



Rivière-Salée



*Ici,
tout pousse
à prendre racine*

RAPPORT DE PRESENTATION TOME 2
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

SOMMAIRE

1. Préambule.....	5
1.1 Rappel règlementaire : le contenu du rapport de présentation	5
2. Justification du scénario choisi au sein du PADD au regard des autres scénarios étudiés.....	5
2.1 Définition du point mort	6
2.3 Le choix d'un scénario de développement maîtrisé et organisé au cours des 10 prochaines années.....	12
2.4. Analyse des solutions de substitution raisonnables au regard des thématiques environnementales : comparaison des scénarios	20
3. Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	24
3.1. Rappel des enjeux du diagnostic et de l'état initial de l'environnement	24
3.2. Les fondements du projet politique saléen	27
ORIENTATION - VALORISER L'IMAGE DE RIVIERE-SALEE EN S'APPUYANT SUR SES RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES.....	30
3.2.1. Rivière-Salée, ville littorale :	30
3.2.2. Rivière-Salée, ville verdoyante :.....	30
3.2.3. Rivière-Salée, ville nourricière :	31
ORIENTATION - CONFORTER ET FAIRE RAYONNER RIVIERE-SALEE EN TANT QUE VILLE MAJEURE DU SUD DE LA MARTINIQUE, AU CŒUR D'UN BASSIN DE VIE DYNAMIQUE :	32
3.3.1. Rivière-Salée, ville accueillante et solidaire :	32
3.3.2. Rivière-Salée, ville attractive et rayonnante :.....	33
3.3.3. Rivière-Salée, ville durable et exemplaire :.....	35

ORIENTATION - UNE URBANISATION ORGANISEE ET MAITRISEE, EN ACCORD AVEC LES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES SALEENNES :.....	36
3.4.1. Rivière-Salée, ville préservée :.....	36
3.4.2. Rivière-Salée, ville équilibrée :.....	36
3.4.3. Rivière-Salée, ville agréable et animée :.....	37
ORIENTATION - UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE GARANTE DES SOLIDARITES ET DU CADRE DE VIE DES MENAGES.....	38
3.5.1. Rivière-Salée, une ville et ses quartiers :.....	38
3.5.2. Rivière-Salée, ville mobile et connectée :.....	39
4. Justification des choix retenus pour la définition des OAP	41
4.1 OAP Grand-Bourg.....	42
4.2 OAP Petit-Bourg.....	45
4.3 OAP Thoraille	48
4.4 OAP Les Dignes	50
4.5 OAP Maupéou.....	52
4.6 Les OAP multisites dans les quartiers	54
5. Justification des choix retenus pour le zonage et le règlement	56
5.1. Préambule.....	56
5.2. Méthode d'élaboration du règlement littéral	56
5.3. Exposé des principales évolutions apportées au règlement antérieur	56
5.4. Justification des dispositions générales du règlement applicables à l'ensemble des zones.....	57
5.5. Justification des dispositions spécifiques aux zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles	60

6. Justification de la protection du patrimoine.....	83		
7. Changements apportés par rapport au PLU antérieur.....	84		
7.1. Justification de la méthode de définition du zonage et des évolutions apportées au PLU de 2004	84		
7.2. Justification des évolutions apportées aux emplacements réservés...	96		
8. Evaluation des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	98		
8.1 Méthodologie de l'évaluation environnementale	98		
8.1.1 Analyse de l'état initial de l'environnement, identification des enjeux environnementaux et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le PLU.....	98		
8.1.2 Analyse des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et compléments issus de l'évaluation environnementale.....	98		
8.1.3 Outil de suivi-évaluation	99		
8. 2 Dynamique du territoire au fil de l'eau	99		
8.3 Evaluation thématique des incidences du projet sur l'environnement	102		
8.3.1 Les incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine.....	102		
8.3.2 Les incidences du PLU sur la Trame Verte et Bleue et la consommation d'espaces	104		
8.3.3 Les incidences du PLU sur la gestion des risques et nuisances....	109		
8.3.4 Les incidences du PLU sur la gestion de la ressource en eau.....	113		
8.3.5 Les incidences du PLU sur la gestion des déchets.....	115		
10.3.6 Les incidences du PLU sur l'air et le climat	116		
8.4 Analyse des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000	118		
		8.5 Analyse des incidences des OAP sur les sites présentant une importance particulière pour l'environnement.....	118
		8.5.1 OAP Grand-Bourg	120
		8.5.3 OAP Petit-Bourg.....	123
		8.5.4 OAP Thoraille	127
		8.5.5 OAP Les Dignes	130
		8.5.6 OAP Maupéou.....	133
		8.5.7 OAP multi-sites dans les quartiers.....	136
		9. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les plans et programmes supérieurs et justification du projet au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national	160
		10. Indicateurs de suivi	174
		10.1 Trame Verte et Bleue.....	175
		10.2 Air-Climat-Energie.....	176
		10.3 Performance environnementale (gestion de l'eau et des déchets) .	177
		10.4 Risques et nuisances.....	179
		10.5 Structure et évolution de la population.....	181
		10.6 Le fonctionnement du parc de logements.....	182
		10.7 Les équipements, commerces et services de la commune	184
		10.8 L'organisation des déplacements	185
		10.9 Le tissu économique	186
		10.10 L'artificialisation des sols au cours des 10 dernières années	187

1. Préambule

1.1 Rappel réglementaire : le contenu du rapport de présentation

Au titre de l'article R151-2 du Code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° *La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*

2° *La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*

3° *La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;*

4° *La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;*

5° *L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;*

6° *Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.*

Ces justifications sont regroupées dans le présent rapport.

2. Justification du scénario choisi au sein du PADD au regard des autres scénarios étudiés

2.1 Définition du point mort

Le point mort (ou seuil d'équilibre) désigne le nombre de logements à mettre sur le marché pour assurer le maintien de la population communale sur une période donnée. Le point mort est calculé au regard de 4 phénomènes :

2 phénomènes qui « consomment » des logements neufs :

- **Le renouvellement du parc de logements** : parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains sont démolis, abandonnés, ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux, activités de services). A l'inverse, des locaux d'activités ou commerciaux peuvent être transformés en logements. Le nombre de logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc est calculé à partir de la différence entre le nombre de logements construits et la variation totale du parc de logements sur une période donnée ;
- **La diminution de la taille des ménages** : à Rivière-Salée comme sur l'ensemble de l'île, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux et le vieillissement de la population : augmentation du nombre de divorces, de célibataires, de familles monoparentales, de décohabitations, etc.

2 phénomènes font également varier le point mort :

- **La variation du parc de logements vacants** : l'existence d'un parc de logements vacants aux alentours de 5-6% est indispensable pour assurer une fluidité du marché et proposer aux habitants un véritable parcours résidentiel. L'existence d'un volume important de logements vacants démontre la faible attractivité du parc et/ou révèle un phénomène de logements anciens potentiellement indignes. Par ailleurs une trop faible part de logements vacants entraîne une pression sur le marché du logement qui ne permet pas un « turn-over » suffisant et entraîne généralement une augmentation des valeurs foncières et immobilières ;
- **la variation des résidences secondaires et des logements occasionnels** constitue le dernier phénomène qui fait varier le point mort, au même titre que les logements vacants. Plus cette part est importante, plus le territoire est considéré comme attractif d'un point de vue touristique, ou voit sa population augmenter en haute saison.

2.2 Définition du point mort prospectif sur la période 2016-2026

■ Explication des choix retenus pour la périodicité du PLU

La temporalité retenue pour le PLU de Rivière-Salée est de 10 ans et s'échelonne sur la période 2016-2026. Celle-ci a été définie à partir des dernières données statistiques à disposition pour estimer la population municipale au plus près de la date d'approbation du PLU dans la mesure où les dernières données issues du recensement général de l'INSEE datent de 2013.

La périodicité du PLU est par ailleurs basée sur la temporalité du PLH en vigueur et s'échelonne ensuite sur la durée de vie d'un PLH (6 ans), jusqu'en 2026, ce qui correspond par ailleurs à la temporalité du SCoT de la CAESM.

▪ **Les hypothèses retenues en matière de renouvellement du parc de logements**

Le renouvellement du parc de logements est un phénomène normal et important au sein du tissu urbain. En effet ce phénomène quantifie les mutations du parc de logements et son renouvellement à travers les opérations de démolition/reconstruction et de changement de destination. Le taux de renouvellement est généralement plus important dans les communes accueillant un parc de logements anciens important. A noter également que le taux de renouvellement annuel moyen pour une commune de la taille de Rivière-Salée est généralement compris entre 0,10% et 0,15% (Part constatée en moyenne sur les communes de cette taille dans les documents d'urbanisme (PLU, PLH) réalisés par CITADIA).

Au cours des années 2000, la commune de Rivière-Salée a connu deux périodes « blanches » au regard du renouvellement urbain. Ce phénomène indique que parallèlement à la construction neuve, un certain nombre de logements ont été créés à travers notamment des changements de destinations de commerces, de services ou de locaux d'activités en logements ou encore suite à la division d'un logement en plusieurs logements.

Au cours de la périodicité du PLU (2016-2026), le renouvellement du parc de logements devrait vraisemblablement être plus important dans la mesure où la municipalité envisage un certain nombre de projets de renouvellement urbain dans les agglomérations de Grand-Bourg et Petit-Bourg, notamment par l'intermédiaire des conventionnements EPFL. Compte-tenu du nombre important de parcelles et d'ilots mutables à Grand-Bourg et Petit-Bourg, les opportunités de renouvellement urbain sont donc importantes sur la commune.

Malgré d'importants obstacles liés aux situations d'indivision ou aux coûts de réhabilitation de certains biens, le réinvestissement progressif des parcelles mutables au cœur des agglomérations constitue un axe d'intervention stratégique dans les prochaines années afin de permettre la redynamisation et l'installation de nouveaux ménages au plus près du tissu commercial et des services existants.

