de façade) et mini 3 m (1,5 m dans le cas de la réalisation d'un espace propre à un même logement) | <p>Les dispositions réglementaires répondent à l'objectif de permettre une évolution bâtie en cohérence avec les principes d'implantation existants.</p> |
| <p>L'emprise au sol maximale des constructions</p> <p>En zone UD :</p> <p><u>Dans le secteur UDa :</u></p> <p>L'emprise au sol maximale des bâtiments est fixée à 30%.</p> <p><u>Dans le secteur UDb :</u></p> <p>L'emprise au sol maximale des bâtiments est fixée à 25%.</p> <p>En zone UX :</p> <p>L'emprise au sol maximale des bâtiments est fixée à 40%.</p> | <p>La règle d'emprise au sol vise à limiter une trop forte densification de ces secteurs, notamment dans la zone UDb, moins accessibles et plus éloignés des pôles de quartiers et du centre-bourg, et/ou plus vulnérables aux différents risques naturels.</p> |

| Règlement | Justification |
|--|---|
| <p>La hauteur des constructions</p> <p>En zone UD :</p> <p><u>Dans le secteur UDa :</u></p> <p>La hauteur ne peut excéder 10,50 mètres (R+2) pour les constructions avec toiture en pente, hors sous-sols.</p> <p><u>Dans le secteur UDb :</u></p> <p>La hauteur ne peut excéder 9 mètres (R+1) pour les constructions avec toiture en pente, hors sous-sols.</p> <p>En zone UX :</p> <p>La hauteur ne peut excéder 7,50 mètres (R+1) pour les constructions avec toiture en pente, hors sous-sols.</p> | <p>La règle de hauteur est en cohérence avec celle des constructions existantes. Elle permet de limiter une trop forte densification de ces secteurs d'habitat.</p> |
| <p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>En zone UD :</p> <p><u>Dans le secteur UDa :</u></p> <p>Une part de 40 % minimum des espaces libres de toute construction doivent être traités en espaces de pleine terre.</p> <p><u>Dans le secteur UDb :</u></p> <p>Une part de 50 % minimum des espaces libres de toute construction doivent être traités en espaces de pleine terre.</p> | <p>Cette règle suit l'objectif de maintenir des espaces verts non imperméabilisés, tout en étant adaptée au tissu urbain existant. Elle permet de garantir une proportion suffisante d'espaces verts de pleine terre pour limiter les ruissellements d'eau pluviale dans ces secteurs souvent pentus.</p> |

| Règlement | Justification |
|---|---------------|
| <p>En zone UX :</p> <p>Une part de 40 % minimum des espaces libres de toute construction doivent être traités en espaces de pleine terre.</p> | |

D. La zone pour les activités économiques : UE



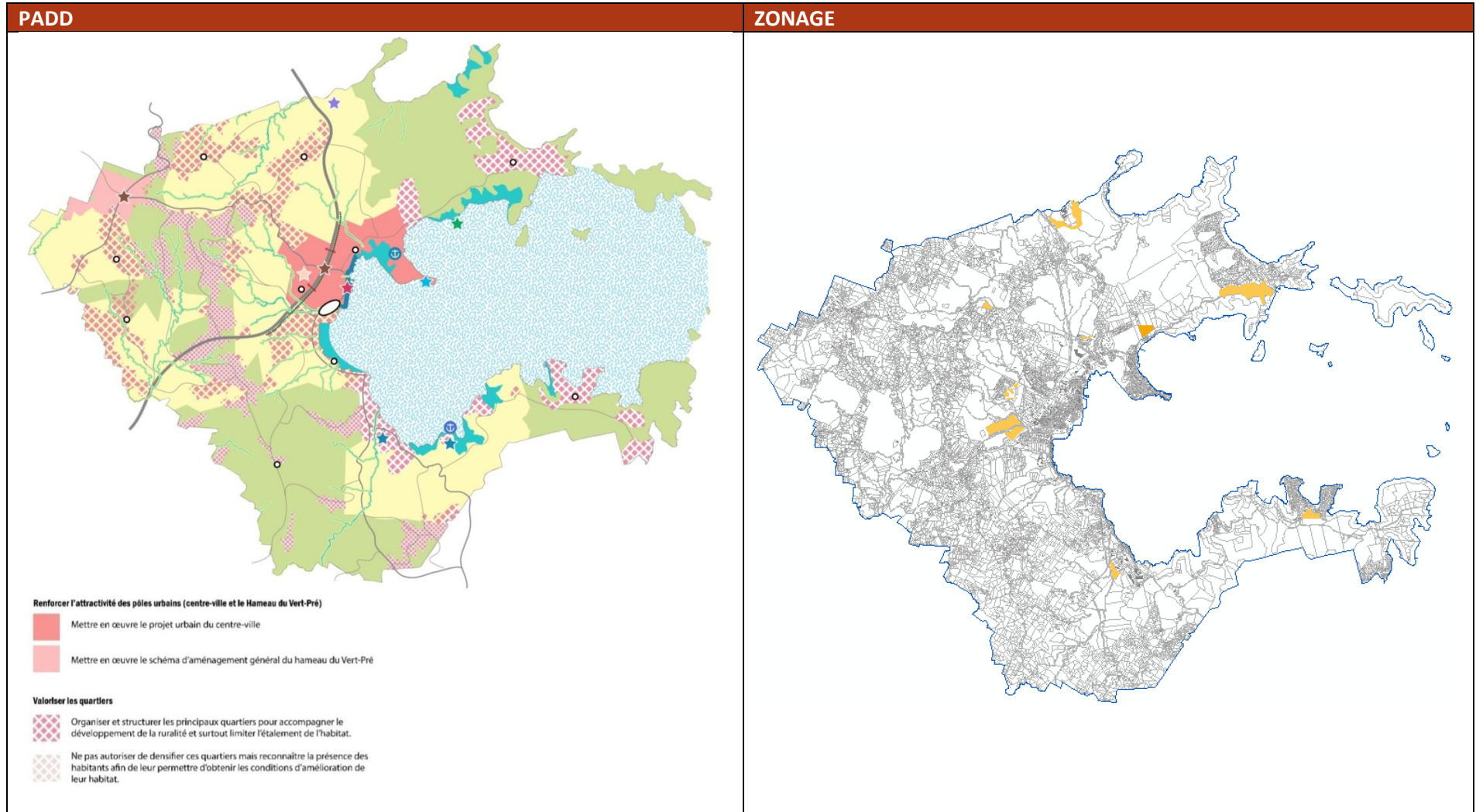
| PADD | ZONAGE |
|---|---|
| <p>Axe 2 / Développer l'attractivité économique et touristique en prenant en compte le lien terre-mer</p> <p><u>Objectif 2 : Développer l'activité économique s'appuyant sur les potentialités locales</u></p> <p>A. Equilibrer le développement du territoire par une meilleure gestion des espaces et une organisation des activités plus performante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A Lestrade, développement d'un pôle à haute qualité environnementale pour le traitement et la valorisation des déchets ; • A Fonds-Nicolas/Reynoird, développement de l'activité portuaire de commerce et de plaisance, et implantation d'outils de production et de transformation ; • A Mansarde, création d'une polarité pour le commerce, la culture, les loisirs et l'artisanat ; <p>B. Conforter les zones d'activités économiques existantes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter et permettre l'extension du parc d'activités de Fonds-Nicolas ; • Conforter et diversifier la zone d'activités de Gaschette (station-service, banque, UFR, boulanger etc.) ; • Maintenir l'activité de la carrière de la Digue, et accompagner le projet de développement d'un centre de vente de matériaux, tout en prenant en compte la proximité d'espaces habités. | <p>La zone UE regroupe les secteurs dédiés aux activités maritimes, commerciales, artisanales et industrielles. Il s'agit principalement d'une zone ayant vocation à accueillir des établissements marchands et non marchands, ainsi que des ouvrages techniques.</p> <p>Pour cette zone, le règlement a pour objectif de garantir la perpétuation des activités présentes dans ces zones et leur bonne prise en compte, dans leurs spécificités. Il permet l'évolution de ces secteurs et des activités qui y sont présentes.</p> |

