



Ville de La Trinité

Révision du Plan Local d'Urbanisme

2.2 Justifications des choix effectués

Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2019

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 janvier 2021



Sommaire

Introduction	5
Bilan du PLU	6
1. Le développement urbain	7
2. La préservation de l'environnement et des paysages	9
3. Les objectifs démographiques et les besoins en logements	11
4. Le niveau d'équipements et les déplacements	13
5. Le développement économique	15
Explication des choix retenus pour établir le PADD	17
Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques.....	25
1. La production de logements envisagée au regard de l'objectif démographique	25
2. 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	27
Justification des OAP	50
1. L'entrée de ville Sud	51
2. L'aménagement de l'entrée de ville et la création d'une polarité touristique à Tartane	52
3. Spoutourne	53
4. Petit Galion	54
5. Anse Belune	55
6. Centre-Bourg.....	56
Justification de la délimitation des zones et du règlement.....	59

1. Motifs de la délimitation des zones.....	59
2. Justification de la délimitation des zones et du règlement	78
A. Le centre-bourg de Trinité et de Tartane : U1	78
B. La zone d’habitat et d’équipements publics : U2 et la zone d’habitat principalement pavillonnaire : U3	82
C. La zone d’habitat pavillonnaire à caractère rural prononcé : U4 et la zone d’enclaves bâties situées en zone naturelle et forestières ou agricoles : U5 87	
D. La zone réservée aux activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales : UE.....	92
E. La zone touristique EAT de Spoutourne : UT	96
F. La zone d’habitat insalubre ou mal structuré situé sur la bande littorale : UX.....	100
G. La zone 1AU.....	103
H. La zone 2AU.....	109
Les zones agricoles : A	111
I. Les zones naturelles et forestières : N	115
3. Autres dispositifs du règlement	123
A. Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposés en matière d’infrastructures	123
B. Stationnement	123
C. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d’eau, d’énergie, d’assainissement et par les réseaux de communications électroniques 124	
Les autres dispositions	125
1. Les emplacements réservés	125
2. Les espaces boisés classés.....	126
3. Les espaces paysagers remarquables	128

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.

Bilan du PLU

L'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme assujettit tout Plan Local d'Urbanisme (PLU) à une évaluation réglementaire dans les termes suivants : « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, [...] le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. [...] L'analyse des résultats donne lieu à une délibération [...] du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Les élus de la Ville de la Trinité dont le PLU a été approuvé le 18 juin 2007, ont délibéré avant la période maximale des 9 années afin de réviser intégralement le PLU : l'objectif est de prendre en compte les nouvelles lois entrées en vigueur ou documents supra communaux approuvés (PPRN, SCOT) depuis son approbation, mais également pour concrétiser de nouveaux projets.

Ainsi, cette révision est aussi l'occasion de réaliser un bilan de 8 années d'application et une évaluation des objectifs communaux affichés dans le PLU. Cette évaluation sera réalisée au regard des objectifs communaux fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, et des éléments d'analyse contenus dans le rapport de présentation.

L'équipe municipale en place a fait évoluer le Document approuvé de 2007 pour prendre en compte des projets urgents par l'intermédiaire de deux modifications, deux révisions simplifiées et une Déclaration de projet :

- o 2 modifications approuvées en 2010 et 2011 pour la levée d'emplacements réservés*
- o 1^{ère} révision simplifiée approuvée le 17/11/2012 pour prendre en compte l'aménagement de l'espace ludique de Spoutourne*
- o 2^{ème} révision simplifiée approuvée le 2/09/2019 pour permettre l'aménagement de l'unité de cogénération du Galion*
- o 1 déclaration de projet pour l'aménagement d'un pôle funéraire au quartier Petit Galion.*

Ce bilan est réalisé en comparant les éléments issus du PLU approuvé en juin 2007 (rapport de présentation, PADD, OAP, zonage...) avec la situation actuelle (données issues du recensement INSEE de 2016, état actuel des projets, comparatif des photographies aériennes / plan de zonage avec photo aérienne de 2017. Ainsi, seront notamment analysées les orientations du PADD, projet de territoire et les OAP.

Ce bilan va donc aborder les grandes thématiques abordées par le PLU : développement urbain, préservation de l'environnement et des paysages, objectifs démographiques et besoins en logements, le niveau d'équipements et les déplacements, le développement économique.

1. Le développement urbain

→ Rappels et constats :

Le diagnostic faisait état d'une organisation urbaine s'étendant sur le pourtour du havre de la Trinité et comprenant d'Est en Ouest :

- Beauséjour, quartier récent d'équipements et d'habitat principalement collectif avec présence sur le littoral de zones d'habitat spontané (Anse Bélune-Fonds Bazile),
- Le bourg ancien de La Trinité avec les trois entités qui lui ont valu son nom (Brésil - le bourg - la Crique) ainsi que le quartier d'habitat social ancien de L'épinette,
- La vaste zone pavillonnaire peu dense et insuffisamment équipée de la Crique/ Saint-Joseph développée à partir de morcellements agricoles,
- Le lotissement « les dominants », pavillonnaire peu dense,
- La zone de Cosmy où coexistent logements sociaux en individuels et collectifs et quartier d'habitat insalubre.

Le bourg fait office de polarité centrale et accueille les principaux services et commerces. Si le bourg est dense, on y trouve de nombreux espaces libres ou sous-utilisés, ainsi que quelques bâtiments en ruines. Il existe donc un réel potentiel de densification, d'aération et de structuration du tissu urbain (création d'espaces publics, logements, équipements, etc.). Aussi, le développement des quartiers fait pression sur les espaces non urbanisés de la commune et il apparaissait important d'encadrer le développement de l'urbanisation. Il existe également une problématique de reconnaissance des quartiers d'habitat spontané, dans l'objectif de mieux les structurer tout en arrêtant leur expansion, qui menace les milieux naturels fragiles comme la mangrove.

Ainsi, en écho à ces constats, le PADD prévoyait un axe principal de structuration de cet espace urbain. L'objectif est d'organiser cet ensemble pour lui permettre d'accueillir des populations supplémentaires soit en optimisant l'utilisation du tissu urbain existant, soit en positionnant des zones d'extension dans la continuité des zones urbaines.

Cinq mesures sont ainsi exprimées dans le PLU :

- L'augmentation des densités admises pour inciter à une meilleure utilisation des terrains urbains
- La délimitation des zones d'extension (AU) réparties sur 4 secteurs
- Le repositionnement de l'hôpital
- La délimitation de secteurs d'intervention sur le bâti insalubre.
- La localisation d'un second collège à Beauséjour

La nouvelle organisation urbaine sera articulée sur l'ossature de la RN1 et de la RD2 sur lesquelles seront positionnés de nouveaux carrefours giratoires. La trame viaire sera complétée par des voies nouvelles à créer :

- Bac vers Beauséjour en passant par la pointe Marcussy
- Petite rocade desservant la Crique et délestant la rue J. Lagrosillère

L'objectif de structuration de l'espace urbain central prend également appui sur des politiques ou des outils complémentaires :

- La politique de transports - déplacements - stationnement. Déjà largement mise en œuvre, la politique de stationnement dans le vieux bourg a permis d'offrir des possibilités bien réparties dans la ville. Les transports sont encore totalement privés. Toutefois, la ville s'est engagée dans un programme d'organisation qui vise à mieux satisfaire la population rurale dans ses déplacements vers le centre.
- La politique foncière. Outre les moyens habituels d'acquisition du foncier, la ville s'est lancée dans la procédure d'abandon manifeste.
- L'intervention sur le bâti privé urbain dans le cadre d'une convention d'OPAH.
- Des opérations de résorption de l'habitat insalubre,
- Des opérations de réorganisation foncière dans les secteurs littoraux occupés par une urbanisation diffuse en coordination avec l'Agence des 50 pas.

L'axe 2 (valorisation des espaces littoraux) prévoyait aussi d'organiser les secteurs urbanisés localisés sur le littoral (Fonds Bazile, Anse Belune, Cosmy, la Crique).

Le PLU, par le règlement qui a été donc été établi sur les différentes zones urbaines et à urbaniser, contribue à répondre à ces objectifs.

Le PLU a défini 6 types de zones urbaines :

- 6 zones mixtes aux règles de densités variées en fonction des caractéristiques des secteurs (Zones U1 à U5),
- 1 zone spécifique à l'accueil d'activités économiques (UE).
- A noter également la présence d'une ZAC.

Le PLU a également identifié 4 types de zones à urbaniser :

- AUh (numérotées de 1 à 4), qui devraient accueillir à court / moyen termes des logements pour l'essentiel,
- 1AU (numérotées 1 et 2) urbanisables à plus long terme.
- AUe, destinée au développement économique (extension de la zone d'activités du quartier Bac et à la zone à vocation commerciale et de service de Desmanirinières)
- AUs destinée à l'accueil du nouvel hôpital.

Le PLU comptait également de nombreuses zones NH (près de 73 hectares), caractérisées comme des enclaves bâties en zone naturelle autorisant une constructibilité limitée (une construction par parcelle existante à la date d'approbation du PLU).

→ **Bilan :**

Depuis l'approbation du PLU, les zones urbaines mixtes (U1 à U5) ont surtout accueilli du logement individuel et quelques opérations collectives de petite envergure.

Concernant les zones d'urbanisation future susceptibles d'accueillir du logement (zones AUh1 à 4), celles-ci n'ont pas évoluées : elles restent actuellement toujours vierges de toutes constructions ou aménagements. Il en est de même pour les zones 1AU, qui n'ont pas fait l'objet de procédure d'évolutions depuis 2007 en vue d'une ouverture à l'urbanisation.

Il est à noter cependant que la zone 1AU de Cosmy comportait déjà en 2007 des constructions, ainsi que la zone 1AUr de Spoutourne qui accueille une base nautique.

Un état des lieux des besoins en zones à urbaniser est à effectuer dans le cadre de la révision.

2. La préservation de l'environnement et des paysages

→ **Rappels et constats :**

La commune est riche d'espaces naturels de grande valeur dont la préservation doit être confirmée. Dans ce cadre, le littoral trinitéen constitue, par la variété de ses composantes, un potentiel qu'il convient de mettre en valeur afin de renforcer l'identité de la commune. Cet état des lieux est dressé dans l'état initial de l'environnement.

L'état initial de l'environnement relativement succinct fait état d'importantes richesses faunistiques et floristiques : les écosystèmes, entre littoral et montagne, sont nombreux et développent notamment une biodiversité variée (des forêts humides des mornes au littoral sec). Le littoral terrestre et maritime est particulièrement riche avec ses mangroves et autres zones humides (dont forêt lacustre du Galion), les îlets et diversifié avec un littoral côtier entre falaise et anses. L'état initial de l'environnement mentionne également la richesse du patrimoine bâti.

Les paysages sont également diversifiés, mais leur dégradation apparaît comme une problématique en lien avec le mitage des espaces agricoles, l'insuffisante intégration architecturale des constructions, mais aussi l'exploitation de carrière.

La présence de risques / aléas est également détaillée.

Le diagnostic relève que certaines pressions exercées sur ces milieux peuvent également être liées au tourisme, à la pression urbaine. Face à cela, la municipalité a entrepris de protéger depuis 1976, avec la création de la Réserve Naturelle de la Caravelle. Cette volonté de protection s'est traduite par de nombreuses mesures de protection, et notamment par le classement des zones naturelles.

La bande des 50 Pas Géométriques est également mentionnée comme une problématique importante, tout comme le déboisement.

Dans son bilan de l'environnement, l'enjeu en matière d'environnement est de préserver le patrimoine de la commune. Son rôle dans le développement économique de la commune est considérable : canne à sucre et Usine du Galion, Presqu'île de la Caravelle et Tourisme. Une attention particulière doit être portée au développement des constructions dans les espaces à vocation naturelle (cf. Baie de Grandjean et Pointe Marcussy) .La mise en valeur du bâti ancien

procède également à la volonté de préservation du patrimoine.

Ainsi le PADD affichait la volonté de préserver les richesses naturelles du territoire. Cela se traduisait de la manière suivante :

- ➔ La préservation des espaces agricoles déjà institués depuis le document d'urbanisme précédent, le POS, tout en prévoyant de pouvoir « ponctionner » pour la mise en place d'équipements ou le développement des quartiers,
- ➔ La protection du patrimoine par le biais du PLU en compléments des protections déjà édictées au titre d'autres législations,
- ➔ La préservation du patrimoine naturel comme la forêt lacustre du Bac ou la réserve naturelle de la Caravelle.

Dans le deuxième axe relatif au littoral, la préservation des espaces naturels littoraux (notamment au titre du SMVM) est affichée, tout en permettant une mise en valeur à des fins touristiques ou pédagogiques.

Afin de répondre aux objectifs fixés par le PADD, le PLU à :

- Délimité deux types des zones agricoles dont :
 - o une à protection forte (A1), s'appuyant sur un certain nombre de documents et d'études (SAR, Carte des potentialités agricoles, délimitation des aires AOC, etc.),
 - o et une autre (A2) correspond aux espaces agricoles littoraux situés à l'intérieur des limites terrestres du SMVM et qui bénéficient d'une protection particulière. La délimitation des zones A2 du PLU s'appuie sur la carte du SMVM donnant la destination préférentielle des différentes parties du territoire.
Toutefois deux exceptions sont opérées en faveur d'équipements publics (hôpital et cimetière) tandis que la commune a choisi de maintenir la vocation agricole sur un espace destiné dans le SAR/SMVM à l'accueil de l'espace d'aménagement touristique lié à la mer de Pointe Batterie à l'exploitation agricole.
- Identifié des espaces naturels et forestiers N basé sur les zones ND du POS et les espaces bénéficiant d'une protection particulière au titre de la loi littoral (traduits dans le SAR SMVM). Ainsi sont inclus dans cette catégorie, les espaces naturels non agricoles de la Caravelle, la zone de mangles médailles, la mangrove du Galion et la forêt domaniale du littoral de Pointe Jean Claude, les massifs boisés dominant le bourg, la pointe Sainte Catherine. On notera que sur la Caravelle, la zone de Pointe Marcussy reste classée en N en dépit de l'existence de nombreuses constructions sur les 50 pas ;
- La zone N^H correspond à des enclaves dans la zone agricole dans lesquels des constructions à usage d'habitat regroupées en hameaux ont été édifiées. Ces constructions n'ont plus de liens avec l'activité agricole.

➔ Bilan :

- Le PADD du PLU est très sommaire sur les objectifs poursuivis en matière de préservation des zones naturelles et agricoles et ne mentionne pas les paysages. Une attention forte est portée sur les espaces naturels littoraux, et le littoral de manière plus global, mais le PADD n'évoque pas les autres

espaces naturels, notamment ceux localisés dans les mornes, qui sont ceux qui sont les plus sensibles, car menacés par l'urbanisation. Compte tenu de l'ancienneté du PADD, il ne traite pas de la Trame verte et bleue.

- Les autres thématiques environnementales ne sont pas traitées : risques naturels, assainissement, ressources naturelles au sens global (eau, énergies renouvelables ...).
- Cependant, compte tenu de la prise en compte des diverses protections règlementaires et documents supra communaux existants à la date d'approbation du PLU, les principaux réservoirs de biodiversité et espaces naturels d'importance sont protégés par un classement en zone naturelle avec EBC.
- Le zonage et règlement permettent de protéger les espaces naturels et agricoles. Les espaces boisés classés permettent une protection optimale des espaces bénéficiant de protection. Néanmoins, une attention particulière devra être portée sur les zones classées NH dans le PLU qui couvrent souvent de très vastes zones : elles devront par ailleurs être reclassées dans un autre zonage (U / AU / N ou A) dans le cadre de la révision du PLU.
- Concernant les risques, le PLU approuvé prend en compte le Plan de Prévention des Risques approuvé en 2003. Compte tenu de sa révision en 2013, ce dernier devra être pris en compte dans le cadre de la révision générale.

3. Les objectifs démographiques et les besoins en logements

→ Rappels et constats :

Le diagnostic du PLU approuvé faisait état de 12890 habitants en 1999, soit un gain de près de 2800 habitants depuis 1982. La croissance démographique était constante depuis 1982 bénéficiant à la fois de soldes migratoire et naturel positifs. Cette croissance s'explique par l'extension des zones urbaines, la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement, et notamment sur la Caravelle autour de Beauséjour et de Tartane qui ont intensifié l'installation de nouveaux ménages sur la commune.

En matière de perspectives démographiques, le PLU prévoyait une poursuite de la croissance démographique, basée sur le maintien du taux de croissance annuel de la population, soit +1,6% par an. Ainsi la population trinitéenne atteindrait, en 2006/2007, 14 540 habitants, soit 1 650 habitants supplémentaires par rapport à 1999. Cette hypothèse du maintien du taux de croissance repose sur le rôle défini dans le SAR à la commune (pôle de desserrement), le maintien de l'attractivité de la commune, et en particulier du cadre de vie qu'elle offre, le développement de l'offre foncière notamment pour le logement, les services et les activités économiques par la mise en œuvre de ce présent document d'urbanisme,

Pour loger cette population nouvelle, le PLU ne quantifie pas précisément le besoin en logement. Compte tenu des évolutions démographiques (baisse de la taille des ménages, vieillissement de la population...), le rapport de présentation indique que la demande en logement évolue. Elle est fortement alimentée par les besoins de la décohabitation enfants/parents. Le diagnostic territorial faisait état de 5209 logements en 1999 dont 4416 résidences principales, 205 résidences secondaires et 588 logements vacants. Avec un rythme de constructions relativement soutenu, le nombre de logements a crû, en lien avec l'augmentation de la population. Cependant, le nombre de logements vacants est en forte croissance également : + 60 % entre 1990 et 1999 (11 % du parc en 1999).

Concernant la typologie des logements, le diagnostic indique un manque de logements de petite taille (1 / 2 pièces), un nombre de logements en immeubles en hausse (40.4 % en 1999 contre 23.6 % en 1990). Le parc social est développé, dépassant au moment de la rédaction du PLU les 20 % de logements sociaux requis alors dans le parc de résidences principales. Ces logements sociaux sont concentrés essentiellement à Beauséjour dans le ZAC (60 % du parc social).

Le PADD rappelle les objectifs définis pour la ville de Trinité dans le SAR de 1998 : il s'agit d'une zone de développement privilégiée qui doit accueillir une partie de la population nouvelle attendue à l'horizon 2015, soit 15 000 habitants. La ville de Trinité deviendrait un pôle secondaire, élément majeur de la construction d'une véritable armature urbaine.

Le PADD indique également le souhait pour la municipalité de construire une communauté plus solidaire notamment par les actions sur le logement social et par l'éradication de l'insalubrité.

Le dernier recensement de la population de 2016 vient bouleverser les hypothèses retenues par la municipalité en 2013 en matière démographique : depuis 2009, la tendance est à la baisse et celle-ci semble conjoncturelle, car elle touche de manière globale tout le territoire de la Martinique. Entre 2009 et 2016, la population a baissé -8.8 %, soit une perte de 1222 habitants. La population trinitéenne atteignait ainsi 12701 habitants en 2016, soit un chiffre légèrement moins important qu'en 1999 (chiffre utilisé dans le PLU). En 2009, la population atteignait 13923, chiffre légèrement inférieur aux projections que s'étaient fixées la municipalité pour 2007 (pour rappel : 14 540 habitants).

En 2015, La Trinité compte 7034 logements soit 1824 logements de plus qu'en 1999. Le nombre de logements vacants a continué de croître entre 1999 et 2015 : en 2015, 14.2 % du parc de logements était vacant. La production de logements a été très soutenue après 1999, malgré la baisse de la population. Ce besoin en logement neuf a été accru par le phénomène de desserrement des ménages qui s'est amplifié depuis 1999 : la taille moyenne des ménages est passée de 2.9 occupants par ménage en 1999 à 2.3 en 2014.

Concernant la production de logements sociaux, le parc s'est légèrement développé depuis 1999 puisqu'en 2017, la commune recensait 1344 logements sociaux, soit 25 % du parc de résidences principales. Il s'agit de l'une des seules communes de l'île à répondre aux exigences des 25 % de logements sociaux.

→ **Bilan :**

- Nécessité de réajuster les scénarios démographiques : quelle population viser pour les moyen/long termes en prenant en compte la baisse démographique, les dynamiques démographiques globales de la Martinique et de CAP NORD (baisse de la population, vieillissement de la population).
- Nécessité de réajuster les besoins en logements (logements adaptés à la taille et aux types de ménages, aux besoins de la population...).
- Nécessité de mettre en relation les besoins en logements et le foncier disponible, le nombre de logements vacants.
- Nécessité de mener une politique très volontariste de réduction de la vacance.
- Nécessité de mettre en place une politique également très volontariste en faveur du logement social, intégré au tissu urbain.

4. Le niveau d'équipements et les déplacements

Le diagnostic de 2013 indiquait que le bourg et Beauséjour rassemblaient la grande majorité des équipements et est la ville est dotée d'une grande variété d'équipement du fait de son statut de sous-préfecture: hôpital, maison de retraite, sous-préfecture, gendarmerie, de nombreux services (ANPE, trésorerie, CGSS...), école de pêche... mais aussi des équipements sociaux et culturels, des équipements scolaires (écoles maternelles et élémentaires, lycées). Concernant les transports, en 2013, la commune était relativement peu desservie par les transports en commun, excepté quelques taxis collectifs qui assuraient la liaison avec Fort-de-France. Si les liaisons routières sont satisfaisantes et irriguent l'ensemble des quartiers, les liaisons douces restent très peu développées.

Le PADD indique également le souhait pour la municipalité d'améliorer le cadre de vie des habitants, notamment par une répartition harmonieuse des équipements sur le territoire, l'aménagement de lieux de loisirs et de détente, l'organisation des transports. Il indique aussi dans l'axe II consacré au littoral, l'objectif d'améliorer le cadre de vie de ses habitants et de conforter son économie touristique. Les espaces les plus fréquentés notamment pour leurs plages bénéficieront dans le règlement du PLU et ses documents graphiques, d'un classement permettant l'installation de mobiliers, d'équipements non pérennes et d'installations sanitaires en rapport avec la fréquentation attendue (Cosmy, la Brèche, les Raisiniers, Anse L'étang).

Ainsi le PLU a défini quelques emplacements réservés : Trois emplacements réservés ont été défini afin d'étoffe l'offre en équipements sportifs (ER pour plateau sportif à Morne Pavillon, Desfort et Bellevue) et 12 emplacements réservés ont été définis afin d'améliorer la voirie, proposer une meilleure offre en stationnement, améliorer la desserte des quartiers.

La carte du PADD présente également deux zones à urbaniser destinées à accueillir des projets structurants :

- La zone 1AU1 pour un projet d'hôpital
- La zone 1AU2 pour un projet de collège.

→ Bilan :

Bilan des emplacements réservés pour équipements publics et voirie inscrits dans le PLU :

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie En m ²	Etat d'avancement
<u>I – Voirie</u>				
1	Voie de désenclavement (Brin d'amour)	Commune	2.890 m ²	Non réalisé
2	Aménagement du carrefour de Spoutourne	Conseil Général	15.609 m ²	Réalisé
3	Aménagement d'un parking (Tartane)	P.N.R.M	5.733 m ²	Non réalisé
4	Elargissement de la Route Nationale n°2	Conseil Régional	11.251 m ²	Non réalisé
5	Création d'une voie communale (Tartane)	Commune	827 m ²	Non réalisé
6	Aménagement d'une voie d'accès (Morne Pavillon)	Commune	529 m ²	Réalisé
7	Aménagement de la voie n° 2 au quartier la Crique	Commune	16.933 m ²	Non réalisé
8	Aménagement d'une voie communale (Tartane)	Commune	183 m ²	Non réalisé
9	Aménagement d'une voie communale (Bourg)	Commune	1.570 m ²	Non réalisé
10	Aménagement d'une voie communale (Bourg)	Commune	287 m ²	Non réalisé
11	Aménagement d'un carrefour (Tartane)	Commune	194 m ²	Réalisé
12	Aménagement d'une voie communale (Tartane)	Commune	239 m ²	Réalisé
	<i>Total partiel</i>	56.245 m ²	
<u>II – Ouvrages Publics</u>				
13	Création d'un plateau sportif à Morne Pavillon			
14	Création d'un plateau sportif à Desfort	Commune	19.102 m ²	
15	Création d'un plateau sportif à Bellevue	Commune	12.263 m ²	Réalisé
	<i>Total partiel</i>	Commune	5.982 m ²	Réalisé
		37.347 m ²	Réalisé
	Total Général	93.592 m²	

Certains projets identifiés dans le PLU par des emplacements réservés ont été réalisés et d'autres ne sont plus à l'ordre du jour, où leur emplacement nécessite d'être revu.

Enfin, la commune a de nouveaux projets qui nécessitent que le PLU soit révisé : voie de contournement de Tartane, le parking à Grand Galion,...

Il est donc nécessaire de faire évaluer le PLU pour prendre en compte ces besoins.

Concernant les autres projets évoqués, de nombreux d'entre eux n'ont pas encore été initiés : un travail sera à mener avec les élus pour savoir si ces projets sont toujours d'actualité.

5. Le développement économique

→ Rappels et constats :

En 2013, l'activité économique sur la commune de Trinité se caractérisait par un taux d'emploi qui diminuait et un déplacement du bassin d'emploi vers l'agglomération Foyalaise principalement. Les navettes domicile-travail sont de plus en plus nombreuses.

Le maintien de l'agriculture demeurait l'un des grands paris : en effet, face aux pressions foncières liées à l'étendue limitée du territoire, la cherté des terrains à construire et les conditions de vie difficiles pour les petits exploitants, les terres agricoles subissent un phénomène de "délaissement" qui conduit à la disparition de petites exploitations traditionnellement concernées par la POI activité, par leur "affectation" en terrain à construire.

La modernisation des ports de pêche devait permettre à la filière de se développer.

Le développement de l'offre touristique, notamment en matière d'hébergement a permis de doter la commune d'infrastructures diversifiées. Pourtant le secteur reste affecté par les difficultés que connaît ce secteur depuis quelques années.

La trame commerciale de la commune de Trinité est organisée autour d'implantations très urbaines et de tailles modestes. De ce fait, les centres commerciaux de l'agglomération étendent leur zone de chalandise sur la commune. Les perspectives d'implantation d'un nouveau centre commercial vers sa limite Sud au Robert risquent de fragiliser l'économie commerciale de la commune.

Ceci a motivé la décision communale d'inscrire dans le PLU et de traduire dans les documents graphiques du règlement une zone d'activités à vocation commerciale à la charnière entre le Bourg et Beauséjour.

Fort de ces constats, le PADD affichait la nécessité de créer les conditions d'un développement économique durable prenant appui sur les potentialités naturelles de la commune. Dans le cadre de cet objectif, les dispositions contenues dans le PLU visaient à :

- Donner toute sa place à un tourisme raisonné essentiellement positionné sur la Caravelle
- Préserver la sole agricole et notamment la sole cannière support de l'activité sucrière
- Doter la commune d'une armature commerciale en cohérence avec l'enjeu urbain
- Créer les conditions d'accueil des activités artisanales et de services.

Le PADD mentionne aussi le littoral comme secteur ludique et touristique privilégié : l'objectif est de renforcer l'attractivité de la commune et de conforter son économie touristique. Le PLU prend également en compte un espace ludique localisé dans le SMVM à l'anse Spoutourne en délimitant un espace à urbaniser particulier dont l'objet et les aménagements à réaliser sont précisés dans les orientations particulières d'aménagement.

Le PADD évoque aussi la mise en valeur des ressources de la mer avec la pêche qui constitue une activité économique importante. Le PLU prend en compte les besoins de ce secteur économique en localisant sur les espaces terrestres des zones d'accueil des principales infrastructures (Port de Pêche de Cosmy, APID de Tartane, zones de la Crique, Fonds Bazile) notamment : chambres froides, abris pour les engins de pêche, halles de ramendage, étals couverts pour la vente sur site.

Les perspectives de développement économique reposent sur l'amplification de la dynamique socio-économique que connaît actuellement la commune. L'offre en terrains pour les activités économiques non agricoles est développée :

- Par la création d'une zone à urbaniser spécifique, en continuité de la zone d'activités du Bac.
- Par la création d'une zone à vocation commerciale à la charnière entre le Bourg et Beauséjour.
- La localisation à côté de l'usine sucrière du Galion d'une zone pour l'accueil d'une unité de production d'énergie électrique.
- Le maintien des espaces agricoles, classés en zones A1 et A2.

Par ailleurs, pour préserver la possibilité de développer l'aquaculture marine, sur les terrains de la bande des 50 pas géométriques non situés à proximité des espaces de protection forte délimités dans le SAR/SMVM pourront être autorisées des installations strictement nécessaires à l'exercice des activités de cultures marines.

