

P
lan

L
ocal

U
rbanisme

La

Trinité

2 . Notice de présentation

1ère modification du PLU



Approuvée le

ADUAM

AGENCE DE DEVELOPPEMENT DURABLE,
D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT
DE MARTINIQUE



VILLE DE LA TRINITÉ

Sommaire

1.	CHOIX DE LA PROCEDURE	2
1.1.	OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU	2
1.2.	RAPPEL REGLEMENTAIRE	2
1.3.	CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	2
1.4.	LES ETAPES DE LA PROCEDURE	3
2.	LES MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES.....	5
2.1.	Modifications apportées au document graphique.....	5
2.2.	Modifications apportées au règlement écrit.....	8
2.3.	Modifications apportées au plan de zonage	19
3.	COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	20
4.	CONSEQUENCES DE LA MODIFICATION DU PLU	28

1. CHOIX DE LA PROCEDURE

1.1. OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

Les élus de la ville ont souhaité faire évoluer le règlement écrit et graphique du PLU afin d'apporter plus de cohérence entre le dispositif réglementaire applicable et les évolutions de l'urbanisation.

Ces modifications réglementaires permettront aussi la concrétisation de différents projets et notamment un projet de renouvellement urbain sur le site de l'ancienne antenne de la sécurité sociale de La Trinité.

Les modifications réglementaires portent :

- Sur le **document graphique** avec l'intégration de deux secteurs localisés au quartier Beauséjour, classés U3 dans le PLU opposable, en zone U2,
- Sur le **règlement écrit** avec une modification de l'article concernant les hauteurs maximales autorisées en zone U2 (augmentation de la hauteur et réécriture de l'alinéa concernant la définition de la hauteur). Une erreur matérielle est également corrigée dans le règlement avec la suppression d'un alinéa relatif à un secteur U2a n'existant pas dans le zonage. Enfin le règlement autorise également la végétalisation des toits-terrasses pour les bâtiments publics et les logements collectifs.

1.2. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de La Trinité a été approuvé par délibération du conseil municipal le 21 janvier 2021.

Il s'agit du premier projet d'évolution du Plan Local d'Urbanisme.

1.3. CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

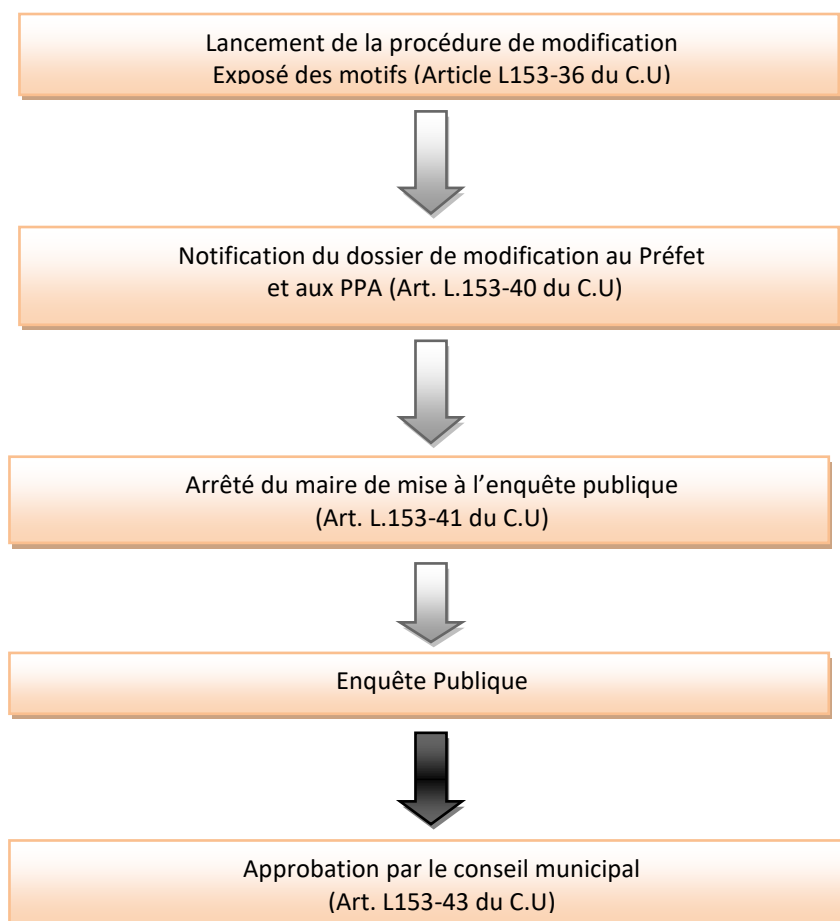
La procédure de modification a été choisie car les modifications réalisées dans le cadre de la procédure :

- **Ne changent pas les orientations définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur.**
Les modifications réglementaires vont essentiellement bénéficier au secteur de Beauséjour (les autres zones U2 étant bâties – équipements publics et logements collectifs). Le PADD indique que le secteur Beauséjour doit accueillir des aménagements qui participent au maintien de la population et à l'animation du quartier (petits commerces, services et artisanat). Les changements réglementaires vont permettre à la ville de développer des projets compatibles avec cette orientation.
- **Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière.**
- **Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.**
- **N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.**
- **Ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.**

Enfin, les modifications réalisées dans cette procédure cadrent avec les cas mentionnés à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme (modification du règlement) ainsi que celles mentionnées à l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme.

1.4. LES ETAPES DE LA PROCEDURE

Le Code de l'Urbanisme précise les différentes étapes de la procédure.



A noter :

Par une décision du 19 juillet 2017, le Conseil d'Etat a annulé 18 articles règlementaires du Code de l'urbanisme portant sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Dorénavant, la réalisation d'une évaluation environnementale peut être demandée avant toute modification ou mise en compatibilité d'un document d'urbanisme (demande au cas par cas) pouvant impacter l'environnement, aux collectivités territoriales et à leurs groupements par le Conseil d'Etat dans un arrêt du 19 juillet. Compte tenu des enjeux, la Ville

Ainsi, le dossier de modification de PLU est soumis à une demande cas par cas (saisine de l'autorité environnementale). Cette demande est réalisée une fois que le projet de modification est achevé et avant sa notification aux personnes publiques associées. Une évaluation environnementale peut être demandée par l'Autorité Environnementale compte tenu des effets potentiels du projet de modification sur l'environnement.

Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées

Conformément aux dispositions de l'article L153.40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification est notifié avant le début de l'enquête publique au Préfet et aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- ✓ L'Etat
- ✓ La Collectivité Territoriale de Martinique
- ✓ La Communauté d'Agglomération de CAP Nord
- ✓ La Chambre de Commerce et d'Industrie de Martinique
- ✓ La Chambre des Métiers de Martinique
- ✓ La Chambre d'Agriculture de Martinique
- ✓ Le Parc Naturel de Martinique

ARTICLES DE REFERENCE DU CODE DE L'URBANISME

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

2. LES MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES

Les modifications règlementaires ci-après ont été proposées :

- **Ajustement de l'écriture règlementaire de la zone U2, et spécifiquement dans son article relatif à la hauteur.** L'augmentation des hauteurs maximales autorisées en zone U2 de 8.50 mètres à 13,50 mètres au faîtage (soit un étage de plus) permet non seulement de prendre en compte les formes urbaines déjà existantes mais permettra aussi la concrétisation d'un projet sur le site de l'ancienne antenne de la Sécurité Sociale (CGSS) de Trinité, comprenant 100 logements en accession libre, 34 logements sociaux, des espaces commerciaux et un espace commun pour les résidents. **Aussi, l'alinéa relatif à la définition de la hauteur a été réécrit pour plus de clarté.**
- **Suppression de l'alinéa relatif au secteur U2a dans le règlement dans l'article relatif à la hauteur** (ce secteur n'est pas cartographié dans le plan de zonage du PLU – erreur matérielle).
- **Ajout d'un aliéna concernant la possibilité de végétaliser les toitures terrasses sur les bâtiments publics et les programmes de logements collectifs,**
- **Modification du règlement graphique avec ajustement des contours de la zone U2 sur le secteur Beauséjour / Desmarinières** (intégration de deux secteurs classés en zone U3 dans le PLU en zone U2) dans l'objectif de rendre plus cohérent le dispositif règlementaire applicable avec la morphologie du tissu urbain existant.

2.1. Modifications apportées au document graphique

Les modifications portant sur le document graphique concernent deux secteurs classés U3 dans le PLU opposable. La Ville souhaite les intégrer au secteur U2 qui est un secteur qui englobe :

- De l'habitat collectif (et particulièrement à caractère social) aussi bien en périphérie du bourg (la Crique, Epinette) que sur la Presqu'île de la Caravelle (La Moïse, Beauséjour),
- Des grands équipements tels que la caserne de Gendarmerie, l'école et l'hôpital dans le centre-bourg et la cité scolaire Frantz Fanon, le lycée professionnel, l'école élémentaire à Beauséjour,
- Des administrations : Pôle emploi (Beauséjour) et EDF (Moïse).

→ 1^{er} secteur : Beauséjour / La Moïse

Les modifications proposées sont les suivantes :

- Intégration de la parcelle I898 à la zone U2. Sur cette parcelle située en entrée de la Presqu'île de la Caravelle, la commune souhaite y voir l'implantation d'un projet mixte comprenant notamment des commerces et services (cf. PADD).
- Il est à noter que l'augmentation des hauteurs maximales autorisées dans la zone U2 va permettre la concrétisation d'un projet de renouvellement urbain sur le site de l'ancienne CGSS (parcelle I11).

Extrait du PLU approuvé

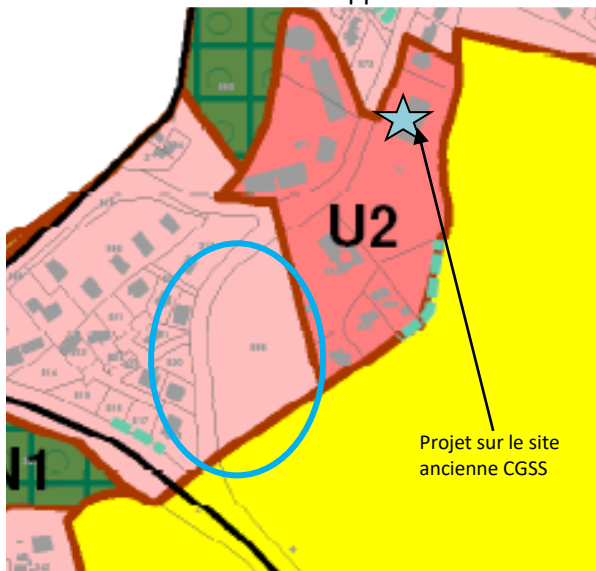


Photo aérienne (source : géoportail)



Photo du site de l'ancienne antenne de la CGSS



Photo de la parcelle I892



Projet sur le site de l'ancienne CGSS sur la parcelle I11.



→ 2^{ème} secteur : Beauséjour

La modification consiste à reclasser les parcelles I150 et I151, classées U3 dans le PLU approuvé en zone U2. Il s'agit de rendre cohérent le zonage avec le projet que la ville souhaite développer sur ce site, à savoir un gymnase, à proximité des équipements scolaires.

Extrait du PLU opposable

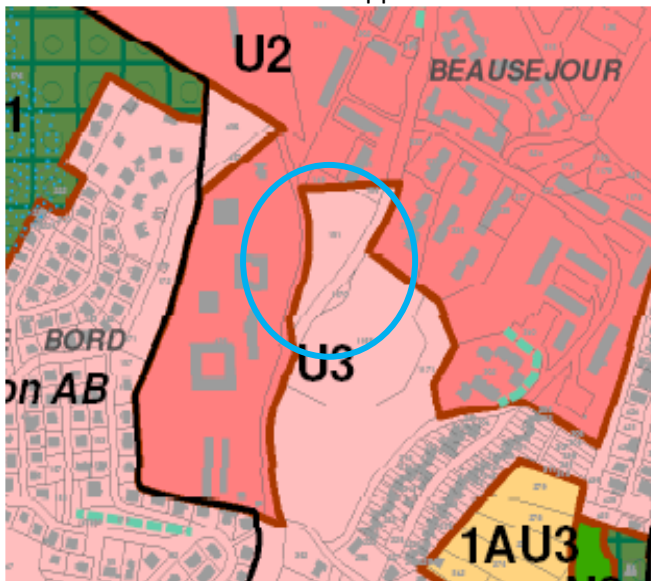


Photo aérienne (Google Map)



Photo des parcelles I150/151 depuis le rond-point de Beauséjour



2.2. Modifications apportées au règlement écrit

Les modifications du règlement écrit portent sur la zone U2 :

- Les hauteurs ont été modifiées afin de permettre l'implantation de bâtiments légèrement plus hauts (un étage de plus), passant de 8.50 mètres au point le plus haut à 13.50 mètres.
- La définition concernant la hauteur des constructions a été réécrite pour davantage de clarté.
- Aussi, l'alinéa relatif au secteur U2a dans ce même article concernant les hauteurs a été supprimé. En effet, le secteur U2a n'existe pas graphiquement dans le zonage.
- Enfin, un alinéa a été ajouté concernant les toitures-terrasses ou légèrement inclinées (pente inférieure à 15°) : celles-ci sont expressément autorisées si elles sont végétalisées et/ou participent d'un équipement de récupération d'eau de pluie.

Il est à préciser que les zones U2 du PLU approuvé étaient classées en zones U2a dans le PLU antérieur, zones dans lesquelles les hauteurs maximales des constructions autorisées s'élevaient à 14.50 au point le plus haut.

*

* *

ZONE U2

Les modifications qui ont été apportées au règlement sont les suivantes : **(parties modifiées / ajoutées en orange)**.

La zone U2 regroupe la zone d'habitat périphérique du centre-ville de Trinité et du quartier Bellevue.