➤ *Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU*

| Règlement | Justification |
|--|--|
| <p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p>Implantation en retrait, au-delà des marges de recul indiquées au plan de zonage. A défaut d'indication figurant sur les plans, les constructions doivent respecter un recul minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 mètres minimum par rapport à l'axe de la RN1 dans la zone agglomérée, - 20 mètres par rapport à l'axe des bretelles sur la RN1, - 12 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales, - 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation publique, - 10 mètres par rapport au rivage maritime et aux bords des cours d'eau (5 mètres dans le cas de présence d'un ouvrage de protection). - 2 mètres par rapport aux sentes piétonnes balisées et/ou répertoriées et par rapport aux emprises publiques. | <p>Pour la zone UE, le dispositif réglementaire est adapté à la spécificité de la zone qui est dédiée aux activités économiques, avec une volonté de permettre la perpétuation et l'évolution des activités présentes, ainsi que l'implantation d'activités économiques nouvelles, notamment industrielles et portuaires.</p> |
| <p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Implantation en retrait des limites séparatives : 5 mètres minimum</p> | |
| <p>L'implantation des constructions sur un même terrain</p> <p>Retrait obligatoire entre 2 constructions principales sur un même terrain de 4 m minimum</p> | |
| <p>L'emprise au sol maximale des constructions</p> <p>Non réglementé</p> | |
| | |

| Règlement | Justification |
|--|---------------|
| La hauteur des constructions | |
| La hauteur ne peut excéder : <ul style="list-style-type: none"> • 19,50 mètres (R+5) pour les constructions avec toiture en pente, hors sous-sols. • 18 mètres (R+5) pour les constructions avec toiture terrasse, hors sous-sols. | |
| Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | |
| Une part de 25 % minimum des espaces libres de toute construction doit être traitée en espaces de pleine terre. | |

E. Les zones à urbaniser : 1AU et 2AU



| PADD | ZONAGE |
|--|--|
| <p>Axe 1 / Répondre aux besoins des habitants en assurant le « vivre ensemble »</p> <p><u>Objectif 1 : Affirmer les deux polarités du territoire (centre-ville et hameau de Vert Pré)</u></p> <p>A. Mettre en œuvre le projet urbain du centre-ville</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire un véritable centre-ville au Robert. Ce centre-ville est constitué du centre-bourg, de ses extensions proches et des zones d'extension urbaine telles que Mansarde, Moulin à Vent, Pointe Lynch, Cité Lacroix...; • Apporter dans le centre-ville les équipements et éléments d'organisation susceptibles de permettre l'épanouissement des fonctions urbaines tout en améliorant le cadre et la qualité de vie des habitants, en renforçant notamment le lien avec le front de mer (l'aménagement du front de mer, le cinéma, la médiathèque, le parc urbain de Derrière Bourg...). <p><u>Objectif 2 : Valoriser les quartiers</u></p> <p>A. Quartiers hors zone de risques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organiser et structurer les principaux quartiers pour accompagner le développement de la ruralité et surtout limiter l'étalement de l'habitat. • Renforcer l'attractivité des quartiers par la création d'espaces collectifs partagés. <p>B. Quartiers en zone de risques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eviter le développement de l'habitat dans les zones à risques dans un souci de sécurité des personnes. • Reconnaître la présence des habitants afin de leur permettre d'obtenir les conditions d'amélioration de leur habitat. • Permettre la réalisation de zones de repli en cas de d'évènements climatiques majeurs, notamment pour les habitats de Pontaléry et de Four à Chaux. <p><u>Objectif 3 : Assurer une organisation harmonieuse de l'habitat</u></p> <p>A. Assurer une plus grande concordance entre offre et demande et assurer les conditions du « vivre ensemble » entre la population locale et les populations</p> | <p>La zone 1AU regroupe l'ensemble des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation. Elle est déclinée en sous-secteurs, de 1AU-1 à 1AU-9, chacun faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le sous-secteur 1AU-1 vise à la création, sur le site Mansarde-Moulin à Vent, d'une zone commerciale comprenant un complexe cinématographique ; • Les sous-secteurs 1AU-2 et 3 visent à la création, sur le site de la Pointe Melon-CCM, d'un secteur mixte comprenant principalement des équipements publics et des hébergements touristiques ; • Le sous-secteur 1AU-4 vise à la création, sur le site de Mont-Vert, d'un lotissement de logements ; • Le sous-secteur 1AU-5 vise à permettre l'extension du parc d'activités Petit-Jean Roget ; • Le sous-secteur 1AU-6, sur le site de Gaschette vise à permettre le développement d'une offre de logements et d'une offre d'équipements ; • Le sous-secteur 1AU-7, sur le site de Lestrade, vise à permettre la réalisation d'une zone d'activités économiques ; • Le sous-secteur 1AU-8, sur le site de Sable Blanc, vise à permettre la création d'un projet de logements et à destination d'une offre touristique ; • Le sous-secteur 1AU-9, sur le site de Mansarde, vise à permettre la création d'un projet de logements. <p>Ces zones sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation dans la mesure où des réseaux (eau, électricité, voies) sont existants à proximité et de capacité suffisante. Concernant l'assainissement, celui-ci sera prévu soit par extension du réseau existant à proximité le cas échéant, soit par des système d'assainissement autonome calibrés aux opérations.</p> <p>La zone 2AU correspond à un secteur situé à la Pointe Lynch. Ce secteur a vocation à accueillir, dans le cadre d'une opération d'ensemble, une urbanisation nouvelle pour permettre la création d'un équipement d'enseignement/formation tourné vers la mer à moyen voire long terme. Il reste fermé à l'urbanisation et pourra être ouvert à l'urbanisation, en fonction de l'avancée du projet, dans le cadre d'une modification ultérieure du PLU.</p> |