→ Bilan :

- Le PLU a défini des zones dédiées au développement des activités économiques :
 - o La zone UE de l'Usine de Bassignac,
 - o La zone UE de Bac,
 - o la zone UE de l'usine du Galion,
- Le développement économique est en demi-teinte, avec une baisse du nombre d'emplois sur le territoire, une dynamique de création d'établissements économiques qui ralentit. Le commerce est relativement dynamique dans le centre bourg.
- Concernant le tourisme, ce dernier a connu une belle évolution avec l'augmentation du nombre de chambres sur le territoire (182 chambres en 2015 d'après l'INSEE) avec 9 hôtels à cette date. L'EAT de Spoutourne est en cours, un projet a été retenu à la suite d'un concours mis en place par la ville. Le développement touristique s'est surtout réalisé via le développement de l'offre de location d'appartements (Air BnB, gîtes, meublés de tourisme...).
- Le secteur agricole trinitéen, est à l'image de celui de la Martinique, en difficulté. La trinité dispose de 1413 hectares de terres cultivées en 2012 réparties entre 101 exploitants. Cette superficie est en baisse par rapport à 2004 où la sole globale représentait 1846 hectares. Cependant, l'activité se diversifie : production de champignons, agritourisme ... Une politique plus volontariste de préservation des terres agricoles est à mener (mis en place d'une zone agricole protégée et aménagée par exemple).
- La pêche demeure une activité qui se maintient (89 pêcheurs en 2000 et 88 en 2015 d'après la Direction de la Mer). Les espoirs qui étaient portés sur la modernisation du port de pêche ont peu porté leurs fruits, d'autant qu'à l'heure actuelle il ne remplit pas pleinement sa fonction.

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, 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 en œuvre les objectifs du développement durable de La Trinité conformément aux dispositions de la loi ENE du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II et de la loi du 24 mars 2014 dite loi ALUR
- Adapter le document communal au regard du PPRN révisé par arrêté préfectoral du 30 décembre 2013
- Intégrer la dynamique de développement du territoire souhaitée par la ville et qui a été exprimée aux instances supra-communales notamment dans le cadre de la révision du SAR en cours d'une part et de la révision du SCoT également en cours
- Sauvegarder les éléments forts du paysage communal afin de préserver son authenticité
- Intégrer des projets d'équipements nouveaux ou permettre la réimplantation d'équipements déjà présents sur le territoire (nouveau cimetière, centre de secours, chambre funéraire, résidence séniors...)
- Réécrire les règles de construction afin d'optimiser le développement de l'urbanisation à l'intérieur des zones urbaines (U)

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 urbain, en dehors du littoral, s'est principalement développé sur les lignes de crêtes des Mornes, laissant vallées et ravines à l'agriculture, l'élevage ou parcelles boisées.</p> <p>Cette implantation a pour conséquence le développement de quartiers longilignes avec une faible épaisseur urbaine, souvent organisés de part et d'autre d'une voie de desserte.</p> <p>Leur implantation sur les hauteurs les rend très visibles et pose la question de l'impact sur le paysage de La Trinité.</p> <p>Typologies urbaines :</p> <p>Les types d'habitat représentés dans la commune diffèrent selon le lieu d'implantation.</p> <p>L'habitat du bourg ancien qui s'étend en ordre continu le long de la rue J. Lagosillière est composé de maisons de ville en dur côtoyant des cases traditionnelles en bois et des immeubles collectifs plus récents. Ses extensions se sont faites vers l'intérieur soit sous forme pavillonnaire, soit sous forme d'habitat collectif.</p> <p>La cité Beauséjour, ensemble d'immeubles collectifs, d'habitat individuel et</p>	<p>L'aménagement urbain et le développement du territoire</p> <p>1) Le bourg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Redynamiser le bourg en reconquérant les parcelles non bâties ou en déshérence - Permettre un développement maîtrisé de l'arrière-bourg, en lien avec le développement du bourg - Rééquilibrer le développement de la ville vers le Nord <p>2) Tartane/ Anse l'Etang</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter la vocation balnéaire et touristique de Tartane en préservant les unités hôtelières existantes <p>3) Les quartiers</p> <ul style="list-style-type: none"> - Refaire vivre les quartiers tout en gardant leur spécificité, offrir un habitat plus spécifique - Réaliser des aménagements qui participent au maintien de la population et à l'animation des quartiers (petits commerces, services, artisanat)

Les enseignements du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>d'équipements publics se prolonge vers la mer par le lotissement communal de l'anse Bellegarde. Tartane, village de pêcheurs composé d'un habitat traditionnel ancien le long de la voie principale s'est développé par la création de lotissements composés d'un habitat moderne en dur et la création de complexes touristiques. Dominant la vallée de la rivière du Galion, de gros quartiers se sont développés en habitat diffus en constante évolution (tracée, Desfort, Poirier etc....). Au cœur de la grande zone agricole, de petites unités se sont créées autour des habitations (Bassignac, Dufferret, Petit Galion, etc.).</p> <p>Le commerce :</p> <p>Il existe de nombreux commerces en cœur de ville (qui ont parfois du mal à fonctionner à cause de l'architecture des bâtiments peu adaptée : anciennes cases), un centre commercial, un marché...</p> <p>Cependant, peu de commerces de proximité sont présents dans les quartiers.</p> <p>Par ailleurs, la ZAC du BAC, gérée par CAP Nord depuis avril 2016, accueille commerces et activités. De nombreux restaurants sont présents à Tartane, mais La Trinité manque d'activités de loisirs.</p> <p>Le logement</p> <p>Durant les 25 dernières années, la production de logements a été plus soutenue. Ainsi, en passant de 2 515 à 7 034 logements, la croissance annuelle moyenne du nombre de logements a été de 1,79%. Entre 2010 et 2015, la vacance de logements est passée de 11,7% à 14,2 % soit une augmentation de 2,5 points. Le type de logement est dominé par les maisons individuelles avec 64.7% en 2015. Les logements sont majoritairement de grande taille puisque les 4 pièces représentent 41% du parc de logements.</p>	<p>Impulser ou soutenir les actions de développement commercial :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Conforter le linéaire commercial en rez-de-chaussée dans la rue J. Lagrosillère -Affirmer la place du marché au sein du bourg -Permettre le bon fonctionnement des étals de vente de poisson -Maintenir et développer si possible les commerces de proximité dans les quartiers -Aménager un espace public, des commerces et des services pour une nouvelle offre touristique à Tartane <p>L'habitat et le logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre les objectifs du PLH qui prévoit la réalisation de 555 logements sur le territoire - Programmer avec les bailleurs sociaux la construction d'une résidence pour les seniors et l'attribution de logements en rez-de-chaussée dans les programmes HLM - Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées en adaptant le lieu de vie - Favoriser l'offre d'accueil de la personne dépendante par des particuliers -Accroître l'offre de logements et améliorer l'accueil des jeunes ménages - Diversifier les formes d'habitat, notamment entre le bourg et les quartiers - Permettre une extension du quartier de Petite Rivière Salée afin de créer de nouveaux logements

Les enseignements du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>Les équipements :</p> <p>La commune de La Trinité est un pôle local d'équipements à l'échelle de la Martinique. En effet, elle compte 7 établissements publics pour les enfants de 2 ou 3ans à 11 ans. Elle dispose par ailleurs d'équipements d'enseignement secondaire avec 2 collèges, 1 lycée et une école de formation. La Trinité compte également des équipements sportifs, répartis sur l'ensemble du territoire. Néanmoins, certains équipements peuvent parfois souffrir d'un manque d'entretien. La Trinité est par ailleurs bien maillée par les équipements de santé/social et notamment un site du centre hospitalier universitaire, un laboratoire de biologie médicale, etc. Enfin, la commune compte plusieurs équipements culturels et accueille différentes manifestations culturelles sur son territoire.</p> <p>Transports et déplacements</p> <p>La commune de la Trinité est desservie par trois routes nationales : la RN1, la RN4, la RN2001. Le réseau routier départemental est long de 34.5 kilomètres (RD, RD 3, RD 25, RD 26). Les voies communales et rurales assurent la desserte des différents écarts de la commune. Le problème majeur de la commune de La Trinité est celui de la circulation sur la rue J. Lagrosillère où se concentrent les principales activités commerciale et administratives (problème d'insuffisance de l'offre en stationnement, malgré de nettes améliorations récentes).</p>	<p>Les équipements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer des projets d'équipements nouveaux ou permettre la réimplantation d'équipements déjà présents sur le territoire (cimetière paysager, centre de secours, chambre funéraire, résidence seniors...) - Doter les quartiers non encore pourvus d'équipements sportifs et culturels et moderniser les infrastructures sportives existantes -Ouvrir des espaces d'expressions sportives et culturelles : -Développer les activités nautiques -Favoriser les projets d'accueil de la petite enfance -Créer une Maison des Cultures -Réhabiliter les écoles communales pour renforcer leur sécurité et leur fonctionnalité dans le cadre du plan séisme -Rénover et/ou remettre aux normes les équipements du stade Louis Richer (hall, piste d'athlétisme, terrain de basket, terrain de handball...) <p>Transports et déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> -Améliorer le quotidien des personnes à mobilité réduite en aménageant les trottoirs et les bus -Compléter les aménagements du site de la Brèche dans une dynamique d'accueil privilégié des PMR -Aménager un cheminement urbain et littoral « la corniche Cosmy Autre bord » -Mettre en place des bornes de recharge pour les véhicules électriques - Réalisation de voies hautes pour dévier la circulation - Création d'une liaison maritime

Les enseignements du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>Le littoral côtier</p> <p>Le littoral côtier de la commune de Trinité se caractérise par une succession de baies et d'anses, protégées par des caps.</p> <p>En raison de la configuration du littoral, la commune de Trinité offre une très grande variété de plages de dimensions diverses. Le territoire dispose par ailleurs de multiples baies surmontées de mornes boisées, le tout s'inscrivant dans un continuum forestier recouvrant la presqu'île de la Caravelle.</p> <p>L'économie</p> <p>L'économie de La Trinité est dominée par 2 secteurs d'activités :</p> <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>Par ailleurs, la question du port de pêche est un enjeu important puisqu'il ne remplit pas pleinement sa fonction (seulement stockage, bâtiment de ravitaillement fermé, etc.).</p> <p>Les activités touristiques :</p> <p>La Trinité est une commune touristique du fait notamment de la presqu'île de la Caravelle qui attire de nombreux touristes et randonneurs. La pratique du surf est également un élément d'attractivité touristique. Par ailleurs, est présente sur le territoire une offre d'hébergement diversifiée. Des complexes hôteliers existent sur le territoire, majoritairement à Tartane.</p>	<p>La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques</p> <p>Mettre en valeur la baie de La Trinité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger et mettre en valeur les espaces littoraux, et en valoriser les potentiels <p>Développer l'activité économique s'appuyant sur les potentialités locales</p> <ul style="list-style-type: none"> -Équilibrer le développement du territoire par une meilleure gestion des espaces et une organisation des activités plus performante -Conforter et optimiser les zones d'activités économiques existantes -Maintenir et diversifier l'activité agricole - Conforter les activités et installations du port de pêche <p>Poursuivre le développement touristique</p> <ul style="list-style-type: none"> -Affirmer la vocation touristique du territoire en s'appuyant sur ses richesses et ses potentiels terrestre et maritime. - Faire de la Trinité la porte touristique en territoire Nord -Mettre en scène les places et développer le tourisme nautique -Valoriser le site de Spoutourne -Aménager des points de vue -Faire de l'agrotourisme un levier de développement économique et touristique

Les enseignements du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>L'agriculture :</p> <p>Les terres agricoles sont très nombreuses sur le territoire et majoritairement destinées à la canne et à la banane.</p> <p>La production de la canne à sucre est étroitement liée à l'usine du Galion qui produit du sucre, mais également du rhum martiniquais sous appellation d'origine contrôlée (AOC). Sur la presqu'île de la Caravelle, on note la présence de pâturages.</p> <p>L'économie agricole dans la commune, détentrice de la dernière usine sucrière de l'île repose sur la culture de la canne à sucre et du bananier. Les terres agricoles sont quasiment toutes classées AOC rhum Martinique et occupent la vallée du Galion et ses affluents ainsi que le secteur Petite Rivière Salée.</p> <p>Les objectifs concernant l'agriculture sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger et préserver les terres agricoles • Mettre en valeur l'agriculture • Moderniser et innover de l'amont à l'aval de la production 	<p>Maintenir l'activité agricole sur le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les terres agricoles afin d'assurer le maintien de l'activité agricole, mais aussi afin de préserver les paysages liés à la diversité des cultures et à la présence de l'élevage - Assurer le maintien des zones agricoles AOC pour la grande culture et permettre le développement de cultures vivrières - Protéger les terres agricoles en proposant leur classement au patrimoine des zones remarquables de la commune - Développer l'agrotourisme
<p>Les paysages :</p> <p>La commune fait partie de l'entité paysagère des mornes du sud et la presqu'île de la Caravelle. Elle compte différents éléments qui structurent le paysage de la Trinité et en font un atout majeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Le littoral côtier de la commune de Trinité se caractérise par une succession de baies et d'anses, protégées par des caps -La forêt domaniale du littoral -La réserve naturelle de la presqu'île de la Caravelle a été créée le 2 mars 1976. L'attrait touristique du site de la Caravelle est dû à l'aspect encore intact et sauvage du paysage par endroit 	<p>Valoriser les unités paysagères et le patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> -Protéger et mettre en valeur les unités paysagères -Préserver le patrimoine bâti

Les enseignements du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>-Les îlets au nombre de sept sur le territoire de La Trinité sont des rochers plus ou moins recouverts par un moutonnement végétal et exerçant un attrait tout particulier par les splendides panoramas qu'ils offrent.</p> <p>L'arrière-pays est marqué par la végétation dans toute sa gamme de couleurs. Les champs de bananiers occupent les meilleurs espaces agricoles auparavant occupés par la canne à sucre.</p> <p>La Trame Verte et Bleue :</p> <p>Le SRCE identifie plusieurs éléments sur la commune de La Trinité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les espaces forestiers de la Caravelle, de la pointe Bateau et Jean-Claude comme réservoirs de biodiversité terrestre à préserver, • La forêt marécageuse comme réservoir de biodiversité terrestre à remettre en bon état, • Des zones tampons à ces réservoirs majeurs de biodiversité, • Des corridors terrestres à remettre en bon état (abords des cours d'eau et végétation au sein de l'espace agricole), • Des corridors aquatiques (ravines et cours d'eau temporaires et/ou secondaires). Ces corridors terrestres sont également identifiés comme étant à préserver. 	<p style="text-align: center;">Améliorer la préservation de la biodiversité à travers la protection de la trame verte et bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> -Protéger et conforter les éléments de la trame verte sur le territoire - Protéger les espaces boisés - Protéger les terres agricoles - Protéger les espaces littoraux et en valoriser les potentiels - Protéger la presqu'île de la Caravelle - Veiller à l'aménagement d'espaces paysagers au sein des nouvelles opérations

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

Objectif démographique et production de logements à prévoir

La commune comptait selon l'INSEE 12 243 habitants et 5 455 résidences principales en 2017. De fait, le nombre de personnes par logements est estimé à environ **2,24 personnes par résidence principale**. Il est par ailleurs à noter que la commune fait face à un fort taux de logements vacants : le nombre de logements vacants est d'environ 1 115 logements en 2017 (soit 15,7% du parc total de logements), ce chiffre étant dans la moyenne martiniquaise, mais en constante progression.

Comme constaté dans le diagnostic, La Trinité rencontre une baisse du nombre de ses habitants depuis 2009, en particulier du fait d'un solde migratoire déficitaire, comme constaté entre 2009 et 2014 (-1,8% par an). La population communale était ainsi estimée, selon l'INSEE, à 13 923 habitants en 2009 et 12 243 habitants en 2017. Le déclin de la population entre 2009 et 2017 est donc de 13,7 %.

Depuis 2007, le parc de logements a cru d'environ 892 unités, soit un rythme d'environ 90 logements par an.

Connaissant une perte régulière de population depuis la fin des années 2000, la commune souhaite une stabilisation et espère une reprise démographique à l'horizon 2030 qui reste aujourd'hui difficile à quantifier. En matière de production de logement, elle doit respecter **le rythme fixé par le PLH de Cap Nord qui est de 93 logements par an**.

La commune perdant 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 (2,24 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. Ces raisons entraînent une diminution du nombre de personnes par résidence principale (2,18 personnes par résidence principale selon l'hypothèse envisagée),

- 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 :

13 000 / 2,18 personnes par logement \approx **5 963 résidences principales à l'horizon 2030** (contre **5 803** si le nombre de personnes par résidence principale s'était maintenu à 2,24).

5 963 résidences principales à l'horizon 2032 – 5 455 résidences principales en 2017 \approx **508 résidences principales supplémentaires entre 2020 et 2030, dont environ 160** pour compenser le point mort dû à la diminution du nombre de personnes par résidence principale. Ceci correspond à **50 logements** par an, dont environ **16** 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 entraîne 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 **plus de 508 nouvelles résidences principales** pour atteindre l'objectif démographique (et répondre aux objectifs du PLH, mais qui n'est pas sur la même périodicité que le PLU), soit une inversion de la tendance actuelle fixée à **13 000 habitants**.

Ces 5 dernières années, la commune de la Trinité a produit en moyenne 87 logements par an. Le potentiel foncier identifié dans le bourg est de 2,2 hectares, ce qui pourrait conduire potentiellement à la réalisation d'une centaine de logements. À l'échelle de l'ensemble du territoire, de nombreux terrains classés en zone U (urbaine), mais pas ou peu bâtis sont potentiellement mobilisables. Avec la programmation envisagée dans les OAP notamment sur les sites d'Anse Bélune et Tartane, la commune sera en mesure de remplir ses objectifs, sans obligation de réaliser des formes urbaines denses. Il est cependant évident que la totalité du potentiel foncier en zone urbaine ne saurait être mobilisée sur la durée du PLU, et que les zones AU destinées à l'habitat, identifiées dans le PLU, auront un rôle important à jouer dans l'atteinte de l'objectif démographique, par leur facilité de mobilisation.

2. 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 existants, en complément du secteur du projet urbain en centre-ville qui a été identifié comme secteur de densification.

Le reste de la programmation est prévu dans les zones à urbaniser qui permettent la réalisation d'opérations d'ensemble répondant aux besoins des habitants. Ces zones sont identifiées en continuité de secteurs déjà urbanisés.

Ainsi le projet de PLU :

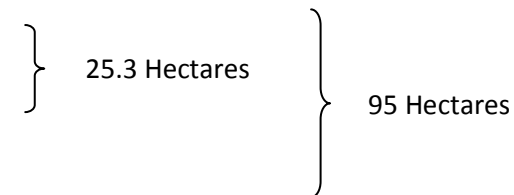
- décline 16.5 hectares de zones A ou N en zones U et 3,2 hectares de zones A ou N en zone AU, soit 19.7 hectares de zones A ou N déclassés au total (précisions ci-après). Il s'agit essentiellement de secteurs déjà bâtis localisés en périphérie de zones déjà urbanisées ou encore de secteurs qui ont fait l'objet de régularisation sur la bande des 50 pas géométriques (zones UX du projet de PLU, représentant 5.22 hectares).
- décline 5.6 hectares de zones A ou N en STECAL, correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, définis pour permettre l'accueil ou la prise en compte d'équipements particuliers tels que le pôle funéraire, port de Cosmy...
 - Au total, la consommation de zones naturelles ou agricoles s'élève à 25.3 hectares.

A cette surface, nous pouvons également ajouter :

- Les zones Nh (zones naturelles du PLU opposable dans lesquelles la constructibilité est limitée par parcelle) qui ont été reclassées en zones urbaines, soit 53.2 hectares. Ces zones Nh repassées en U sont situées dans des quartiers desservis par les réseaux (voiries, eau potable) bénéficiant d'un assainissement non collectif type SPANC. La commune a investi dans ces quartiers avec la création d'équipements (plateaux sportifs, etc.), et ils sont habités de manière pérenne depuis de nombreuses années. à noter que 0.07 hectare de zone Nh a été reclassé en STECAL N2b. La surface des zones NH devenues U ou AU ou STECAL s'élève donc à 53.2 hectares.
- Les 16.5 hectares de zones à urbaniser maintenues (non consommées actuellement) dont seules 3.34 hectares sont destinées à l'habitat,

Le bilan général de la consommation des espaces naturels et agricoles est donc le suivant :

- 19.7 hectares de zones naturelles et agricoles reclassées en zones urbaines ou à urbaniser
- 5.6 hectares de STECAL créés en zones agricoles ou naturelles
- 53.2 hectares de zones Nh reclassés en zones U/ AU et STECAL
- 16.5 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		
Classement dans le PLU opposable	Classement dans le projet de PLU révisé	Superficie
A ou N	U	16.5
A ou N	AU	3.2
Nh	U	53.2
Nh	N STECAL	0.07
A ou N	N STECAL	5.6
TOTAL		78.5
Compensation de la consommation de zones agricoles et naturelles		
Classement dans le PLU opposable	Classement dans le projet de PLU révisé	Superficie
U	A ou N	53.6
AU	A ou N	31.2
Nh	A ou N	31.8
TOTAL		116.5

Globalement, la consommation de zones naturelles ou agricoles engendrée par le PLU (78.5 hectares au total sans les zones AU maintenues) est largement compensée par le reclassement de zones urbaines ou à urbaniser (116,5 hectares au total) en zones naturelles ou agricoles, notamment en raison de la protection des abords des ravines et rivières.

Les secteurs offrant donc des potentialités de construction de logements sont les suivants :

- ***Le cœur de bourg:***

Il a fait l'objet d'un projet urbain, qui a notamment pour objectif la reconquête de dents creuses au sein de l'espace urbain dense. Les sites identifiés comme pouvant accueillir des programmes de renouvellement urbain sont classés en zone U1, et l'OAP vient cibler plus précisément les sites de projet potentiels.

- ***Les différents quartiers :***

Les quartiers ne disposent pas tous de la même densité et des mêmes possibilités de densification, mais des potentiels existent encore dans certains quartiers, notamment aux abords du centre-ville.

- ***Les projets en extension urbaine (zone 1AU3) :***

Ce site a été identifié en zone 1AU dans le cadre du PLU. Cette zone représente 1,95 ha.

Les autres zones d'extension urbaine ouvertes à l'urbanisation, représentant 13.91 ha, sont les suivantes :

- Le secteur 1AU1 qui vise à la création, sur le secteur de Desmarinières, d'une zone d'activités et d'équipements de santé (permettant le transfert du SDIS, et du CHU notamment) ;
- Le secteur 1AU2, en entrée de bourg de Tartane, qui correspond au site de transfert du terrain de sports qui sera déplacé dans le cadre du projet de réaménagement de l'entrée de ville ;

En plus de ces projets identifiés, le PLU prévoit une zone 2AU en continuité de l'espace urbain au bourg de Tartane, d'une superficie de 0,69 ha.

Exposé des dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis :

Le dispositif réglementaire mis en place dans les secteurs bâtis identifiés comme potentiellement mutables permet une densification de ces espaces bâtis, en cohérence avec les deux principes fondateurs du PADD, à savoir :

- **La préservation des espaces agricoles, naturels (notamment la Presqu'île de la Caravelle) et littoraux**
- **Le développement au sein des zones urbaines existantes**

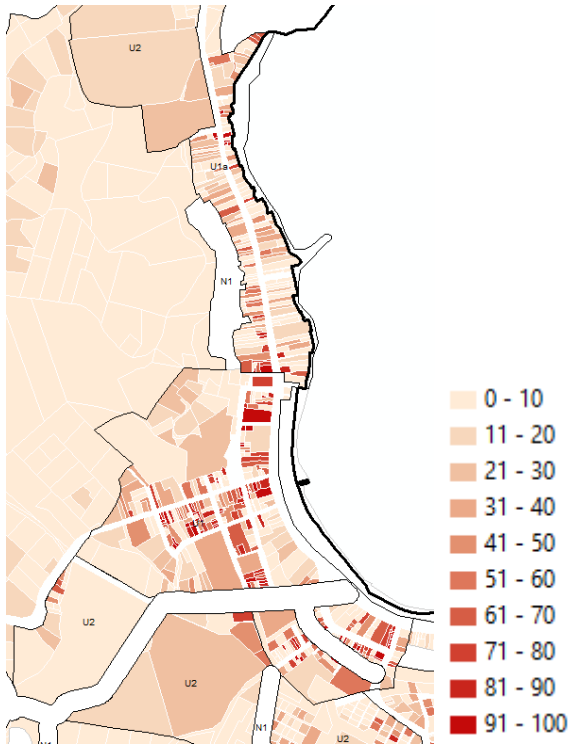
Le diagnostic foncier, qui s'appuie sur l'étude des potentialités foncières de la Martinique réalisée par l'ADDUAM en 2015, a permis l'identification d'un certain nombre de secteur présentant une capacité de mutation moyenne à importante.

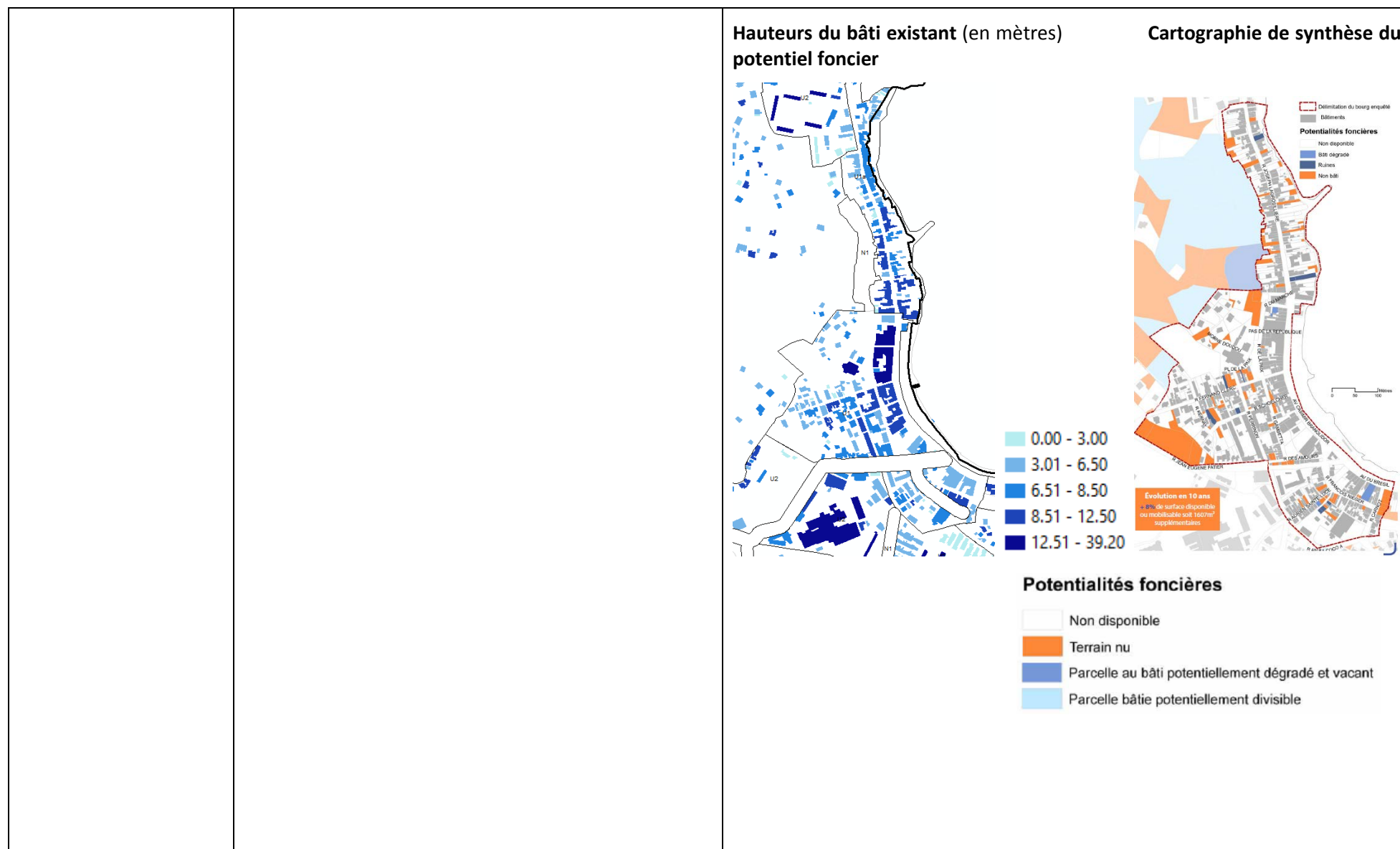
Pour réaliser l'analyse des capacités de densification du territoire de La Trinité, l'analyse du potentiel de densification en fonction des formes urbaines (à savoir la typologie des différentes constructions, entre le tissu de centre-ville, le tissu mixte pavillonnaire et petits collectifs, etc.) est 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, qui présentent un tissu urbain hétérogène, dont l'urbanisation pourrait être optimisée dans le respect de la morphologie urbaine de ce secteur, et du bourg de Tartane, dans une moindre mesure.