La zone U2 se caractérise par la prédominance de la fonction habitat. Les constructions de types maisons individuelles, petits collectifs. Il s'agit d'une zone urbaine relativement dense où les mesures règlementaires visent à organiser la cohérence urbaine, architecturale et paysagère des extensions des centres-bourgs historiques.

Cette zone comprend également :

- Des éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (haies à protéger),

La zone U2 est desservie par le réseau d'assainissement collectif existant, en cours de réalisation ou programmé.

Les mesures règlementaires visent à conserver et organiser la cohérence des ensembles urbains constitués dans la zone.

1/ Les destinations et sous destinations interdites :

Sont interdits tous les types d'occupations et d'utilisation du sol suivants :

- Les constructions destinées aux activités industrielles ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions à usage d'entrepôt qui ne sont pas intégrées à un commerce et liées à son exploitation ;
- Les installations et travaux divers en particulier dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, garages collectifs de caravanes ;
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs ;
- Les carrières ;
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains ou déchets de matériaux et de véhicules hors d'usage (VHU).

2/ Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont liés à la construction, à la création d'aires de stationnement, d'espaces publics ou de jeux.
- Les constructions vouées à accueillir des activités industrielles, artisanales et de commerce de détail, ainsi que les établissements classés pour la protection de l'environnement, quelques soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition :
 - Qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à usage d'habitation.
 - Que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
- Les logements collectifs à condition :
 - Que l'architecture, l'adaptation au site favorisent leur intégration dans l'environnement
 - Qu'ils n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les habitations voisines.
- L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone, peut être autorisé à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.
- Les dépôts d'hydrocarbures liés à l'exploitation de station-service,
- Les salles d'art et de spectacle et autres équipements recevant du public (salles de réunion, lieux de culte, ...), à condition que leur implantation n'entraîne aucune incommodité susceptible de provoquer un gêne pour les habitations voisines.

L'ensemble des dispositions relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol dans la **zone U2** 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.

CHAPITRE 2 / CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1/ VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ou aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées au plan.

A défaut d'indication figurant sur les plans, les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- **35 mètres** minimum par rapport à l'axe de la RN1 dans la zone agglomérée,
- **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,
- **4 mètres** par rapport à l'axe des voies piétonnes,
- **2 mètres** par rapport à la limite de toutes les autres emprises publiques.

2/ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

- Les constructions doivent être implantées soit sur les deux limites séparatives donnant sur la façade principale, soit avec un recul sur une ou deux limites séparatives.
- Les constructions doivent être implantées en retrait obligatoire par rapport aux limites séparatives donnant sur la façade principale.

Distance de retrait :

- Lorsqu'une construction est implantée en retrait, elle doit respecter une marge de recul au moins égale à **3 mètres** par rapport à la limite séparative.

Les constructions annexes de moins de **15 m²** d'emprise au sol et de moins de **3 mètres** de hauteur au point le plus haut peuvent s'implanter soit le long des limites séparatives des terrains, soit à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.

3/ L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Règle générale

Pour les façades en vis-à-vis sans ouverture créant des vues directes :

La distance minimale entre deux façades est égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de **4 mètres**.

Pour les façades en vis-à-vis avec ouverture créant des vues directes :

La distance minimale entre deux façades est égale à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de **4 mètres**.

Règles particulières

Cette distance de retrait minimal peut être réduite à **2 mètres** dans le cas de la réalisation d'un espace propre à un même logement (circulation à l'air libre, cour, patio...).

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions annexes ou entre une construction principale et une construction annexe.

4/ L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à **60 %** de la superficie de l'unité foncière.

Dispositions particulières applicables aux espaces naturels identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme :

A l'intérieur des espaces délimités sur le plan de zonage au titre des dispositions de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme l'emprise au sol maximale de chaque élément bâti ne peut excéder 50 m².

5/ La hauteur maximale des constructions

Règle générale

La hauteur d'une construction est mesurée à partir de la cote du domaine public ou de la chaussée ou du terrain naturel situé du côté de la façade principale.

La hauteur maximale des constructions est mesurée à compter du point le plus haut (faîtage) à sa projection au sol avant terrassement.

~~La hauteur se détermine avant terrassement jusqu'au faitage, en tout point de la construction.~~

Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

~~Lorsque le terrain est en pente, la hauteur (faîtage) est mesurée au droit de la construction située au point aval du terrain.~~

~~La hauteur de tout point d'une construction ne peut excéder **8,50 mètres**, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus **3 niveaux (R+2)** hors sous-sol.~~

La hauteur de tout point d'une construction ne peut excéder **13,50 mètres**, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus **4 niveaux (R+3)** hors sous-sol.

Secteur U2a :

~~La hauteur de tout point d'une construction ne peut excéder **14,50 mètres**, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus **5 niveaux (R+4)** hors sous-sol.~~

Règles particulières

La hauteur maximum des constructions annexes est fixée à **3,50 mètres**.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

La réglementation qui suit vise à assurer l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement.

Composition générale et volumétrie des constructions

▪ **Les toitures**

Seules les toitures en pente sont autorisées. Elles doivent présenter une inclinaison comprise entre 15 et 30 degrés.

Par exception, les toitures présentant une inclinaison inférieure à 15° peuvent être autorisées pour les bâtiments publics et les programmes de logements collectifs si elles sont végétalisées et/ou participent d'un équipement de récupération d'eau de pluie.

Les débords de toiture doivent être de largeur suffisante pour protéger les façades des intempéries et de l'ensoleillement.

Les toitures doivent être de couleurs et de matériaux non réfléchissants.

Les couvertures métalliques ou celles traitées en béton brut doivent être peintes de couleur marron, tuile, rouille ou grise.

L'utilisation de panneaux photovoltaïques intégrés ou fixés à la toiture est autorisée.

▪ **Les façades**

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites. Elles devront s'adapter à la topographie du terrain d'implantation. Les façades du premier niveau sous pilotis doivent être obturées sur au moins **50 %** de leurs surfaces, soit par un mur plein, soit par une cloison type claustras.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment ainsi que les murs extérieurs des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que ceux des façades principales.

Les briques creuses ou parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit ne peuvent être laissés apparents.

Les vérandas sont autorisées à la condition de ne pas contrarier le volume originel de la construction.

Les clôtures et les portails

▪ **Les clôtures**

Les clôtures d'aspect en tôle sont interdites.

Les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages montés sur mur bahut n'excédant pas **0,80 mètre** de hauteur, l'ensemble étant obligatoirement doublé de haies vives taillées et implantées à **0,50 mètres** de la limite séparative.

La hauteur des clôtures sur rue et sur les limites latérales, y compris les haies, ne peut excéder **2 mètres**.