Compte-tenu du projet de territoire souhaité par les élus et au regard des capacités de mutation identifiées dans les agglomérations (qui intègrent une part de rétention foncière liée aux situations d'indivision), la démolition/reconstruction de certains logements sera donc nécessaire et le renouvellement du parc de logements devrait s'accélérer autour de 0,12% annuel sur la première période (2016-2019) et de 0,20% annuel au cours de la seconde période (2020-2026).

Au regard de ces hypothèses, le renouvellement devrait représenter au cours de la période du PLU une centaine de logements à construire pour maintenir le parc de logements existant et compenser les opérations de renouvellement urbain (environ 26 logements à échéance du PLH puis environ 80 logements après 2020).

	Logements construits	Variation du parc logements	Logements consommés par le renouvellement	Taux de renouvellement annuel
2000-2006	655	715	-60	-0,18%
2007-2012	460	597	-137	-0,35%
2013-2015	159	207	-48	-0,30%
2016-2019	-	-	26	0,12%
2020-2026	-	-	79	0,20%

▪ **Les hypothèses retenues en matière de desserrement des ménages**

Le nombre de ménages résidant sur la commune de Rivière-Salée a fortement augmenté depuis la fin des années 1990 pour passer de 4 172 ménages en 1999 à près de 5 200 ménages recensés en 2012, soit plus d'un millier de ménages supplémentaires en 10 ans. Cette augmentation rapide du nombre de ménages a eu pour corollaire la diminution de la taille moyenne des ménages résidant sur la commune, qui est passée de près de 3 personnes par ménage en 1990 à 2,4 personnes par ménage en 2013, ce qui correspond globalement à la moyenne observée sur l'Espace Sud et l'ensemble de la Martinique.

Au regard du rythme du desserrement passé observé au cours des 15 dernières années (notamment imputable au vieillissement rapide de la population saléenne), l'hypothèse d'une poursuite du phénomène de desserrement des ménages est définie au cours des 10 prochaines années.

Néanmoins, compte-tenu de l'ambition des élus de continuer à accueillir des jeunes ménages, des actifs et à permettre aux décohabitants de se loger sur la commune, l'hypothèse d'une diminution du rythme de desserrement des ménages est définie à l'horizon 2026, la taille moyenne des ménages étant probablement amenée à se stabiliser au cours des 10 à 15 prochaines années compte-tenu de la forte baisse observée depuis une quinzaine d'années (effet de seuil).

Les hypothèses définies dans le cadre du calcul du point mort prospectif s'appuient donc sur ces analyses, avec une taille moyenne des ménages estimée à 2,23 en 2019 et à 2,10 en 2026 contre 2,3 en 2015 (estimations Citadia), avec un rythme de diminution qui ralentit dans le temps (-1,13% annuel sur la période 2016-2019 puis -0,9% annuel sur la période 2020-2026).

Comme indiqué ci-dessous, bien que le desserrement risque de continuer sur le territoire au cours des 10 prochaines années, il devrait se faire à un rythme plus faible. En conséquence, les hypothèses choisies indiquent un besoin pour la période 2017-2029 de 619 logements pour maintenir la population soit 61 logements/an, contre plus de 75 logements par an sur la période 2000-2012.

Ces hypothèses d'évolution de la taille moyenne des ménages au cours des 10 prochaines années s'inscrivent dans une logique méthodologique similaire aux projections réalisées dans le cadre du PLH et par l'INSEE (simulations OMPHALE), qui prévoient une taille moyenne de 2,2

	Pop. des ménages au début de la période	Taille des ménages à la fin de la période	Nbre de résidences théoriques à la fin de la période	Nbre de résidences principales au début de la période	Nbre de logts consommés par le desserrement
2000-2006	12 215	2,67	4 583	4 172	411
2007-2012	13 062	2,42	5 389	4 901	488
2013-2015	12 603	2,34	5 392	5 200	192
2016-2019	12 603	2,23	5 642	5 392	251
2020-2026	12 603	2,10	6 011	5 642	369

personnes par ménages en 2019.

Variation taille des ménages

	1999	2006	2012	2016	2019	2026
	2,93	2,67	2,42	2,34	2,23	2,10
% évolution		-1,3%	-1,3%	-1,20%	-1,13%	-0,90%

▪ **Les hypothèses retenues en matière de remise sur le marché de logements vacants**

A partir du milieu des années 2000, la commune de Rivière-Salée a connu une croissance importante de son nombre de logements vacants, notamment au sein des agglomérations de Grand-Bourg et de Petit-Bourg du fait de la présence d'un parc logements anciens souvent difficile à réhabiliter et ne répondant plus forcément aux besoins des ménages. D'après les dernières données mises à disposition par l'INSEE, 170 logements vacants étaient recensés à Grand-Bourg en 2012 (14% du parc de logements), contre 78 logements vacants en 2006 (6% du parc de logements).

Face à ces constats, les élus portent un objectif ambitieux en faveur du réinvestissement des agglomérations de Grand-Bourg et Petit-Bourg afin de conforter leur dynamisme et leur rôle de centralités urbaines habitées et animées au sein de la commune.

Cette volonté se traduit donc par un objectif de remise sur le marché de 90 logements vacants au cours des 10 prochaines années (avec une intervention plus importante après 2020 compte-tenu de la complexité des situations d'indivision sur la commune) qui permettrait de ramener le taux de logements vacants à un niveau inférieur au taux de 1999 (11%, contre près de 14% en 2012).

	Parc de logement au début de la période	Nbre de logts consommés par le desserrement	Nbre de logement théorique à la fin de la période	Nbre de LV au début de la période	Nbr de LV à la fin de la période	Logements consommés par la variation des logements vacants
2000-2006	4 841	411	5 252	606	456	-150
2007-2012	5 556	488	6 044	456	835	379
2013-2015	6 153	192	6 345	835	857	22
2016-2019	6 345	251	6 596	857	857	1
2020-2026	6 597	369	6 965	857	766	-91

Evolution du % de logements vacants

1999	2006	2012	2016	2019	2026
12,52%	8,20%	13,57%	13,5%	13,00%	11,0%
	-5,9%	7,46%	-0,2%	-0,94%	-2,36%

▪ **Les hypothèses retenues en matière d'évolution du parc de résidences secondaires et de logements occasionnels**

La composition du parc de logements saléen fait état d'une part limitée de résidences secondaires et de logements occasionnels qui tend par ailleurs à diminuer depuis plusieurs années : 118 résidences secondaires sont en effet recensées par l'INSEE en 2012 (2% du parc de logements), contre près de 200 en 2006 (3,6% du parc de logements), soit une diminution de l'ordre de 9% sur la période.

Dans ce contexte, les élus entendent conforter la vocation de commune attractive et habitée dont bénéficie aujourd’hui Rivière-Salée dans les prochaines années, au regard notamment d’une vocation touristique limitée comparativement aux communes voisines de l’Espace Sud.

Les hypothèses retenues dans le cadre du point mort projettent donc une poursuite de la diminution des résidences secondaires dans le parc de logements communal qui doit permettre de remettre une dizaine de logements sur le marché des résidences principales à l’horizon 2026 (1,5% de résidences secondaires sur la commune en 2026, contre 2% en 2012).

	Parc de logement au début de la période	Nbre de logts consommés par le desserrement	Nbre de lgt théorique à la fin de la période	Nombre de RS+LO au début de la période	Nbr de RS+LO à la fin de la période	Nbre de logts consommés par la variation des RS+LO
2000-2006	4 841	411	5 252	63	199	136
2007-2012	5 556	488	6 044	199	118	-81
2013-2015	6 153	192	6 345	118	111	-7
2016-2019	6 360	251	6 611	111	106	-5
2020-2026	6 611	369	6 980	111	105	-6

% évolution des résidences secondaires (RS) et des logements occasionnels (LO)

	1999	2006	2012	2016	2019	2026
	1,30%	3,59%	1,93%	1,75%	1,60%	1,50%
		15,6%	-8,51%	-3,13%	-2,22%	-0,92%

▪ **Synthèse du point mort prospectif sur la période 2016-2026**

La somme des hypothèses définies sur les 4 phénomènes mentionnés ci-dessus permet de définir le point mort prospectif c’est-à-dire le nombre de logements à construire pour maintenir la population saléenne sur la période 2016-2026 (Cf. tableau de synthèse présenté en page suivante). Alors que le point mort s’élevait à 93 logements par an entre 2007 et 2012 ; les scénarios tels que définis prévoient une baisse importante au cours des 10 prochaines années, avec un point mort projeté de 68 logements par an entre 2016 et 2019 et de 50 logements par an entre 2020 et 2026.

Ce changement de dynamique s’explique notamment par :

- la volonté de remise sur le marché de 90 logements vacants entre 2016 et 2026, alors que le nombre de logements vacants a augmenté de près de 380 logements entre 2006 et 2012 ;
- l’hypothèse d’une diminution du rythme *du desserrement des ménages* qui a pesé pour près de 900 logements entre 1999 et 2012.

Ces hypothèses de développement volontariste retenues par les élus nécessiteront donc la mise en place progressive d’une politique de l’habitat et d’une stratégie foncière adaptée au cours des 10 prochaines années, avec notamment :

- **Une politique forte en matière d’intervention sur le parc de logements vacants et les parcelles mutables, lorsque les mécanismes de sortie de l’indivision sont possibles et dans le cadre du partenariat existant entre la Ville et l’EPFL**, pour une réduction nette de 90 logements vacants et le renouvellement d’ilots d’habitat ancien ou dégradés ;
- **L’arrivée de jeunes et de jeunes familles** pour limiter la baisse de la taille des ménages, à travers une politique de l’habitat permettant de mettre en œuvre des conditions favorables à la diversification de l’offre en logements sur la commune.