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 U1 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 12,5 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 U1 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>0 - 10 11 - 20 21 - 30 31 - 40 41 - 50 51 - 60 61 - 70 71 - 80 81 - 90 91 - 100</p>



Les extensions du bourg

Les règles d’implantation et de gabarit de des zones **U2 et U3** 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 50 % ;
- une hauteur à 14,5 mètres soit 5 niveaux, à 8,5 mètres soit 3 niveaux.

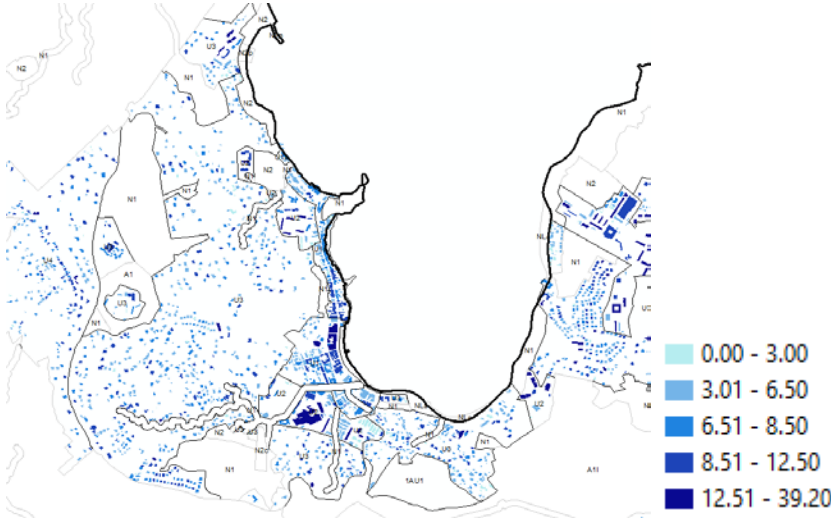
On constate que les emprises au sol maximales autorisées et les hauteurs maximales autorisées sont dans la majorité des cas inférieures aux emprises et hauteurs existantes, ce qui laisse un potentiel de densification certain et maîtrisé aux extensions du bourg.

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.

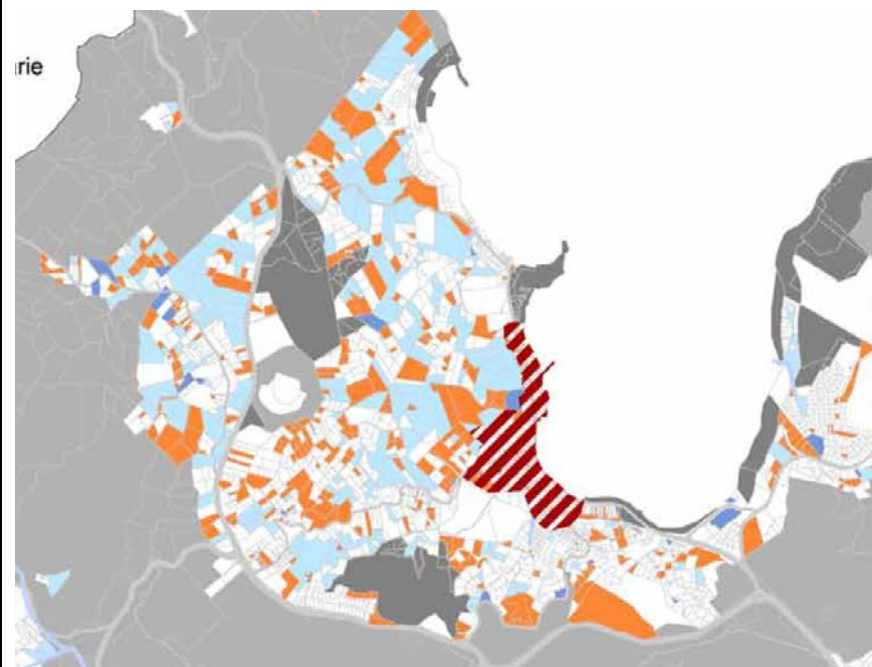
Emprise au sol existantes (en % de la superficie de l’unité foncière)







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

Le bourg de Tartane

Les règles d'implantation et de gabarit de des zones **U1b** et **U3** 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 U3 et non règlementée pour la zone U1b ;
- une hauteur à 6,5 mètres soit 2 niveaux, à 8,5 mètres soit 3 niveaux.

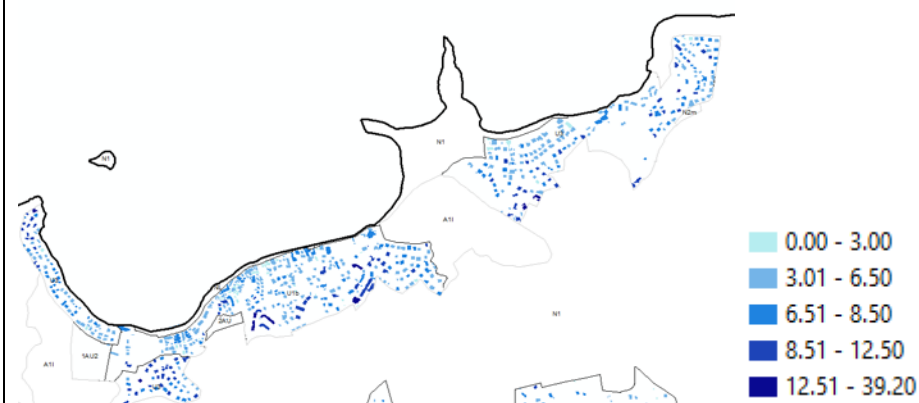
On constate que les emprises au sol maximales autorisées et les hauteurs maximales autorisées sont dans la majorité des cas inférieures aux emprises et hauteurs existantes, ce qui laisse un potentiel de densification certain et maîtrisé au bourg de Tartane.

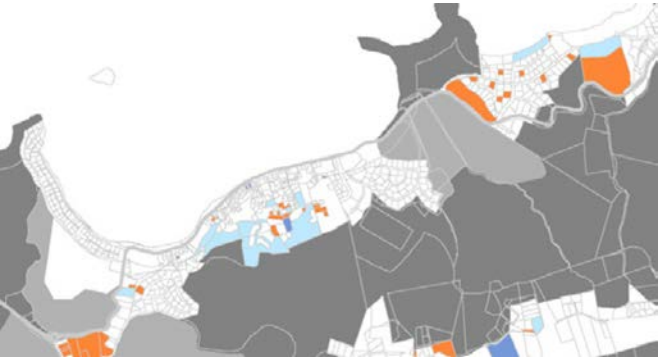

Les règles mises en place dans le PLU permettent une densification du tissu bâti notamment sur les potentialités identifiées dans le cadre du diagnostic foncier, avec des hauteurs qui restent néanmoins maîtrisée et une emprise plus contrainte au sein de la zone U3, moins centrale et aux typologies bâties moins denses.

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



Hauteurs du bâti existant (en mètres)



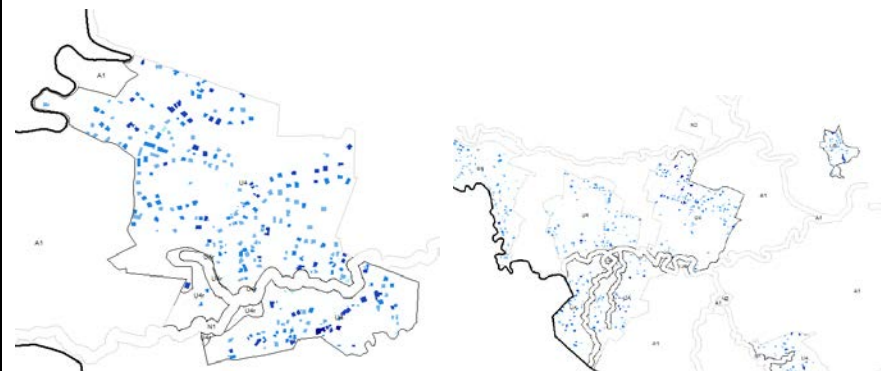
		<p>Cartographie de synthèse du potentiel foncier</p>  <p>Potentialités foncières</p> <ul style="list-style-type: none"> Non disponible Terrain nu Parcelle au bâti potentiellement dégradé et vacant Parcelle bâtie potentiellement divisible
<p>Les quartiers</p>	<p>Les règles d’implantation et de gabarit de la zone U4 permettent une certaine forme de densification maîtrisée 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 40 % ; • une hauteur maximale autorisée à 8,5 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 certain et maîtrisé</p>	<p>Emprise au sol existantes (en % de la superficie de l’unité foncière)</p> <p>Bellevue Desfort</p> 

dans les quartiers. Ce potentiel reste cependant à relativiser en raison de l'éloignement des quartiers et de leurs contraintes naturelles.

Hauteurs du bâti existant (en mètres)

Bellevue

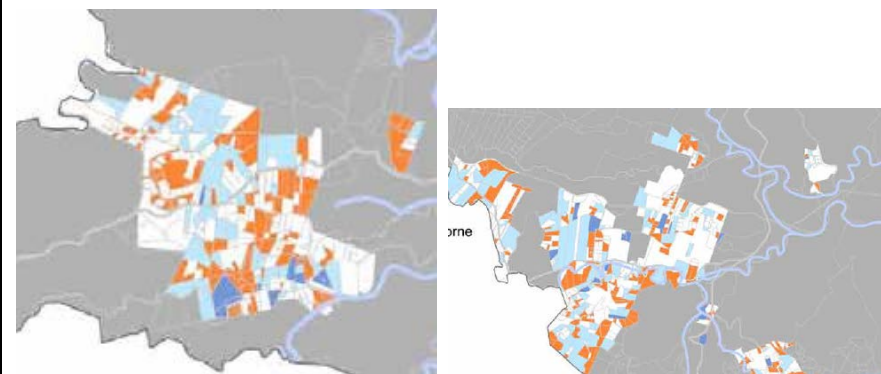
Desfort



Cartographie de synthèse du potentiel foncier

Bellevue

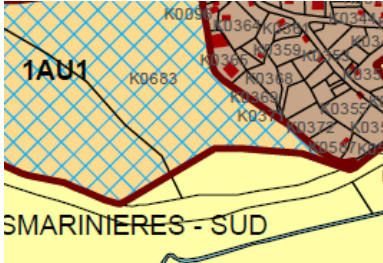
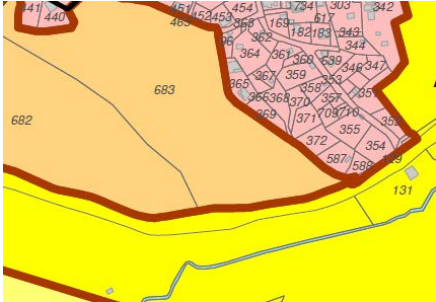
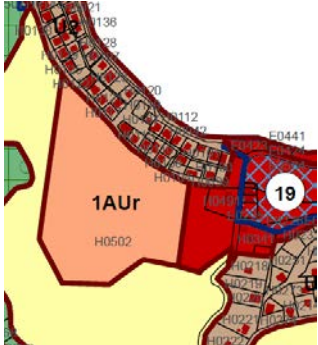
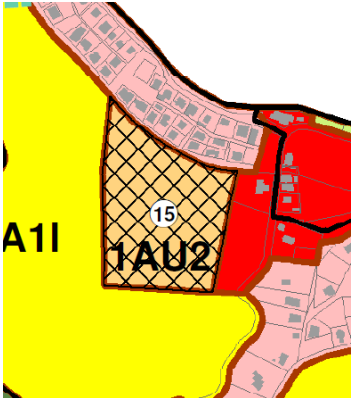
Desfort

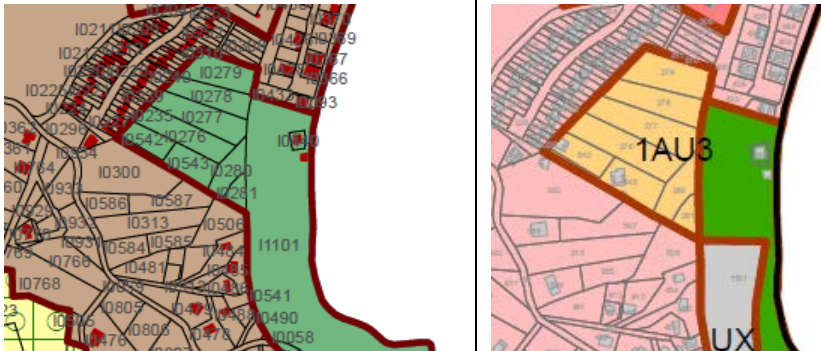


Potentialités foncières

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

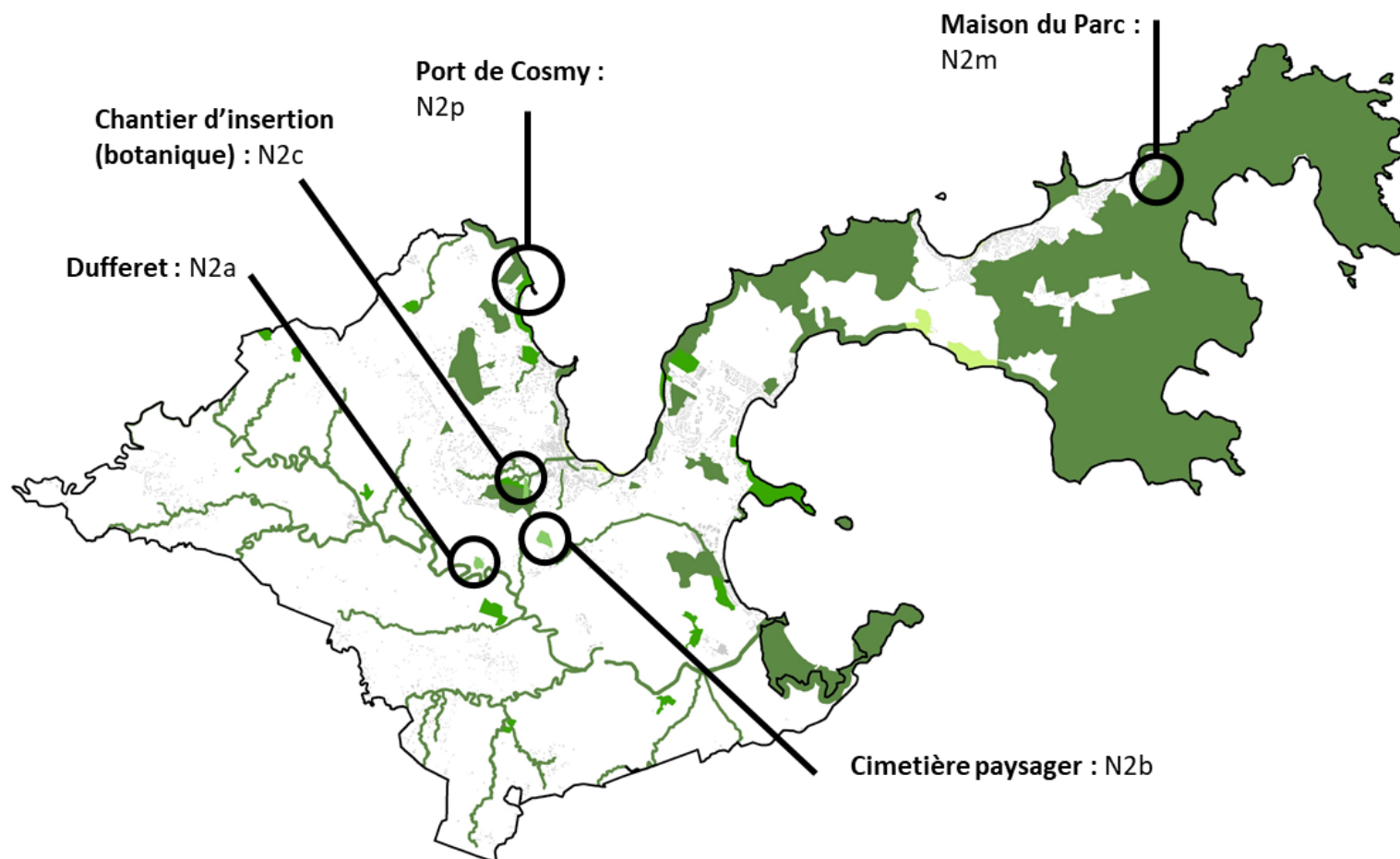
Consommation de zones naturelles et agricoles au profit de zones à urbaniser :

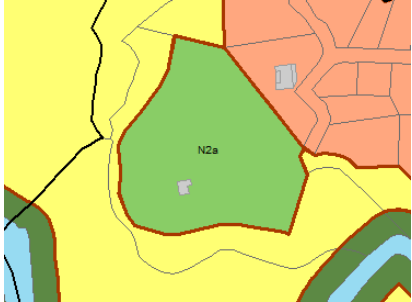



PLU actuel	PLU révisé	Projet/Occupation	Superficie
<p>Desmarinières Sud</p> 		<p>Le périmètre de la zone à urbaniser est ajusté en lien avec le projet d'implantation d'une zone d'activités et d'équipements de santé (permettant le transfert du SDIS, et du CHU notamment).</p>	<p>1 ha</p>
<p>Tartane</p> 		<p>Le périmètre de la zone à urbaniser est ajusté en lien avec le projet de création d'équipements sportifs dans le secteur de Tartane, dans le cadre de la requalification de l'entrée de bourg.</p>	<p>0,3 ha</p>





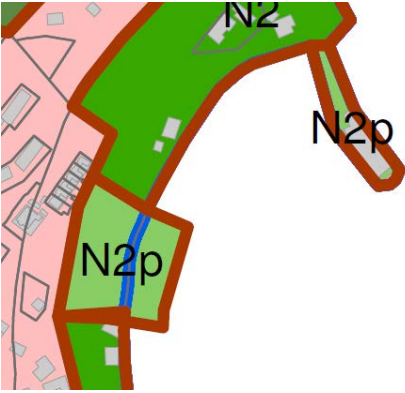

<p>Beauséjour</p> 		<p>Cette zone correspond à la création d'un secteur d'habitat pavillonnaire en continuité de l'espace urbain à Beauséjour, desservi par les réseaux.</p>	<p>1,9 ha</p>
---	--	--	---------------

La consommation de zones naturelles et agricoles au profit de zones à urbaniser s'élève à environ 3,2 ha.

Par ailleurs, les STECAL sont consommateurs d'espace.

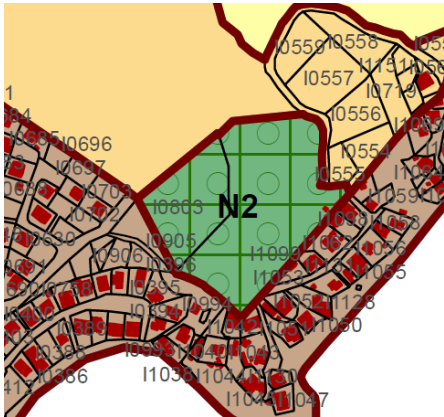
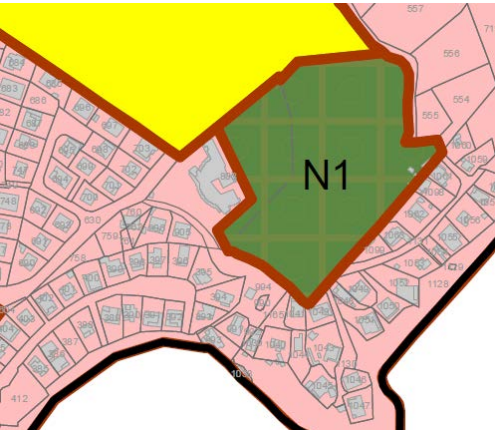

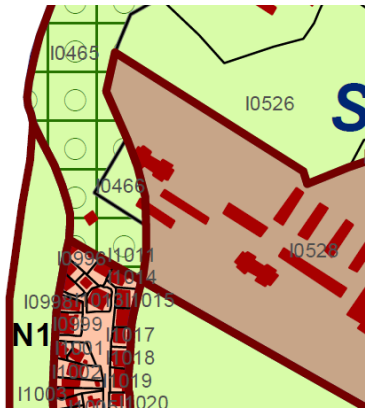
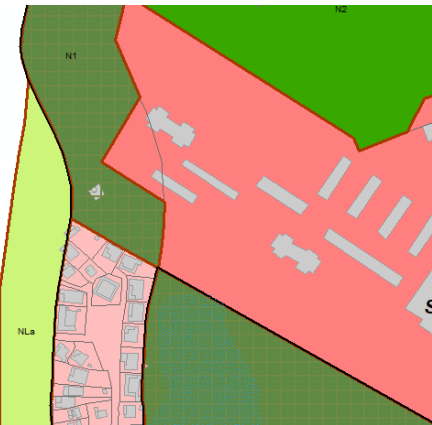



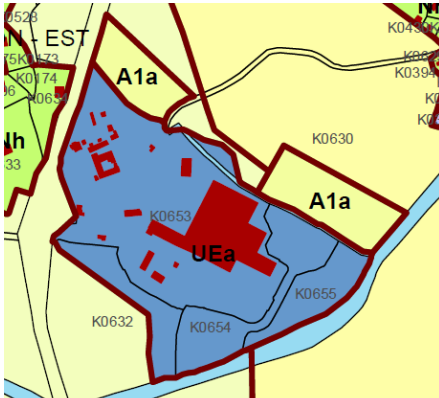
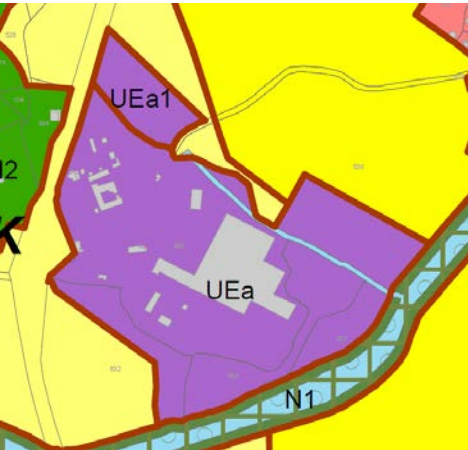


STECAL	Photographie aérienne	Projet	Superficie
		<p>Ce STECAL est défini pour permettre la mise en valeur des ruines présentes sur le secteur de Dufferet et de permettre l'aménagement de départs de randonnée notamment.</p>	0,96 ha
		<p>Ce STECAL est défini pour permettre la réalisation d'un cimetière paysager / pôle funéraire avec salles de recueillement, accessible depuis la RD.</p> <p>Il va permettre de compléter le cimetière actuel qui est enserré dans l'espace urbain et dont l'extension n'est pas possible. Ce projet permettra aussi aux Trinitéens d'organiser des veillées dans leur commune.</p> <p>Ce projet a fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet en 2019.</p>	2,14 ha

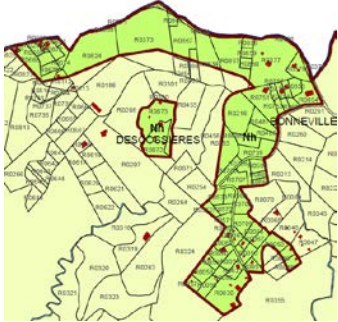
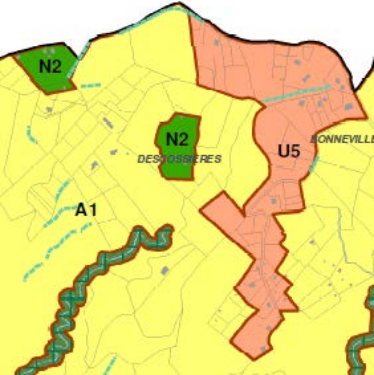


		<p>Ce STECAL doit permettre la réalisation d'un centre d'insertion lié à la botanique. Le site, actuellement boisé, sera en partie déboisé pour y permettre la réalisation de cultures, et quelques aménagements légers seront nécessaires (lieux de stockage de matériel horticole notamment).</p>	1,31 ha
		<p>Ce STECAL doit permettre la réalisation de la Maison du Parc à l'entrée de la Caravelle, ainsi que l'espace de stationnement nécessaire à cet équipement d'accueil du public. Ce projet est inscrit dans la charte du PNM.</p>	0,32 ha
		<p>Ce STECAL, en deux entités, doit permettre de prendre en compte les structures liées au port de Cosmy, et de favoriser leur évolution.</p>	0,91 ha

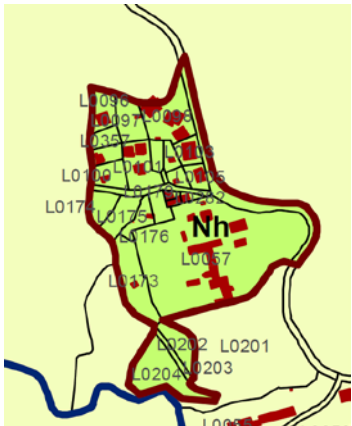
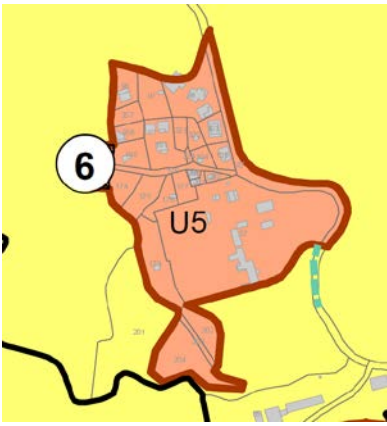

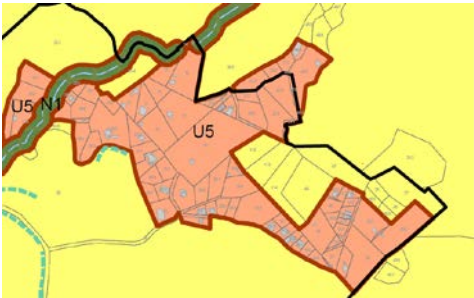

Les STECAL représentent donc une superficie totale de 5.64 ha.

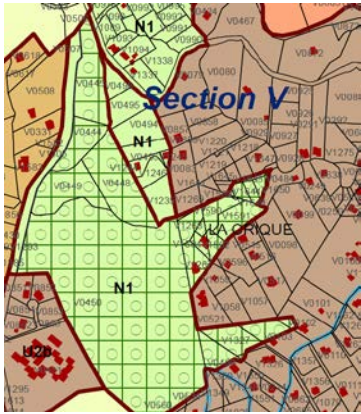
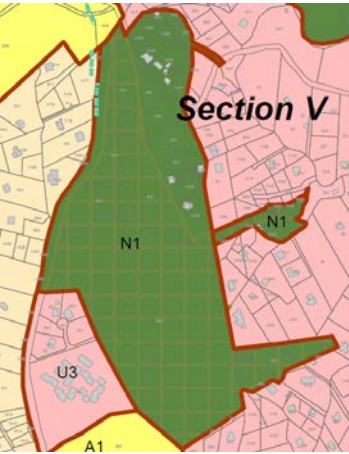


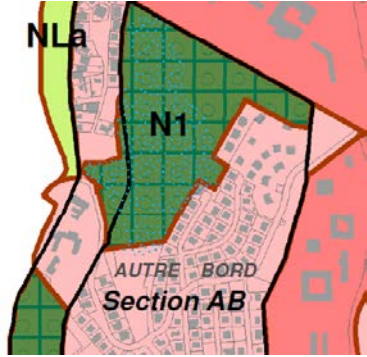
Des zones naturelles ou agricoles ont dû être reclassées en zone U, afin de prendre en compte l'occupation du sol.