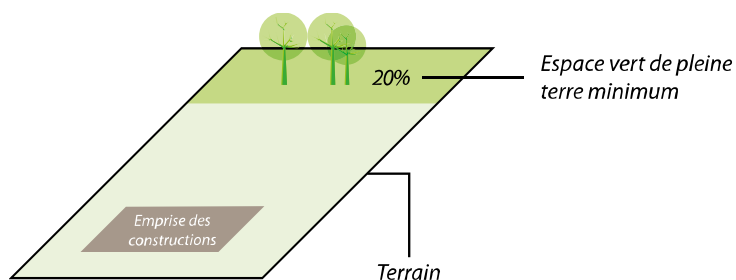
3/ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Dispositions générales

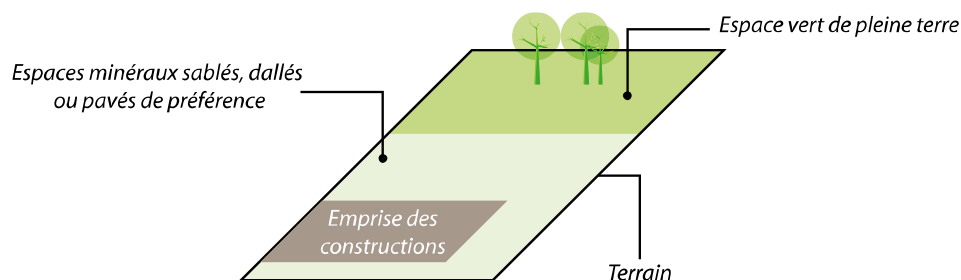
Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants. Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.

Une part de **20 % minimum** des espaces non bâtis doivent être conservés en espace vert de pleine terre.



Les espaces libres

- Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants.
- Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement sont à traiter en espace vert.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'**un arbre** pour **4 places**.
- Dans les lotissements à partir de **5 lots**, il doit être réservé un espace libre collectif à raison de **35 m²** par lot.
- Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier, pour les espaces libres de toute construction hors espaces de pleine terre (espaces de circulation, de stationnement), les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés (ces espaces, bien que perméables, ne sont pas inclus dans la superficie des espaces verts de pleine terre).



Espaces identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Au sein des haies à préserver définies selon l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- L'abattage et l'élagage d'un arbre localisé dans une « haie à protéger » est interdit.

Cependant,

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

En outre, toute destruction partielle ou totale d'une haie ou d'un arbre localisés dans une « haie à protéger » doit préalablement faire l'objet d'une déclaration.

4/ STATIONNEMENT

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations diverses, doit être assuré en dehors des voies publiques dans les conditions minimales indiquées dans l'annexe au présent règlement

Les groupes de garages individuels ou aire de stationnement doivent être disposés dans les terrains de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Règle d'arrondi :

Lorsque le nombre de places exigées en application des prescriptions ci-après n'est pas un chiffre rond, il est appliqué la règle de l'arrondi selon les modalités suivantes :

- Il est pris l'unité inférieure jusqu'à l'arrondi de 0,49.
- Il est pris l'unité supérieure à partir de l'arrondi de 0,50.

Il est exigé au moins :

Pour les constructions à destination de logement :

- 1 place par logement de type F1-F2,
- 1,5 place par logement de type F3,
- 2 places de stationnement par logement pour les logements de type F4 et au-dessus.

- A partir de 3 logements, la création de stationnement visiteur est imposée à raison d'une place par logement.

Rappel :

En application de l'article L151-34 du Code de l'urbanisme, le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

Pour les constructions à destination de bureaux et d'activités et de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de surface de vente ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique :

- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel ou bungalow ;
- Les places commandées sont interdites.

Pour les constructions et installation nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité,...) et au nombre et type de public concerné.
- Une aire aménagée pour le stationnement des deux roues doit également être prévue.

Normes techniques :

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après :

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,50 mètres,
- 5 mètres de dégagement.

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique. Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à **18%**.

1/Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un danger pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de la voirie concernée sera requise dans tous les cas.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès de désenclavement d'une unité foncière ne doivent pas être inférieurs à **3 mètres** de largeur.

Les constructions projetées, publiques ou privées, destinées à recevoir du public, doivent comporter des accès piétons indépendants des accès automobiles et des accès destinés aux personnes à mobilité réduite.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (résistance à la charge de 13 tonnes ; approche à moins de 8 mètres des immeubles d'habitation et des établissements recevant du public).

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale d'emprise : **6 mètres**, une emprise inférieure peut être admise dans le cas de voirie desservant moins de 5 lots ou un ensemble de moins de 10 logements.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Il est rappelé que les raccordements à la voie publique doivent faire l'objet de permission de voirie.

2/ Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement existant.

Dans le cas contraire, et dans l'attente d'une solution collective, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement autonomes, conformément aux prescriptions des textes réglementaires, telles que mises en œuvre par la commune de la Trinité.

L'évacuation des eaux ménagères et matières usées est interdite dans les égouts pluviaux, fossés ou cours d'eau.

Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux, tout constructeur doit réaliser, à sa charge et conformément aux avis des services techniques, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Les rejets d'eaux pluviales sur l'espace public doivent être réduits au maximum. Ainsi, les eaux pluviales doivent être gérées au plus près de leur point de chute pour éviter les ruissellements.

Electricité, Téléphone

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduits en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

Déchets ménagers et assimilés

A l'occasion de toute nouvelle construction est mis en place un dispositif de rangement des containers à ordures adapté au système de collecte en vigueur dans la commune.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage des ordures ménagères spécifique.

3/ Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

La Martinique dispose d'une réglementation spécifique sur le volet thermique et énergétique depuis le 1er septembre 2013 (réglementation RTM). Toutefois, cette réglementation autorise le recours à l'arrêté thermique de la RTAA DOM 2016 comme solution technique applicable.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisantes sont préconisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

3. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

➤ **Le Schéma d'Aménagement Régional et le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SAR-SMVM)**

Le SAR / SMVM de la Martinique a été élaboré par le Conseil Régional en concertation avec l'Etat et les collectivités. Il a été approuvé par décret en Conseil d'Etat le 23 décembre 1998. Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer constitue un chapitre particulier du SAR.

Le SAR/SMVM est un document stratégique qui définit les grandes orientations d'aménagement de la Martinique. Mis en œuvre pour une période de 10 années, il est actuellement en cours de révision.

La Trinité fait partie de la zone Centre-Atlantique du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) constituée de trois autres communes (Sainte-Marie, Le Robert et le Gros-Morne). Le SAR indique que les potentialités de développement de cette zone sont riches et variées : agriculture d'exportation et vivrière, industries agro-alimentaires, tourisme vert, pôle industriel... La Sous-Préfecture de Trinité joue un rôle administratif très intéressant sur la zone. Elle contribue à renforcer une centralité autour de La Trinité. La Presqu'île de la Caravelle offre des sites d'une valeur reconnue et constitue avec Tartane un centre d'activités touristiques.

De par sa situation sur le littoral, la commune de la Trinité est également concernée par les dispositions du Schéma de Mise en Valeur de la Mer dans lequel des objectifs de protection, d'aménagement et d'exploitation du littoral sont développés.