	Point mort rétrospectif				Hypothèses retenues pour l'estimation du point mort prospectif sur la temporalité du PLU (2016-2026)		
	2000-2006	2007-2012	1999-2012	2013-2015	2016-2019	2020-2026	2016-2026
Renouvellement du parc	-60	-137	-197	-48	26	79	105
Evolution de la taille des ménages	411	488	899	192	251	369	619
Evolution des logements vacants	-150	379	229	22	1	-91	-90
Evolution des résidences secondaires	136	-81	55	-7	-5	-6	-12
Point mort	337	649	986	158	272	350	623
Point mort annuel	48	93	70	53	68	50	57

Au regard des hypothèses retenues pour la définition du point mort prospectif sur la temporalité du PLU, la production de 57 logements par an sera nécessaire pour permettre d'assurer le maintien de la population saléenne entre 2016 et 2026, soit un total de 623 logements sur la période, dont 272 logements entre 2016 et 2019 (68 logements par an) puis 350 logements entre 2020 et 2026 (50 logements par an).

2.3 Le choix d'un scénario de développement maîtrisé et organisé au cours des 10 prochaines années

Le scénario prospectif est un objectif quantitatif du développement souhaité pour le territoire à l'horizon du PLU. Celui-ci doit permettre de fixer un cap stratégique visant à définir le niveau et les conditions de développement du territoire au cours des 10 prochaines années en matière de croissance démographique, de production de logements, d'équipements (notamment scolaires), d'emplois, etc.

Les réflexions prospectives menées avec les élus saléens sur le scénario de développement ont pris appui sur la capacité du territoire à répondre au développement choisi au regard des enjeux du développement durable : maîtrise des consommations énergétiques, limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, préservation/valorisation des paysages et de la biodiversité, etc.

Le PADD du PLU doit par ailleurs arrêter des objectifs chiffrés de la consommation d'espaces au regard du développement choisi et des densités prescrites par le SCoT. Le scénario de développement démographique constitue de ce fait le point de départ des réflexions permettant *in fine* de dimensionner le foncier nécessaire à sa réalisation et analyser ses impacts sur le fonctionnement et les ressources du territoire.

La périodicité du PLU a été définie au regard des dernières données disponibles en matière de démographie et d'habitat et à partir de la périodicité du SCoT de la CAESM (2016-2026) et du PLH (2013-2019). Les projections ont ensuite été travaillées sur 2 périodes successives :

- 2016-2019 afin de faciliter la traduction des objectifs du PLH au sein du PLU ;

- 2020-2026 pour permettre d'interroger les élus sur le niveau de développement souhaité à terme en adéquation avec les orientations du SCoT.

A noter : la population municipale de la commune a été estimée au 1^{er} Janvier 2016 à partir des dernières données démographiques mises à disposition par l'INSEE (2012) et le suivi des autorisations d'urbanisme accordées depuis 2012. A partir de ces données, l'estimation du point mort entre 2013 et 2015 a permis d'estimer le nombre d'habitants au plus près de la date d'arrêt du PLU de façon à dimensionner les besoins fonciers en conséquence et décompter les dernières opérations de construction.

A partir de la définition des hypothèses de calcul du point mort prospectif au cours des 10 prochaines années et des tendances d'évolution observées au cours des 10 dernières années, plusieurs scénarios de développement démographique et résidentiel ont été proposés aux élus, en compatibilité avec les objectifs de production de logements définis par le SCoT et le PLH de la CAESM sur la commune.

Le SCoT de la CAESM définit un objectif de production de 9 000 logements au cours des 10 prochaines années (soit une moyenne annuelle de l'ordre de 900 logements sur les communes de l'Espace Sud) et s'appuie par ailleurs sur la ventilation géographique suivante :

- **40% de l'objectif de production de logements sur le secteur « Centre Sud Presqu'île du Diamant », auquel la commune de Rivière-Salée est intégrée, soit un total de 3 600 logements sur les 10 prochaines années ;**
- 30% sur le secteur « Sud Atlantique » incluant le Saint-Esprit, soit un volume de 2 700 logements ;
- 30% sur le secteur « Sud Caraïbe Baie du Marin », soit un total de 2 700 logements.

En vigueur sur la période 2013-2019, le PLH constitue le cadre de référence en matière de politique de l'habitat et de dimensionnement du volume de construction de logement sur les 12 communes de la CAESM.

Le scénario de développement retenu dans le cadre du PLH porte un objectif de production de 1 226 logements par an entre 2009 et 2019 sur les 12 communes de l'Espace sud (dont environ 600 pour répondre aux besoins endogènes liés au « point mort » et 650 logements par an environ pour permettre l'accueil de nouveaux ménages) et s'accompagne d'actions en matière d'intervention sur la parc existant et de diversification de l'offre en logements, notamment à destination des jeunes ménages, dans une logique d'amélioration des parcours résidentiels sur le territoire.

Au regard du scénario retenu, l'effort de production de logements doit permettre à la population de l'Espace Sud d'atteindre 135 000 habitants au 1er Janvier 2019, ce qui correspond à un ralentissement du rythme de croissance démographique sur la période, avec un taux d'évolution annuel de +1,15 %/an contre 1,39 % par an depuis 1999.

La territorialisation des objectifs de production de logements du PLH fait état d'un objectif annuel de 107 logements sur la commune de Rivière-Salée jusqu'en 2019, dont 93 logements en accession et 17 logements locatifs sociaux. Défini au regard du poids de chaque commune dans le parc de résidences principales de la CAESM, l'objectif de production de Rivière-Salée correspond à 23% de l'objectif du secteur « centre sud – Presqu'île du Diamant) et représente près de 9% de l'effort de production des 12 communes de l'Espace sud sur la période 2009-2019.

	Construction neuve de logements /an				obligation annuelle SRU
	TOTAL	TOTAL ACCESSION	Construction neuve logements sociaux (80% production)	Acquisition-amélioration ou conventionnement dans le parc existant	
Les Anses-d'Arlet	41	32	9	3	12
Le Diamant	65	52	13	4	17
Ducos	163	131	32	8	40
Rivière-Salée	107	93	14	3	17
Les Trois-Îlets	84	67	17	4	21
Centre sud - Presqu'île Diamant	460	375	85	22	107

Territorialisation des objectifs de production de logements – PLH 2009-2019 de la CAESM (programme d'actions).

Au regard des objectifs territorialisés du PLH, le volume de production de logements est donc aujourd'hui fléché sur la commune de Rivière-Salée jusqu'en 2019 et s'établit autour d'une centaine de logements par an.

Cet effort de production de logements sur les 4 prochaines années permet d'envisager un gain démographique estimé à 350 habitants au regard des hypothèses retenues pour la définition du point mort sur la période, soit un taux de croissance annuel moyen de 0,68% et une population municipale de l'ordre de 13 100 habitants au 1^{er} janvier 2019.

A partir de 2020 (date d'échéance du PLH actuellement en vigueur), plusieurs perspectives de développement différenciées ont été travaillées et proposées aux élus.

▪ **Scénario 1 – Poursuite du niveau de production de logements annuel fixé par le PLH jusqu'en 2026**

Ce scénario nécessiterait la construction de 107 logements par an, soit un total de près de 650 logements la période 2020-2026 (6 années)., pour un gain démographique estimé à 1 100 habitants supplémentaires (13 800 habitants en population municipale, soit plus de 14 000 habitants en population totale), sur un rythme de croissance annuelle moyen de 0,7%

par an entre 2016 et 2019 et de 0,9% après 2020 (soit une moyenne annuelle de +0,83% par sur la période 2016-2026).

Jugée trop ambitieux et peu réaliste au regard du rythme de construction observé ces dernières années (ralentissement de la construction, diminution des apports migratoires), le scénario de poursuite des objectifs du PLH à long terme n'a pas été retenu par les élus compte-tenu de la volonté de privilégier un développement raisonné et de la priorité donnée à l'amélioration des conditions de vie et d'habitat à destination des saléens, dans un contexte de vieillissement de la population, de desserrement des ménages et de tension foncière.

- **Scénario 2 – Stabilisation de la population au niveau de 2019 jusqu'en 2026**

Cette projection repose sur une hypothèse de maintien du poids démographique de la commune atteint en 2019 à l'échéance du PLH jusqu'en 2026. Ce second scénario permettrait un gain total de 350 habitants sur la période 2016-2026 (pour une population municipale estimée à 13 100 habitants en 2026 et un taux de croissance annuel moyen de 0,3%) mais nul après 2020. Au regard de ces hypothèses d'évolution démographique, les capacités de construction de la commune après 2020 correspondraient au point mort et permettraient d'assurer uniquement le maintien de la population saléenne.