| PADD | ZONAGE |
|---|---|
| <p>nouvelles.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre une plus grande diversification de l'offre afin de favoriser la mixité sociale : • Maintenir la cohésion sociale en évitant le développement de grandes unités de logements sociaux. <p>B. Veiller à la qualité architecturale et urbaine des nouveaux projets.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre une bonne intégration des logements dans leur environnement et dans la réalité du terrain (prise en compte de la pente notamment) ; • Privilégier des logements « à vivre », au sein de petites unités, avec la possibilité d'avoir un jardin privatif ou l'accès à un jardin partagé pour les logements collectifs. <p>Axe 2 / Développer l'attractivité économique et touristique en prenant en compte le lien terre-mer</p> <p><u>Objectif 2 : Développer l'activité économique s'appuyant sur les potentialités locales</u></p> <p>A. Equilibrer le développement du territoire par une meilleure gestion des espaces et une organisation des activités plus performante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A Lestrade, développement d'un pôle à haute qualité environnementale pour le traitement et la valorisation des déchets ; • A Fonds-Nicolas/Reynold, développement de l'activité portuaire de commerce et de plaisance, et implantation d'outils de production et de transformation ; • A Mansarde, création d'une polarité pour le commerce, la culture, les loisirs et l'artisanat ; <p>B. Conforter les zones d'activités économiques existantes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter et permettre l'extension du parc d'activités de Fonds-Nicolas ; • Conforter et diversifier la zone d'activités de Gaschette (station-service, banque, UFR, boulanger etc.) ; • Maintenir l'activité de la carrière de la Digue, et accompagner le projet de développement d'un centre de vente de matériaux, tout en prenant en compte la proximité d'espaces habités. | <p>La possibilité d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à la mise au point d'un projet d'intérêt général en lien étroit avec la mer et notamment dédié à l'enseignement et la formation.</p> <p>La vocation du projet lié à la mer justifie pleinement la localisation du site retenu, pour autant seules la grande qualité du projet, la justification de la prise en compte des documents supra communaux et notamment la loi littoral peuvent permettre une ouverture à l'urbanisation de cette zone dans le futur.</p> |

➤ *Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU pour les zones 1AU*

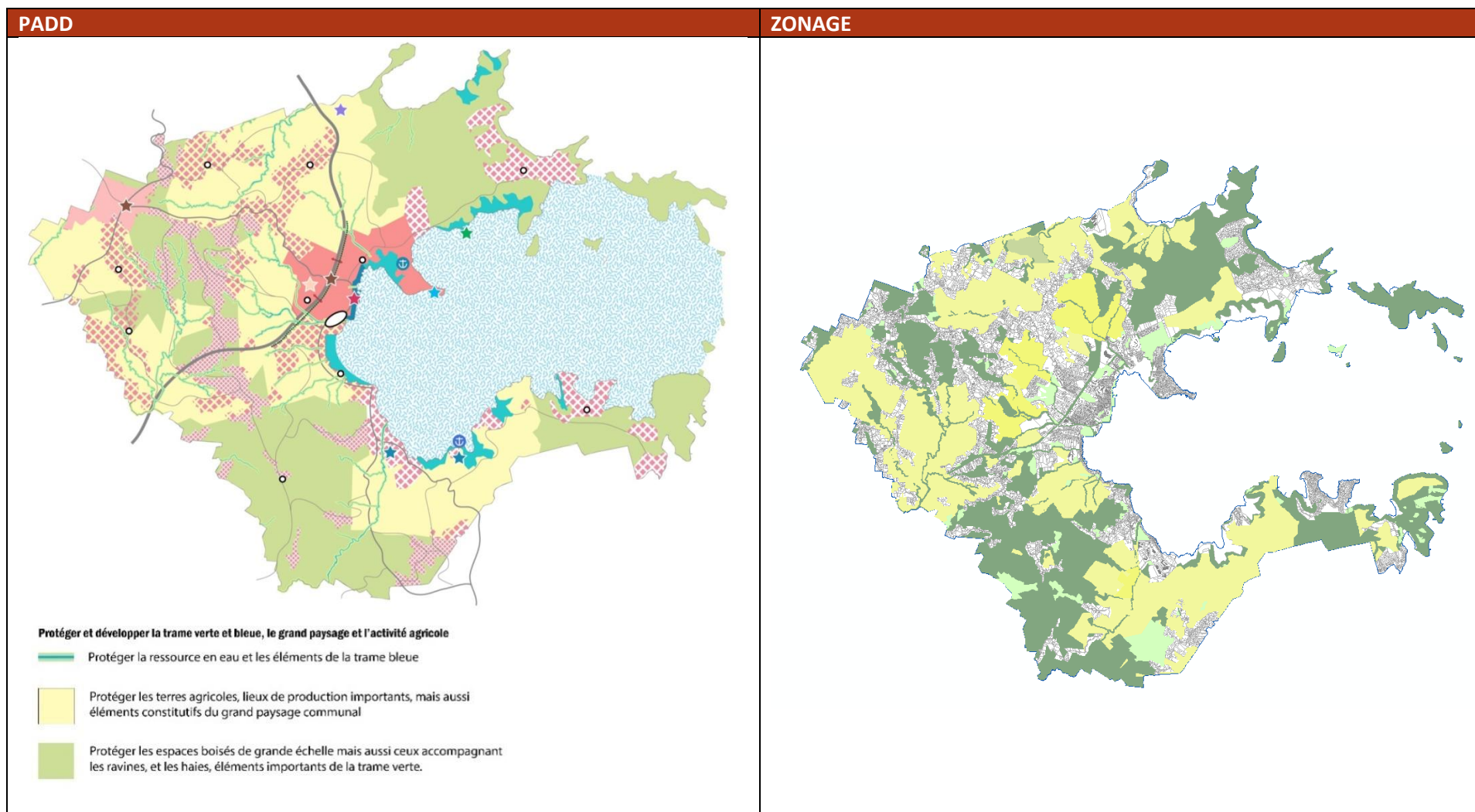
| Règlement | Justification |
|---|--|
| <p>L'implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p>Implantation en retrait, au-delà des marges de recul indiquées au plan de zonage. A défaut d'indication figurant sur les plans, les constructions doivent respecter un recul minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 mètres minimum par rapport à l'axe de la RN1 dans la zone agglomérée, - 20 mètres par rapport à l'axe des bretelles sur la RN1, - 12 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales, - 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation publique, - 10 mètres par rapport au rivage maritime et aux bords des cours d'eau (5 mètres dans le cas de présence d'un ouvrage de protection). - 2 mètres par rapport aux sentes piétonnes balisées et/ou répertoriées et par rapport aux emprises publiques. | <p>Les dispositions d'implantation par rapport aux voies sont prévues en fonction des caractéristiques bâties existantes dans les secteurs urbanisés sous la forme d'opérations de lotissements organisées dans la commune et visent à préserver un espace de retrait par rapport aux voies.</p> |
| <p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> | <p>Les dispositions d'implantation par rapport aux limites séparatives sont</p> |