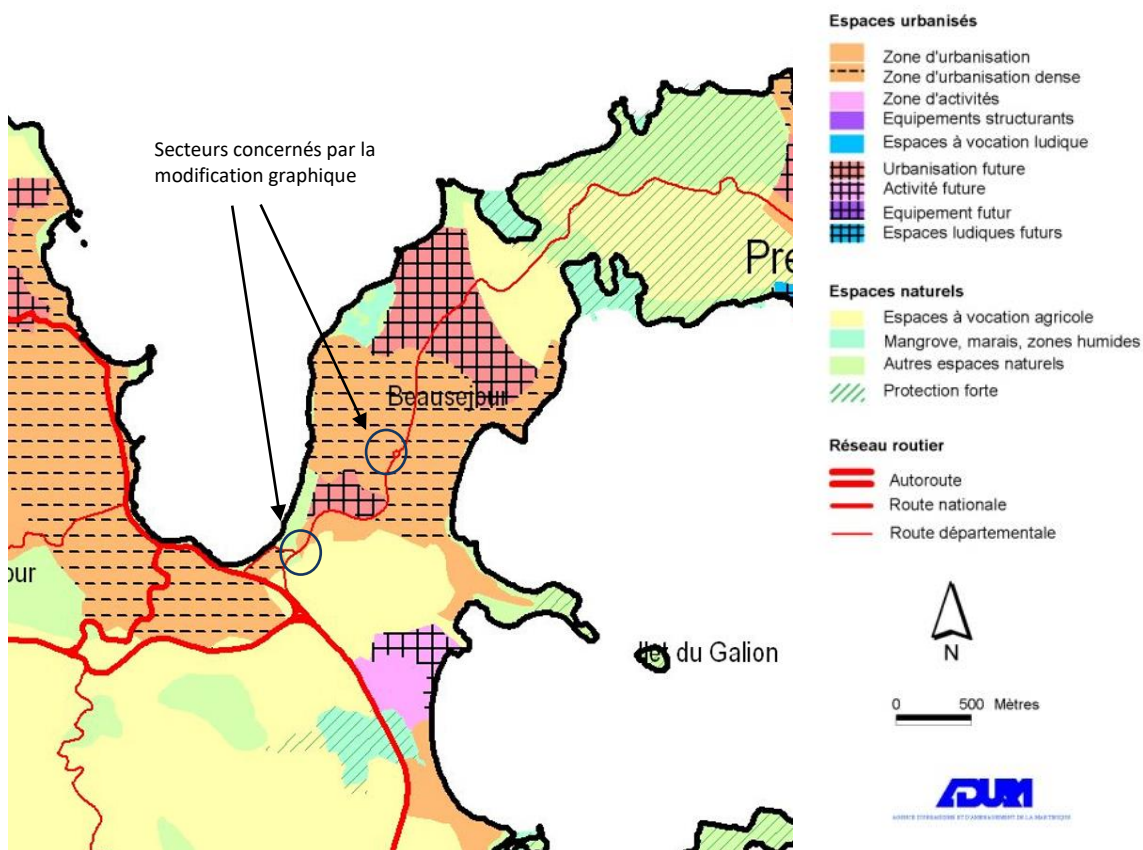
En matière d'aménagement, le SMVM indique la nécessité d'une gestion économe du territoire, qui se traduit par les orientations suivantes :

- **La densification des espaces urbanisés :** cette densification doit concerner les parties actuellement urbanisées des communes et les secteurs d'urbanisation diffuse, doit permettre à fois la revitalisation des centres-bourgs, la résorption des poches d'habitat insalubre, les restructurations des espaces non bâtis ou d'urbanisation diffuse et conduire à une utilisation plus rationnelle des services et des équipements.
- **L'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations existantes conformément aux dispositions de la loi littoral.** Toute extension en discontinuité de ces agglomérations, sous forme de hameaux nouveaux, qui constituent l'exception, doit être justifiée au regard de la configuration ou de la topographie des lieux, des risques naturels, de la préservation des espaces naturels remarquables ou des espaces agricoles.

Enfin, dans le souci d'une saine gestion de l'environnement, toute densification ou extension de l'urbanisation doit s'accompagner d'une amélioration du traitement de l'épuration des effluents urbains adapté aux particularités insulaires.

➔ **Dans la carte des orientations du SAR/SMVM, les secteurs concernés par la modification (zonage) sont classés en zone d'urbanisation dense et en zone naturelle et agricole (parcelle 892).**

Carte des orientations spatiales du SAR/SMVM :



Vérification de la compatibilité du projet avec le SAR /SMVM :

L'évolution du PLU cadre avec les orientations et prescriptions du SAR/SMVM.

En effet, le premier secteur modifié sur le plan de zonage du PLU (parcelles 1150/151) est localisé au sein d'un secteur urbanisé et classé en zone urbaine du Plan Local d'Urbanisme. Le projet qui sera implanté sur les parcelles 150/151 est de nature à conforter les équipements sur le secteur de Beauséjour.

L'urbanisation future de la parcelle 1892 cadre avec les orientations du SMVM (correspond à une urbanisation en continuité des agglomérations existantes), il est par ailleurs classé en zone urbaine du PLU. Aussi, le PLU préserve à l'est de cette parcelle un vaste espace agricole.

L'augmentation des hauteurs maximales autorisées en zone U2 va permettre une densification des espaces conformément aux orientations du SAR /SMVM.

➤ **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de CAP Nord**

La ville de La Trinité est couverte par le SCoT de CAP Nord approuvé le 22 juin 2013 en tant que commune membre. Dans son Document d'Orientations Générales (DOG), le SCOT présente deux axes majeurs de développement pour le Nord de la Martinique :

- **Axe 1** : Les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace
 - Organisation générale de l'espace, mise en œuvre de l'équilibre
 - Préservation et valorisation des espaces respectivement naturels et agricoles
 - Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et ressources naturelles
- **Axe 2** : Les orientations des politiques publiques de l'aménagement.

- Equilibre social de l'habitat : construction de logements sociaux et mixité urbaine
- Cohérence entre urbanisation et réseaux de transports notamment publics
- Optimisation de la localisation des activités économiques
- Protection et valorisation des paysages et de la biodiversité
- Prévention des risques
- Gestion du cycle de l'eau et protection de la ressource

Vérification de la compatibilité du projet avec le SCoT :

L'évolution du Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les orientations du SCOT, développées aussi bien dans le PADD que dans le DOO, dans la mesure où les évolutions règlementaires permettront notamment la concrétisation de projets de mixité sociale et fonctionnelle.

➤ **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)**

Le SDAGE est le principal outil de la mise en œuvre de la politique française dans le domaine de l'eau et fait office de plan de gestion préconisé par l'Europe. Le SDAGE révisé de Martinique s'applique pour la période 2022-2027. Ce dernier a été approuvé le 17 mai 2022.

L'article L.212-1 du Code de l'Environnement indique que le SDAGE « fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux ». Les orientations sont définies à l'échelle du district hydrographique de la Martinique, les objectifs à l'échelle des 47 masses d'eau (dont 20 cours d'eau, 20 masses d'eau côtières et de transition et 6 masses d'eau souterraines).