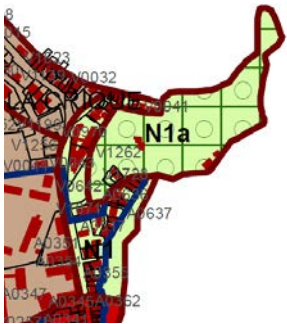
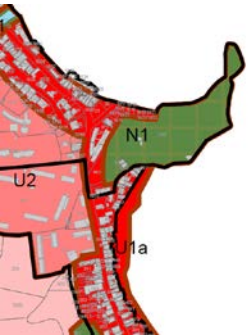

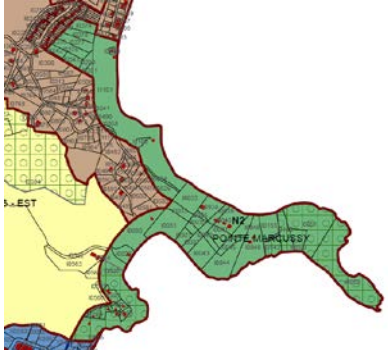
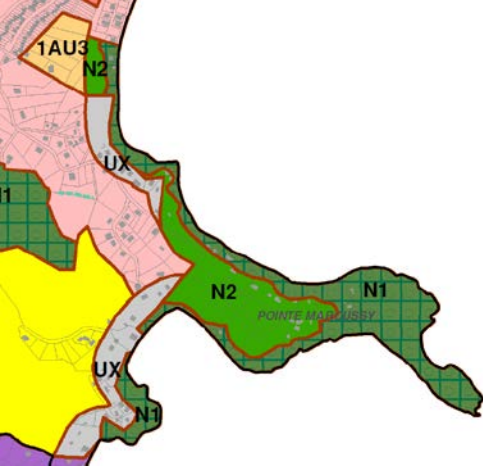

PLU actuel	PLU révisé	Projet/Occupation	Superficie
		<p>Ce secteur bascule en zone U afin de prendre en compte l'existence d'une maison de retraite.</p> 	0,2 ha
		<p>Ce secteur bascule en zone U afin de prendre en compte les bâtiments du lycée.</p> 	0,26 ha

<p>L'usine du Galion</p> 		<p>Afin de prendre en compte le périmètre de l'usine du Galion, les STECAL agricoles du PLU actuel (A1a) sont reclassés en zone UEa et UEa1, spécifiques aux activités économiques.</p>	<p>2,3 ha</p>
<p>Bellevue</p> 		<p>Le périmètre de la zone A est ajusté pour prendre en compte les constructions existantes.</p>	<p>0,2 ha</p>

<p>Bonneville</p> 		<p>Le périmètre de la zone A est ajusté pour prendre en compte les constructions existantes. Ce quartier est alimenté par le réservoir de Poirier d'une capacité de 400 m3.</p>  	<p>2,14 ha</p>
--	--	--	----------------

<p>Grand Galion-Nord</p> 		<p>Le périmètre de la zone A est ajusté pour permettre la réalisation d'un parc de stationnement (ER n°6).</p>	<p>0,15 ha</p>
<p>Gergault</p> 		<p>Le périmètre de la zone A est ajusté pour prendre en compte les constructions existantes.</p> 	<p>0,9 ha</p>

 <p>Section V</p>	 <p>Section V</p>	<p>Le périmètre de la zone N est ajusté pour prendre en compte les constructions existantes localisées au cœur d'une zone U en continuité du bourg.</p>  <p>Le Caliali</p>	1,3 ha
<p>Autre bord</p>  <p>AUTRE BORD</p>	 <p>NLa</p> <p>AUTRE BORD</p> <p>Section AB</p>	<p>Le périmètre de la zone N est ajusté pour prendre en compte les constructions existantes.</p>	0.4 ha

		<p>Le périmètre de la zone N est ajusté pour prendre en compte les constructions existantes sur la Pointe Sainte Catherine, implanté dans un environnement urbain dense et desservi par les réseaux.</p> 	1,8 ha
		<p>Les espaces sont occupés par des secteurs d'habitat insalubre ou mal structurés situés sur la bande littorale, ils sont donc basculés en zone UX. Ces habitations sont alimentées par le réservoir de Beauséjour d'une capacité de 700 m3.</p> 	5,2 ha

		<p>Le périmètre de la zone N est ajusté pour prendre en compte les constructions existantes.</p>	0.5 ha
		<p>Le périmètre de la zone A est ajusté pour prendre en compte l'occupation du sol.</p>	0.52 ha

Le PLU engendre donc un déclassement d'environ 16 ha de zones naturelles et agricoles en zone urbaine.

Justification des OAP

Pour accompagner la mise en œuvre des orientations du PADD, 6 OAP sectorielles ont été définies : chacune répondant à des enjeux particuliers.

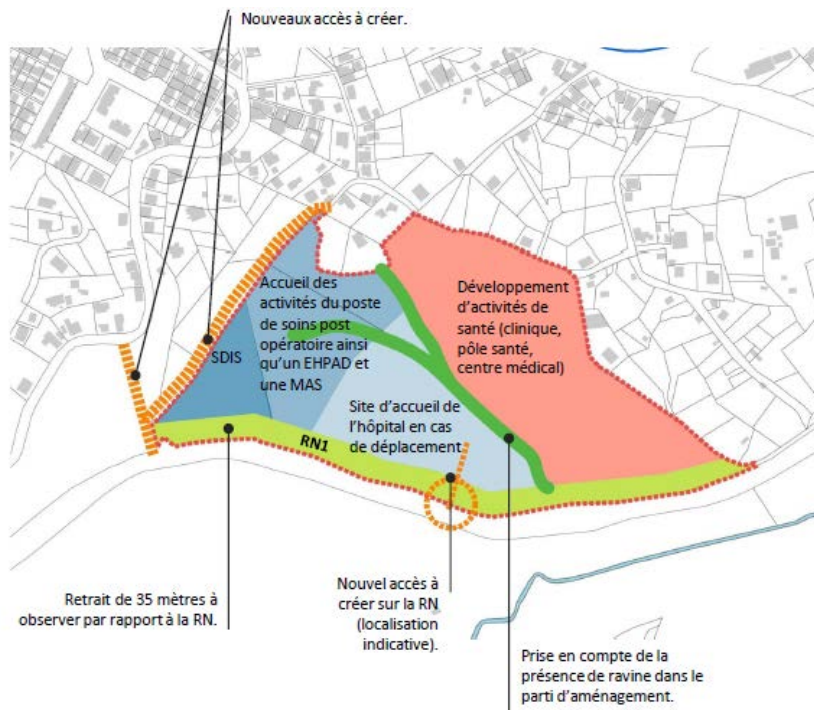
OAP spatialisées

1. Entrée de ville sud
2. Tartane entrée de bourg
3. Spoutourne
4. Petit Galion
5. Anse Belune
6. Centre-bourg

1. L'entrée de ville Sud

Orientations du PADD :

Mettre en œuvre une politique économique génératrice d'emploi et de développement



Justification de l'OAP :

Le secteur choisi pour le développement de ce projet dispose à la fois d'une très bonne desserte liée à la RN1 et à l'avantage d'être en continuité directe du centre bourg, ce qui permettra aux futurs équipements d'être facilement accessible pour les habitants.

L'objectif de l'OAP est de permettre la réalisation d'une zone d'activités et d'équipements en entrée de ville Sud afin d'accueillir le SDIS actuellement situé sur le front de mer, des activités économiques et des équipements de santé. L'aménagement de cette zone participera également à faciliter l'accès au bourg depuis la RN1 via la création de voies nouvelles.

Le retrait par rapport à la RN devra faire l'objet d'un traitement paysager et permettre de limiter les nuisances sonores liées à cet axe.

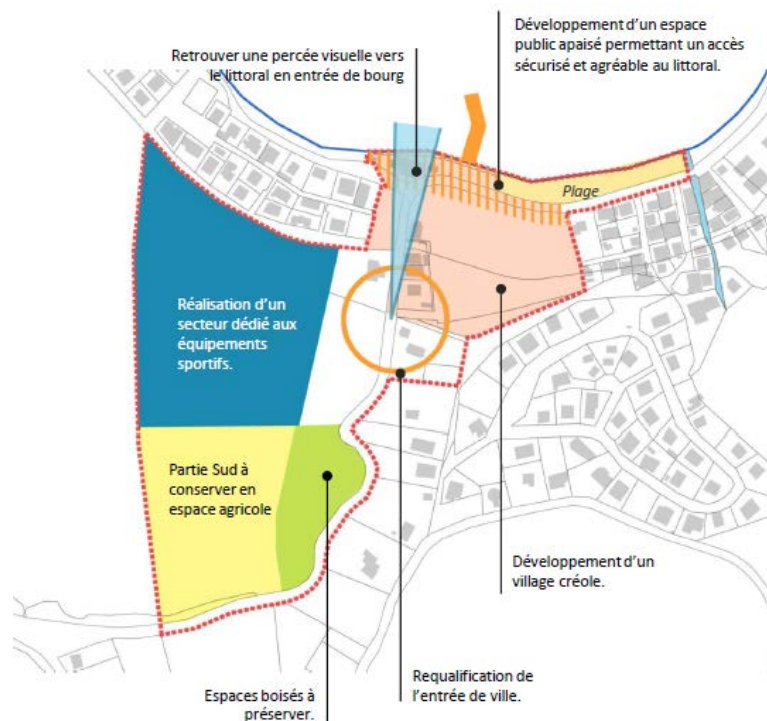
Ce quartier, à proximité immédiate du bourg et facilement accessible via la RN1, est desservi par les réseaux.

2. L'aménagement de l'entrée de ville et la création d'une polarité touristique à Tartane

Orientations du PADD :

Réaliser un aménagement favorisant l'attractivité touristique et le développement économique

Réaménager les espaces publics d'entrée de ville



Justification de l'OAP :

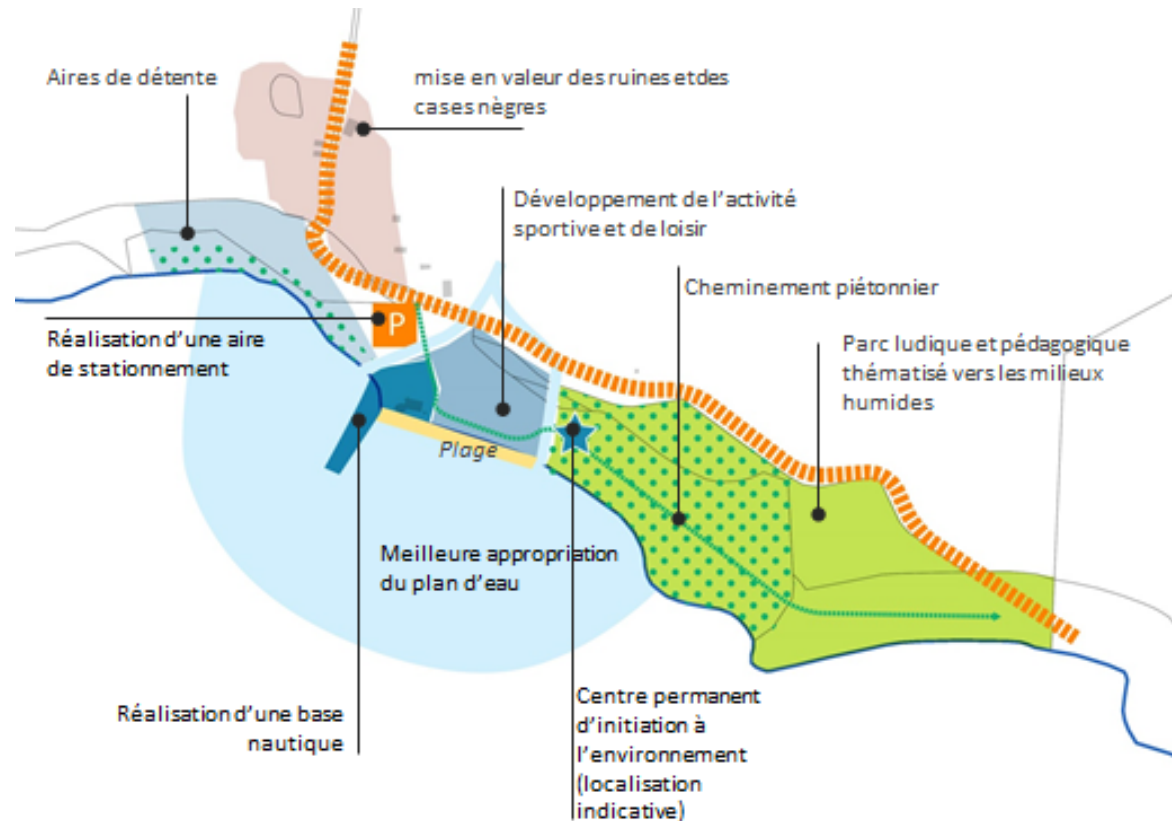
Le secteur identifié correspond à l'entrée du bourg de Tartane. Il est aujourd'hui peu mis en valeur alors qu'il dispose d'un réel potentiel de qualification, qui permettrait en outre de renforcer l'attractivité touristique du bourg de Tartane.

L'objectif de l'OAP est de valoriser l'entrée du bourg de Tartane et de réaliser un aménagement favorisant l'activité touristique et le développement économique qui y est lié. Ces espaces sont aujourd'hui urbanisés et bien desservis par les réseaux. Cela passe par le réaménagement des espaces publics d'entrée de ville pour permettre une meilleure circulation des piétons et un accès facilité au littoral. Cet aménagement s'accompagnera du développement d'une nouvelle offre d'activités touristiques et de loisirs sous la forme d'un « village créole » pouvant accueillir du commerce local, des restaurants et des bars.

3. Spoutourne

Orientations du PADD :

Valoriser le site de Spoutourne en poursuivant la réalisation de l'Espace d'Aménagement Touristique (EAT)



Justification de l'OAP :

Le secteur concerné se situe au sud de la presqu'île de la Caravelle, à proximité du bourg de Tartane. C'est un secteur identifié de longue date comme EAT dans le SAR. Un projet de mise en valeur de ce site exceptionnel est traduit dans l'OAP, avec la volonté de renforcer la protection des espaces naturels terrestres et marins, tout en permettant leur découverte.

L'OAP vise à encadrer la valorisation du site de Spoutourne en poursuivant la réalisation de l'Espace d'Aménagement Touristique (EAT), notamment par la création d'un pôle sportif et d'une base nautique pour développer le tourisme nautique.

4. Petit Galion

Orientations du PADD :

Protéger et valoriser le patrimoine historique, culturel et cultuel



Justification de l'OAP :

Ce secteur se situe au sud du bourg de la Trinité, au cœur d'un espace principalement agricole. Il s'agit ici de faciliter la découverte et l'usage du patrimoine culturel communal, à savoir le temple Indou et le local de l'association Akou Trankil (association faisant la promotion de la culture bèlè), en respectant le caractère agricole des environs et le patrimoine présent sur place (grande propriété).

L'orientation d'aménagement et de programmation a pour objectif de garantir la préservation du patrimoine bâti et de faciliter l'accueil des manifestations qui font partie de l'histoire et de l'identité trinitéennes.

5. Anse Belune

Orientations du PADD :

Refaire vivre les quartiers tout en gardant leur spécificité, offrir un habitat plus spécifique



Justification de l'OAP :

Le secteur se situe en continuité directe du quartier de Beauséjour. Il offre la possibilité de diversifier l'offre de logement du quartier en y développant la mixité sociale tout en préservant la zone naturelle liée aux 50 pas géométriques.

L'objectif de l'OAP est de renforcer l'offre de logement et de permettre le développement d'une petite offre de logements de type individuels, bien intégrés, en continuité directe de l'espace déjà urbanisé de Beauséjour.

Ces habitations sont alimentées par le réservoir de Beauséjour d'une capacité de 700 m3.

6. Centre-Bourg

Orientations du PADD :

Conforter la polarité du centre-bourg

- Permettre un développement maîtrisé de l'arrière-bourg
- Rééquilibrer le développement de la ville vers le Nord
- Redynamiser le bourg

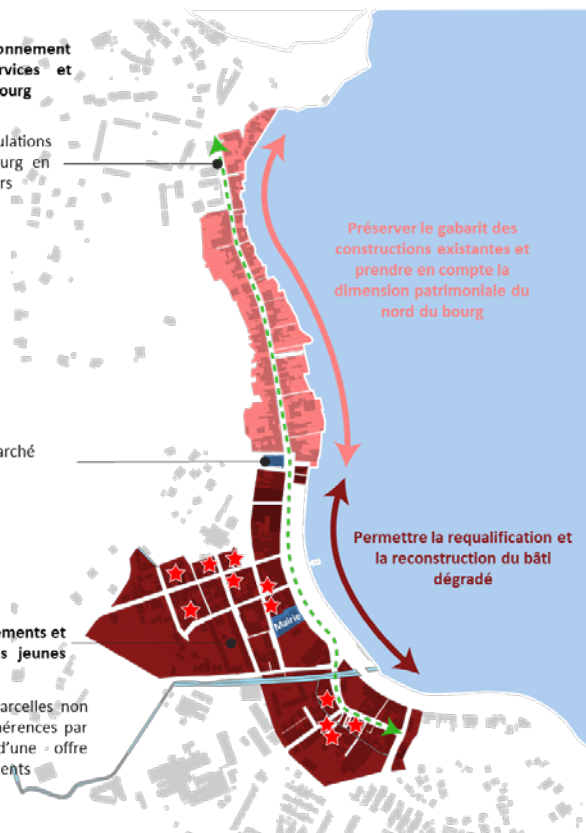
Veiller au bon fonctionnement des commerces, services et équipements dans le bourg

Améliorer les circulations piétonnes dans le bourg en aménageant les trottoirs

Affirmer la place du Marché au sein du bourg

Accroître l'offre de logements et améliorer l'accueil des jeunes ménages

★ Reconquérir les parcelles non bâties ou en déshérences par la production d'une offre nouvelle de logements



Justification de l'OAP :

Cette OAP vient traduire une étude très fine d'analyse du cœur de bourg, et faisant ressortir ses problématiques principales, notamment une dégradation de certains espaces bâtis, un phénomène de dents creuses et de vacance couplé à des problématiques de déficit d'espace public et d'exposition aux risques naturels. Cette étude a permis de dégager des enjeux puis des objectifs de restructuration et de réaménagement du cœur de ville. Ces objectifs portent à la fois sur le potentiel foncier, mais également sur les espaces naturels et boisés devant être préservés, ainsi qu'un travail sur l'amélioration de l'espace public.

A travers cette OAP, il s'agit de redynamiser le bourg en reconquérant les parcelles non bâties ou en déshérence et de permettre un développement maîtrisé et cohérent de l'arrière bourg intégrant les contraintes environnementales. D'autre part, cette OAP vise à rééquilibrer le développement de la ville vers le Nord tout en veillant au fonctionnement des commerces, services et équipements. L'OAP vise par ailleurs à l'accroissement de l'offre en logement et à l'amélioration de la capacité d'accueil des jeunes ménages.

L'étude complète du centre bourg qui a permis de développer cette OAP est présente au sein des annexes informatives du PLU.

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.

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 huit zones urbaines différentes (celles-ci sont elles-mêmes pour certaines composées de plusieurs secteurs), de quatre zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (AU), d'une zone agricole et d'une zone naturelle (N), à savoir :

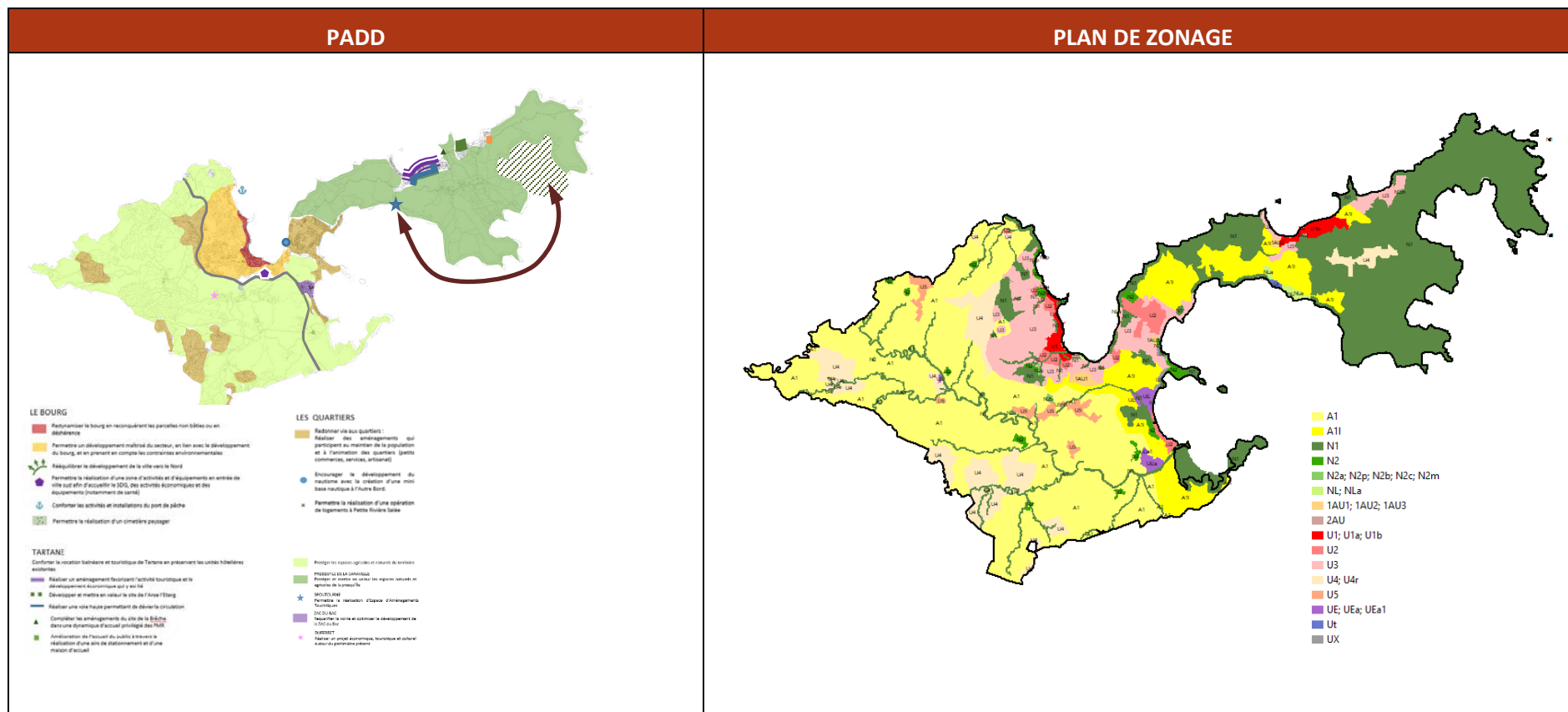
Les zones urbaines à fonction principalement résidentielle : U1, U2, U3, U4, U5, UX ;

La zone urbaine économique : UE ;

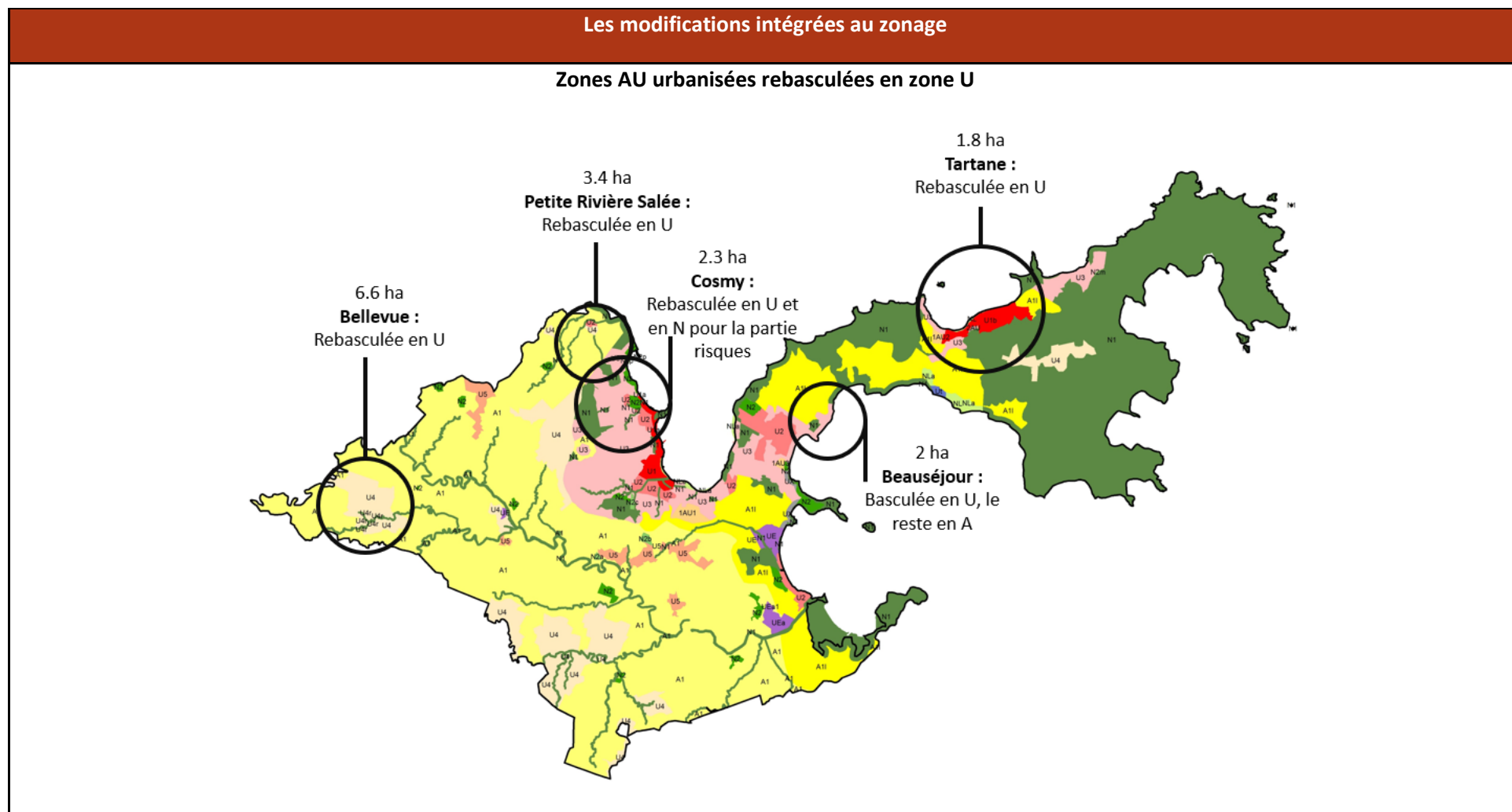
La zone touristique : UT ;

Les zones à urbaniser : 1AU (ouverte à l'urbanisation) et 2AU (fermée à l'urbanisation) ;

Les zones agricole et naturelle : A et N.

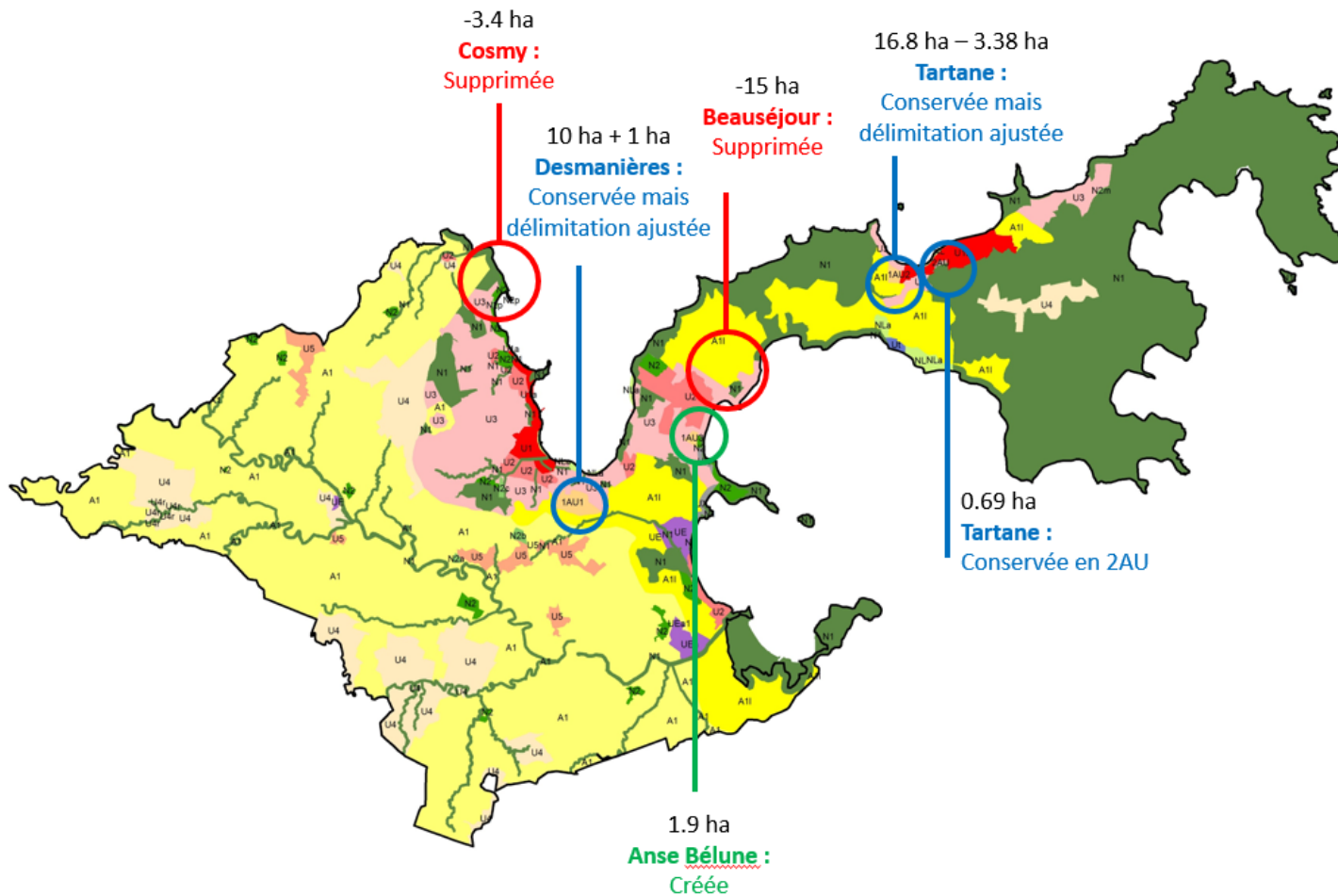


Un nouveau PADD ayant été élaboré, des ajustements de zonage se sont avérés nécessaires afin de répondre aux nouvelles orientations et au projet urbain global. Le zonage a donc été adapté.