| Règlement | Justification |
|--|--|
| <p><u>Dans les sous-secteurs 1AU-1, 1AU-5 et 1AU-7 :</u></p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 5 mètres.</p> <p><u>Dans les sous-secteurs 1AU-4, 1AU-6, 1AU-8 et 1AU-9 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantation en retrait, sur une ou deux limites séparatives latérales • En cas d'implantation en retrait, la marge de recul minimale est de 3 m <p><u>Dans les sous-secteurs 1AU-2 et 1AU-3 :</u></p> <p>L'implantation des constructions n'est pas réglementée.</p> | <p>prévues en fonction des caractéristiques bâties existantes et des formes urbaines générales des zones urbanisées sous la forme d'opérations de lotissements organisées dans la commune. Ces règles sont adaptées en fonction de la programmation prévue sur chaque sous-secteur. Ainsi, les zones à vocation principale de logement reprennent des dispositions similaires à celles fixées en zone UD</p> |
| <p>L'implantation des constructions sur un même terrain</p> <p><u>Dans les sous-secteurs 1AU-1, 1AU-5 et 1AU-7 :</u></p> <p>Retrait obligatoire entre 2 constructions principales sur un même terrain de 4 m minimum</p> <p><u>Dans les sous-secteurs 1AU-4, 1AU-6 1AU-8 et 1AU-9 :</u></p> <p>Retrait obligatoire entre 2 constructions principales sur un même terrain de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • R (retrait) = H (la hauteur de façade) et mini 3 m (1,5 m dans le cas de la réalisation d'un espace propre à un même logement) <p><u>Dans les sous-secteurs 1AU-2 et 1AU-3 :</u></p> <p>L'implantation des constructions n'est pas réglementée.</p> | <p>Les dispositions réglementaires répondent à l'objectif de permettre une évolution bâtie en cohérence avec les principes d'implantation existants dans d'autres secteurs similaires au Robert. Ces règles sont adaptées en fonction de la programmation prévue sur chaque sous-secteur.</p> |

| Règlement | Justification |
|--|--|
| <p>L’emprise au sol maximale des constructions</p> <p><u>Dans les sous-secteurs 1AU-1, 1AU-5 et 1AU-7 :</u></p> <p>L’emprise au sol maximale des bâtiments n’est pas réglementée.</p> <p><u>Dans les sous-secteurs 1AU-4, 1AU-6 1AU-8 et 1AU-9 :</u></p> <p>L’emprise au sol maximale des bâtiments est fixée à 30%.</p> <p><u>Dans les sous-secteurs 1AU-2 et 1AU-3 :</u></p> <p>L’emprise au sol maximale des bâtiments n’est pas réglementée.</p> | <p>Les règles d’emprise au sol correspondent aux morphologies urbaines existantes dans des secteurs similaires et rendant possible la réalisation des opérations de logements prévues suivant les principes exposés dans les différentes OAP. La non-réglementation de l’emprise au sol dans certains sous-secteurs vise à permettre une plus grande liberté architecturale, dans le cadre d’un « urbanisme de projet ».</p> |
| <p>La hauteur des constructions</p> <p><u>Dans les sous-secteurs 1AU-1, 1AU-6, 1AU-5 et 1AU-7 :</u></p> <p>La hauteur ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 19,50 mètres (R+5) pour les constructions avec toiture en pente, hors sous-sols. • 18 mètres (R+5) pour les constructions avec toiture terrasse, hors sous-sols. <p><u>Dans le sous-secteur 1AU-9 :</u></p> <p>La hauteur ne peut excéder 17,50 mètres (R+4) pour les constructions dont la façade</p> | <p>Les règles de hauteur dans les différents règlements visent à proposer la mise en œuvre d’opérations correspondant aux orientations développées dans les différentes OAP.</p> |

| Règlement | Justification |
|--|--|
| <p>principale est située sur le boulevard Henry Auzé, hors sous-sols. Aucune règle pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.</p> <p><u>Dans les sous-secteurs 1AU-2 et 1AU-3 :</u></p> <p>La hauteur ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 13,50 mètres (R+3) pour les constructions avec toiture en pente, hors sous-sols. • 12 mètres (R+3) pour les constructions avec toiture terrasse, hors sous-sols. • 7,50 mètres (R+1) pour les constructions avec toiture en pente, hors sous-sols, pour lesquelles la largeur de façade est inférieure à 12 m <p><u>Dans les sous-secteurs 1AU-4, 1AU-6 et 1AU-8 :</u></p> <p>La hauteur ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 10,50 mètres (R+2) pour les constructions avec toiture en pente, hors sous-sols. • 9 mètres (R+2) pour les constructions avec toiture terrasse, hors sous-sols. • 7,50 mètres (R+1) pour les constructions avec toiture en pente, hors sous-sols, pour lesquelles la largeur de façade est inférieure à 12 m | |
| <p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p><u>Dans les sous-secteurs 1AU-1, 1AU-2, 1AU-3, 1AU-5, 1AU-7, 1AU-8 et 1AU-9 :</u></p> <p>Une part de 25 % minimum des espaces libres de toute construction doit être traitée en espaces de pleine terre.</p> <p><u>Dans le sous-secteur 1AU-4, 1AU-6 :</u></p> <p>Une part de 50 % minimum des espaces libres de toute construction doit être traitée en espaces de pleine terre.</p> | <p>Ces règles suivent l'objectif de maintenir des espaces verts non imperméabilisés, tout en étant adaptée au tissu urbain existant. Elles permettent de garantir une proportion suffisante d'espaces verts de pleine terre pour limiter les ruissellements d'eau pluviale dans ces secteurs souvent pentus.</p> |