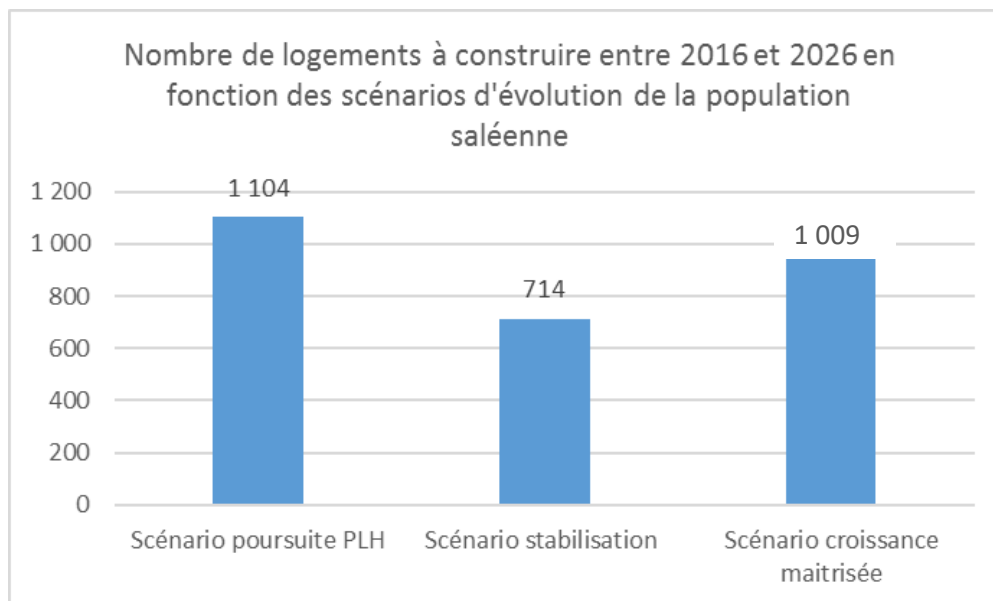
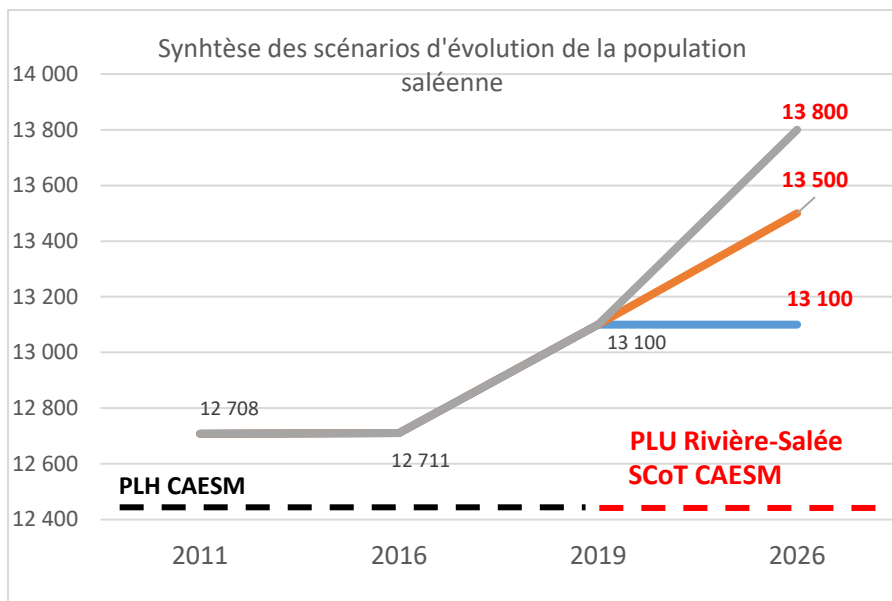
- Jugé peu adapté à l'ambition communale d'attirer des jeunes et des actifs, le scénario de stabilisation de la population à long terme n'a pas été retenu par les élus. En effet, celui-ci ne permet pas d'envisager un renouvellement démographique suffisant dans un contexte de vieillissement démographique et serait par ailleurs susceptible de fragiliser la pérennité des équipements et services de proximité de la commune, et notamment les équipements scolaires.

- **Scénario 3 – Croissance démographique et résidentielle maîtrisée et organisée à l'horizon 2026.**

Le troisième scénario mis au débat s'appuie sur une hypothèse de développement démographique qui se poursuit sur un rythme maîtrisé et réaliste jusqu'en 2026. Les projections reposent en effet sur une hypothèse de croissance annuelle de 0,6% entre 2020 et 2026 pour une population municipale qui atteint 13 500 habitants en 2026, ce qui représente un gain démographique de l'ordre de 800 habitants supplémentaires au cours des 10 prochaines années.

Ce scénario médian a été retenu par les élus dans la mesure où celui-ci permet de garantir des capacités de développement nécessaires à la commune pour renouveler son profil démographique et conserver un tissu commercial et de services de proximité fonctionnel et dynamique tout en respectant les équilibres entre les espaces urbains, à urbaniser, agricoles et naturels qui sont aujourd'hui à l'origine de la qualité du cadre de vie des ménages et de l'image de « ville préservée » dont bénéficie aujourd'hui la commune. Il s'agira en effet de maîtriser la croissance démographique et le développement résidentiel de la commune et de favoriser un développement urbain plus qualitatif et durable dans les années à venir.

Au regard du point mort, le besoin en logements induits par le scénario démographique retenu est d'environ 1 000 logements sur la période 2016-2026, dont environ 623 pour permettre le maintien de la population (point mort) et 386 pour répondre aux besoins des nouveaux habitants.



Scénario 1 - Poursuite du niveau de production de logements annuel fixé par le PLH jusqu'en 2026.
 Taux annuel moyen d'évolution 2016-2026 : +0,8% ;
 Apport démographique prévisionnel sur la période : + 1 100 habitants ;
 Population municipale estimée en 2026 : 13 800 habitants.



Besoin en logements sur la période 2016-2026 : 1 104 logements, soit 110 logements par an environ ;

Scénario 2 – Stabilisation de la population au niveau de 2019 jusqu'en 2026.
 Taux annuel moyen d'évolution 2016-2026 : +0,3% ;
 Apport démographique prévisionnel sur la période : + 350 habitants ;
 Population municipale estimée en 2026 : 13 100 habitants.



Besoin en logements sur la période 2016-2026 : 714 logements, soit 71 logements par an environ ;

Scénario 3 (choisi) – Croissance démographique et résidentielle maîtrisée et organisée à l'horizon 2026.
 Taux annuel moyen d'évolution 2016-2026 : +0,6% ;
 Apport démographique prévisionnel sur la période : + 800 habitants ;
 Population municipale estimée en 2026 : 13 500 habitants.

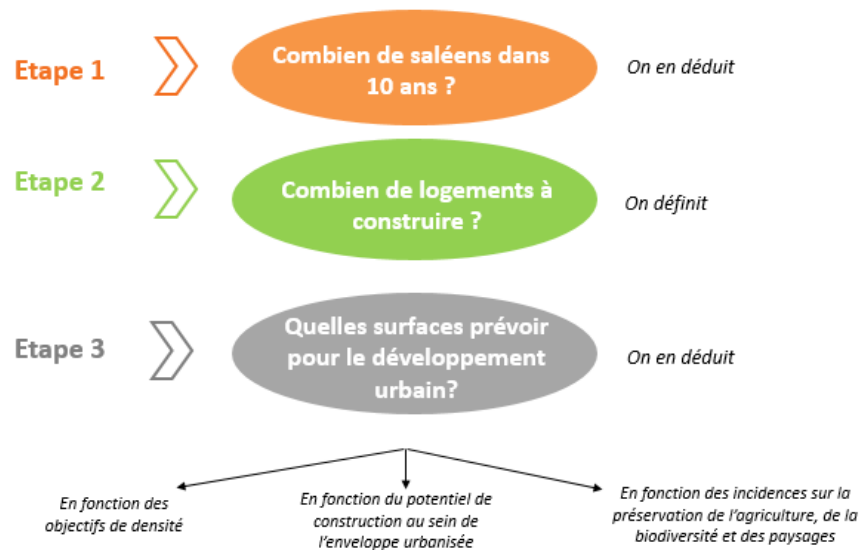


Besoin en logements sur la période 2016-2026 : 1 009 logements, soit 92 logements par an environ.

2.4. Justification du dimensionnement des besoins fonciers au regard du scénario choisi

Suite à la définition du scénario préférentiel en matière de développement démographique et résidentiel à l’horizon 2026 sur la commune, le travail avec les élus a porté sur la définition des besoins fonciers en matière de développement résidentiel au regard de plusieurs axes d’analyse :

- Quelles densités souhaitables et acceptables sur le territoire communal au regard des objectifs du SCoT et des spécificités de la commune ?
- Quel potentiel de construction restant dans les enveloppes urbaines ?
- Quels besoins fonciers prévoir en urbanisation nouvelle pour répondre au besoin en logement au cours des 10 prochaines années ?



Méthode de dimensionnement des besoins fonciers à vocation résidentielle à horizon PLU.

Parallèlement aux objectifs de production de logements, le SCoT de la CAESM définit des objectifs en matière de densité et de consommation foncière.

Pour les **projets urbains** à vocation résidentielle, le document d’orientation et d’objectifs (DOO) du SCoT définit les objectifs suivants :

- Au moins **30 logements/hectare** dans les localisations correspondant aux bourgs étendus ;
- Au moins **15 logements/hectare** dans les localisations correspondant aux quartiers.

La cartographie du DOO identifie par ailleurs Grand-Bourg en tant que « bourg étendu » à revitaliser, tandis que la majorité des espaces d’habitat diffus dans les mornes de la commune correspondent à la localisation des « quartiers » du SCoT.



Carte de localisation des bourgs étendus, des quartiers et des quartiers à requalifier – SCoT de la CAESM

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont permis de définir les enjeux et capacités d'évolution des agglomérations et quartiers de la commune au regard des contraintes réglementaires, mais également des enjeux de gestion économe des espaces agricoles et naturels et de limitation de l'exposition des ménages aux risques, notamment naturels :

- Compte-tenu de la carte de destination des sols du SAR de 1998 et des contraintes de la commune au regard des risques naturels (PPRN) et technologiques (PPRT) mais également eu égard à la proximité immédiate d'espaces agricoles classées en Zone Agricole Protégée (ZAP), les agglomérations de Grand-Bourg et Petit-Bourg ne disposent d'aucune capacité d'extension de l'urbanisation existante pour le développement résidentiel. Les enjeux de redynamisation des agglomérations de Grand-Bourg et Petit-Bourg résident donc prioritairement dans l'intervention sur l'existant : remise sur le marché de logements vacants, renouvellement urbain sur les îlots d'habitat ancien, mobilisation des dents creuses et des parcelles mutables, etc. ;
- Au sein des quartiers de la commune (zones Ud du PLU), la densité brute moyenne est aujourd'hui estimée à environ 5 logements/ha. En application d'un objectif de densité par 15 logements/ha dans les quartiers (soit un taux d'effort de 3 en matière de densification), le besoin foncier net total pour la production de 1 000 logements à l'horizon 2026 (scénario retenu par les élus) s'élève donc à 67ha.

▪ **Rappel du diagnostic – Le potentiel de densification et de mutation des espaces urbanisés**

Au titre de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU analyse la « capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et

architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ».