Les modifications intégrées au zonage

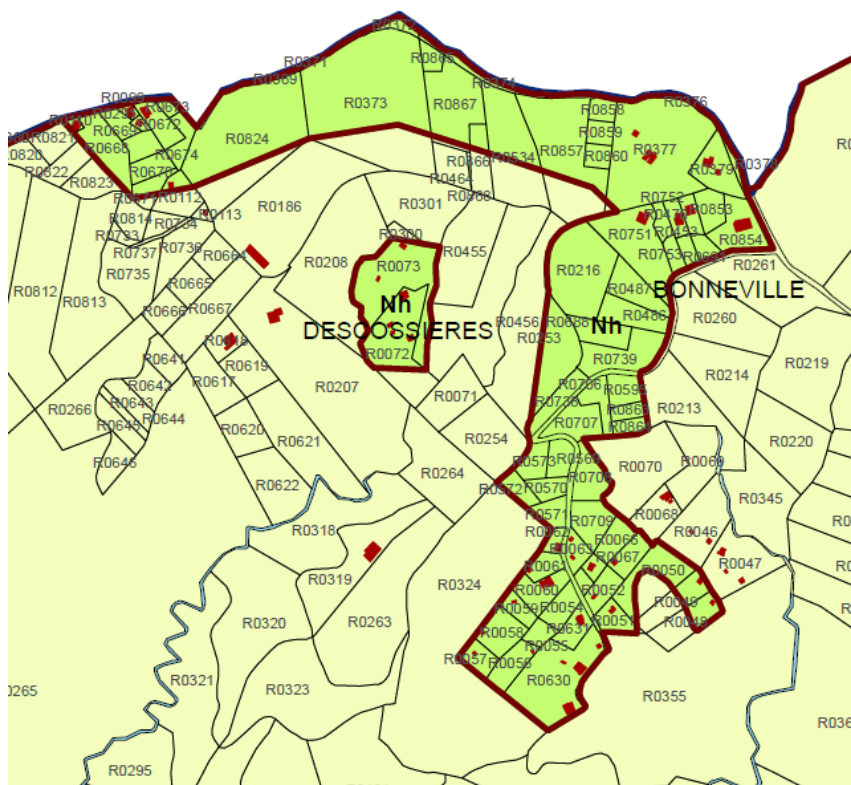
Évolutions des autres zones AU



Les modifications intégrées au zonage

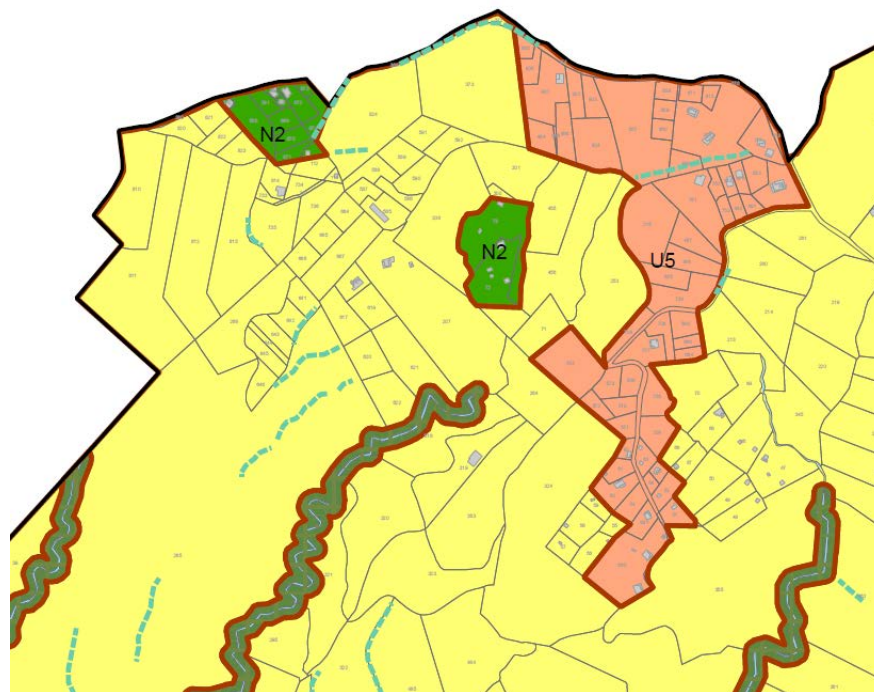
Évolution des zones Nh

Bonneville - Descossières

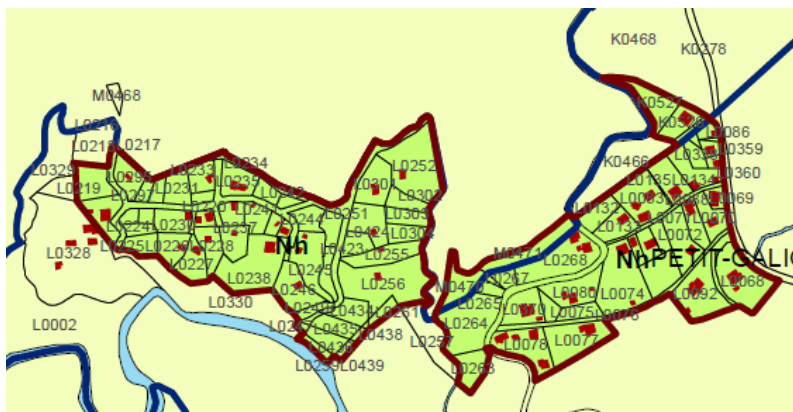


La partie sud/est, desservie par les réseaux d'eau (alimenté notamment par le réservoir de brin d'amour d'une capacité de 200 m3) et d'électricité, accessible par la route et desservi par des transports en commun est identifiée en zone U5 avec des possibilités de construction limitées, et une hauteur limitée.

Une partie du site est reclassée en zone A. Le reste est reclassé en zone N2.

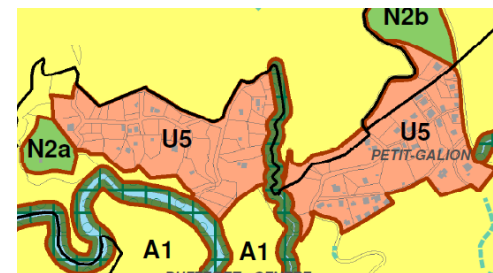


Dufferet et Petit Galion

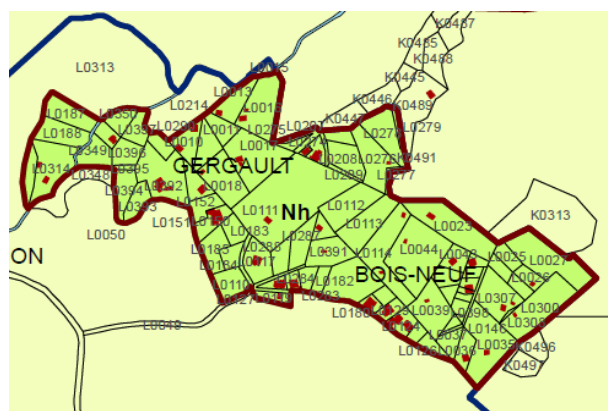


Ce quartier, desservi par les réseaux d'eau (alimenté notamment par le réservoir de brin d'amour d'une capacité de 200 m³ et Petit Galion d'une capacité de 150 m³) et d'électricité, accessible par la route et desservi par des transports en commun, accueillant une maison de quartier, un boulo-drome et un terrain de foot sont classés en zone U5, avec des possibilités de construction limitées, et une hauteur limitée.

Création d'un STECAL pour créer un site touristique, culturel et artisanal

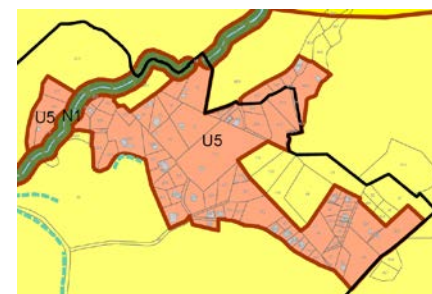


Gergault – Bois-Neuf

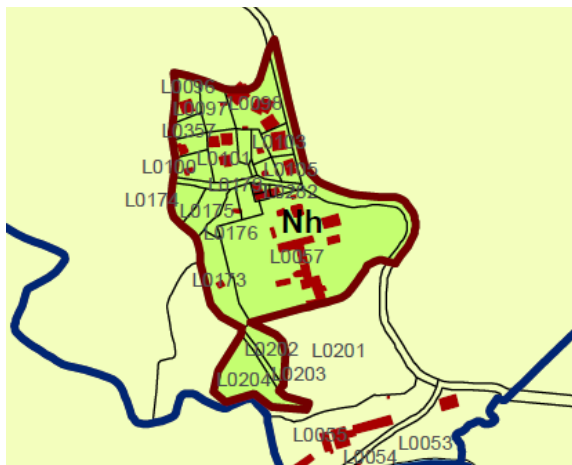


Ce quartier, desservi par les réseaux d'eau (alimenté notamment par le réservoir de brin d'amour d'une capacité de 200 m³ et Petit Galion d'une capacité de 150 m³) et d'électricité, accessible par la route et desservi par des transports en commun est classé en zone U5, avec des possibilités de construction limitées, et une hauteur limitée.

Reclassement en zone U, avec des possibilités de construction limitées, et une hauteur limitée. Délimitation de la zone ajustée

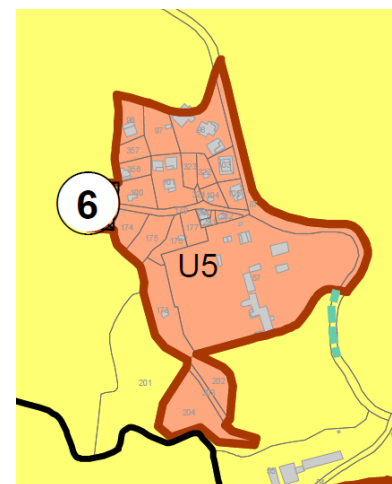


Grand Galion nord



Ce quartier, desservi par les réseaux d'eau (alimenté notamment par le réservoir de Petit Galion d'une capacité de 150 m3) et d'électricité, accessible par la route et desservi par des transports en commun, est classé en zone U5, avec des possibilités de construction limitées, et une hauteur limitée.

Reclassement en zone U, avec une OAP définissant les principes d'aménagement du secteur.



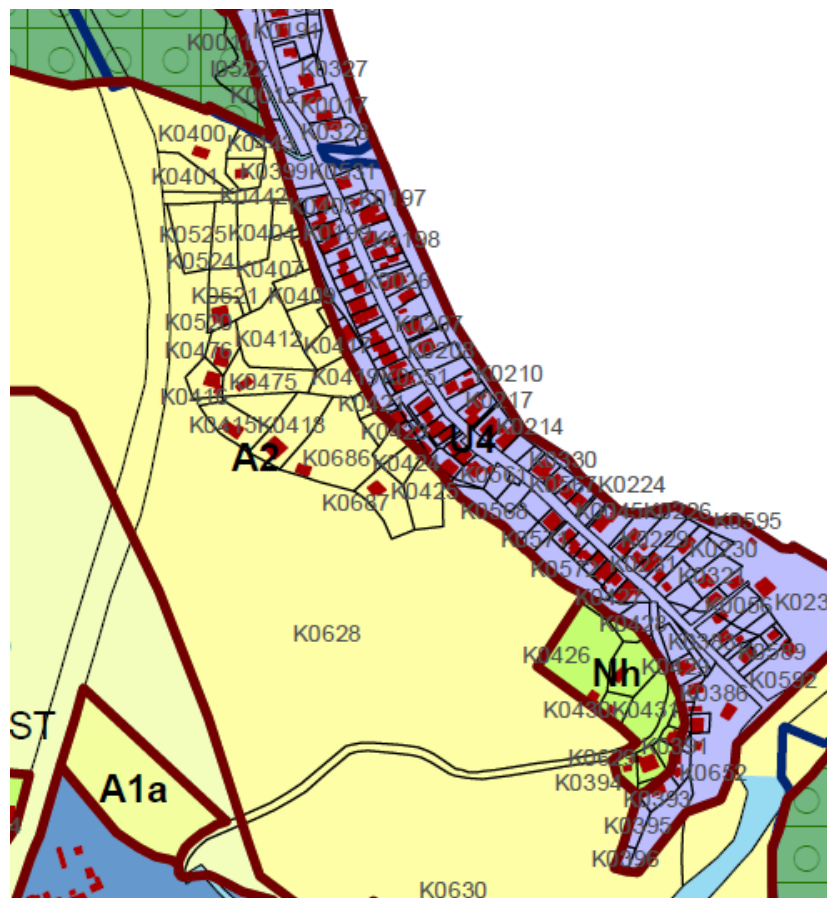
Fond Galion



Reclassement en zone N, pour permettre la reconnaissance et l'évolution de l'existant.

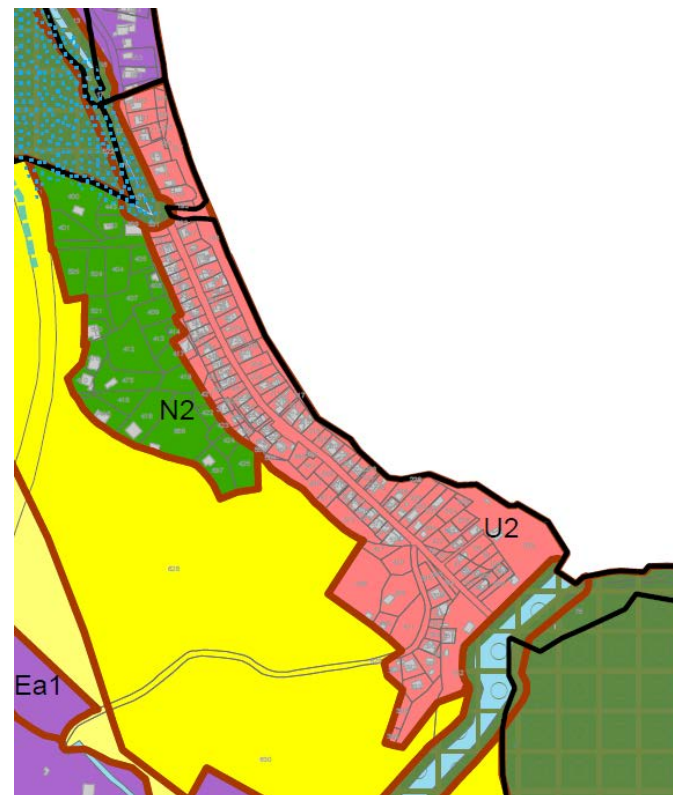


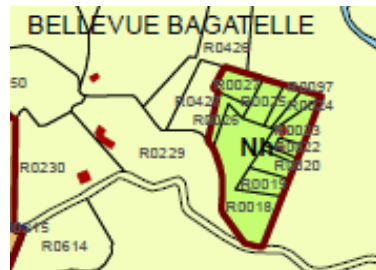
Cité du Bac



Ce quartier, desservi par les réseaux d'eau (alimenté notamment par le réservoir de Desmarinières d'une capacité de 1000 m3) et d'électricité, accessible par la route et situé à proximité des commerces de la ZAC du Bac et d'équipements sportifs (terrain de foot et boulodrome notamment, est classé en zone U2, en prolongement du reste du quartier.

Reclassement d'une partie de la zone A en zone N, avec possibilités d'extension seulement, du fait des risques de glissement de terrain

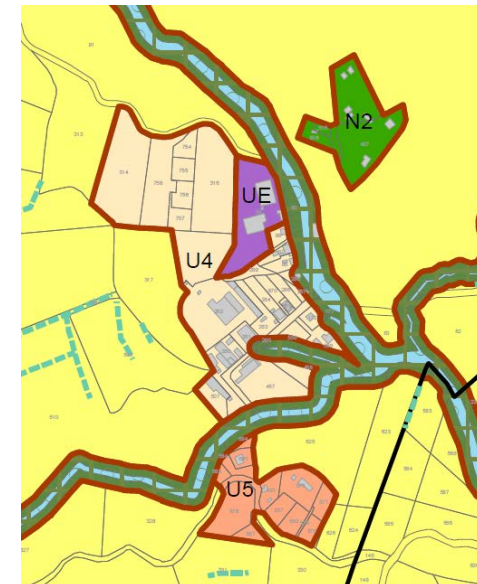


Bellevue - Bagatelle

Reclassement d'une partie en N (partie construite) et le reste en zone A

**Bassignac**

Reclassement de la zone Nh nord en zone N et Reclassement de la zone Nh sud, desservie par les réseaux d'eau (alimenté notamment par le réservoir de Brin d'Amour d'une capacité de 200 m3) et d'électricité, accessible par la route en zone U.



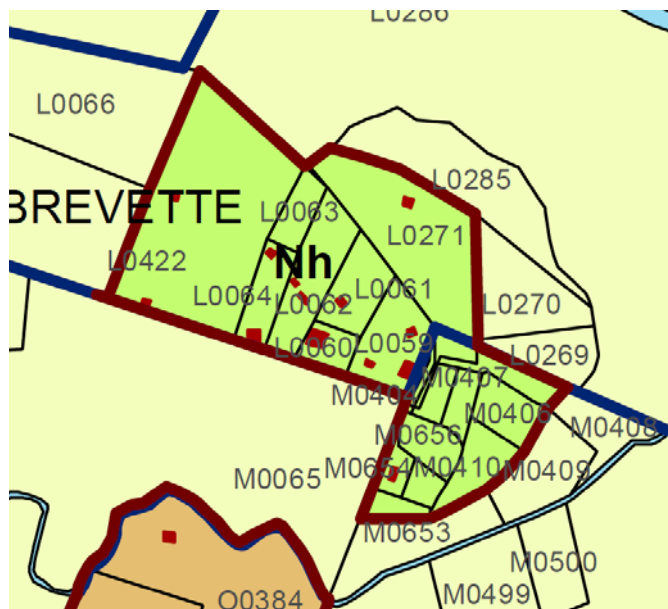
Merveilleuse



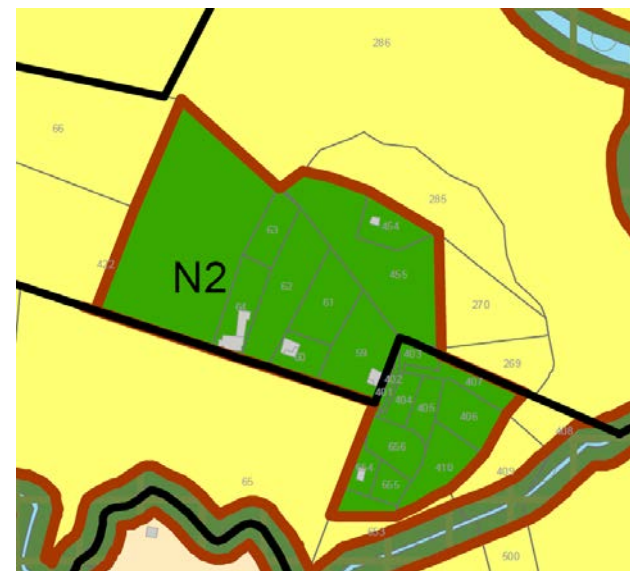
Reclassement en zone N pour permettre la reconnaissance et l'évolution de l'existant

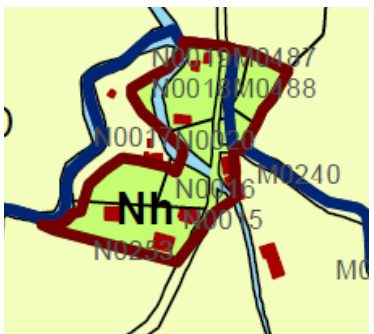


Brevette



Reclassement en zone N pour permettre la reconnaissance et l'évolution de l'existant



Malgré tout Nord

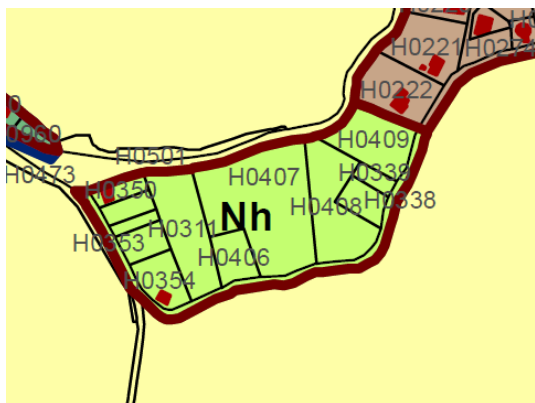
Reclassement en zone N pour permettre la reconnaissance et l'évolution de l'existant

**Grand Galion Est**

Reclassement en zone N pour permettre la reconnaissance et l'évolution de l'existant



Tartane



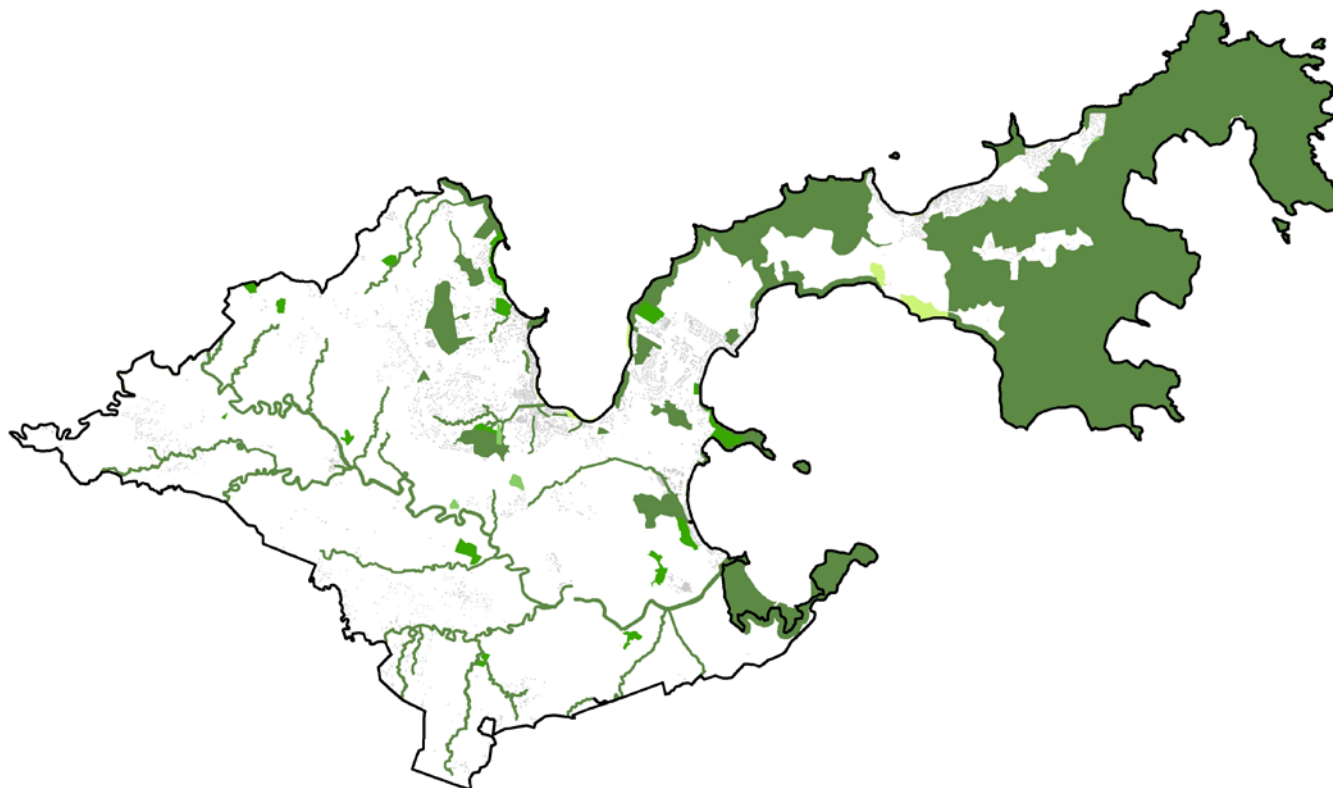
Reclassement de ce secteur desservi par les réseaux d'eau (alimenté notamment par le réservoir de Morne Pavillon d'une capacité de 400 m³) et d'électricité, accessible par la route, situé à proximité immédiate des équipements et commerces du bourg de Tartane, est en zone U3 dans la continuité de l'urbanisation à proximité



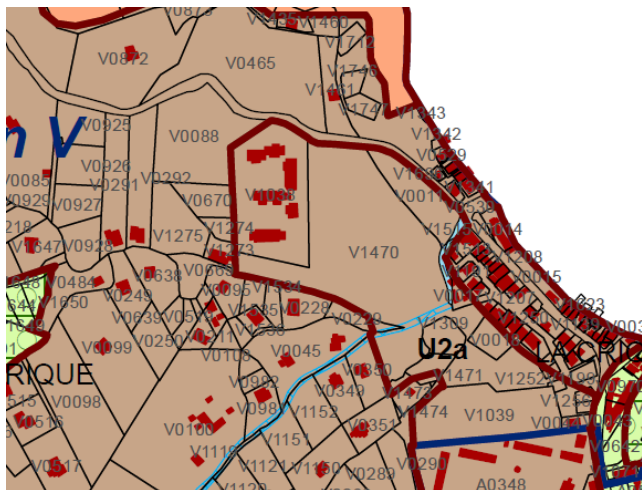
Zone Nh	Superficie de la zone Nh	Superficie classée en U	Superficie classée en A	Superficie classée en N
Bonneville - Descossières	23,4 ha 1,7 ha	15,4 ha	6,5 ha	1,5 ha 1,7 ha
Dufferet et Petit Galion	15,2 ha	14,1 ha		1,1 ha
Gergault-Bois-Neuf	16,7 ha	12,7 ha	3,5 ha	0,5 ha
Grand Galion Nord	4,7 ha	4,7 ha		
Fond Galion	2,1 ha			2,1 ha
Zone du Bac	1,1 ha	1,1 ha		
Bellevue-Bagatelle	2,2 ha		2 ha	0,2 ha
Bassignac	0,9 ha 2,1 ha	1,8 ha		1,2 ha
Merveilleuse	1,9 ha			1,9 ha
Brevette	4,8 ha			4,8 ha
Malgré-Tout Nord	1,3 ha			1,3 ha
Grand Galion Est	3,7 ha			3,7 ha
Tartane	2,9 ha	2,9 ha		
TOTAL	84 ha 7	52,7 ha (62.2%)	12 ha (14,6%)	20 ha (23,6%)

Les modifications intégrées au zonage

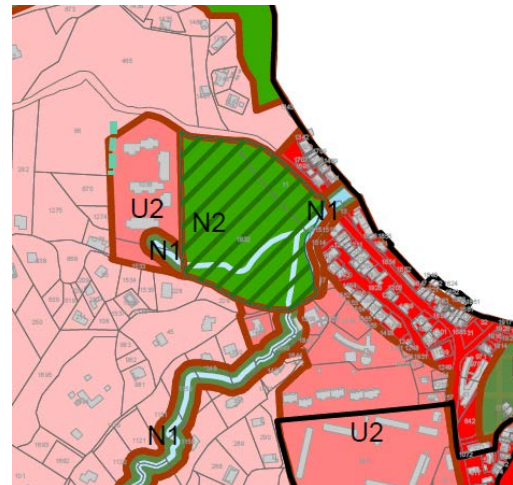
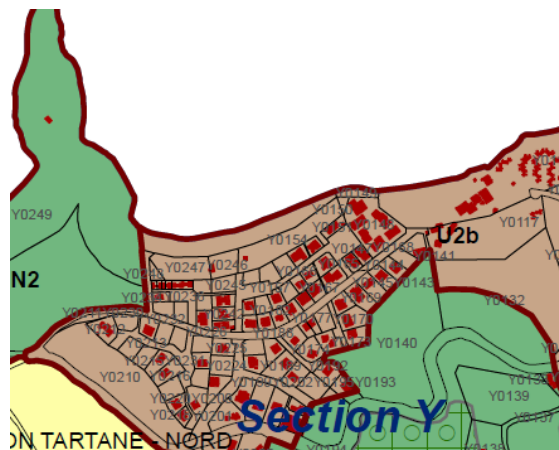
Évolution de la zone N



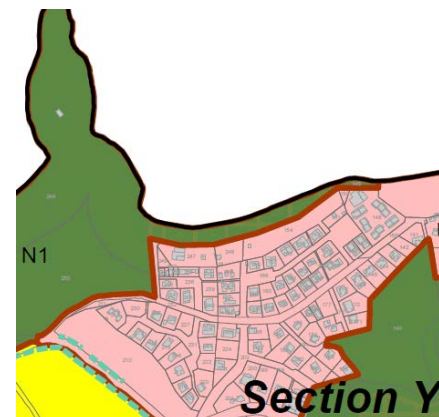
Afin de mieux prendre en compte la trame verte et bleue, et l'inconstructibilité à proximité aux abords des ravines, la zone naturelle a été étendue aux rivières et ravines, engendrant une réduction de certaines zones urbaines, et de la zone agricole.