Les dispositions du SDAGE :

4 orientations fondamentales du SDAGE 2022-2027 :

- Orientation fondamentale 1 : concilier les usages humains et les milieux aquatiques
- Orientation fondamentale 2 : reconquérir la qualité de l'eau et des milieux aquatiques
- Orientation fondamentale 3 : protéger et restaurer les milieux aquatiques remarquables
- Orientation fondamentale 4 : connaître pour mieux gérer l'eau et agir sur les comportements

Le SDAGE a vocation à prendre en compte les principaux programmes des collectivités publiques en matière d'aménagement du territoire. À ce titre les documents d'urbanisme sont les premiers concernés par le SDAGE, compte tenu de leur vocation globale relative à l'aménagement du territoire, et en particulier dans leurs modalités relatives à l'alimentation en eau, l'assainissement et les risques liés à l'eau.

Globalement, le PLU doit assurer une prise en compte effective des dispositions du SDAGE, et sur les domaines spécifiques susnommés, il s'agit d'assurer une compatibilité.

Vérification de la compatibilité du projet avec le SDAGE :

Le projet de modification du PLU de La Trinité n'est pas en contradiction avec les orientations du SDAGE dans la mesure où les changements règlementaires concernent des secteurs pour l'essentiel déjà bâtis et raccordés à l'assainissement collectif ou localisés en zone d'assainissement collectif d'après le zonage d'assainissement.

De plus, le projet de modification n'a pas d'impact direct sur la continuité des milieux aquatiques et sur les masses d'eau.

Néanmoins, une attention particulière devra être portée pour les projets des nouvelles constructions sur la gestion des eaux usées et des eaux pluviales (prise en compte de la topographie). A

noter que l'un des modifications réglementaires a pour objectif de limiter les ruissellements des eaux pluviales et développer la récupération des pluies, qui sont des objectifs inscrits dans le SDAGE.

➤ **La charte du Parc Naturel de Martinique (PNM)**

Le Parc Naturel de Martinique a été créé par délibération du Conseil Régional de Martinique le 10 septembre 1976. Le renouvellement de son classement en Parc Naturel régional a eu lieu le 17 octobre 2012. A cette occasion, la charte révisée du Parc ainsi que son nouveau périmètre ont été validés par décret du 23 octobre 2012. **Le territoire de la Trinité est concerné en partie par le périmètre du PNM.**

La charte est un contrat déterminant pour le territoire du Parc les orientations de protection, de mise en valeur et de développement et les mesures permettant de les mettre en œuvre » (*article L 333-1 du Code de l'environnement*).

Les orientations de la charte du PNM :

Le projet de développement de la charte est fondé sur **4 axes prioritaires** :

- Axe stratégique 1 : Préserver et valoriser ensemble les milieux naturels en Martinique,
- Axe stratégique 2 : Encourager les Martiniquais à être acteurs du développement durable de leur territoire,
- Axe stratégique 3 : Faire vivre la culture martiniquaise dans les projets du Parc,
- Axe stratégique 4 : Renforcer la performance de l'outil Parc.

La charte comprend un zonage établi en fonction de la valeur patrimoniale et paysagère des différentes parties du territoire. Il s'appuie d'une part sur des mesures réglementaires existantes, ou en cours d'élaboration, de protection des espaces naturels ainsi que sur les études scientifiques portant sur la richesse patrimoniale des zones particulières (ZNIEFF). Il prend en compte d'autre part, les espaces naturels du SAR et les espaces naturels sensibles du département.

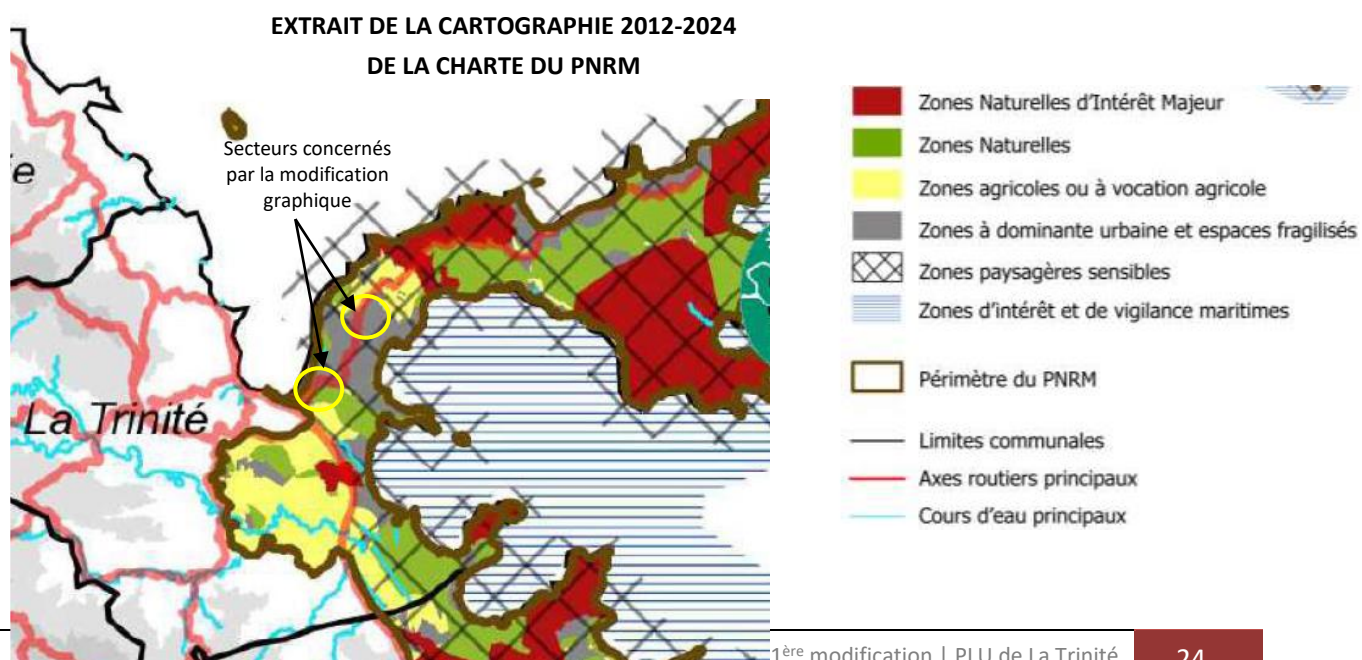
On distingue ainsi :

- **La zone naturelle d'intérêt majeur** : ce sont les cœurs de Nature du Parc Naturel de la Martinique où les activités humaines sont réglementées, voire interdites.
- **La zone naturelle** : Ce sont des espaces reconnus pour leur valeur naturelle sans qu'ils intègrent pour autant les cœurs de Nature de la Martinique. C'est le domaine d'une Nature plus ordinaire, de fait plus accessible. Techniquement, c'est un espace de travail clef pour la constitution des futures trames vertes et bleues régionales. Le zonage des zones naturelles a été construit à partir des zonages des PLU.
- **La zone agricole** : le zonage repère les espaces où la vocation agricole doit être réaffirmée. Le zonage a été construit sur la base des PLU et de la sole agricole.
- **Les zones à dominante urbaines et espaces fragilisés** : Ces espaces sont constitués par la tache urbaine, et par les espaces sans affectation spécifique situés à proximité des zones urbaines. Il peut s'agir de secteurs agricoles à faible potentialité ou de zones en friches. Le choix a été fait de qualifier ces espaces de « fragilisés » car ce sont les premiers menacés par l'urbanisation, l'artificialisation, l'appauvrissement des espaces naturels et la banalisation des paysages
- **Les zones d'intérêt et de vigilance maritimes** : sont classés en zones d'intérêt et de vigilance maritime les espaces vulnérables présentant des enjeux forts de protection de l'écosystème.
- **Les zones paysagères sensibles** : elles sont constituées des zones à forte identité paysagère aujourd'hui menacées par une urbanisation diffuse et par la banalisation des milieux.