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés du PLU de Rivière-Salée a donc consisté à recenser les dents creuses et les parcelles mutables situées au sein des espaces constructibles donc potentiellement disponibles pour accueillir de nouvelles constructions sans consommer de nouveaux espaces actuellement à vocation agricole ou naturelle.

L'analyse a donc été réalisée au sein de zones urbaines (U) à vocation dominante d'habitat qui correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, à savoir : la zone Ub (zone urbaine mixte de centralité regroupant les agglomérations de Grand-Bourg et Petit-Bourg), la zone Up (zone urbaine à vocation patrimoniale), zone Um (zone urbaines de mutation située dans a continuité des agglomérations de Grand-Bourg et Petit-Bourg), zones Uc (zone urbaine dense à dominante d'habitat intermédiaire et collectif) et zone Ud (zone urbaine diffuse au caractère de campagne habitée dans les quartiers).

Les définitions et critères retenus pour l'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces urbanisés sont les suivants :

- Les **dents creuses** regroupent les parcelles entièrement non bâties (parcelles dont le coefficient d'emprise au sol est nul) desservies par une infrastructure routière publique ou privée. Compte-tenu de la diversité des caractéristiques du parcellaire sur la commune en termes de superficie et d'implantation, les surfaces minimales des dents creuses ont été définies à partir de la taille moyenne des parcelles dans chacune des zones urbaines (U) à vocation

dominante d'habitat. Ce parti pris méthodologique répond à une logique de faisabilité en permettant d'exclure les parcelles de surface réduite ou à la configuration complexe ne permettant pas d'accueillir directement une nouvelle construction.

Zonage	Seuil minimum retenu pour l'analyse des dents creuses (m ²)
Ub	300m ²
Up	
Um	800m ²
Ud	1 500m ²
Uc	1 700m ²

- Les **parcelles mutables** correspondent aux parcelles potentiellement divisibles ou accueillant un ou plusieurs bâtiments potentiellement dégradés ou vacants.

L'identification des dents creuses et des parcelles mutables a été réalisée à partir d'une grille d'analyse multicritères permettant de croiser :

- **Les enjeux environnementaux, agricoles et paysagers** afin de prendre en compte les objectifs de préservation et de mise en valeur des espaces soumis aux risques, présentant des sensibilités naturelles ou paysagère, des contraintes topographiques liées au relief ou caractérisées par un usage agricole.
- **Les enjeux urbains et d'aménagement du territoire** permettant d'identifier les secteurs d'urbanisation stratégiques au sein des espaces urbanisés au regard de leur superficie et domanialité, de

leur proximité aux secteurs accueillant des équipements, commerces et services, des arrêts de transports en commun.

Chaque parcelle identifiée a fait l'objet d'une notation appréciée au regard des différents enjeux environnementaux et urbains qui permet de déterminer les différentes contraintes et potentialités pour accueillir de nouvelles constructions. Chaque note est associée à un coefficient de mobilisation foncière spécifique pour tenir compte des situations de blocage susceptibles d'empêcher la mobilisation de certaines parcelles à l'horizon du PLU (10 ans), du fait des situations d'indivision ou de la temporalité nécessaire pour faire émerger des opérations de construction au sein des enveloppes urbanisées : contraintes techniques, juridiques ou techniques liées notamment aux dispositions particulières du zonage PPRN (réalisation d'une étude de risques préalable, définition d'un aménagement global notamment) ou à l'appréciation de l'ONF concernant les demandes d'autorisation de défrichement.

L'analyse du potentiel de mutation et de densification des espaces urbanisés (tableau de synthèse ci-dessous) fait donc état de 16ha potentiellement disponibles au sein de l'enveloppe des zones urbaines U à vocation dominante d'habitat dans la temporalité du PLU.

Zonage \ Notation	0	1	2	3	4	5	6	Surface brute
Ub	0,72	0,26	0,00	0,00	0,14	0,11	0,28	1,52
Uc	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,04
Ud	3,54	25,26	1,04	5,18	3,44	0,00	0,00	38,46
Um	0,00	0,49	0,00	0,00	0,10	0,00	0,00	0,59
Up	0,00	0,17	0,00	0,00	0,01	0,10	0,02	0,30
Total brut	4,26	26,19	1,04	5,18	3,69	0,20	0,35	40,92
% Réention	100%	60%	50%	50%	40%	30%	30%	
% mobilisation	0%	40%	50%	50%	60%	70%	70%	
Surface nette	0,00	10,48	0,52	2,59	2,22	0,14	0,24	16,19

Sur les 67ha de besoin foncier net total défini pour les 10 prochaines années au regard du scénario retenu par les élus et les objectifs de densité du SCoT, 16ha sont potentiellement mobilisables au sein des espaces actuellement urbanisés de la commune sans consommer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Eu égard au potentiel de densification et de mutation des espaces urbanisés (16ha), le besoin foncier net à prévoir en urbanisation nouvelle pour le développement de l'habitat au cours des 10 prochaines années est donc estimé à 51ha, soit un rythme moyen d'artificialisation de l'ordre de 5ha pour le développement de l'habitat au cours des 10 prochaines années.

Pour rappel, l'analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels fait état de 78ha artificialisés entre 2004 et 2013 dans les espaces constructibles du PLU de 2004 (dont 56ha en construction sur des parcelles non bâties et 22ha en densification sur des parcelles occupées en 2003), soit un rythme annuel moyen d'artificialisation des sols de l'ordre de 7,8ha au cours des 10 dernières années.

L'analyse de la consommation foncière dans les espaces agricoles, naturels et forestiers de la commune fait également état de 23ha artificialisés au cours des 10 dernières années, portant à 102ha le bilan de la consommation foncière entre 2004 et 2013 dans les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles de la commune.

Le besoin foncier en urbanisation nouvelle pour le développement de l'habitat à l'horizon du PLU (51ha) permet donc d'envisager une diminution du rythme de consommation d'espaces agricoles et naturels de l'ordre de 50% au cours des 10 prochaines années comparativement aux tendances observées entre 2004 et 2013.

Rivière-Salée, à l'instar de nombreuses communes martiniquaises doit néanmoins aujourd'hui faire face à un certain nombre de situations de blocages liées aux problématiques d'indivision qui ne permettent pas systématiquement la construction sur des terrains potentiellement constructibles.

Si le PADD affirme l'ambition de la municipalité en faveur de la mise œuvre d'une stratégie foncière publique, avec notamment l'appui de l'EPF, les élus souhaitent néanmoins que ce phénomène d'indivision soit pris en compte dans le dimensionnement des espaces d'urbanisation future du PLU au cours des 10 prochaines années.

Compte-tenu des situations de blocage sur le foncier non bâti lié aux problématiques d'indivision sur la commune, le coefficient de mobilisation réel des espaces constructibles est estimé à 50% au cours des 10 prochaines années. Pour information, la rétention foncière généralement estimée dans les projections foncières sur des PLU de communes ayant un poids démographique similaire à Rivière-Salée est située entre 30% et 50% hors situation d'indivision. Outre les blocages liés à l'indivision, le différentiel est ici justifié par l'existence d'un certain nombre de freins et de contraintes à la constructibilité dans les quartiers : problématiques de coûts d'aménagement liées à la forte déclivité de certains terrains, obligation de réaliser des études préalables de risques ou des opérations d'aménagement d'ensemble, densité du couvert forestier, etc.

En application d'un coefficient de mobilisation de 50% du foncier urbanisable pour le développement résidentiel au cours des 10 prochaines années, le besoin foncier en urbanisation nouvelle permettant d'atteindre le scénario retenu par les élus à l'horizon 2026 est donc de 100ha environ (objectif chiffré de modération de la consommation foncière inscrit au PADD).

2.4. Analyse des solutions de substitution raisonnables au regard des thématiques environnementales : comparaison des scénarios

Plusieurs scénarios de développement ont été envisagés pour élaborer le projet de PADD de Rivière-Salée :

Les 2 premiers scénarios correspondent à des développements « au fil de l'eau » sur 5 et 10 ans. Ils ne prennent pas en compte les objectifs du PLH et sont indiqués ici à titre indicatif.

Point mort - Horizon 2026		
Population	Nb logements	Nb ménages
12 711	6 983	6 053
Evolution 2016-2026		
0	623	621
Evolution « Fil de l'eau » 5 ans - Horizon 2026		
Population	Nb logements	Nb ménages
12 740	6 964	6 067
Evolution 2016-2026		
29	604	635
Evolution « Fil de l'eau » 10 ans - Horizon 2026		
Population	Nb logements	Nb ménages
12 250	6 702	5 833
Evolution 2016-2026		
- 461	342	401
Scénario « Poursuite PLH » - Horizon 2026		
Population	Nb logements	Nb ménages
13 800	7 529	6 571
Evolution 2016-2026		
1 089	1 169	1 139
Scénario RETENU- Horizon 2026		
Population	Nb logements	Nb ménages
13 500	7 369	6 429

Evolution 2016-2026		
789	1 009	997
Scénario « Stabilisation de la population » - Horizon 2026		
Population	Nb logements	Nb ménages
13 060	7 135	6 219
Evolution 2016-2026		
349	775	787

L'analyse présentée ci-dessous constitue une évaluation des incidences environnementales que sont susceptibles d'entraîner ces 6 scénarios. Les principaux paramètres chiffrés pris en compte sont les perspectives d'évolution de la population ainsi que les objectifs de production de logements nécessaires pour accueillir les nouveaux habitants. Cela permet, à partir de ratios et données de cadrage, de dessiner les grandes tendances d'évolution du territoire selon le scénario considéré et d'en approcher les incidences sur l'environnement induites, mais également d'appréhender les besoins en termes de mesures d'évitement et de réduction à intégrer au projet pour y remédier.