Bourg

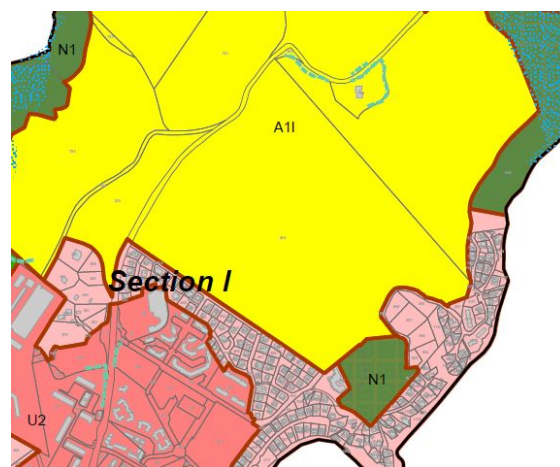
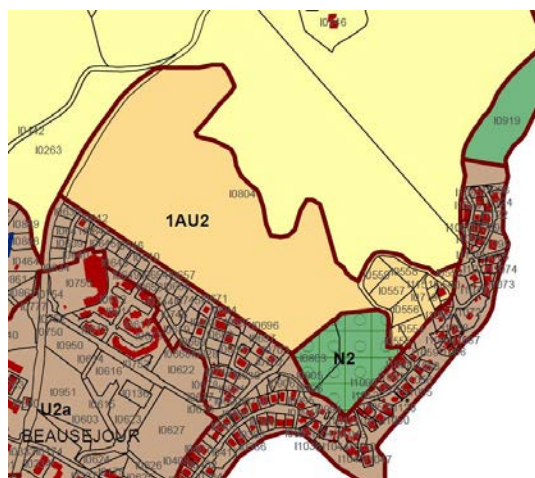
Reclassement en zone N (3,2 ha) pour une meilleure prise en compte de l'occupation du sol, à proximité des rivières urbaines.

**Tartane Nord**

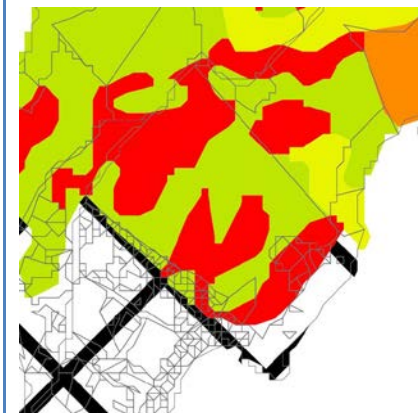
Reclassement en zone N (0,2 ha) pour une meilleure prise en compte du littoral.



Justification du reclassement de certaines zones AU en A

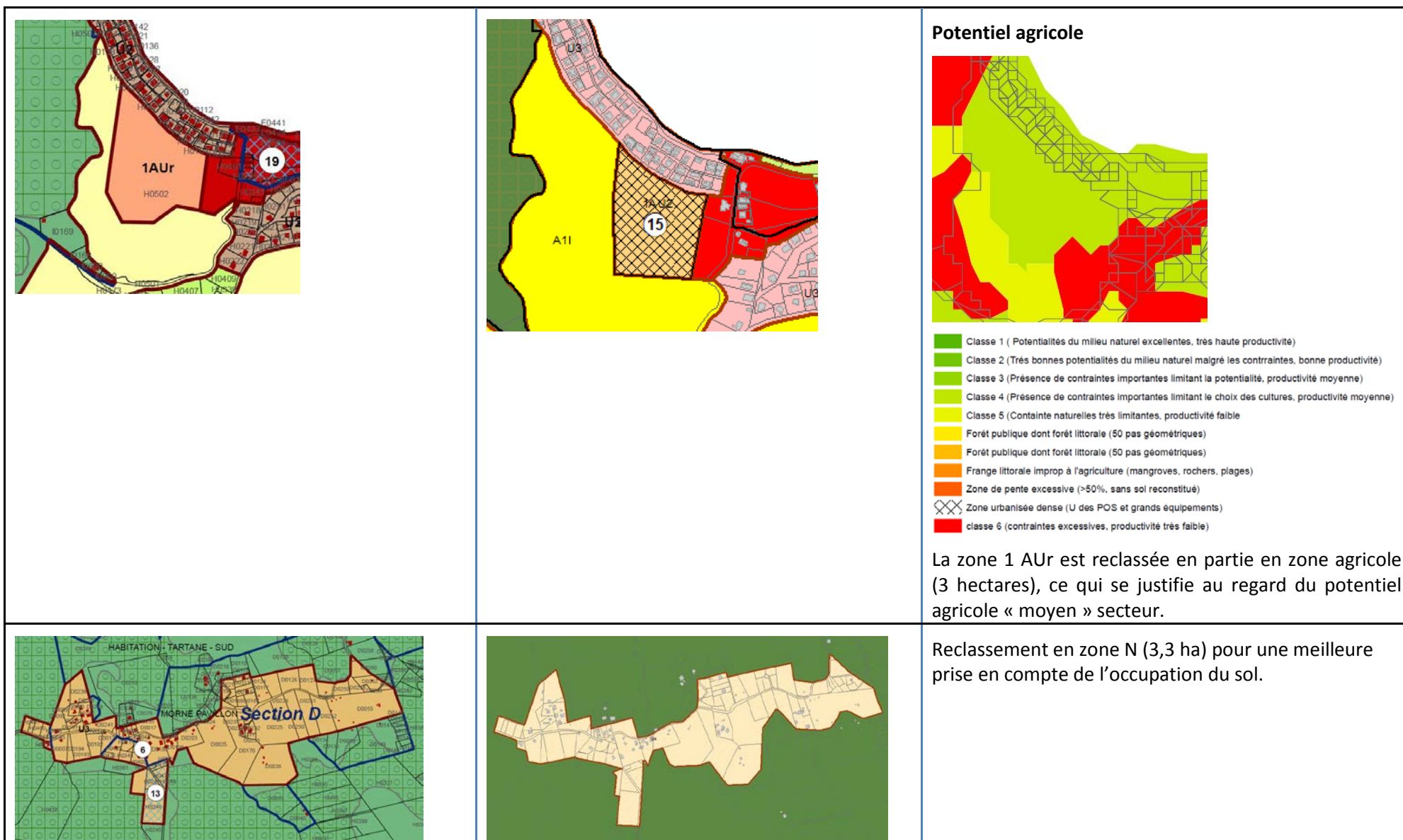


Potentiel agricole



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

La zone 1 AU2 est reclassée en zone agricole (15,2 hectares), ce qui se justifie au regard du potentiel agricole « moyen » de ce secteur (en dehors des pentes).



		<p>Reclassement en zone N (0,35 ha) pour une meilleure prise en compte de l'occupation du sol.</p>
		<p>Reclassement en zone N (0,6 ha) pour une meilleure prise en compte de la protection du littoral.</p>

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 Une réduction de la superficie des zones urbaines et à urbaniser au profit des zones agricole et naturelle,

- 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,
- 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 actuel	Projet de PLU	Evolution
Zones U	827 ha	858 ha	+ 31 ha
Zones AU	60 ha	16.5 ha	- 43.5 ha
Zones A	2 321 ha	2 151 ha	- 170 ha
Zones N	1 390 ha	1 576 ha	+ 186 ha

Les zones U ont augmenté du fait du passage de zones AU en U et du passage de zones Nh en U.

Les zones AU ont diminué du fait du reclassement de certaines zones en U, A ou N.

Les zones A ont diminué du fait du reclassement :

- Des abords des ravines reclassés en zone N1
- de certaines zones qui ont été reclassées en N2 (Dufferet, Bellevue Bagatelle...)

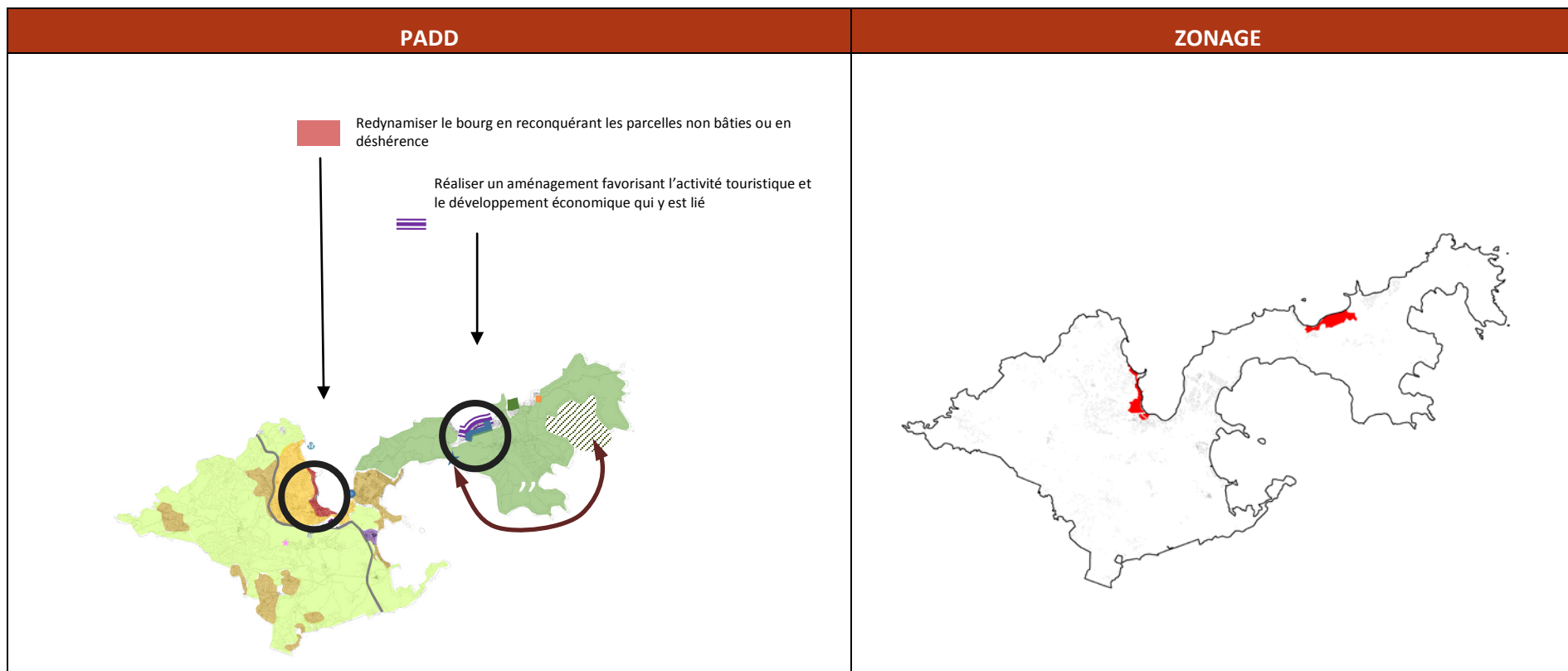
Les zones N ont augmenté essentiellement du fait du reclassement de certains secteurs A en zone N (Bonneville, La crique), et de la prise en compte de la trame verte et bleue aux abords des ravines (qui correspond à 175 ha)

2. Justification de la délimitation des zones et du règlement

Les zones urbaines dites « zones U » désignent les secteurs déjà urbanisés ainsi que les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines sont les suivantes :

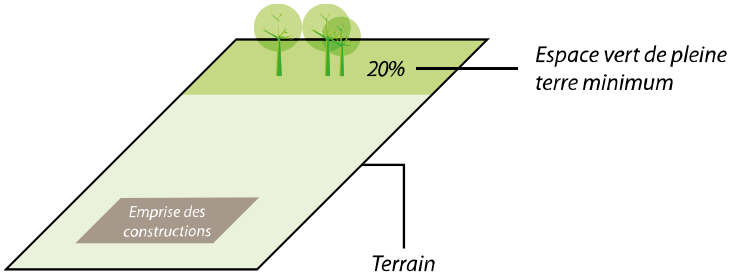
A. Le centre-bourg de Trinité et de Tartane : **U1**



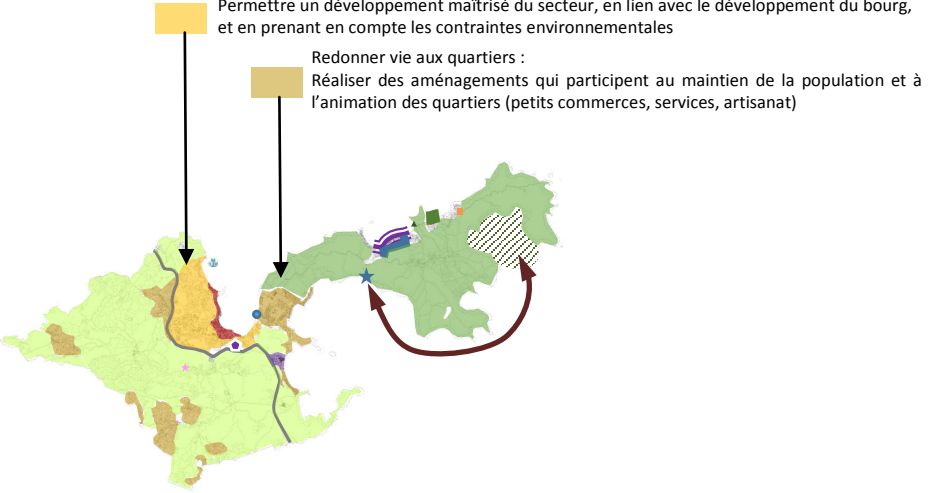
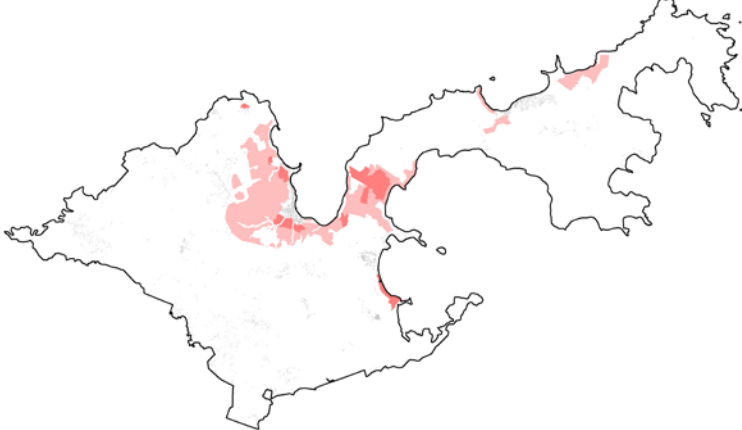
PADD	ZONAGE
<p>Le secteur du centre-bourg de Trinité et de Tartane ont été identifié assez nettement, notamment. De ce fait, le centre-ville occupe une place centrale au sein du PADD, avec les orientations suivantes :</p> <p>-Redynamiser le bourg en reconquéant les parcelles non bâties ou en déshérence</p> <p>-Veiller au bon fonctionnement des commerces, services et équipements dans le bourg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Affirmer la place du marché en centre-bourg - Conforter la polarité du centre-bourg - Permettre un développement maîtrisé de l’arrière-bourg en prenant en compte les contraintes environnementales <p>-Réaliser un aménagement favorisant l’activité touristique et le développement économique qui y est lié</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter la vocation balnéaire et touristique de Tartane en préservant les unités hôtelières existantes - Faire de La Trinité la porte touristique en territoire Nord, avec une orientation mer et nature -Mettre en scène les plages de La Trinité et développer le tourisme nautique -Développer la pratique du surf, encourager un pôle « sports de glisse » à Tartane (Anse Dufour) - Mettre en scène les plages de La Trinité et développer le tourisme nautique 	<p>La zone U1 regroupe les secteurs urbains très denses du centre-bourg de Trinité et de Tartane. Cette zone est plurifonctionnelle et a des enjeux de préservation patrimoniale.</p> <p>Cette zone U1 comprend les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur U1a correspond à la partie nord du bourg où la hauteur du bâti est moins importante que dans la partie centrale. - Le secteur U1b est localisé à Tartane, où la hauteur du bâti est moins importante que dans le centre-bourg. <p>Cette zone comprend également :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des éléments protégés au titre de l’article L151-23 du Code de l’Urbanisme (haies à protéger) - Des emplacements réservés au titre de l’article L 151-41 du Code de l’urbanisme, figurant au plan de zonage (numéro et tableau), ainsi qu’en annexe du présent règlement. <p>La zone U1 est desservie par le réseau d’assainissement collectif existant, en cours de réalisation ou programmé.</p> <p>La zone U1 et U1a du centre bourg fait l’objet d’une orientation d’aménagement et de programmation.</p> <p>Par ailleurs, au sein de ces zones, les opérations de 10 logements et plus sont autorisées à condition d’intégrer une part minimale de 30% de logements locatifs sociaux. Cette disposition vise à favoriser la construction de logements sociaux.</p>

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

Règlement	Justification
<p data-bbox="353 379 990 408">Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <ul data-bbox="232 437 1160 539" style="list-style-type: none"> • Sur tous les niveaux, les constructions sont implantées soit à l'alignement, soit avec un recul au moins égal à 2 mètres par rapport à la limite du domaine public. 	<p data-bbox="1182 434 2042 536">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 ainsi que de leurs extensions récentes.</p>
<p data-bbox="264 612 1079 641">L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <ul data-bbox="224 670 1160 861" style="list-style-type: none"> • Les constructions doivent être implantées soit sur les deux limites séparatives aboutissant à la voie, 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. <p data-bbox="183 884 421 912"><i>Distance de retrait :</i></p> <ul data-bbox="224 938 1160 1040" style="list-style-type: none"> • 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. 	<p data-bbox="1182 756 2056 890">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 ainsi que de leurs extensions récentes.</p>
<p data-bbox="331 1082 1012 1110">L'implantation des constructions sur une même propriété</p>	<p data-bbox="1182 1062 2056 1126">Les dispositions réglementaires répondent à l'objectif de permettre une évolution bâtie en cohérence avec les principes d'implantation existants.</p>
<p data-bbox="407 1155 936 1184">L'emprise au sol maximale des constructions</p> <p data-bbox="183 1264 810 1292">L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.</p>	<p data-bbox="1182 1200 2056 1302">En zone U1, 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>

Règlement	Justification
<p data-bbox="499 268 846 295" style="text-align: center;">La hauteur des constructions</p> <p data-bbox="185 339 1160 400">La hauteur de tout point d'une construction ne peut excéder 12,50 mètres, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus 4 niveaux (R+3) hors sous-sol.</p> <p data-bbox="185 421 421 448"><i>Secteurs U1a et U1b :</i></p> <p data-bbox="185 469 1160 529">La hauteur de tout point d'une construction ne peut excéder 6,50 mètres, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus 2 niveaux (R+1) hors sous-sol.</p>	<p data-bbox="1182 312 2063 373">La règle de hauteur est en cohérence avec celle des constructions existantes.</p> <p data-bbox="1182 394 2063 499">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 data-bbox="210 569 1135 630" style="text-align: center;">Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p data-bbox="185 655 1160 780">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.</p> <p data-bbox="185 801 1160 861">Une part de 20 % minimum des espaces non bâtis doivent être conservés en espace vert de pleine terre.</p> 	<p data-bbox="1182 805 2063 866">Cette règle suit l'objectif de maintenir des espaces verts non imperméabilisés, tout en étant adaptée au tissu urbain existant.</p> <p data-bbox="1182 887 2063 959">Par ailleurs, des haies à préserver sont identifiées sur le plan de zonage. Elles sont protégées dans le règlement.</p>

B. La zone d'habitat et d'équipements publics : U2 et la zone d'habitat principalement pavillonnaire : U3

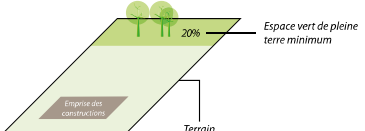
PADD	ZONAGE
 <p>Permettre un développement maîtrisé du secteur, en lien avec le développement du bourg, et en prenant en compte les contraintes environnementales</p> <p>Redonner vie aux quartiers : Réaliser des aménagements qui participent au maintien de la population et à l'animation des quartiers (petits commerces, services, artisanat)</p>	
<p>Les quartiers d'habitat périphérique au centre-ville de Tartane et Trinité font l'objet au sein du PADD visant à conserver et organiser la cohérence de ces quartiers avec les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Refaire vivre les quartiers tout en gardant leur spécificité, offrir un habitat plus spécifique -Diversifier les formes d'habitat notamment entre le bourg et les quartiers -Impulser ou soutenir les actions de développement économique et touristique propres à chaque quartier -Maintenir et développer les commerces de proximité dans les quartiers 	<p>La zone U2 regroupe la zone d'habitat périphérique du centre-ville de Trinité et du quartier Bellevue.</p> <p>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 réglementaires visent à organiser la cohérence urbaine, architecturale et paysagère des extensions des centre-bourgs historiques.</p>

PADD	ZONAGE
<ul style="list-style-type: none"> - Réaliser des aménagements qui participent au maintien de la population et à l’animation des quartiers (petits commerces, services, artisanat) - Réhabiliter, rénover et doter les quartiers non encore pourvus d’équipements sportifs et culturels et moderniser les infrastructures sportives existantes 	<p>La zone U2 est desservie par le réseau d’assainissement collectif existant, en cours de réalisation ou programmé.</p> <p>Les mesures réglementaires visent à conserver et organiser la cohérence des ensembles urbains constitués dans la zone.</p> <p>La zone U3 regroupe la zone d’habitat principalement pavillonnaire qui s’est développé dans le cadre de lotissements.</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>La zone U3 est desservie par le réseau d’assainissement collectif existant, en cours de réalisation ou programmé</p> <p>Ces zones comprennent également :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des éléments protégés au titre de l’article L151-23 du Code de l’Urbanisme (haies à protéger, zones humides à protéger et/ou à réhabiliter). - Des emplacements réservés au titre de l’article L 151-41 du Code de l’urbanisme, figurant au plan de zonage (numéro et tableau), ainsi qu’en annexe du présent règlement.

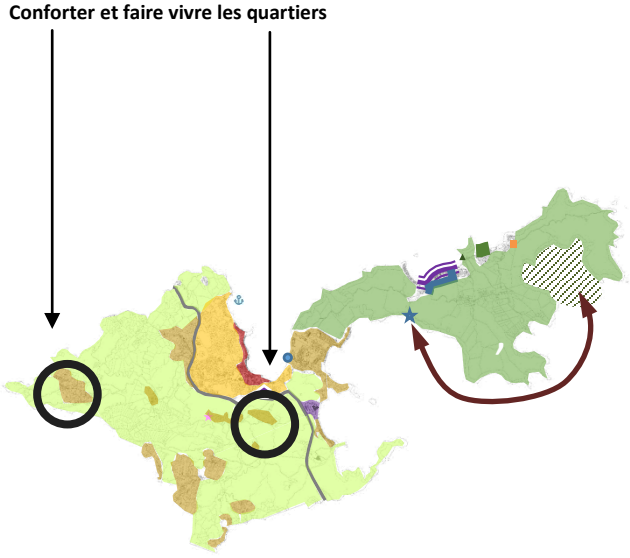
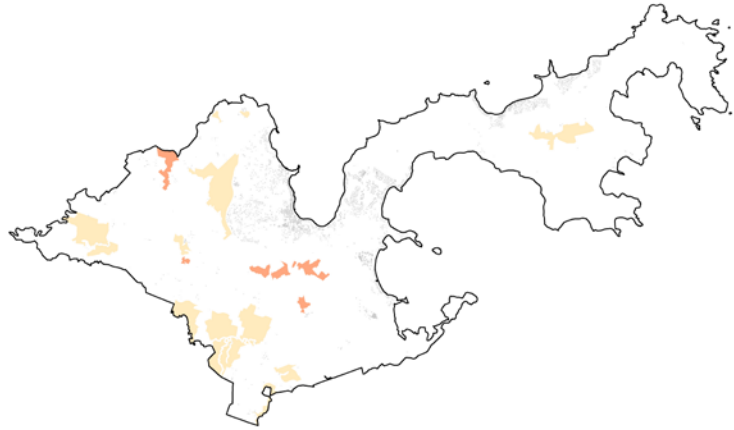
➤ *Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU*

Règlement	Justification
<p data-bbox="387 421 1016 448">Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p data-bbox="185 477 1216 541">Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées au plan.</p> <p data-bbox="185 564 1216 628">A défaut d'indication figurant sur les plans, les constructions doivent respecter un recul minimum de :</p> <ul data-bbox="277 639 1216 987" style="list-style-type: none"> - 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, - Pour la Zone U2, 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation publique, - Pour la Zone U3, 8 mètres - 4 mètres pour la Zone U2 et 5 mètres pour la zone U3 par rapport à l'axe des voies piétonnes, - 2 mètres par rapport à la limite de toutes les autres emprises publiques. 	<p data-bbox="1240 639 2063 772">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 data-bbox="297 1016 1106 1043">L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p data-bbox="185 1072 338 1099">En zone U2 :</p> <p data-bbox="185 1123 1216 1224">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.</p> <p data-bbox="185 1248 1216 1378">Les constructions doivent être implantées en retrait obligatoire par rapport aux limites séparatives donnant sur la façade principale. En cas de construction en retrait, elle doit respecter une marge de recul au moins égale à 3mètres par rapport à la zone séparative.</p>	<p data-bbox="1240 1115 2063 1283">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>

Règlement	Justification
<p>En zone U3 :</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.</p> <p>Elles doivent respecter une marge de recul au moins égale à 4mètres.</p>	
<p>L'implantation des constructions sur un même terrain</p>	<p>Les dispositions réglementaires répondent à l'objectif de permettre une évolution bâtie en cohérence avec les principes d'implantation existants.</p>
<p><u>Pour les façades en vis-à-vis sans ouverture créant des vues directes :</u></p> <p>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.</p> <p><u>Pour les façades en vis-à-vis avec ouverture créant des vues directes :</u></p> <p>La distance minimale entre deux façades est égale à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 4 mètres.</p>	
<p>L'emprise au sol maximale des constructions</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. La zone U3 permet une évolution plus importante dans une zone moyennement dense afin d'organiser la cohérence du tissu périurbain.</p>
<p>L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 60 % pour la Zone U2 et à 50% pour la Zone U3 de la superficie de l'unité foncière.</p>	

Règlement	Justification
<p style="text-align: center;">La hauteur maximale des constructions</p> <p>Pour la Zone U2 :</p> <p>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.</p> <p><i>Secteur U2a :</i></p> <p>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</p> <p>Pour la Zone U3 :</p> <p>La hauteur de tout point de construction ne peut excéder 8.50 mètres, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus 3 niveaux (R+2) hors sous-sol.</p>	<p>La règle de hauteur est en cohérence avec celle des constructions existantes.</p>
<p style="text-align: center;">Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p><u>Dispositions générales</u></p> <p>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.</p> <p>Une part de 20 % pour la Zone U2 et de 40% pour la Zone U3 minimum des espaces non bâtis doit être conservée en espace vert 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.</p> <p>Par ailleurs, des haies et des zones humides à préserver sont identifiées sur le plan de zonage. Elles sont protégées dans le règlement.</p>

C. La zone d'habitat pavillonnaire à caractère rural prononcé : U4 et la zone d'enclaves bâties situées en zone naturelle et forestières ou agricoles : U5

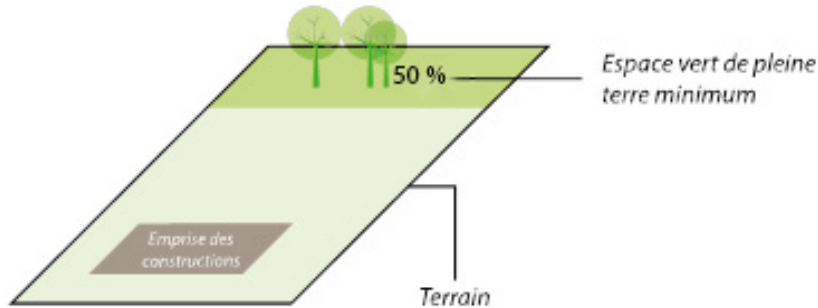
PADD	ZONAGE
<p>Conforter et faire vivre les quartiers</p> 	
<p>Ces deux zones représentent des quartiers d'habitat pavillonnaire à caractère rural prononcé et des zones d'enclaves bâties situées en zones naturelles et forestières ou agricoles. Ainsi, au cœur de grandes zones rurales, de petites unités se sont développées autour des habitations à l'image de Duferret.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les fonctions en zone U4 - Faire vivre la zone U4 par un développement urbain encadré - Renforcer l'offre touristique en zone rurale 	<p>La zone U4 regroupe les secteurs d'habitat pavillonnaire à caractère rural prononcé. Le caractère bâti et la présence des équipements de base justifie le classement en zone U en même temps que la zone de lotissement peu dense les Dominants. Le règlement de cette zone relativement souple doit permettre d'y accueillir une grande variété de fonctions.</p> <p>La zone U4 est desservie par le réseau d'assainissement collectif existant, en cours de réalisation ou programmé.</p>

PADD	ZONAGE
<ul style="list-style-type: none"> - Faire de l'agrotourisme un levier de développement économique et touristique - Réaliser un projet économique, touristique et culturel autour du patrimoine présent 	<p>La zone U5 correspond aux enclaves bâties situées en zone naturelle et forestière ou agricole. L'objectif du dispositif réglementaire est d'encadrer cette urbanisation en permettant une évolution douce de ces enclaves.</p> <p>La zone U5 est desservie par le réseau d'assainissement collectif existant, en cours de réalisation ou programmé.</p> <p>Ces zones comprennent également :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, figurant au plan de zonage (numéro et tableau), ainsi qu'en annexe du présent règlement. - des éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (haies à protéger).