En plus des mesures qui s'appliquent à chacune de ces zones, **la charte prévoit également des dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire du Parc** (dont le périmètre concerné par la déclaration de projet). Parmi ces dispositions, citons les suivantes :

- Les choix d'aménagement et de développement devront respecter les dispositions générales du Schéma d'Aménagement Régional.
- Les aménagements, ouvrages ou travaux soumis à enquête publique, évaluation environnementale, études ou notices d'impacts, sont soumis à l'avis du Parc (article R333-15 du code de l'environnement).
- L'affichage et la publicité ne sont pas autorisés en dehors des zones de publicité restreinte (ZPR) et des zones de publicité autorisée (ZPA), conformément à l'article L581-8 du code de l'environnement.
- Les activités sportives de plein air, notamment les loisirs motorisés, sont réglementés et organisée, en vertu du 2ème alinéa de l'article L 362-1 du Code de l'Environnement.
- Les aménagements touristiques ayant un effet impactant sur le territoire sont soumis à l'avis du Parc, qui sera associé le plus en amont possible de la réflexion.
- Les extensions d'urbanisation sont réalisées en continuité des bourgs et des quartiers existants déjà structurés (présence de réseaux, de voiries et services).
- L'association du PNR à l'élaboration des documents d'urbanisme étant une obligation fixée par le Code de l'Urbanisme (article L121-4), les communes et les EPCI s'engagent respectivement à associer le Parc à l'ensemble de la procédure d'élaboration et de révision de leurs PLU et SCOT le plus en amont possible des réflexions.
- Les collectivités s'engagent à adopter une démarche progressive en matière d'aménagement et d'urbanisme visant à respecter dans un premier temps les principes qui seront identifiés par l'atlas des paysages et à transcrire les conclusions des chartes paysagères dans leur document d'urbanisme dans un second temps.
- Les collectivités se rapprocheront du Parc pour promouvoir la réalisation de bâtiments publics de haute qualité environnementale, intégrés dans le paysage et modèles pour les constructions particulières.
- En raison de la qualité paysagère des mornes, les lignes de crête n'ont aucune vocation à accueillir de nouvelles constructions.
- Dans le cas où des secteurs ouverts à l'urbanisation intégreraient des mornes, l'implantation des constructions devra se limiter aux flancs de mornes. L'intégration du bâti devra préserver la qualité paysagère du morne.

-> Les secteurs modifiés sur le plan de zonage du PLU sont localisés au sein de « zones à dominante urbaines et espaces fragilisés » et naturelles et agricoles. Tout le secteur de la Presqu'île de la Caravelle est par ailleurs en zone paysagère sensible.



Vérification de la compatibilité du projet avec la charte du PNM :

Les secteurs concernés par la modification du zonage du PLU sont situés :

- En zone à dominante urbaine ainsi qu'en zone paysagère sensible (parcelles I150 et I151) :
- L'enjeu pour le Parc Naturel de Martinique dans les zones à dominante urbaine est d'y exercer son savoir-faire en matière d'aménagement durable, en vue d'y encadrer le développement de l'urbanisation en lien avec ses partenaires, en étant force de proposition. Ces espaces sont soumis aux dispositions générales de la Charte (voir supra).
- L'enjeu pour le PNM dans zones paysagères sensibles est de développer une connaissance relative à ces espaces pour mieux encadrer leur évolution.

Parmi les dispositions applicables : les collectivités se rapprocheront du Parc pour promouvoir la réalisation de bâtiments public de haute qualité environnementale, intégrés dans le paysage, et modèle pour les constructions particulières.

- En zone naturelle et agricole (parcelle I892) : compte tenu de l'état de l'urbanisation sur ce site et du mode de fabrication du zonage de la charte, basé sur les documents d'urbanisme opposable au moment de l'approbation de la charte, il est probable que le classement en zone agricole et naturel du secteur dans la charte relève d'une erreur (ce secteur était déjà classé en zone U dans le PLU antérieur au PLU actuellement opposable). Aussi, la préservation des espaces agricoles est assuré à proximité par le classement en zone agricole à protection forte dans le PLU et est donc compatible avec les orientations de la charte.

Le Parc Naturel sera consulté lors de la procédure de modification du PLU : il pourra donc émettre son avis sur le projet. Son avis sera pris en compte dans le projet.

➤ **Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)**

La révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) a été approuvée le 30 décembre 2013.

Après croisement des enjeux et des différents aléas, les sites concernés par la modification graphique du PLU sont classés en zone jaune sur la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels.

Extrait du Plan de Prévention des Risques Naturels révisé approuvé

EXTRAIT DE LA CARTE REGLEMENTAIRE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS DE LA TRINITE



- Pas de prescription spécifique
- Aléas non évalués
- Application de prescriptions particulières
- Application de prescriptions et interdiction de certains aménagements
- Application de prescriptions et réalisation d'une étude de risque
- Application de prescriptions et réalisation d'un aménagement global
- Application de prescriptions spécifiques suite à aménagement global
- Application de prescriptions spécifiques suite à aménagement global
- Pas de construction autorisée sauf exceptions précisées au règlement
- Pas de construction autorisée avec possibilité d'expropriation

Source : PPRN972.fr

Les parcelles I150/I151 sont classées en zone jaune avec un aléa mouvement de terrain faible à nul. La parcelle I892 est en zone jaune avec un aléa mouvement de terrain moyen (à considérer en cas de constructions projetées avec notamment la réalisation d'une étude géotechnique au préalable).

Les autres zones U2 concernées par la modification réglementaire sont classées en zones jaunes du PPRN, avec des aléas nuls à faibles (sauf séisme et tsunami sur quelques secteurs U2 localisés dans le bourge de La Trinité).

Prescriptions réglementaires relevant du classement en zone jaune en aléa mouvement de terrain (sous réserve de ne pas aggraver les risques existants) :

	Prescriptions
Remblais	Autorisé sous réserve de respecter les règles de l'art en réalisant une étude géotechnique adaptée au niveau d'aléa et de respecter ses préconisations.
Eaux de ruissellement	Les eaux récupérées par le drainage ainsi que les eaux pluviales seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel capable de les recevoir. On veillera à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages. Ce drainage ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, glissements, saturation du réseau, inondation).
Bâtiments et aménagements futurs	Autorisé sous réserve de respecter les règles de l'art en réalisant notamment une étude géotechnique adaptée au niveau d'aléa permettant l'adaptation du bâtiment futur à la nature du terrain et la prise en compte de l'aléa mouvement de terrain.