F. Les zones agricole et naturelle : A et N



| PADD | ZONAGE |
|--|--|
| <p>Axe 3 / Préserver et mettre en valeur les richesses du territoire</p> <p><u>Objectif 1 : Maintenir l'activité agricole sur le territoire</u></p> <p>A. Sanctuariser les terres agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Encadrer le développement de l'agritourisme en imposant des contraintes fortes pour garantir que le terrain ne soit pas dénaturé : autoriser uniquement des structures légères et démontables pour éviter la transformation en logement. <p>B. Inciter à la diversification de l'activité agricole et des modes de production</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accroître la production locale et vivrière à travers le développement de jardins créoles ; • Contribuer à l'implantation des entreprises de transformation de produits destinés aux industries agro-alimentaires. Développer notamment l'aquaculture par la création d'une industrie de conserverie et de transformation du poisson ; • Prévoir des aménagements pour accueillir des emplacements pour la vente de produits locaux dans l'espace de campagne. <p><u>Objectif 2 : Valoriser les unités paysagères et le patrimoine</u></p> <p>A. Mettre en valeur les unités paysagères du Robert</p> <ul style="list-style-type: none"> • Décliner les orientations de l'Atlas des Paysages sur le territoire Robertin • Mettre en scène les paysages en développant et sécurisant des sites de point de vue sur la baie et sur la plaine du Lamentin, permettant l'échange entre les visiteurs et les habitants des quartiers. Ces points de vue ou percées visuelles peuvent être réalisés dans le bourg ou les quartiers ; • Assurer la mise en valeur des sources, des rivières (Cacao, la Digue...) et des cascades ; • Préserver l'agriculture qui participe au grand paysage de la commune ; | <p>La zone A est dédiée à l'activité agricole, les possibilités d'occupation étant définies de manière à garantir la préservation des terres agricoles et leurs bonnes conditions d'exploitation.</p> <p>La zone A regroupe l'ensemble des espaces cultivés et définit, suivant ses sous-secteurs, les possibilités de construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la zone A1, les constructions à destination des exploitations agricoles sont autorisées, - Dans la zone A1l, aucune construction n'est autorisée en raison de la proximité du littoral, - Dans la zone A1r, zone agricole renforcée (projet de ZAP), aucune construction n'est autorisée. Il s'agit des secteurs de Lestrade-Gaschette, Mansarde Sud et Pointe Royale. <p>La zone N couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés.</p> <p>La zone N1 est inconstructible et doit être totalement préservée.</p> <p>La zone N2 est quant à elle une zone naturelle dans laquelle sont autorisés les aménagements et extension des constructions d'habitation existantes (y compris la reconstruction de l'habitat existant), les équipements nécessaires dans les sous-secteurs N2c (cimetières) et N2s (équipements sportifs) et le développement d'un projet d'aquaculture dans le sous-secteur N2aq. Enfin un secteur N2* qui permet l'exploitation de carrières.</p> <p>La zone N2 comprend par ailleurs plusieurs secteurs qui permettent de prendre en compte des situations existantes spécifiques au sein des secteurs de taille et de capacité limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - N2f délimité dans le cadre de projets de création de chambre funéraire, - N2I1 délimité dans le cadre de programmes de salles des fêtes, |

| PADD | ZONAGE |
|--|--------|
| <p><u>Objectif 3 : Améliorer la préservation de la biodiversité à travers la protection de la trame verte et bleue</u></p> <p>A. Protéger et conforter les éléments de la trame verte sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les espaces boisés de grande échelle mais aussi ceux accompagnant les ravines, et les haies, éléments importants de la trame verte ; • Protéger les terres agricoles, aussi éléments constitutifs du grand paysage communal ; • Préserver et développer les jardins créoles ; <p>B. Protéger la ressource en eau et les éléments de la trame bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer le traitement des eaux pluviales avant rejet dans les rivières ; • Préserver la végétation le long des cours d'eau. Maitriser les abords des rivières en interdisant l'agriculture et en plantant des espèces arbustives spécifique permettant le filtrage de l'eau ; • Prendre en compte le contrat de rivière du Galion qui concerne le nord du territoire et étendre les prescriptions et les bonnes pratiques aux autres rivières de la commune ; <p>B. Mettre en œuvre la dimension écologique du plan de référence de la Baie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Restaurer la qualité de l'environnement naturel maritime et littoral ; • Redonner à la baie une réelle qualité de vie et une qualité environnementale ; • Protéger et reconstituer les espaces de mangrove dans le cadre du plan de référence d'aménagement du front de mer ; • Autoriser le désensablement des 9 embouchures pour permettre la reconstitution de la faune marine ; • Préserver le caractère totalement naturel les îlets et encadrer leur fréquentation. | |

➤ *Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU*

| Règlement | Justification |
|---|---|
| <p data-bbox="185 336 1048 368">Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p data-bbox="185 523 315 547">En zone A :</p> <p data-bbox="185 571 1137 632">Les constructions nouvelles s'implantent en retrait à une distance minimale de 20 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation générale.</p> <p data-bbox="185 655 315 679">En zone N :</p> <p data-bbox="185 703 1137 796">Les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres par rapport au rivage maritime et aux bords des cours d'eau (5 mètres dans le cas de présence d'un ouvrage de protection).</p> <p data-bbox="185 820 672 844"><u>Dans les secteurs N2c, N2s, N2aq, N2f, N2l1:</u></p> <p data-bbox="185 868 689 892">Alignement ou retrait (minimum de 2 mètres).</p> | <p data-bbox="1158 571 2038 663">Les règlements des zones A sont écrits en respectant strictement les dispositions du Code de l'Urbanisme ainsi que les prescriptions spécifiques identifiées par les services de l'Etat pour la Martinique.</p> <p data-bbox="1158 703 2038 828">La zone A vise à la préservation des espaces agricoles. La constructibilité y est fortement encadrée et elle ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces et paysages agricoles. Dans le seul STECAL identifié, les possibilités de construction sont très encadrées.</p> <p data-bbox="1158 868 2038 1126">La zone N vise à préserver les espaces naturels. La constructibilité y est fortement encadrée et elle ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Des règles adaptées à chaque cas (pour les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées particulièrement) permettent d'encadrer les évolutions dans les secteurs où des constructions sont autorisées (N2). Ainsi, le règlement donne des possibilités pour l'activité présente dans la zone et/ou projet d'aménagement tout en encadrant finement les choses pour garantir l'aspect paysager et le caractère naturel des sites.</p> |
| <p data-bbox="185 1078 999 1110">L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p data-bbox="185 1142 315 1166">En zone A :</p> <p data-bbox="185 1190 1137 1251">Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 4 mètres.</p> <p data-bbox="185 1275 1137 1367">Les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres par rapport au rivage maritime et aux bords des cours d'eau (5 mètres dans le cas de présence d'un ouvrage de protection).</p> | |

| Règlement | Justification |
|--|---------------|
| <p>En zone N : <u>Dans les secteurs N2c, N2s, N2aq, N2f, N2I1:</u> Alignement ou retrait (minimum de 2 mètres).</p> | |
| <p>L'implantation des constructions sur un même terrain</p> | |
| <p>En zone A : Retrait obligatoire entre 2 constructions principales sur un même terrain de 4 m.</p> <p>En zone N : <u>Dans les secteurs N2c, N2s, N2aq, N2f, N2I1:</u> Non réglementé.</p> | |
| <p>L'emprise au sol maximale des constructions</p> | |
| <p>En zone A : Non réglementé pour les constructions à destination d'exploitation agricole. 150 m² pour les constructions ayant une autre destination.</p> <p>En zone N : <u>Dans les secteurs N2c, N2s et N2aq :</u> L'emprise au sol maximale des bâtiments est fixée à 15%.</p> <p><u>Dans le secteur N2f :</u> L'emprise au sol maximale des bâtiments est fixée à 20% dans la limite de 250 m² d'emprise au sol.</p> <p><u>Dans le secteur N2I1 :</u> L'emprise au sol maximale des bâtiments est fixée à 20%.</p> | |

| Règlement | Justification |
|---|---------------|
| La hauteur des constructions | |
| <p>En zone A : 10,5 m au point le plus haut pour les constructions à destination d'exploitation agricole (7,5 m pour les constructions à destination d'habitation).</p> <p>En zone N :</p> <p><u>Dans les secteurs N2c et N2s :</u> Non réglementé.</p> <p><u>Dans les secteurs N2aq et N2f:</u> La hauteur ne peut excéder 4,50 mètres (RdC), hors sous-sols.</p> <p><u>Dans le secteur N2I1 :</u> La hauteur ne peut excéder 11 mètres.</p> | |
| Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | |
| <p>En zone A : 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.</p> <p>En zone N :</p> <p><u>Dans les secteurs N2aq, N2f, N2I1 :</u> Une part de 40 % minimum des espaces libres de toute construction doit être traitée en espaces de pleine terre.</p> | |

4. Autres dispositifs du règlement

A. Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposés en matière d'infrastructures

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement.