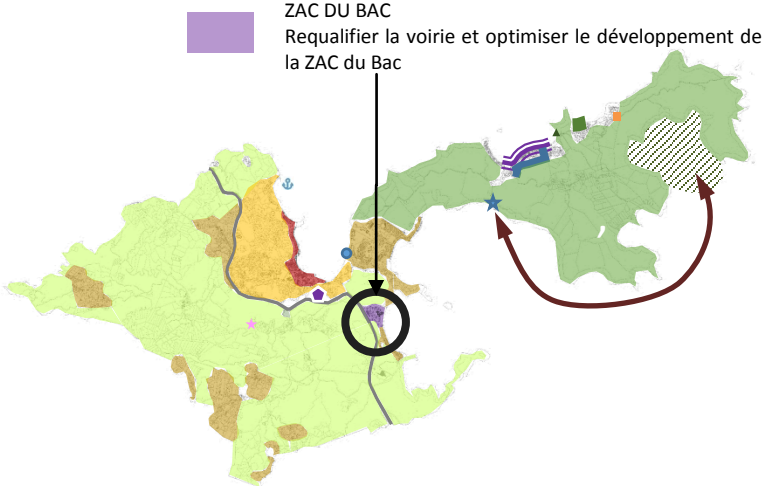

➤ *Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU*

Règlement	Justification
<p data-bbox="383 352 1016 379">Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p data-bbox="185 413 1211 475">Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées au plan.</p> <p data-bbox="185 501 1211 563">A défaut d'indication figurant sur les plans, les constructions doivent respecter un recul minimum de :</p> <p data-bbox="185 588 394 616">Pour la Zone U4 :</p> <ul data-bbox="232 641 1211 1023" style="list-style-type: none"> - 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la RN1 et RN4 dans la zone agglomérée, - 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation publique, - Les constructions sont implantées avec un recul au moins égal à 10 mètres par rapport aux bords des cours d'eau. Dans tous les secteurs, l'emprise de ces 10 mètres se verra exclusivement dédiée à des espaces naturels plantés ou non. Aucune construction ou aménagement même léger n'y sera toléré. Dans le cas des rivières canalisées, cette distance est réduite à 5 mètres à compter du bord de l'ouvrage de protection. <p data-bbox="185 1048 394 1075">Pour la zone U5 :</p> <ul data-bbox="232 1101 1211 1201" style="list-style-type: none"> - 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation publique et 2 mètres par rapport aux emprises publiques, et notamment les sentes piétonnes balisées et/ou répertoriées. 	<p data-bbox="1240 748 2056 954">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. L'encadrement réglementaire est plus souple sur la zone U4, car visant à l'accueil d'une grande variété de fonctions alors que la zone U5 est davantage encadrée.</p>

Règlement	Justification
<p data-bbox="293 268 1106 300">L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <ul data-bbox="224 327 1216 646" style="list-style-type: none"> • Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. • 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 pour la Zone U4 et 4 mètres pour la Zone U5. • Pour la Zone U5, Les constructions doivent respecter une marge de recul de 4 mètres minimum par rapport aux limites séparatives donnant sur la façade principale. 	<p data-bbox="1240 459 2063 560">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.</p>
<p data-bbox="378 772 1021 804">L'implantation des constructions sur un même terrain</p> <p data-bbox="185 879 1005 911"><i>Pour les façades en vis-à-vis sans ouverture créant des vues directes :</i></p> <p data-bbox="185 932 1216 1032">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 la Zone U4 et de 4 mètres pour la Zone U5.</p> <p data-bbox="185 1053 1005 1085"><i>Pour les façades en vis-à-vis avec ouverture créant des vues directes :</i></p> <p data-bbox="185 1106 1216 1174">La distance minimale entre deux façades est égale à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 4 mètres pour la Zone U4 et 20 mètres pour la Zone U5.</p>	<p data-bbox="1240 932 2063 1064">Les dispositions réglementaires répondent à l'objectif de permettre une évolution bâtie en cohérence avec les principes d'implantation existants. La distance minimum entre deux façades est plus souple sur la zone U4 pour favoriser l'accueil de diverses fonctions.</p>
<p data-bbox="434 1246 965 1278">L'emprise au sol maximale des constructions</p> <p data-bbox="185 1299 1216 1362">L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 40 % de la superficie de l'unité foncière pour la Zone U4 et 15% pour la Zone U5.</p>	<p data-bbox="1240 1273 2063 1337">La règle d'emprise au sol vise à limiter une trop forte densification de ces secteurs, notamment dans la zone U5.</p>

Règlement	Justification
<p style="text-align: center;">La hauteur des constructions</p> <p>La hauteur de tout point d'une construction ne peut excéder 8,50 mètres pour la Zone U4, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus 3 niveaux (R+2) hors sous-sol et 6.50 mètres pour la Zone U5, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus 2 niveaux (R+1) hors sous-sol.</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 style="text-align: center;">Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p><u>Dispositions générales</u></p> <p>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.</p> <p>Une part de 50 % minimum pour la Zone U4 et 60% minimum pour la Zone U5 des espaces non bâtis doit être conservée en espace vert 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> <p>Par ailleurs, des haies et des zones humides à préserver sont identifiées sur la plan de zonage. Elles sont protégées dans le règlement.</p>

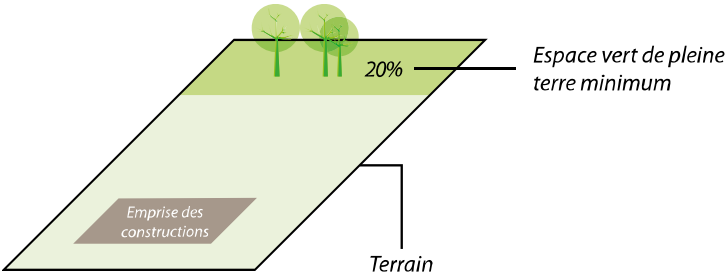
D. La zone réservée aux activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales : UE

PADD	ZONAGE
 <p>ZAC DU BAC Requalifier la voirie et optimiser le développement de la ZAC du Bac</p>	
<p>La ZAC du Bac Nord gérée par CAP Nord depuis Avril 2016, accueille commerces et activités faisant de cette ZAC un enjeu pour le territoire de la Trinité dont l'orientation du PADD est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Requalifier la voirie et optimiser le développement de la ZAC du Bac -Renforcer l'attractivité et la compétitivité de la zone du Bac 	<p>La zone UE regroupe les activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales qui ne sont pas ou peu compatibles avec le voisinage de constructions à usage d'habitat. Il s'agit principalement d'une zone ayant vocation à accueillir des établissements marchands et non marchands, ainsi que des ouvrages techniques.</p> <p>Un secteur UEa a été délimité pour prendre en compte le périmètre de l'usine du Galion.</p> <p>Un secteur UEa1 a été délimité pour le stockage des productions agricoles.</p>


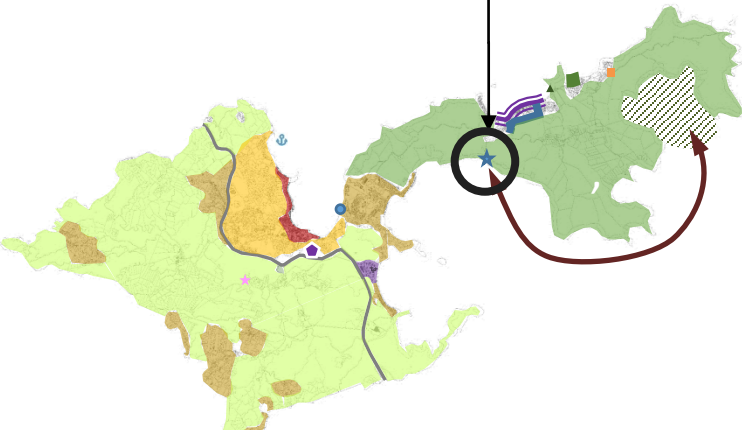
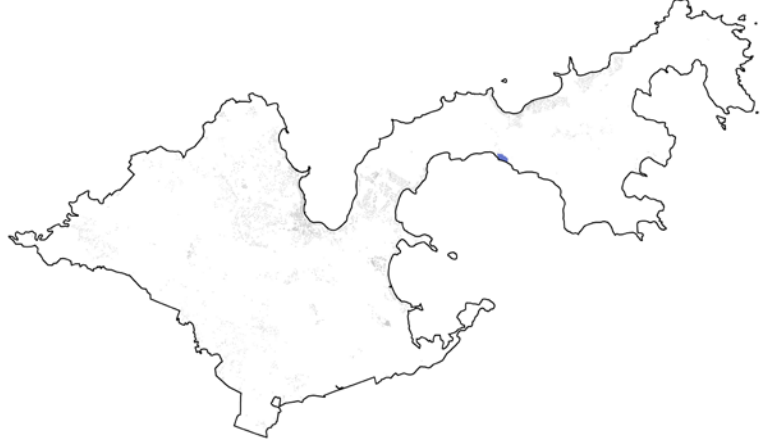
➤ *Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU*

Règlement	Justification
<p data-bbox="344 379 976 408">Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p data-bbox="185 459 1135 523">Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées au plan.</p> <p data-bbox="185 547 1135 611">A défaut d'indication portée au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de :</p> <ul data-bbox="235 635 1135 1026" style="list-style-type: none"> • 8 mètres par rapport l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation publique, • 10 mètres par rapport aux bords des cours d'eau. Dans tous les secteurs, l'emprise de ces 10 mètres se verra exclusivement dédiée à des espaces naturels plantés ou non. Aucune construction ou aménagement même léger n'y sera toléré. Dans le cas des rivières canalisées, cette distance est réduite à 5 mètres à compter du bord de l'ouvrage de protection, • 2 mètres par rapport aux emprises publiques, et notamment les sentes piétonnes balisées et/ou répertoriées. <p data-bbox="185 1050 443 1078">Dans le secteur UEa :</p> <ul data-bbox="235 1102 1135 1238" style="list-style-type: none"> • 5 mètres par rapport par rapport aux berges de la rivière du Galion. Dans tous les secteurs, l'emprise de ces 5 mètres se verra exclusivement dédiée à des espaces naturels plantés ou non. Aucune construction ou aménagement même léger n'y sera toléré. 	<p data-bbox="1162 959 2040 1094">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'optimisation des activités présentes, ainsi que l'implantation d'activités économiques nouvelles.</p>

Règlement	Justification
<p data-bbox="255 268 1066 300">L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <ul data-bbox="224 328 1137 520" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="224 328 1137 427">• Les constructions doivent être implantées soit sur les deux limites séparatives perpendiculaires à la voie, soit avec un recul sur une ou deux limites séparatives. <li data-bbox="224 456 1137 520">• Les constructions doivent être implantées en retrait obligatoire par rapport aux limites séparatives donnant sur la façade principale. <p data-bbox="188 544 421 571"><i>Distance de retrait :</i></p> <ul data-bbox="224 600 1137 855" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="224 600 1137 730">• Les constructions ou parties de construction doivent être implantées à une distance minimale, par rapport à la limite séparative, égale à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un retrait minimum obligatoire de 5 mètres. <li data-bbox="224 759 1137 855">• Les constructions doivent être implantées en retrait obligatoire de 5 mètres par rapport aux limites séparatives donnant sur la façade principale. 	
<p data-bbox="338 882 981 914">L'implantation des constructions sur un même terrain</p> <p data-bbox="188 938 1003 970"><i>Pour les façades en vis-à-vis sans ouverture créant des vues directes :</i></p> <p data-bbox="188 994 1137 1058">La distance minimale entre deux façades est égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 5 mètres.</p> <p data-bbox="188 1082 1003 1114"><i>Pour les façades en vis-à-vis avec ouverture créant des vues directes :</i></p> <p data-bbox="188 1137 1137 1201">La distance minimale entre deux façades est égale à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 5 mètres.</p>	
<p data-bbox="394 1225 925 1257">L'emprise au sol maximale des constructions</p> <p data-bbox="188 1321 875 1353">L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.</p>	

Règlement	Justification
<p style="text-align: center;">La hauteur des constructions</p>	
<p>La hauteur de tout point d'une construction ne peut excéder 12 mètres, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus 4 niveaux (R+3) hors sous-sol.</p> <p>Secteur UEa :</p> <p>La hauteur de tout point d'une construction ne peut excéder 22 mètres, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus 7 niveaux (R+6) hors sous-sol.</p>	
<p style="text-align: center;">Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	
<p><u>Dispositions générales</u></p> <p>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.</p> <p>Une part de 20 % minimum des espaces non bâtis doivent être conservés en espace vert de pleine terre.</p> 	

E. La zone touristique EAT de Spoutourne : UT

PADD	ZONAGE
<p data-bbox="510 443 1070 518">  SPOUTOURNE Permettre la réalisation d'Espace d'Aménagements Touristiques </p>  <p data-bbox="185 997 1131 1093">Le site de Spoutourne relève d'un enjeu d'attractivité touristique pour La Trinité et notamment dans le développement du tourisme nautique dont le PADD intègre les orientations suivantes :</p> <ul data-bbox="185 1117 1131 1324" style="list-style-type: none"> -Valoriser le site Spoutourne en poursuivant la réalisation de l'Espace d'Aménagement Touristique (EAT) -Mettre en scène les places de La Trinité et développer le tourisme nautique - Développer le transport touristique maritime à travers la création d'une liaison reliant le site de Spoutourne à la réserve naturelle en projet d'extension 	 <p data-bbox="1153 1021 2004 1077">La zone UT correspond au secteur de Spoutourne dédié aux activités touristiques de l'EAT.</p> <p data-bbox="1187 1109 2004 1236">Le développement de ce secteur est encadré et conditionné par le dispositif de l'OAP qui explicite les enjeux et les orientations. Le règlement favorise le développement des activités touristiques et ludiques liées à la mer.</p> <p data-bbox="1187 1252 2060 1316">Cette zone comprend des éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (haies à protéger).</p>

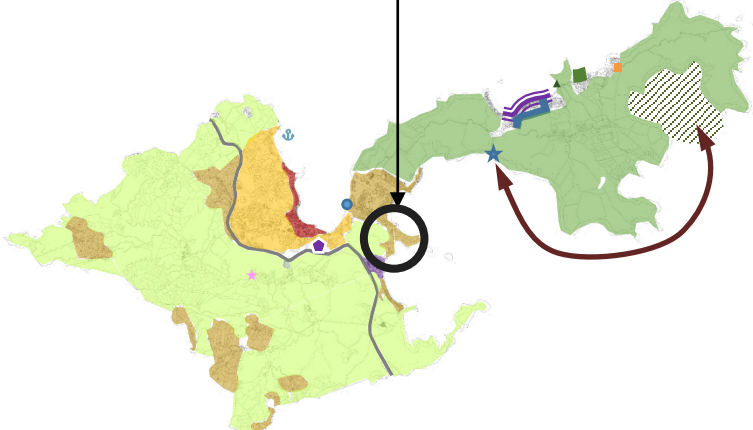

➤ *Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU pour la zone UT*

Règlement	Justification
<p data-bbox="376 432 1025 459">L'implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p data-bbox="185 488 1216 552">Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées au plan.</p> <p data-bbox="185 576 1216 639">A défaut d'indication portée au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de :</p> <ul data-bbox="232 663 1216 1018" style="list-style-type: none"> • 10 mètres par rapport l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation publique, • 10 mètres par rapport aux bords des cours d'eau. Dans tous les secteurs, l'emprise de ces 10 mètres se verra exclusivement dédiée à des espaces naturels plantés ou non. Aucune construction ou aménagement même léger n'y sera toléré. Dans le cas des rivières canalisées, cette distance est réduite à 5 mètres à compter du bord de l'ouvrage de protection, • 2 mètres par rapport aux emprises publiques, et notamment les sentes piétonnes balisées et/ou répertoriées. 	<p data-bbox="1238 820 2063 991">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>

Règlement	Justification
<p data-bbox="293 268 1106 300">L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <ul data-bbox="226 416 1216 480" style="list-style-type: none"> Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. <p data-bbox="185 504 423 536"><i>Distance de retrait :</i></p> <ul data-bbox="226 560 1216 624" style="list-style-type: none"> Les constructions doivent être implantées en retrait obligatoire de 4 mètres par rapport aux limites séparatives. 	<p data-bbox="1240 416 2060 512">Les dispositions d'implantation par rapport aux limites séparatives sont prévues en fonction des caractéristiques bâties existantes et des formes urbaines générales.</p>
<p data-bbox="383 687 1021 719">L'implantation des constructions sur un même terrain</p> <p data-bbox="185 759 1216 895">La distance de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence de niveau entre l'égoût du toit du bâtiment le plus haut et le sol du bâtiment le plus bas sur les façades en vis-à-vis avec un minimum de 4 mètres.</p>	<p data-bbox="1240 743 2060 847">Les dispositions réglementaires répondent à l'objectif de permettre une évolution bâtie en cohérence avec les principes d'implantation existants.</p>
<p data-bbox="439 935 965 967">L'emprise au sol maximale des constructions</p> <p data-bbox="185 1046 875 1078">L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.</p>	<p data-bbox="1240 967 2060 1102">Les règles d'emprise au sol correspondent aux morphologies urbaines. La non-réglementation de l'emprise au sol vise à permettre une plus grande liberté architecturale, dans le cadre d'un « urbanisme de projet ».</p>
<p data-bbox="528 1163 875 1195">La hauteur des constructions</p> <p data-bbox="185 1219 1133 1315">La hauteur de tout point d'une construction à destination d'habitation ne peut excéder 8,5mètres, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus 3 niveaux (R+2) hors sous-sol.</p>	<p data-bbox="1240 1219 2060 1315">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>

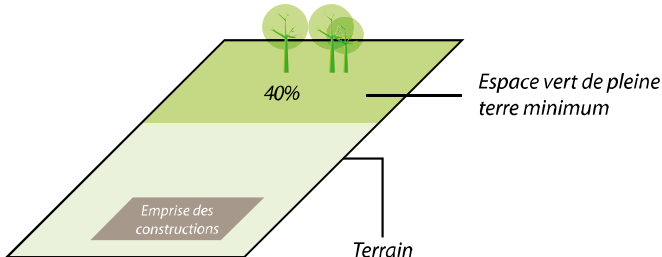
Règlement	Justification
<p data-bbox="235 268 1167 331">Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p data-bbox="183 363 1218 499">Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d’une conservation maximale des arbres existants. Afin de 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.</p> <p data-bbox="183 523 1218 587">Une part de 20 % minimum des espaces non bâtis doivent être conservés en espace vert de pleine terre.</p>	<p data-bbox="1240 300 2063 475">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.</p> <p data-bbox="1240 499 2063 563">Par ailleurs, des haies à préserver sont identifiées sur la plan de zonage. Elles sont protégées dans le règlement.</p>

F. La zone d'habitat insalubre ou mal structuré situé sur la bande littorale : **UX**

PADD	ZONAGE
<p data-bbox="421 443 479 475">■</p> <p data-bbox="577 427 1099 528">Refaire vivre les quartiers tout en gardant leur spécificité, offrir un habitat plus spécifique</p>  <p data-bbox="185 1007 1064 1107">L'organisation et l'habitat insalubre et spontané constituent un enjeu nécessitant un fort interventionnisme du territoire de La Trinité afin de le résorber. Aussi le PADD intègre différentes actions dans ses orientations :</p> <ul data-bbox="185 1129 1122 1315" style="list-style-type: none"> - Réaménager et restructurer les quartiers d'habitat insalubre en zone littorale. - Réaliser des aménagements qui participent au maintien de la population - Mettre en valeur les espaces urbains - Rénover et améliorer les conditions d'habitat 	 <p data-bbox="1189 911 2000 975">La zone UX regroupe les secteurs d'habitat insalubre ou mal structurés situés sur la bande littorale.</p> <p data-bbox="1189 1002 2000 1134">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 data-bbox="1155 1161 2074 1364">Des dispositions réglementaires visent à stopper tous travaux qui par leur nature compromettraient ou rendraient plus onéreuses ces interventions publiques. Les reconstructions ou reprises de gros-œuvre des bâtiments existants sont donc contrôlées, excepté le cas des travaux d'extrême urgence lorsqu'ils ont pour but de pallier un désordre immédiat qui mettrait en péril la vie ou la santé des habitants de ces quartiers.</p>


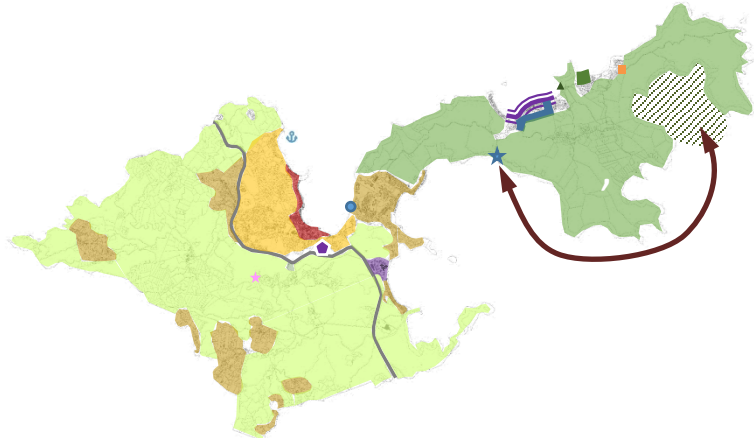

➤ *Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU*

Règlement	Justification
<p data-bbox="344 376 976 403">Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p data-bbox="185 432 1135 496">Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recullement indiquées au plan.</p> <p data-bbox="185 520 1135 584">A défaut d'indication portée au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de :</p> <ul data-bbox="232 608 1135 991" 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 aux bords des cours d'eau. Dans tous les secteurs, l'emprise de ces 10 mètres se verra exclusivement dédiée à des espaces naturels plantés ou non. Aucune construction ou aménagement même léger n'y sera toléré. Dans le cas des rivières canalisées, cette distance est réduite à 5 mètres à compter du bord de l'ouvrage de protection, - 2 mètres le long des sentes piétonnes balisées et/ou répertoriées et par rapport aux emprises publiques. 	<p data-bbox="1160 592 2040 687">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>
<p data-bbox="185 1019 994 1046">L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p data-bbox="185 1075 1135 1139">Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 3 mètres.</p>	<p data-bbox="1160 1007 2040 1134">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.</p>
<p data-bbox="344 1166 976 1193">L'implantation des constructions sur un même terrain</p> <p data-bbox="185 1222 1135 1390">Les corps des bâtiments en vis à vis sur un même terrain doivent être édifiés de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence de niveau entre l'égout du toit du bâtiment le plus haut et le sol du bâtiment le plus bas sur les façades en vis à vis sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p data-bbox="1160 1238 2040 1302">Les dispositions réglementaires répondent à l'objectif de permettre une évolution bâtie en cohérence avec les principes d'implantation existants.</p>

Règlement	Justification
<p style="text-align: center;">L'emprise au sol maximale des constructions</p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 40 % de l'unité foncière.</p>	<p>La règle d'emprise au sol vise à limiter une trop forte densification de ces secteurs.</p>
<p style="text-align: center;">La hauteur des constructions</p> <p>La hauteur de tout point d'une construction à l'exclusion d'ouvrages techniques de superstructure ne peut excéder 7,50 mètres, hauteur correspondant à un bâtiment comportant au plus 2 niveaux (R+1) hors sous-sol.</p>	<p>La règle d'hauteur est en cohérence avec celle des constructions existantes. Elle permet de limiter une trop forte densification de ces secteurs d'habitat.</p>
<p style="text-align: center;">Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p><u>Dispositions générales</u></p> <p>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.</p> <p>Une part de 40 % minimum de la superficie des espaces libres de toute construction doit être conservée en espace vert 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>

Les zones à Urbaniser

G. La zone 1AU

PADD	ZONAGE
<p data-bbox="241 459 981 531">  Permettre la réalisation d'une zone d'activités et d'équipements en entrée de ville sud afin d'accueillir le SDIS, des activités économiques et des équipements (notamment de santé) (1AU1) </p>  <p data-bbox="185 1045 1171 1149"> L'objectif du PADD sur la zone 1AU1 est de permettre la réalisation d'une zone d'activités et d'équipements en entrée de ville Sud à travers l'accueil du SDIS, des activités économiques et des équipements (notamment de santé). </p>	 <p data-bbox="1198 957 2004 1061"> La zone 1AU est une zone à urbaniser après évolution du PLU à vocation mixte. Elle est composée de différents secteurs et chaque secteur est appuyé par le dispositif OAP : </p> <ul data-bbox="1288 1085 2004 1396" style="list-style-type: none"> • 1AU1 délimité dans le cadre de projets de création d'une zone d'activités et d'équipements de santé à proximité du centre-bourg. • 1AU2 délimité dans le cadre de projets de création d'équipements sportifs dans le secteur de la Tartane dans le cadre de la requalification de l'entrée de bourg. • 1AU3 qui correspond à la création d'un secteur d'habitat pavillonnaire en continuité de l'espace urbain

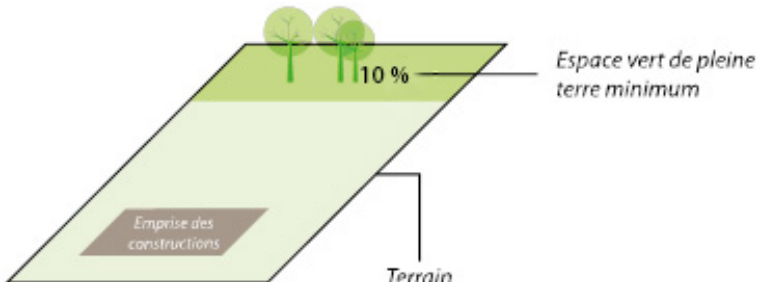
	<p>à Beauséjour.</p> <p>Ces secteurs ont vocation à accueillir, dans le cadre d'opérations d'ensemble, une urbanisation nouvelle, à moyen voire long terme.</p> <p>Cette zone comprend également :</p> <ul style="list-style-type: none">- Des éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (haies à protéger, zones humides à protéger et/ou à réhabiliter)- Des emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, figurant au plan de zonage (numéro et tableau), ainsi qu'en annexe du présent règlement.
--	--