▪ Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES) :

D'après une étude de l'ADEME en 2007, un **martiniquais émet en moyenne 6,3 tonnes d'équivalent CO₂ par an**. Si on applique ce chiffre au territoire de Rivière-Salée, les émissions pour l'année 2016 ont été de l'ordre de 80 079 TéquCO₂. Pour l'année 2026, les résultats varient selon le scénario envisagé :

Les trois scénarios envisagés impliquent tous une augmentation de la population et donc une hausse des émissions de GES. Le scénario 3 est le moins émetteur du fait d'une stabilisation de la population. Le scénario 2, retenu, est plus vertueux que celui illustrant une poursuite des objectifs du PLH en vigueur avec une maîtrise de l'augmentation des émissions de GES. Il est à noter que ces tendances doivent être nuancées du fait des effets

attendus de la transition énergétique dans laquelle les territoires se sont engagés, depuis l'échelle nationale jusqu'aux réalités locales. La prise de conscience de la population, l'évolution des réglementations et des pratiques conduisent effectivement vers une baisse progressive des consommations d'énergie et des émissions de GES.

<p>Point mort 5 529 TéquCO2 en 2026 soit 567 Téqu en plus</p>	<p>« Fil de l'eau » 5 ans 5 542 TéquCO2 en 2026 soit 580 Téqu en plus</p>	<p>« Fil de l'eau » 10 ans 5 329 TéquCO2 en 2026 soit 367 Téqu en plus</p>
<p>Sc. Poursuite PLH 6 003 TéquCO2 en 2026 soit 1 041 Téqu en plus</p>	<p>Sc.RETENU 5 872 TéquCO2 en 2026 soit 910 Téqu en plus</p>	<p>Sc. Stabilisation 5 681 TéquCO2 en 2026 soit 719 Téqu en plus</p>
<p>Point mort 80 079 TéquCO2 en 2026 soit 0 Téqu en plus</p>	<p>« Fil de l'eau 5 ans » 80 262 TéquCO2 en 2026 soit 183 Téqu en plus</p>	<p>« Fil de l'eau » 10 ans 77 175 TéquCO2 en 2026 soit 2 904 Téqu en moins</p>
<p>Sc. Poursuite PLH 86 940 TéquCO2 en 2026 soit 6 861 Téqu en plus</p>	<p>Sc.RETENU 85 050 TéquCO2 en 2026 soit 4 971 Téqu en plus</p>	<p>Sc. Stabilisation 82 278 TéquCO2 en 2026 soit 2 199 Téqu en plus</p>

Une grande partie des émissions de GES est due aux transports, et notamment aux déplacements automobiles. La croissance démographique entraîne une augmentation du nombre de véhicules sur le territoire. Une étude de l'ancienne Région Martinique estimait en 2015 la **distance moyenne parcourue sur l'île à 14 500 km/an par automobiliste**. Avec une **moyenne de 223g de CO2 émis par kilomètre**, on obtient pour 2016 un total de 18 196 861 Kg de CO₂ émis pour l'année, soit 4 962 TéquCO₂.

L'arrivée de nouveaux véhicules sur le territoire communal implique une hausse des émissions quel que soit le scénario choisi. Le développement de modes de transports alternatifs, notamment la desserte de la commune par le TCSP, le développement à grande échelle des mobilités électriques, et les mobilités douces devraient nuancer ces chiffres.

▪ **Gestion de l'eau :**

La **consommation domestique moyenne d'eau potable est estimée en Martinique à 157 l/j/hab** (ADEME 2008). Sur cette base, il a été calculé pour Rivière-Salée, une consommation de 728 404 m³ pour l'année 2016.

En suivant cette tendance, les chiffres pour 2026 sont présentés en page suivante.

Le scénario retenu marque une augmentation de la consommation d'eau potable relativement importante, mais maîtrisée si l'on considère le scénario 1.

<p>Point mort</p> <p>728 404 m3 en 2026 soit 0 m3 en plus</p>	<p>« Fil de l'eau » 5 ans</p> <p>730 066 m3 en 2026 soit 1 662 m3 en plus</p>	<p>« Fil de l'eau » 10 ans</p> <p>701 986 m3 en 2026 soit 26 418 m3 en moins</p>
<p>Sc. Poursuite PLH</p> <p>790 809 m3 en 2026 soit 62 405 en plus</p>	<p>Sc.RETENU</p> <p>773 618 m3 en 2026 soit 45 214 m3 en plus</p>	<p>Sc. Stabilisation</p> <p>748 403 m3 en 2026 soit 19 999 m3 en plus</p>

Le PLU doit tenir compte de ces estimations pour intégrer une gestion durable de l'eau avec des orientations visant à l'économie d'eau ainsi qu'à l'adéquation entre les besoins et la capacité des ressources et des équipements à y subvenir. Toutefois, là encore il s'agit de nuancer ces estimations au regard des évolutions de comportement, plus économes en eau, et à l'amélioration progressive des équipements, qui pourront induire une réduction des consommations à l'avenir.

Un Français rejette en moyenne 150 litres d'eaux usées par jour. Pour l'année 2016, c'est donc environ 695 927 m3 d'eaux usées qui ont été produites par les saléens. Sur cette base, les volumes de 2026 seront les suivants :

<p>Point mort</p> <p>695 927 m3 en 2026 soit 0 m3 en plus</p>	<p>« Fil de l'eau » 5 ans</p> <p>697 515 m3 en 2026 soit 1 588 m3 en plus</p>	<p>« Fil de l'eau » 10 ans</p> <p>670 687 m3 en 2026 soit 25 240 m3 en moins</p>
<p>Sc. Poursuite PLH</p> <p>755 550 m3 en 2026 soit 59 623 en plus</p>	<p>Sc.RETENU</p> <p>739 125 m3 en 2026 soit 43 198 m3 en plus</p>	<p>Sc. Stabilisation</p> <p>715 035 m3 en 2026 soit 19 108 m3 en plus</p>

La capacité des stations de traitement des eaux usées devra être adaptée ou mise en conformité avec les volumes supplémentaires d'eau à traiter. Le scénario choisi prévoit des volumes supplémentaires à traiter moins importants que la perspective envisageant une poursuite du PLH.

▪ **Gestion des déchets :**

La production de déchets par les habitants de Rivière-Salée est estimée à partir du tonnage total des communes où la collecte est gérée par la CAESM. Les estimations suivantes se basent donc sur un volume d'environ **269 kg/hab/an**. En 2016, il a donc été produit 3 419 tonnes d'ordures ménagères. Les calculs prennent aussi en compte les objectifs de réduction énoncés dans le Grenelle de l'environnement. Pour 2026, les chiffres seront alors :

Quel que soit le scénario, l'application des objectifs de réduction de la production de déchets du Grenelle de l'environnement induit des tonnages inférieurs à ceux produits actuellement en 2026, et ce malgré l'augmentation de la population. Pour arriver à ce résultat, des efforts doivent être faits à l'échelle de la commune et de l'île pour permettre la mise en œuvre des objectifs du Grenelle.

<p>Point mort</p> <p>2 957 tonnes d'OM soit 462 tonnes en moins</p>	<p>« Fil de l'eau » 5 ans</p> <p>2 964 tonnes d'OM soit 455 tonnes en moins</p>	<p>« Fil de l'eau » 10 ans</p> <p>2 850 tonnes d'OM soit 569 tonnes en moins</p>
<p>Sc. Poursuite PLH</p> <p>3 211 tonnes d'OM soit 209 tonnes en moins</p>	<p>Sc.RETENU</p> <p>3 141 tonnes d'OM soit 278 tonnes en moins</p>	<p>Sc. Stabilisation</p> <p>3 039 tonnes d'OM soit 381 tonnes en moins</p>

- **Bilan de l'évaluation environnementale des scénarios :**

Le scénario retenu respecte les objectifs du PLH pour la période 2016-2019 et propose un développement modéré. Son impact sur l'environnement est à priori supérieur à celui du scénario 3. Cependant ce scénario est apparu comme peu envisageable car ne correspondant pas à une évolution réaliste de la commune de Rivière-Salée qui se positionne d'ores et déjà comme une centralité dynamique et attractive du sud de la Martinique.

En revanche, le scénario retenu s'inscrit dans une réelle volonté de maîtrise de cette attractivité, et du développement associé, en comparaison du premier scénario basé sur les objectifs du PLH pour l'ensemble de la période. Les impacts environnementaux d'une croissance modérée seront alors davantage maîtrisés, en cohérence avec la volonté de la municipalité qui souhaite ainsi se tourner vers davantage de qualité dans son développement. Dans cette perspective, le PLU intègre tout un dispositif réglementaire en faveur d'un développement durable, vertueux sur le plan paysager et environnemental.

3. Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3.1. Rappel des enjeux du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Le diagnostic partagé et l'état initial de l'environnement ont permis aux élus communaux de mettre en évidence les principaux enjeux auxquels le projet de territoire **porté** par le PLU doit permettre de répondre au cours des 10 prochaines années.

Les principaux enjeux définis par les élus saléens en matière d'aménagement et de développement durables sont résumés ci-après.

Partie du diagnostic - Le profil urbain et paysager de Rivière-Salée		Principales thématiques ou notions mobilisées : <i>Paysages et patrimoine, organisation de l'espace, urbanisation et formes urbaines, espaces publics et cadre de vie.</i>
<i>Enjeux majeurs - Ce qui est « en jeu » pour les 10 prochaines années</i>		
1	La pérennisation de la plaine agricole ;	
2	La protection stricte des espaces de mangrove et d'arrière mangrove ;	
3	La révélation de l' identité littorale de Rivière-Salée et la valorisation des liens entre la ville, ses habitants et la mangrove ;	
4	Le maintien de la naturalité des mornes et la maîtrise de l' impact paysager de l'urbanisation ;	

5	La préservation des vues remarquables depuis les mornes et des perspectives visuelles depuis les bourgs sur la plaine et les mornes ;
6	La pérennisation et la valorisation de l'identité de la commune en s'appuyant sur la préservation des patrimoines historiques, agricoles et industriels , mais également religieux ;
7	La diffusion d'une image qualitative et identitaire grâce à des entrées de ville affirmées et de qualité, notamment depuis la RN5, et en apportant un soin particulier dans les zones d'activités économiques et commerciales ;
8	La poursuite de l'amélioration de la qualité des espaces publics et des aménagements urbains , en favorisant notamment la réintroduction de la nature en ville ;
9	La gestion économe de l'espace et la limitation des impacts de l'urbanisation sur les milieux naturels et les terres agricoles ;
10	La valorisation de Grand-Bourg en tant que centralité urbaine principale de la commune ;
11	Le maintien des fonctions de proximité historiques et le confortement de la vitalité économique et sociale de Petit-Bourg ;
12	La pérennisation des quartiers en tant que lieux de vie et d'habitat animés et caractéristiques de l' identité saléenne .