Les règles visent trois éléments essentiels à savoir :

- les conditions de desserte des terrains par les voies publiques : voies adaptées à l'importance ou à la destination des constructions ou encore permettant l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité,
- les conditions d'accès aux voies ouvertes au public afin que chaque terrain présente un accès suffisant, adapté et aux normes,
- la réglementation des voies de desserte privées et des accès avec notamment une dimension minimale à respecter.

Il s'agit aussi de veiller à garantir des conditions d'accès et de desserte compatibles avec les projets réalisés que ce soit en termes de fonctionnement ou de sécurité.

B. Stationnement

Les dispositions concernant le stationnement doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Les règles de ce chapitre correspondent à une estimation des besoins en places de stationnement par catégorie de construction. Les besoins en stationnement demeurent importants et ne doivent pas être sous-estimés dans les nouvelles constructions en particulier à usage de logement.

Ainsi, les normes de stationnement imposent un nombre minimal de places. Le nombre de places est fixé suivant la destination de la construction (habitations, bureaux, activités artisanales, établissements commerciaux, équipements).

Ces principes généraux et normes de stationnement permettent de satisfaire aux orientations du PADD, que ce soit en centre-ville ou dans les quartiers.

Pour le calcul des places de stationnement, il est fait usage d'une règle d'arrondi au nombre entier supérieur.

Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est indiqué que le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, au nombre et au type d'utilisateurs et à sa localisation dans la commune (existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).

C. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de communications électroniques

Le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de construction les modalités de desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement. Il rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux et précise les modalités de raccordement. Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable.

Par ailleurs, le règlement rappelle que dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée et que les obligations en matière de performance énergétique en vigueur doivent être respectées.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée par le règlement sous condition d'être intégrée de façon harmonieuse à la construction et de ne pas présenter de nuisances. Des prescriptions concernant l'installation des panneaux solaires sont également définies (intégration dans la composition architecturale d'ensemble, etc.).

■ Les autres dispositions

1. Les emplacements réservés

En vertu des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

...

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements »

Le PLU désigne par « emplacement réservé » tout terrain bâti ou non bâti pouvant faire l'objet, à l'avenir, d'une acquisition par la collectivité publique dans le but d'y implanter un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert.

Selon l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel le PLU a inscrit un emplacement réservé « *peut, dès lors que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants* ».

Le nombre total d'emplacements réservés est de 90. Ils sont destinés essentiellement à améliorer le réseau viaire, ou à aménager des équipements ou des bassins de rétention.

2. Les dispositifs pour favoriser la mixité sociale

Deux emplacements réservés pour mixité sociale au titre de l'article L.151-41 4° du Code de l'urbanisme sont définis : un dans le secteur au sud de Vert-Pré et un autre entre pointe Royale et Sable Blanc ; ceci afin de favoriser la réalisation de logements sociaux dans ces secteurs.

Par ailleurs, la commune a fixé par délibération du conseil municipal une obligation de réalisation d'un minimum de 25% de logement locatifs sociaux pour tous les lotissements.

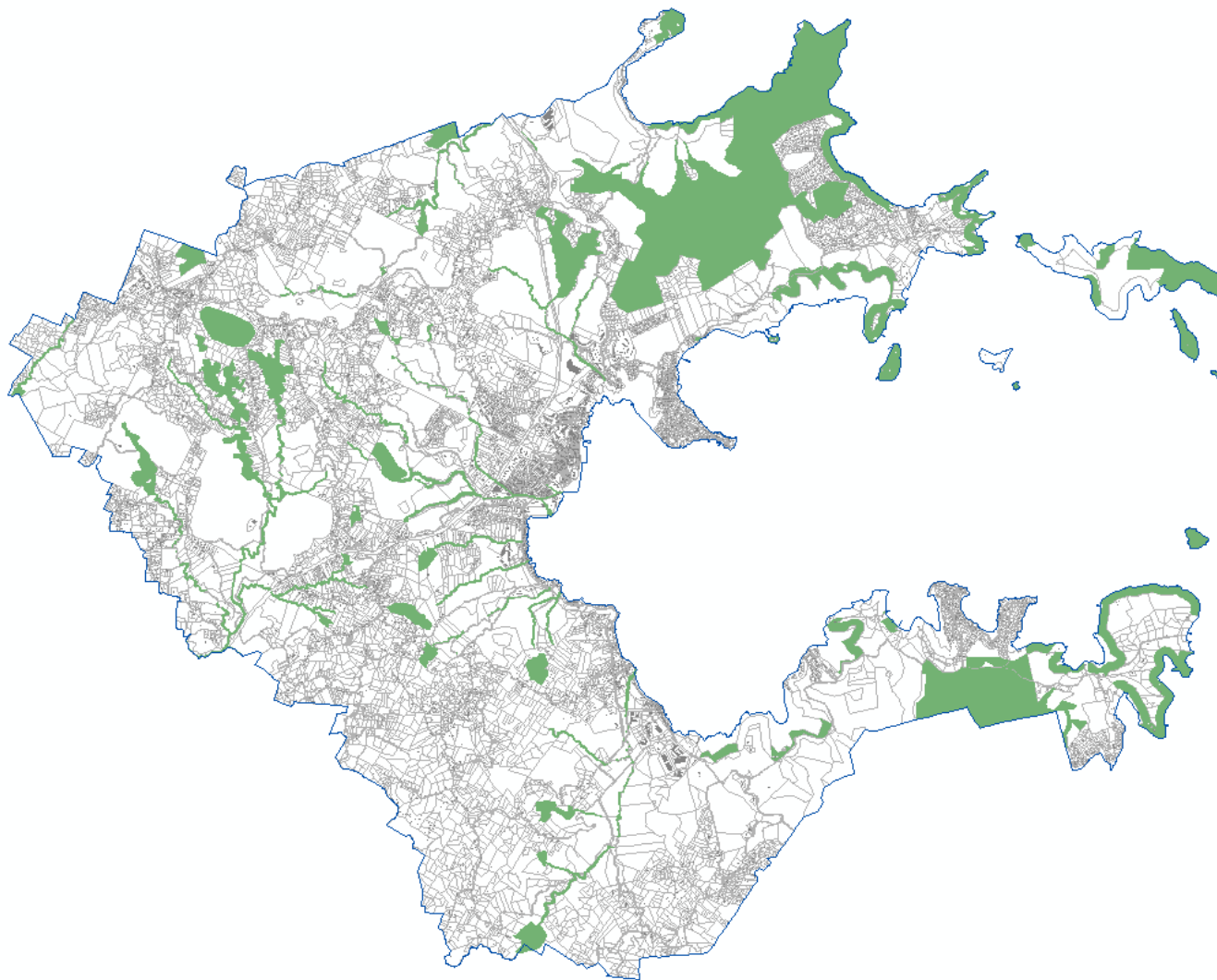
3. Les espaces boisés classés

Conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. En application des dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.

Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU.

L'ensemble des espaces forestiers constitués et dont l'occupation du sol a pour vocation de perdurer strictement sont identifiés en Espaces Boisés Classés.

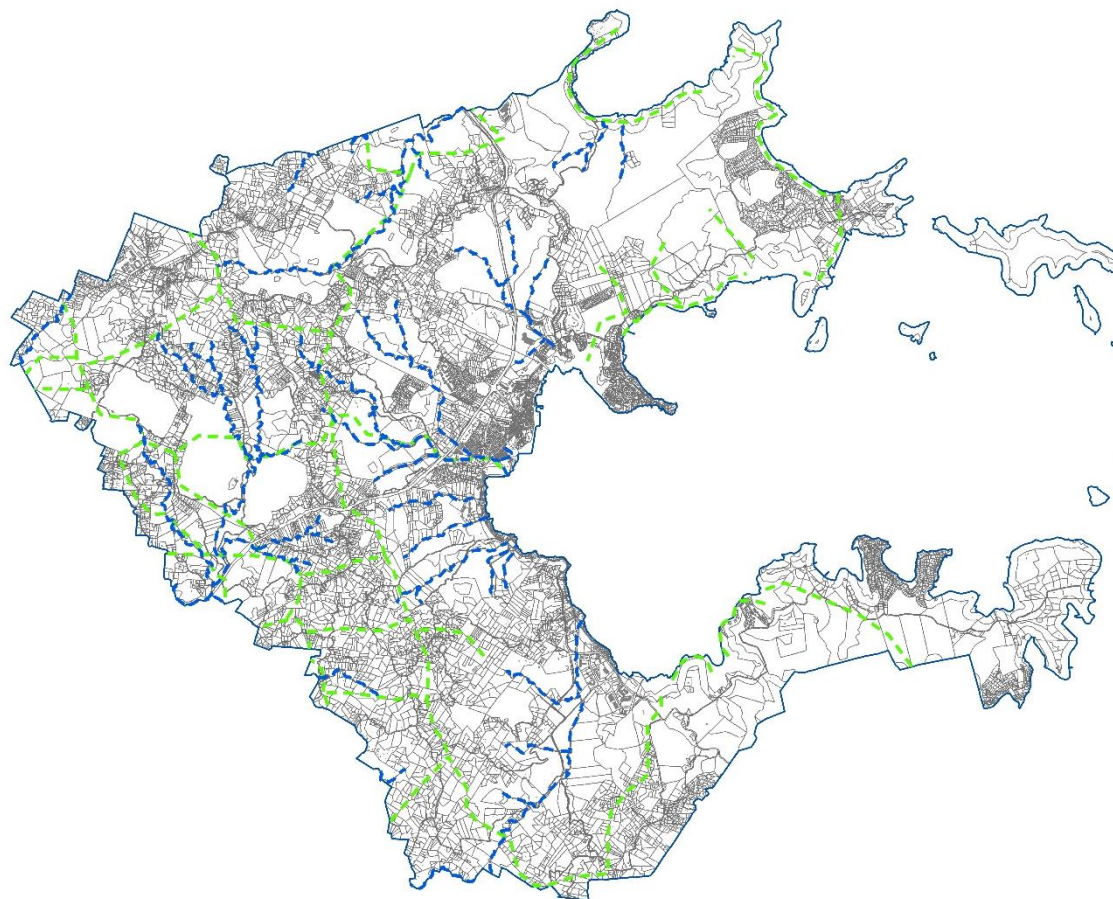


4. Les continuités écologiques

Les corridors identifiés dans l'étude SRCE et dans l'état initial de l'environnement sont précisés et complétés à l'échelle communale.

Ainsi, le document graphique repère des continuités écologiques terrestres et aquatiques au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces continuités écologiques reprennent celles du SRCE. Ces secteurs contribuent à la préservation des continuités écologiques et à la trame verte et bleue. Tout aménagement ou construction susceptible de porter atteinte au corridor écologique et à son fonctionnement, est interdite.

Cette règle doit permettre le respect et le maintien de ces corridors.



Les indicateurs de suivi

Pour apprécier les évolutions et éventuellement réviser ou modifier le document d'urbanisme, il est prévu un dispositif de suivi et la définition d'indicateurs de suivi. Ces indicateurs doivent permettre d'apprécier l'efficacité du PLU pour orienter l'évolution du territoire en fonction des orientations décidées.

Le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation, conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU est un document de planification prospectif à l'horizon des 10 à 15 prochaines années. Il est donc opportun de définir des outils de suivi et d'évaluation afin d'analyser, au fur et à mesure des différentes étapes d'avancement du PLU, si les objectifs sont atteints et de pouvoir, éventuellement, adapter les outils existants ou mettre en place de nouveaux outils.

Proposition d'indicateurs de suivi et d'évaluation des objectifs définis dans le cadre du PLU :

- Des critères quantitatifs : ce sont les plus faciles à utiliser et les plus fiables dans la mesure où ils peuvent reposer sur des données statistiques chiffrées donc objectives,
- Les critères qualitatifs : l'évaluation qualitative est beaucoup plus difficile à mettre en place car elle induit nécessairement une part de subjectivité.

Ces indicateurs sont mis en relation avec les orientations du PADD.

| Orientation du PADD | Variable | Indicateur | Source | Périodicité |
|--|---|---|--|--------------|
| <p>La commune s'est fixée comme objectif démographique à l'horizon PLU d'atteindre une population de 24 000 habitants.</p> | <p>Objectif démographique et perspective de construction de logements</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'habitants - Classe d'âge - Nombre de personnes par ménage - Vacance - Nombre de logements construits | <p>Commune INSEE SITADEL FILOCOM</p> | <p>3 ans</p> |