A noter que toute la Martinique est située en zone d'aléa sismique fort.

Principales prescriptions réglementaires relevant du classement en zone jaune avec un aléa sismique fort (concerne toute la zone), sous réserve de ne pas aggraver les risques existants :

- Structure du bâti : sont interdits les constructions sur pilotis sauf justification particulière, les constructions dont les fondations ne sont pas reliées entre elles,
- Remblais : autorisé si la pérennité du remblai après séisme est indispensable, une étude géotechnique sera réalisée,
- Eaux de ruissellement : la collecte et l'évacuation des eaux devront se faire de manière adéquate en évitant le rejet dans les sols potentiellement liquéfiables.
- Respect des règles parasismiques en vigueur.
- Tout nouveau projet de réseau d'eau potable devra être conçu de manière à assurer l'alimentation en eau potable de l'agglomération en cas de séisme. L'intégration d'un maillage pour le projet est préconisée

- Respect des règles parasismiques en vigueur pour les lignes électriques et de télécommunication

Vérification de la compatibilité du projet avec le PPRN :

Le projet de modification graphique du PLU est compatible avec le Plan de Prévention des Risques. Les constructions et aménagements du projet devront néanmoins prendre en compte les prescriptions relatives aux aléas sismiques (sur tout le secteur concerné par la modification) et mouvement de terrain.

➤ Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

Un Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) a été établi à l'échelle de la Martinique pour la période 2022-2027, approuvé par arrêté préfectoral du 04 août 2022.

L'idée directrice est d'atteindre les objectifs de la stratégie nationale sur le risque inondation. Ils sont déclinés au sein de stratégies locales pour les territoires à risque d'inondation important.

Le PGRI fixe cinq grands objectifs stratégiques en matière de gestion des risques d'inondation concernant le bassin ou groupement de bassins, déclinés en dispositions :

- Continuer à développer des gouvernances adaptées au territoire, structurées et pérennes, aptes à porter des stratégies locales et les programmes d'action (objectif 1) ;
- Améliorer la connaissance et bâtir une culture du risque d'inondation (objectif 2);
- Aménager durablement les territoires, réduire la vulnérabilité des enjeux exposés (objectif 3) ;
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale des territoires impactés (objectif 4);
- Favoriser la maîtrise des écoulements, en cohérence avec la préservation des milieux aquatiques (objectif 5).

Vérification de la compatibilité du projet avec le PGRI :

➔ Le projet d'évolution du PLU n'a pas d'incidences directes sur le risque inondation.

4. CONSEQUENCES DE LA MODIFICATION DU PLU

1) Conséquences sur le dossier de PLU

a. Le rapport de présentation :

Cette présente notice explique les choix effectués et les modifications introduites dans le cadre de cette procédure.

Elle complète le rapport de présentation du PLU approuvé par délibération du Conseil municipal du 21 janvier 2021

b. Le règlement

Le règlement de la zone U2 du PLU opposable a été modifié.

Le règlement de la zone U2 modifiée se substitue donc au règlement de la zone U2 du PLU approuvé le 21 janvier 2021. Le reste du règlement n'a pas été modifié.

c. Le plan de zonage

Le plan de zonage a été modifié sur le secteur de Beauséjour.

L'emprise de la zone U2 a été augmentée détrimment de la zone U3. Ainsi il en résulte le tableau des surfaces des différentes zones du PLU suivant :

	PLU opposable (en hectares)	PLU 1^{ère} modification (en hectares)	Evolution des surfaces (en hectares)
U1	51	51	/
U2	70	72	+2
U3	327	325	-2
U4	323	323	/
U5	53	53	/
UE	26	26	/
UT	3	3	/
UX	5	5	/
1AU	16	16	/
2AU	1	1	/
A1	2151	2151	/
N1	1505	1505	/
N2	51	51	/
NL	19	19	/
Total	4601	4601	/

L'équilibre des grands types de zones n'a pas été modifié.

2) Impact du projet de modification sur l'environnement, la santé et les paysages

La procédure de modification du PLU poursuit trois objectifs :

- Reclasseur deux secteurs classés en zone U3 dans le PLU opposable en zone U2,
- Accroître les hauteurs maximales autorisées pour les constructions nouvelles dans la zone U2 : cela permettra à très court terme la concrétisation d'un projet de renouvellement urbain sur le site de l'ancienne antenne de CGSS de La Trinité. Cela permettra également de rendre plus cohérent le zonage avec les évolutions de l'urbanisation des zones concernées.

- Corriger une erreur matérielle dans le règlement (alinéa dans l'article sur les hauteurs faisant référence à un secteur U2a inexistant dans le plan de zonage)

Impacts positifs 😊

Les évolutions du PLU vont permettre notamment la concrétisation d'un projet mixte, mêlant à la fois du logement avec accession libre, du logement social et de l'activité économique.

Ce projet contribuera à améliorer l'offre en logements de la ville et à renforcer l'offre en commerce et services du quartier Beauséjour.

Les évolutions règlementaires concernant la hauteur n'auront pas d'impacts significatifs sur les autres zones U2, celles-ci étant déjà bâties (sauf parcelles I8962).

Impacts mitigés 😊

Le reclassement de la parcelle localisée en entrée de presqu'île de la Caravelle (I892) va permettre l'implantation d'un projet légèrement plus haut que possible initialement dans le PLU : une vigilance sera à porter en matière d'insertion paysagère, de prise en compte de la topographie car le futur projet va forcément impacter le paysage compte tenu de sa localisation.

Les mesures de végétalisation, de volumétrie, de traitement de l'aspect extérieur du bâtiment (couleurs, choix des matériaux...) traités notamment dans le dossier de permis de construire, seront importantes afin de veiller à l'intégrer au mieux dans cet environnement.

Aussi, un soin particulier devra également être pris dans le traitement paysager des abords et franges du projet.

Ces mesures s'appliquent également pour le projet existant sur le site de l'ancienne CGSS et sur le projet de gymnase porté par la mairie.

Aussi, les futures constructions au sein des zones U2 vont accroître l'imperméabilisation des terrains et réduiront les infiltrations des eaux pluviales dans le sol. Une gestion rigoureuse des eaux pluviales devra être prévue afin de limiter les risques en aval (inondations, pollution des milieux marins).

Conclusion :

- ➔ La modification du PLU est sans effet sur l'équilibre général des zones dans la mesure où la modification n'impacte pas de zones agricoles, naturelles ou forestières.
- ➔ Les ajustements règlementaires n'ont que peu d'incidences dans le paysage trinitéen dans la mesure où l'augmentation de la hauteur touche des secteurs dans lesquelles les hauteurs maximales effectives des constructions sont déjà celles proposées par le projet de PLU modifié.
- ➔ Néanmoins, une vigilance sera néanmoins à porter sur les projets qui restent possibles dans ces secteurs, et notamment sur les parcelles intégrées en zones U2 à l'issue de cette modification du PLU.