Partie du diagnostic - Le profil humain et social des ménages saléens		Principales thématiques ou notions mobilisées : Démographie et sociologie des ménages, habitat et logements, immobilier et construction.
Enjeux majeurs - Ce qui est « en jeu » pour les 10 prochaines années		
1	La prise en compte de l'évolution des besoins des ménages saléens dans la politique locale de l'habitat et répondre au défi du vieillissement démographique ;	
2	Le développement d'une offre en logements attractive et adaptée aux jeunes, notamment à destination des ménages familiaux , des actifs et décohabitants ;	
3	Le renforcement de la mixité sociale, générationnelle et urbaine sur le territoire ;	
4	L'amélioration des conditions de vie sur le parc de logements existant , notamment dans les logements anciens ou potentiellement indignes ;	
5	L'amélioration de la performance énergétique et environnementale des logements existants et des nouvelles constructions ;	
6	La remise sur le marché de logements vacants , prioritairement dans les agglomérations de Grand-Bourg et Petit-Bourg .	

Partie du diagnostic - Le profil environnement et fonctionnel		Thématiques ou notion mobilisées : Transition énergétique (air, énergie, climat), gestion des ressources (eau, assainissement, déchets), économie et commerce, équipements, services et mobilité.
Enjeux majeurs - Ce qui est « en jeu » pour les 10 prochaines années		
1	La poursuite de l'optimisation de la collecte des déchets pour une meilleure valorisation et un moindre impact paysager ;	
2	Le renforcement de l'adhésion au tri sélectif pour une plus grande valorisation et la limitation de l'enfouissement des déchets produits localement ;	
3	La poursuite de l'usage économe de la ressource en eau et la lutte contre les pertes en réseau ;	
4	La réduction de l'impact de l'assainissement sur la ressource et les milieux , notamment par la recherche de l'amélioration de l'assainissement autonome et la réhabilitation des réseaux ;	
5	La maîtrise de la pollution atmosphérique liée à la RN5 en favorisant un report modal et la limitation de l'exposition des habitants à proximité ;	
6	La maîtrise des consommations électriques du bâti et la couverture des besoins énergétiques par des énergies renouvelables locales, notamment le solaire ;	
7	Le développement de la pratique des modes doux en rendant plus accessible et agréable la pratique, et en donnant une place plus importante aux piétons dans la pratique de la ville ;	
8	La requalification des zones d'activités de la Laugier et l'Espérance et la pérennisation de leur vocation économique et	

	artisanale, en lien avec la stratégie de développement économique de la CAESM.
9	La redynamisation commerciale de Grand-Bourg et Petit-Bourg ;
10	Le maintien du tissu d'équipements et de services de proximité dans les quartiers et notamment les écoles et les foyers ruraux.

Partie du diagnostic - Le profil environnement et fonctionnel		<i>Thématiques ou notion mobilisées : Biodiversité (trame verte et bleue, corridors écologiques, coupures d'urbanisation), gestion des risques et nuisances, agriculture, consommation d'espaces, densification et renouvellement urbain.</i>
<i>Enjeux majeurs - Ce qui est « en jeu » pour les 10 prochaines années</i>		
1	La protection à long terme des espaces naturels les plus remarquables , avec en premier plan la mangrove , par sa valorisation et une prise de conscience des saléens et des visiteurs ;	
2	Le maintien des espaces de production agricole et des savanes dans leur diversité pour que ces espaces participent aux continuités écologiques et contribuent à l'image et aux ressources économiques de la commune.	
3	La préservation des cours d'eau et ravines , de leur profil naturel et des habitats connexes (dont les zones humides) afin d'optimiser leur rôle de corridor écologique mais également de permettre une meilleure gestion du ruissellement et des inondations associées ;	

4	La limitation de la fragmentation du réseau écologique par la maîtrise du mitage et de l'urbanisation linéaire , et donc le maintien des coupures d'urbanisation entre les quartiers et agglomérations ;
5	La protection des coupures vertes de toute urbanisation pour garantir un fonctionnement optimal du territoire et du réseau écologique local ;
6	La prise en compte des risques naturels et technologiques par l'intégration des Plans de Prévention des Risques dans les réflexions d'aménagement du territoire ;
7	La maîtrise de l'ambiance sonore à proximité de la RN5 et dans Grand-Bourg et Petit-Bourg pour un cadre de vie apaisé et agréable ;
8	La mobilisation des dents creuses situées dans les quartiers en dehors des espaces à enjeux environnementaux, paysagers et agricoles ;
9	Le renouvellement urbain à Grand-Bourg et Petit-Bourg à travers la densification du tissu urbain et la mutation des espaces urbanisés (dents creuses, démolition-reconstruction, réhabilitation des ilots d'habitat ancien, etc.) ;
10	Le développement de l'urbanisation prioritairement au sein des espaces actuellement urbanisés de la commune et la densification maîtrisée des agglomérations et quartiers saléens au regard de leurs sensibilités écologiques, paysagères et agricoles .

Le travail mené avec les élus sur les enjeux n'a pas abouti à un ordre de priorisation mais a en revanche permis d'identifier les pistes d'actions à privilégier dans les années à venir, en mettant spécifiquement l'accent sur la transversalité entre les thématiques / notions abordées et le caractère cumulatif des enjeux (effets d'entraînements).

Dans cette optique, l'aménagement d'itinéraires de déplacements à destination des piétons constitue un levier favorable à la pratique de l'espace public en milieu urbain, participe à la mise en valeur des agglomérations de Grand-Bourg et Petit-Bourg (fréquentation du commerce de proximité, accès facilité aux équipements et services) et répond par ailleurs à un enjeu de santé publique (limitation de l'usage de la voiture individuelle, notamment pour les déplacements de courtes distances, amélioration de la qualité de l'air, promotion de l'activité physique et sportive, etc.).

La réflexion transversale menée avec les élus a permis de faire émerger une réflexion globale sur les perspectives d'évolution de l'urbanisation au regard des capacités d'accueil réelles du territoire saléen et de ses incidences prévisibles sur l'environnement et l'équilibre des milieux ou espaces urbains, à urbaniser, naturels et agricoles.

3.2. Les fondements du projet politique saléen

Ces enjeux transversaux ont par ailleurs servi de base de réflexion pour les élus lors d'un atelier prospectif de co-élaboration du projet de territoire organisé au lancement de la phase PADD (avril 2016) autour des questionnements stratégiques suivants :

- Quelle **place** pour Rivière-Salée vis-à-vis des **territoires voisins** et de **l'Espace Sud** ?
- Quelle **urbanisation** pour améliorer le **cadre de vie** des ménages et prendre en compte les **défis environnementaux** ?

- Quelle **organisation du territoire** pour répondre aux **besoins des ménages** et **faciliter les déplacements** ?
- Comment **valoriser** et **diffuser** les **valeurs** et les **richesses** du territoire ?

Avec près de 13 000 habitants en 2013, Rivière-Salée est aujourd'hui le 3^{ème} pôle démographique de l'Espace sud de la Martinique et se positionne au 10^{ème} rang régional des communes les plus peuplées de l'île. Territoire d'interfaces entre le centre de la Martinique et l'Espace Sud, Rivière-Salée est traversée quotidiennement par plusieurs milliers de martiniquais et accueille aujourd'hui de nombreux équipements et services structurants fréquentés par des ménages en provenance du sud Caraïbe.

Dans un contexte global de desserrement résidentiel de la CACEM et de rééquilibrage de l'armature économique au profit du sud Martinique, l'arrivée projetée à terme du TCSP de la Martinique constitue un levier de développement potentiel pour la commune et soulève par ailleurs un enjeu d'organisation des déplacements et des flux de mobilité, alors que les problématiques de congestion routière sont aujourd'hui fréquents sur la RN5 à l'entrée de Grand-Bourg et Petit-Bourg.

Le territoire saléen se distingue aujourd'hui par la diversité et la qualité de ses milieux naturels et de son patrimoine bâti, paysager et agricole.

Malgré nombre d'atouts incontestables en matière de cadre de vie et d'attractivité qui confèrent à Rivière-Salée un rayonnement certain à l'échelle du sud de la Martinique et au-delà, la commune est confrontée depuis plusieurs années à plusieurs signes de fragilité qui soulèvent d'importants défis au cours des 10 prochaines années.

Alors que la population martiniquaise décroît depuis 2008 et que la CAESM voit son rythme d'accroissement démographique ralentir depuis plusieurs années, la population saléenne se stabilise depuis la fin des années 2000,

notamment du fait d'une diminution de solde migratoire et d'un vieillissement marqué de sa population. Cet état de fait, cumulé à un contexte socio-économique fragile signale donc un point de vigilance particulier sur la capacité de la commune à maintenir son tissu d'équipements et de services, notamment de proximité et interroge directement les solutions de logements offertes à ses habitants et renforce la nécessité d'accentuer les réflexions en matière de mixités (sociale, générationnelles et urbaines) et d'aménagement urbain.