AXE 1 du PADD : Répondre aux besoins des habitants en assurant le « vivre ensemble »

| Orientation du PADD | Variable | Indicateur | Source | Périodicité |
|---|--|---|--|-------------|
| <p>Affirmer les deux polarités du territoire (centre-ville et hameau de Vert Pré)</p> <p>Valoriser les quartiers</p> <p>Assurer une organisation harmonieuse de l'habitat</p> <p>Maintenir et développer le commerce de proximité</p> <p>Renforcer la dynamique éducative, sportive et culturelle de la ville</p> <p>Faciliter les déplacements de proximité et développer des espaces publics conviviaux</p> | L'amélioration de l'habitat | <ul style="list-style-type: none"> - Part de logements vacants - Nombre de conventions passées et aide par le biais de l'OPAH - Résorption de l'habitat insalubre et en zones de risques | INSEE Commune | Annuelle |
| | Les équipements, notamment les écoles communales | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre et type d'équipements livrés - Travaux, d'amélioration, d'extension,... réalisés - Evolution des effectifs scolaires - Capacité résiduelle des équipements | Commune | 3 ans |
| | L'amélioration de la voirie | <ul style="list-style-type: none"> - Aménagements de voirie réalisés | Commune Collectivité Territoriale de Martinique | Annuelle |
| | Les entrées de ville | <ul style="list-style-type: none"> - Aménagements réalisés pour les entrées de ville | Commune Collectivité Territoriale de Martinique | 3 ans |
| | Les publics spécifiques et la mixité sociale | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements sociaux réalisés - Nombre de logements spécifiques créés (primo-accédant, étudiants, foyer jeunes travailleurs, établissement personnes âgées...) - Evolution des demandes de logements sociaux | Commune Préfecture | Annuelle |

| Orientation du PADD | Variable | Indicateur | Source | Périodicité |
|---------------------|-------------------------|--|---|-------------|
| | Le stationnement | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de places de stationnement réalisées - Nombre de stationnement vélo réalisés | Commune | Annuelle |
| | Les circulations douces | - Linéaire de circulations douces réalisé | Commune Collectivité Territoriale de Martinique | Annuelle |

AXE 2 du PADD : Développer l'attractivité économique et touristique en prenant en compte le lien terre-mer

| Orientation du PADD | Variable | Indicateur | Source | Périodicité |
|---|--|--|--|-------------|
| <p>Mettre en valeur la baie du Robert</p> <p>Développer l'activité économique en s'appuyant sur les potentialités locales</p> <p>Poursuivre le développement touristique</p> <p>Améliorer l'accessibilité au territoire</p> <p>Développer l'attractivité du territoire par le développement de grands équipements</p> | Le transport urbain | - Réalisation d'un transport urbain performant | Cap Nord | Annuelle |
| | Le tourisme | <ul style="list-style-type: none"> - Projets d'aménagements touristiques - Création de nouvelles activités touristiques - Réalisation de nouvelles activités agrotouristiques en diversification d'activités agricoles sur les exploitations - Création du centre caribéen de la Mer | Commune CCI Chambre des métiers et de l'Artisanat Chambre d'Agriculture Cap Nord | 3 ans |
| | Les activités économiques | <ul style="list-style-type: none"> - Taux d'emploi - Nombre d'entreprises - m² de constructions à usage d'activité réhabilités/créés - Nombre de chômeurs | INSEE CCI Chambre des métiers et de l'Artisanat | 3 ans |
| | Les commerces | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de création de commerce - Nombre de fermeture - Nombre de reprise de commerce | Commune | 3 ans |
| | La création du Centre Caribéen de la Mer | - Création du centre caribéen de la Mer | Cap Nord | 3 ans |
| | | | | |

| Orientation du PADD | Variable | Indicateur | Source | Périodicité |
|---------------------|--------------------------------------|---|--|-------------|
| | L'aménagement du sentier du littoral | <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation du projet de Sentier Littoral - Développement de parcours pédestres | ONF Commune | 3 ans |
| | Mise en valeur de la Baie | <ul style="list-style-type: none"> - Développement des activités touristiques, notamment des entreprises touristiques - Aménagement des espaces publics - Aménagement du port - Organisation des activités de plaisance | Collectivité Territoriale de Martinique Cap Nord Commune CCI Chambre des Métiers et de l'Artisanat | 3 ans |
| | L'accès à internet | <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des aménagements pour l'accès à internet - Nombre de constructions reliées à Internet | Collectivité Territoriale de Martinique | 3 ans |

AXE 3 du PADD : Préserver et mettre en valeur les richesses du territoire

| Orientation du PADD | Variable | Indicateur | Source | Périodicité |
|--|-------------------------------|---|--|-------------|
| <p>Maintenir l'activité agricole sur le territoire</p> <p>Valoriser les unités paysagères et le patrimoine</p> <p>Améliorer la préservation de la biodiversité à travers la protection de la trame verte et bleue</p> <p>Engager la transition énergétique et préserver les ressources</p> | Les espaces agricoles | <ul style="list-style-type: none"> - Superficie des zones A - Création d'une Zone Agricole Protégée - Désenclavement des petites exploitations agricoles | <p>Commune</p> <p>Chambre d'Agriculture</p> | 3 ans |
| | Les exploitations agricoles | <ul style="list-style-type: none"> - Evolutions de la structure des exploitations agricoles - Projet et constructions réalisées à destination d'exploitations agricoles | <p>Commune</p> <p>INSEE (RGA)</p> <p>Chambre d'Agriculture</p> | 3 ans |
| | Les espaces naturels protégés | <ul style="list-style-type: none"> - Superficie des zones N - Superficie des EBC - Superficie des espaces paysagers remarquables dans le PLU | Commune | 3 ans |
| | Les espaces libres | <ul style="list-style-type: none"> - Analyse des superficies d'espaces libres dans les projets d'urbanisme hors voiries | <p>Commune</p> <p>DEAL</p> | 3 ans |
| | Les zones humides | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de zones humides aménagées | <p>Syndicat des Communes de Nord Atlantique</p> <p>Commune</p> | 3 ans |

| Orientation du PADD | Variable | Indicateur | Source | Périodicité |
|---------------------|--|--|--|-------------|
| | Les captages d'eau | - Instauration de DUP et périmètres de protection | Commune Syndicat des Communes de Nord Atlantique | 3 ans |
| | Les surfaces perméables | - Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet | Commune | 3 ans |
| | Les éléments patrimoniaux | - Nombre d'éléments patrimoniaux protégés | Commune | 3 ans |
| | Les points de vue | - Nombre de points de vue aménagés | Commune | 3 ans |
| | La gestion et la distribution de l'eau | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'abonnés - Nombre de branchements - Nombre d'unités de production d'eau potable et capacité totale en m3 par jour - Nombre de réservoirs et capacité totale de stockage en m3 - Nombre de mètres linéaires de canalisations de distribution - Bilans annuels, suivi de l'état du réseau et de la qualité de l'eau | Collectivité Territoriale de Martinique Syndicat des Communes de Nord Atlantique ARS | Annuelle |
| | Les énergies renouvelables | - Nombre d'installations de dispositifs d'énergies renouvelables, notamment solaires | Commune | 3 ans |

Autres indicateurs de suivi

| Variable | Indicateur | Source | Périodicité |
|----------------------------|--|--|-------------|
| Les services | - Nombre de services livrés | Commune | 3 ans |
| Les loisirs | - Nombre d'installations de loisirs livrées | Commune | 3 ans |
| Le réseau d'assainissement | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif - Bilan annuel des réseaux - Capacité de stockage et d'évacuation | CAP Nord | Annuelle |
| Les risques | <ul style="list-style-type: none"> - Arrêtés de catastrophe naturelle - Nombre d'ICPE - Nombre de sites potentiellement pollués (BASOL) - Nombre de sites industriels ou de service susceptibles d'entraîner une pollution des sols (BASIAS) | Prim.net INSEE Préfecture BRGM BASOL BASIAS | 3 ans |