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

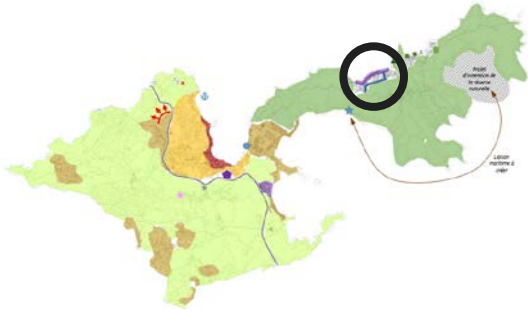
Règlement	Justification
<p data-bbox="344 368 976 395">Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p data-bbox="185 469 1133 533">Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées au plan.</p> <p data-bbox="185 555 1133 619">A défaut d'indication figurant sur les plans, les constructions doivent respecter un recul minimum de :</p> <ul data-bbox="277 628 1133 948" style="list-style-type: none"> - 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, - 8 mètres par rapport à l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation publique, - 10 mètres par rapport aux bords des cours d'eau. Dans tous les secteurs, l'emprise de ces 10 mètres se verra exclusivement dédiée à des espaces naturels plantés ou non. Aucune construction ou aménagement même léger n'y sera toléré. <p data-bbox="185 970 360 997"><i>En zone 1AU3,</i></p> <ul data-bbox="277 1023 1133 1299" style="list-style-type: none"> - 6 mètres par rapport à l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation publique, - 4 mètres par rapport au rivage maritime et aux bords des cours d'eau. Dans tous les secteurs, l'emprise de ces 10 mètres se verra exclusivement dédiée à des espaces naturels plantés ou non. Aucune construction ou aménagement même léger n'y sera toléré. - 2 mètres par rapport aux emprises publiques, et notamment les sentes piétonnes balisées et/ou répertoriées. 	<p data-bbox="1160 373 2042 507">Les dispositions d'implantation par rapport aux voies sont prévues en fonction des caractéristiques bâties existantes dans les secteurs urbanisés et visent à préserver un espace de retrait par rapport aux voies.</p>

Règlement	Justification
<p data-bbox="185 268 999 300">L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p data-bbox="185 323 360 355"><i>En zone 1AU1,</i></p> <p data-bbox="185 376 1111 440">Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, à une distance de 4 mètres minimum.</p> <p data-bbox="185 464 360 496"><i>En zone 1AU3,</i></p> <p data-bbox="185 517 1137 620">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.</p> <p data-bbox="185 644 1137 708">Les constructions doivent être implantées en retrait obligatoire par rapport aux limites séparatives donnant sur la façade principale.</p> <p data-bbox="185 732 423 764"><u>Distance de retrait :</u></p> <ul data-bbox="224 788 1137 892" style="list-style-type: none"> • 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. <p data-bbox="185 963 360 995"><i>En zone 1AU2,</i></p> <p data-bbox="185 1016 474 1048">Il n'est pas fixé de règle.</p>	<p data-bbox="1158 413 2040 549">Les dispositions d'implantation par rapport aux limites séparatives sont prévues en fonction des caractéristiques bâties existantes et des formes urbaines générales des zones urbanisées. Ces règles sont adaptées en fonction de la programmation prévue sur chaque sous-secteur.</p>

Règlement	Justification
<p style="text-align: center;">L'implantation des constructions sur un même terrain</p>	<p>Les dispositions réglementaires répondent à l'objectif de permettre une évolution bâtie en cohérence avec les principes d'implantation. Ces règles sont adaptées en fonction de la programmation prévue sur chaque sous-secteur.</p>
<p><u>Pour les façades en vis-à-vis sans ouverture créant des vues directes :</u></p> <p>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.</p>	
<p><u>Pour les façades en vis-à-vis avec ouverture créant des vues directes :</u></p> <p>La distance minimale entre deux façades est égale à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 4 mètres.</p> <p><i>En zone 1AU2,</i></p> <p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<p style="text-align: center;">L'emprise au sol maximale des constructions</p> <p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	<p>Les dispositions réglementaires répondent à l'objectif d'urbanisation et visent à permettre une plus grande liberté architecturale, dans le cadre d'un « urbanisme de projet ».</p>
<p style="text-align: center;">La hauteur des constructions</p> <p><i>En zone 1AU3,</i></p> <p>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.</p> <p><i>En zone 1AU1 et 1AU2,</i></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>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p><i>En zone 1AU1 et 1AU2,</i> Il n'est pas fixé de règle.</p> <p><i>En zone 1AU3</i></p> <p><u>Dispositions générales</u></p> <p>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.</p> <p>Une part de 10 % minimum des espaces non bâtis doivent être conservés en espace vert 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> <p>Par ailleurs, des haies et des zones humides à préserver sont identifiées sur le plan de zonage. Elles sont protégées dans le règlement.</p>

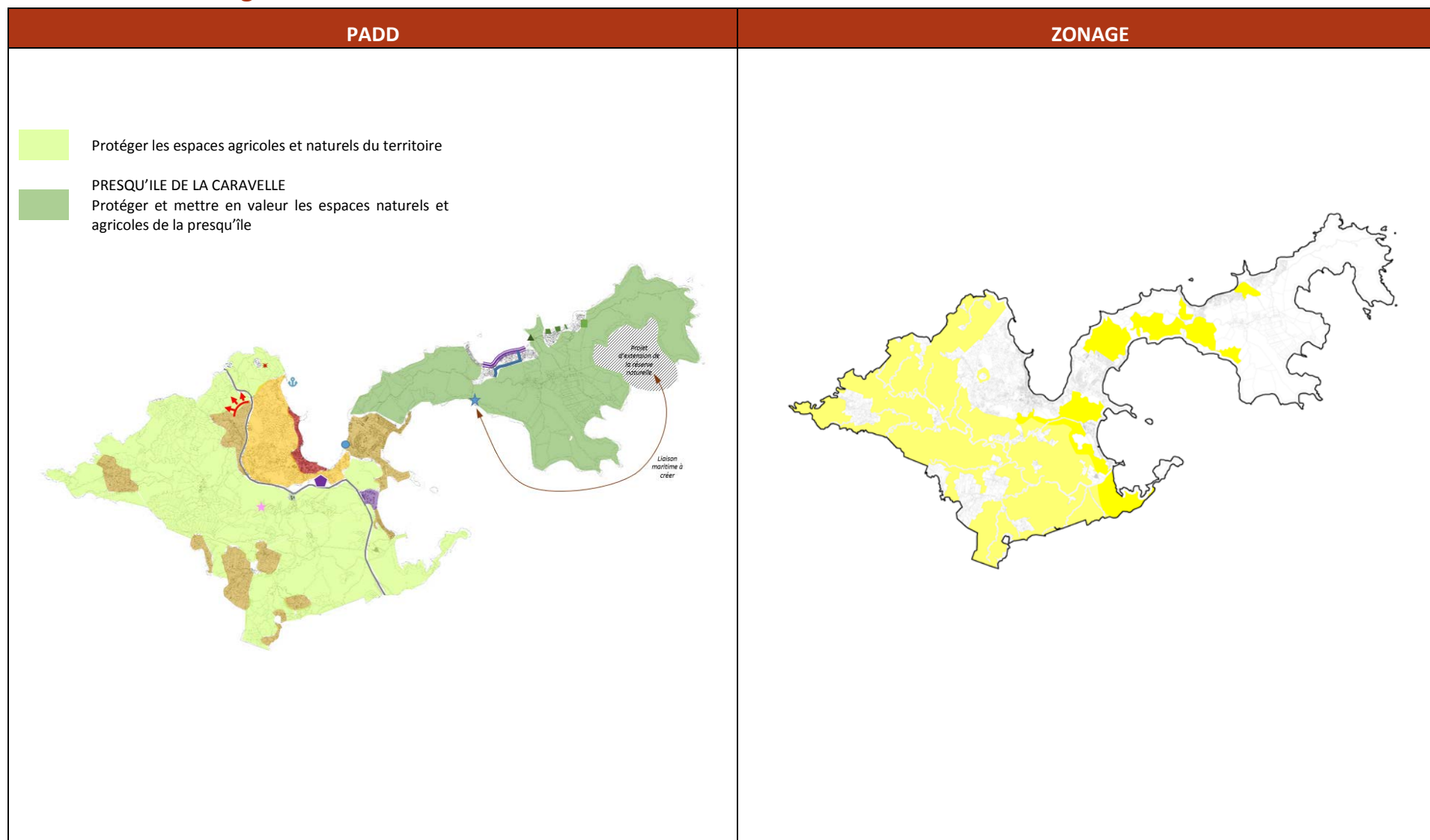
H. La zone 2AU

PADD	Zonage
<p>Conforter la vocation balnéaire et touristique de Tartane en préservant les unités hôtelières existantes</p>  <p>Les orientations du PADD font de la création de logements un enjeu sur le territoire de la Trinité puisqu'identifiée au sein du PLH comme « ville principale du développement » à travers l'accroissement de l'offre de logements et l'amélioration de l'accueil des jeunes ménages</p>	<p>La zone 2AU correspond au secteur de Tatane Haut du bourg.</p> <p>Ce secteur avocation à accueillir, dans le cadre d'opérations d'ensemble, une urbanisation nouvelle (principalement à destination de logements), à moyen voire long terme. Ils restent fermés à l'urbanisation et pourront être ouverts à l'urbanisation, en fonction des besoins en logements, dans le cadre de modifications ultérieures au présent PLU.</p>

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

Règlement	Justification
Implantation des constructions par rapport aux voies	Ce secteur reste fermé à l'urbanisation mais auront vocation à moyen/long terme à accueillir une urbanisation nouvelle ce qui explique l'absence de règles.
Non réglementé.	
L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Non réglementé	
L'implantation des constructions sur un même terrain	
Non réglementé.	
L'emprise au sol maximale des constructions	
Non réglementé.	
La hauteur des constructions	
Non réglementé.	
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Non réglementé.	

Les zones agricoles : A



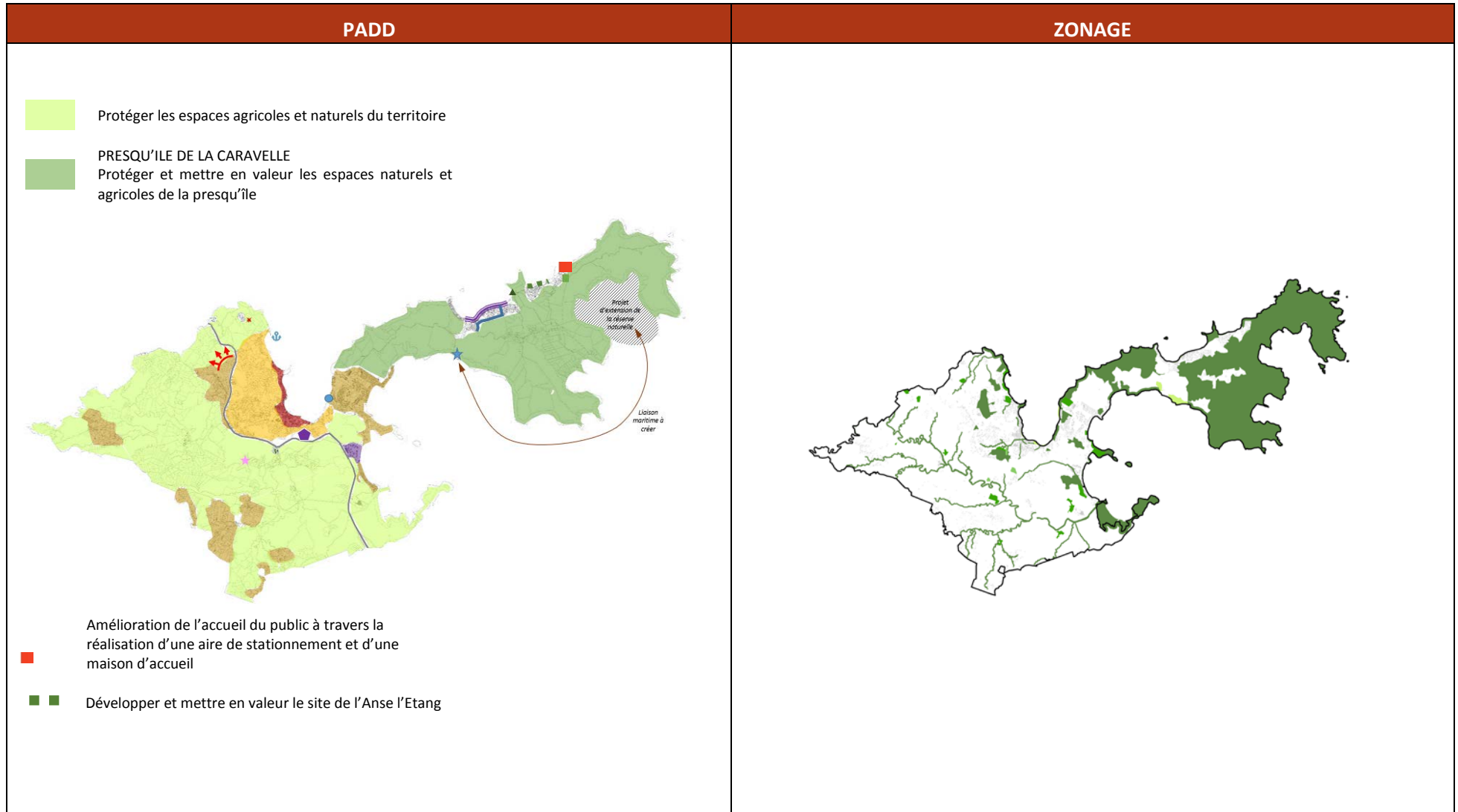
PADD	ZONAGE
<p>La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers constitue une priorité majeure pour favoriser la concentration de l'urbanisation autour des pôles urbains. Aussi les orientations du PADD sont les suivantes :</p> <p>Préserver les espaces agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'agritourisme • Protéger les terres agricoles afin d'assurer le maintien de l'activité agricole et préserver les paysages liés à la diversité des cultures et à la présence de l'élevage • Assurer le maintien des zones AOC pour la grande culture et permettre le développement de cultures vivrières • Mettre en place une politique environnementale maîtrisée • Inciter à la diversification de l'activité agricole et des modes de production • Mettre en place un marché bio trimestriel • Protéger les terres agricoles en proposant leur classement au patrimoine des zones remarquables de la commune 	<p>Les zones agricoles dites « zones A » désignent les secteurs de la commune, équipés ou non, à réserver pour l'exploitation agricole ou l'élevage.</p> <p>Dans cette zone, il est essentiel d'interdire les occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre économique des exploitations et à dégrader les paysages.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone A1l : comprend les espaces agricoles littoraux du S.A.R de la Martinique. - La zone A1: comprend les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

Règlement	Justification
<p style="text-align: center;">Implantation des constructions par rapport aux voies</p>	<p>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>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 autour de l'usine du Galion afin de permettre des activités spécifiques liées à l'usine, les possibilités de construction sont encadrées</p> <p>Par ailleurs, des haies et des zones humides à préserver sont identifiées sur le plan de zonage. Elles sont protégées dans le règlement.</p>
<p>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 style="text-align: center;">L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	
<p>Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.</p> <p>Les marges minimum de retrait des limites séparatives sont égales à 4 mètres minimum.</p> <p>Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de 10 mètres par rapport au rivage maritime et aux bords des cours d'eau. Dans tous les secteurs, l'emprise de ces 10 mètres se verra exclusivement dédiée à des espaces naturels plantés ou non. Aucune construction ou aménagement même léger n'y sera toléré. Dans le cas des rivières canalisées, cette distance est réduite à 5 mètres à compter du bord de l'ouvrage de protection.</p>	
<p style="text-align: center;">L'implantation des constructions sur un même terrain</p>	
<p>La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.</p> <p>Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à 4 mètres en tout point.</p>	

Règlement	Justification
<p style="text-align: center;">L'emprise au sol maximale des constructions</p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle pour les constructions à destination agricole.</p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 150 m² pour les constructions autorisées à l'article 2 et ayant une autre destination qu'agricole.</p>	
<p style="text-align: center;">La hauteur des constructions</p>	
<p>La hauteur des constructions à destination d'exploitation agricole ne peut excéder 10,5 mètres au point le plus haut.</p> <p>La hauteur des constructions à destination d'habitation ne peut excéder 7,5 mètres au point le plus haut.</p>	
<p style="text-align: center;">Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	
<p>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.</p> <p>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).</p>	

I. Les zones naturelles et forestières : N



PADD	ZONAGE
<p>La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers constitue une priorité majeure pour favoriser la concentration de l'urbanisation autour des pôles urbains. Aussi les orientations du PADD sont les suivantes :</p> <p>La préservation des espaces naturels (notamment de la presqu'île de la Caravelle) et des littoraux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sauvegarder les éléments forts du paysage communal • Développer des excursions et des randonnées • Aménager des points de vue • Mettre en scène les plages de la trinité et développer le tourisme à travers une orientation mer/nature • Développer la pratique du surf et encourager un pôle « sports de glisse » à Tartane (Anse Dufour) • Etendre et valoriser la réserve naturelle à travers une liaison maritime avec le site de Spoutourne • Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles de la presqu'île de la Caravelle • Protéger les espaces agricoles et naturels du territoire • Développer un cimetière paysager • Créer un partenariat avec l'ONF, le PNRM et le conservatoire du littoral pour la gestion des espaces remarquables • Protéger et mettre en valeur les espaces littoraux, et en valoriser les potentiels • Soutenir la démarche de protection de la presqu'île de la Caravelle • Mettre en œuvre le projet de maison d'accueil et d'aire de stationnement en entrée de la réserve naturelle 	<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 NL et son secteur NLa correspond aux espaces naturels littoraux à valoriser et permettant l'accueil du public (loisirs).</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 extensions des constructions d'habitation existantes et les équipements nécessaires. Un secteur NL comprend la zone naturelle de loisirs.</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 (STECAL) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • N2a : restauration des ruines de Dufferet et aménagement touristique • N2b : cimetière paysager • N2c : Site d'insertion lié à la botanique (chantiers d'insertion) • N2m : la Maison du Parc • N2p : le port de La Trinité

PADD	ZONAGE
	<p>Cette zone comprend également :</p> <ul style="list-style-type: none">- Des éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (espaces paysagers protégés, haies à protéger, zones humides à protéger et/ou à réhabiliter)- Des emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, figurant au plan de zonage (numéro et tableau), ainsi qu'en annexe du présent règlement.

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

Règlement	Justification
<p align="center">Implantation des constructions par rapport aux voies</p>	<p>Le 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><u>Dans toute la zone N2</u></p> <p>Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de 10 mètres par rapport aux bords des cours d'eau. Dans tous les secteurs, l'emprise de ces 10 mètres se verra exclusivement dédiée à des espaces naturels plantés ou non. Aucune construction ou aménagement même léger n'y sera toléré. Dans le cas des rivières canalisées, cette distance est réduite à 5 mètres à compter du bord de l'ouvrage de protection.</p> <p><u>Secteurs N2a, N2b, N2c, N2m, N2p, NL, NLa</u></p> <p>Les installations autorisées s'implantent à l'alignement ou en retrait à une distance minimale de 2 mètres par rapport à l'alignement.</p>	
<p align="center">L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	
<p>Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de 10 mètres par rapport aux bords des cours d'eau. L'emprise de ces 10 mètres se verra exclusivement dédiée à des espaces naturels plantés ou non.</p> <p><u>Secteurs N2a, N2c, N2m, N2p ? nL, NLa</u></p> <p>Les installations autorisées s'implantent sur les limites séparatives ou en retrait à une distance minimale de 2 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p><u>Secteur N2b</u></p> <p>Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.</p>	

Règlement	Justification
<p>Les marges minimum de retrait des limites séparatives sont égales à 4 mètres minimum.</p>	
<p>L'implantation des constructions sur un même terrain</p>	
<p><u>Secteurs N2a, N2c, N2m, N2p, NL, NLa</u></p> <p>Non réglementé.</p> <p><u>Secteur N2b</u></p> <p>Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à 4 mètres en tout point.</p>	
<p>L'emprise au sol maximale des constructions</p>	
<p><u>Secteurs N2a, N2c, N2, NL, NLa</u></p> <p>L'emprise au sol des constructions est limitée à 15 % de l'unité foncière.</p> <div data-bbox="421 981 896 1189" style="text-align: center;"> <p>Unité foncière</p> <p>Emprise au sol maximale des constructions</p> <p>15%</p> </div> <p><u>Secteur N2b</u></p> <p>L'emprise au sol des constructions est limitée à 400 m² d'emprise au sol.</p>	

Règlement	Justification
<p data-bbox="488 268 833 296" style="text-align: center;">La hauteur des constructions</p> <p data-bbox="185 325 1135 459">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 se détermine avant terrassement jusqu'au faitage, en tout point de la construction.</p> <p data-bbox="185 485 1135 545">Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.</p> <p data-bbox="185 571 1135 632">Lorsque le terrain est en pente, la hauteur (faîtage) est mesurée au droit de la construction située au point aval du terrain.</p> <p data-bbox="185 657 1135 759">La hauteur de tout point d'une construction à l'exclusion d'ouvrages techniques de superstructure ne peut excéder 10,50 mètres correspondant à un bâtiment comportant au plus 3 niveaux (R+2) hors sous-sol.</p> <p data-bbox="185 820 633 849"><u>Secteurs N2a, N2c, N2m, N2, NL, NLa</u></p> <p data-bbox="185 890 1135 992">La hauteur de tout point d'une construction à l'exclusion d'ouvrages techniques de superstructure ne peut excéder 7,50 mètres correspondant à un bâtiment comportant au plus 2 niveaux (R+1) hors sous-sol.</p> <div data-bbox="521 1011 797 1174" style="text-align: center;"> </div> <p data-bbox="185 1216 336 1244"><u>Secteur N2b</u></p> <p data-bbox="185 1286 1135 1347">La hauteur de tout point d'une construction à l'exclusion d'ouvrages techniques de superstructure ne peut excéder 6,50 mètres.</p>	

Règlement	Justification
<p data-bbox="197 268 1124 331">Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p data-bbox="183 357 1137 459">60 % de la superficie de la superficie des espaces libres de toute construction doit être traité en espaces de pleine terre. Ces espaces ne peuvent être affectés aux aires de stationnement et de circulation des véhicules.</p> <p data-bbox="183 517 1043 545"><u>Espaces identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</u></p> <p data-bbox="183 587 1137 651">Au sein des espaces paysagers remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :</p> <p data-bbox="183 660 1137 762">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 seules les occupations du sol ci-après sont autorisées.</p> <p data-bbox="183 772 1137 906">Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics à condition d'être destinées à des équipements sportifs, de loisirs ou de détente et dans la mesure où elles veillent à préserver et valoriser le caractère naturel du site.</p> <p data-bbox="183 948 1137 1011">Au sein des haies à préserver définies selon l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :</p> <ul data-bbox="232 1021 1137 1082" style="list-style-type: none"> - L'abattage et l'élagage d'un arbre localisé dans une « haie à protéger » sont interdits. <p data-bbox="183 1091 327 1120">Cependant,</p> <ul data-bbox="232 1129 1137 1369" style="list-style-type: none"> - La suppression d'une haie ou l'élagage d'un arbre localisés 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. 	

Règlement	Justification
<p>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.</p> <p>Pour les zones humides protégées et/ ou à réhabiliter au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, tout comblement, exhaussement, affouillement de sol est interdit. Toute construction est interdite dans un rayon de 10,00 m autour de l'entité à partir du haut de la berge. La végétation qui est présente au niveau des berges doit également être conservée.</p>	

3. 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 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.

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 15. Ils sont destinés essentiellement à améliorer le réseau viaire, ou à aménager des équipements.

Tableau des emplacements réservés

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Voie à créer	Commune	2 891 m ²
2	Projet de gare intermodale	CTM	9 243 m ²
3	Maison du Parc et parking associé	P.N.M	674 m ²
4	Elargissement de la RN1	CTM	11 251 m ²
5	Voie à créer (Tartane)	Commune	827 m ²
6	Parking à créer (Grand Galion)	Commune	1 368 m ²
7	Voie à créer (Fleur d'Épée)	Commune	2 690 m ²
8	Voie à créer (Tartane)	Commune	183 m ²
9	Voie à créer (Bourg)	Commune	856 m ²
10	Voie à créer (Bourg)	Commune	287 m ²
11	Voie à créer (Tartane)	Commune	194 m ²
12	Voie à créer (Tartane)	Commune	240 m ²
13	Voie à créer (Tartane)	Commune	19 030 m ²
14	Voie à créer (Tartane)	Commune	2 437 m ²
15	Plateau sportif (Tartane)	Commune	28 100 m ²

2. Les espaces boisés classés

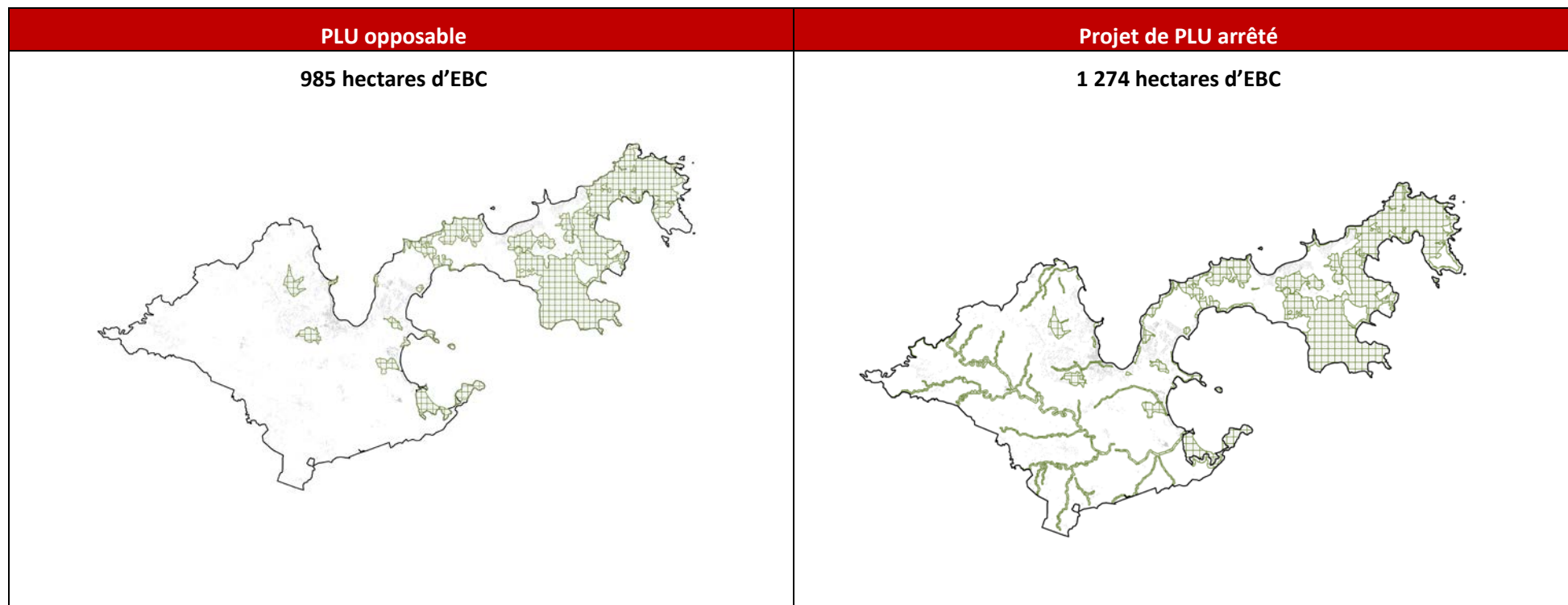
Conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer.

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.

Dans le cadre de la révision du PLU, **298 hectares** supplémentaires ont été classés en EBC. Il s'agit majoritairement du classement des abords des ravines, des boisements littoraux et de l'extension d'espaces boisés existants au sein du PLU opposable.



3. Les espaces paysagers remarquables

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet de protéger et de mettre en valeur des éléments de paysage. Pour rappel, cet article indique que : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Les principaux éléments de **patrimoine paysager** sont repérés sur le plan de zonage. C'est une protection créée dans le cadre de la révision du PLU. Il s'agit d'espaces verts paysagers ou qui participent de la trame verte. Ces espaces correspondent à des secteurs destinés à être ouverts au public et peuvent donc accueillir des constructions dans la limite de 50m² d'emprise au sol (carbet par exemple) et des aménagements, tels que bancs ou aires de jeux. Ils représentent **3 hectares** et sont situés au nord du bourg, derrière le Hall des sports.



Sont également repérées au titre du même article les **zones humides**, au sein desquelles il est interdit de créer des remblais, les affouillements et exhaussements du sol, la réalisation de caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés, l'implantation de toute construction y compris les clôtures pleines. **Il s'agit d'une protection créée dans le cadre de la révision du PLU pour préserver les mangroves, étangs, mares d'eau douce, etc. Les zones humides couvrent 53,6 hectares.**

Des **haies** à protéger sont également repérées sur le territoire. Elles doivent être maintenues ou recrées. **Il s'agit d'une protection créée dans le cadre de la révision du PLU. Les haies représentent un linéaire de 27,2 km.**

Extrait plan de zonage révisé