Par ailleurs, la qualité du cadre de vie et l'image d'un territoire préservé sont aujourd'hui confrontés aux effets du changement climatique qui engendre une intensification des risques, notamment naturels, et modifie la disponibilité des ressources environnementales (notamment sur la ressource en eau). Certaines pratiques urbaines récentes impactent par ailleurs directement sur les modalités de préservation et de gestion des terres agricoles, de la biodiversité et sur la lisibilité des paysages saléens : morcellement et densification non maîtrisée des quartiers, constructions en fond de ravine et en flanc de morne, urbanisation linéaire sur les lignes de crêtes, etc.

Face à ces nouveaux défis et désireux d'accentuer les engagements du PLU de 2004 en matière de développement durable, les élus saléens ont formulé l'ambition d'accentuer leur engagement en faveur d'un aménagement maîtrisé et respectueux de leur territoire afin de positionner la commune en tant que « capitale » du sud de la Martinique. Cette ambition de qualité et de durabilité suppose la recherche et la mise en œuvre des 3 principes d'intervention suivants dans les politiques publiques locales :

- Prendre en compte l'environnement et les paysages dans les réflexions sur l'avenir du territoire ;
- Placer l'identité saléenne au cœur du projet de territoire ;

- Définir un projet commun mais pluriel, adapté aux spécificités saléennes et au contexte géographique, historique et sociologique de la commune.

La notion de « capitale du sud » ne constitue ni une fin en soi ni un souhait de mettre en place un développement déconnecté des réalités territoriales locales : celle-ci renvoie davantage au modèle de développement vers lequel tendre, à la philosophie de l'action publique à rechercher et à la volonté forte de faire valoir les spécificités intrinsèques de la commune au sein de la logique de coopération intercommunale.

Cette ambition confère de ce fait un rôle mais également une responsabilité particulière dans l'aménagement et le développement durable de son territoire, la préservation de ses sensibilités environnementales et de ses richesses paysagères, la pérennisation de ses espaces de productions agricoles et la valorisation de son image.

La municipalité entend donc valoriser au mieux son cadre de vie et la qualité de son image, sans tomber dans la solution de facilité consistant à atteindre ses objectifs au détriment de cette qualité de vie, par une urbanisation « au plus rapide », ou au « plus facile ». Il s'agit donc pour les élus de « faire mieux » avant de « faire plus », de passer d'un urbanisme d'opportunité à un urbanisme de projet, en s'appuyant sur les 4 orientations suivantes :

- Valoriser l'image de Rivière-Salée en s'appuyant sur ses richesses naturelles et patrimoniales ;
- Conforter et faire rayonner Rivière-Salée en tant que ville majeure du Sud Martinique, au cœur d'un bassin de vie dynamique ;
 - Une urbanisation organisée et maîtrisée, en accord avec les sensibilités environnementales et les richesses agricoles saléennes ;

- Une organisation multipolaire garante des solidarités et du cadre de vie des ménages.

Au sein de ces orientations, la préservation des terres agricoles et des milieux naturels, la qualité des paysages, les mobilités douces, la prévention des risques et des nuisances ou encore la transition énergétique constituent autant de préoccupations transversales.

L'ordre d'affiche des orientations du PADD ne reflète pas de priorisation particulière. Ces différentes orientations doivent en revanche se combiner et s'alimenter mutuellement pour permettre la réalisation effective des objectifs portés par la commune. Les 4 orientations tirent leur potentiel de pleine réalisation de cette combinaison.

ORIENTATION - VALORISER L'IMAGE DE RIVIERE-SALEE EN S'APPUYANT SUR SES RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES

3.2.1. Rivière-Salée, ville littorale :

La façade littorale saléenne est caractérisée par la présence de l'une des plus remarquables mangroves de l'île puisqu'elle représente les $\frac{2}{3}$ de la mangrove martiniquaise, au cœur de la Baie de Génipa. Cet espace, à l'interface entre milieux aquatiques et milieux terrestres, constitue un réservoir de biodiversité exceptionnel accueillant des habitats et espèces caractéristiques des milieux naturels et écosystèmes caribéens. Son caractère exceptionnel est d'ores et déjà reconnu puisqu'elle fait partie des zones humides protégées par la convention de RAMSAR, du Parc Naturel Régional de la Martinique et fait l'objet du projet création de la Réserve Naturelle Régionale de la baie de Génipa. Consciente de l'importance de la conservation de ce patrimoine à long terme, la Ville de Rivière-Salée s'engage au travers de son PADD dans la protection stricte de cet espace naturel identitaire.

En outre, la municipalité est convaincue qu'une protection efficace passe par une meilleure connaissance pour générer une prise de conscience collective du rôle de chaque individu, habitants et visiteurs, dans la protection de la mangrove, et ainsi assurer la transmission de ce patrimoine aux générations futures. C'est pourquoi le PADD vise à développer une activité d'écotourisme et de découverte, respectueuse de la sensibilité du site. Cette mise en valeur est associée au projet de Réserve naturelle.

Par ailleurs, l'identité littorale de Rivière-Salée est quelque peu masquée par la présence de cette mangrove qui empêche les vues directes sur la mer. Le caractère littoral de la commune n'apparaît à nouveau que lorsque l'on prend de la hauteur au sein des mornes et que l'on accède alors à des

points de vue remarquables sur la côte. Le PADD affiche donc l'objectif de protéger ces vues sur la baie et de les valoriser en favorisant leur accessibilité et leur aménagement.

3.2.2. Rivière-Salée, ville verdoyante :

Le territoire saléen est structuré en 4 grandes entités paysagères : la mangrove et la Baie de Génipa, la plaine agricole, les quartiers et les mornes et leurs pentes habitées. Cette diversité d'ambiance est typique de la commune et fonde grandement son identité. En effet, peu de communes en Martinique disposent encore d'une vaste plaine agricole et d'une mangrove aussi remarquable. La commune souhaite donc mettre en avant et préserver durablement cette identité particulière qui la distingue des autres communes martiniquaises, et au-delà des autres communes du sud de la Martinique.

Dans cet objectif, le PADD conforte la préservation des mornes et notamment leur forte naturalité. Il s'agit de maîtriser l'étalement urbain dans ces espaces pour maîtriser l'équilibre bâti/nature qui fait la qualité de cette entité paysagère majeure de la commune, de par son emprise spatiale conséquente et sa forte visibilité en tout point de la ville. Le document vise également la mise en valeur des paysages de plaine et des aires urbaines de Petit-Bourg et Grand-Bourg dans un objectif de préservation des éléments caractéristiques et identitaires de chaque entité : éléments architecturaux traditionnels, caractère agricole de la plaine lié à l'exploitation de la canne...).

Afin que cette richesse paysagère participe à la qualité du cadre de vie des habitants et assure la transmission de l'identité communale donnée à voir aux visiteurs, il s'agit de la mettre en valeur. Pour cela, le PADD réaffirme la volonté de préserver les points de vue remarquables et les perspectives paysagères, et comporte également un objectif de mise en valeur du

cheminement entre Petit-Bourg et Grand-Bourg créant un lien, physique et visuel, entre toutes ces entités paysagères.

Enfin, le PADD souligne la nécessité d'imposer un traitement paysager renforcé des nouvelles zones d'activités envisagées dans la commune, au sein de la zone de Maupéou et de Petit-Bourg. En effet, ces projets, de par leur nature (gabarit des constructions, nature des constructions...), sont susceptibles d'avoir un impact conséquent sur le paysage, d'autant qu'ils se situent tous deux en entrée de bourg. La qualité globale des paysages de Rivière-Salée, mais aussi plus précisément des franges urbaines et des entrées de ville, dépend donc fortement de la qualité de ces projets d'envergure. C'est, de plus, l'image même de la commune, perçue par ses habitants et les visiteurs, qui sera valorisée et permettra de conserver son attractivité.

3.2.3. Rivière-Salée, ville nourricière :

Rivière Salée dispose d'une tradition agricole héritée de l'histoire et de la géographie de son territoire, qui se caractérise aujourd'hui par une grande diversité de filières et d'espaces de production.

La culture de la canne demeure aujourd'hui l'activité économique dominante dans la plaine. Rivière-Salée fait partie des 23 communes situées dans l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Rhum Martinique depuis 1996. En 2004, la production d'environ 58 000 hectolitres est agréée sur l'île (84% pour les rhums blancs et respectivement 8% pour les rhums vieux et élevés sous-bois). Le rhum occupe le troisième rang de la consommation mondiale de boissons spiritueuses ; environ 70% de la production martiniquaise étant destinés à l'exportation.

Toutefois, les activités d'élevage dans les mornes et les filières agricoles spécialisées (maraîchage notamment) occupent également un rôle

important dans le fonctionnement du tissu agricole local et l'occupation de l'espace.

Le tissu agricole saléen est par ailleurs caractérisé par l'importance des jardins créoles, ordonnés par des cocotiers, arbres à pains et bananiers, directement visibles depuis les routes et l'espace public, qui assurent une production agricole familiale et font partie intégrante du patrimoine et de l'identité rurale de la commune, notamment dans les quartiers.

Dans le prolongement des initiatives mises en place par la municipalité et les partenaires agricoles depuis de nombreuses années (création de la zone agricole protégée, lancement de la démarche terres en friches en lien avec la SAFER notamment), le PADD traduit l'ambition forte des élus saléens de poursuivre et d'accentuer leur engagement en faveur de la préservation du potentiel de production des terres agricoles et du maintien à long terme de diversité des filières qui constituent autant de ressources agronomiques et économiques majeures pour le territoire saléen (dimension agroéconomique de l'agriculture). Cette ambition doit également permettre à la commune de conforter son image et son terroir agricole local, en s'appuyant notamment sur une diversité d'espaces ouverts dont certains contribuent par ailleurs à la continuité du réseau écologique saléen (dimension agro-environnementale).

La pérennisation de la vocation agricole des espaces à fort potentiel agronomique, à l'instar de la plaine alluvionnaire dédiée à la culture de la canne, est donc un objectif majeur du projet de territoire souhaité par les élus, de même de la réintroduction d'activités sur les terres actuellement en friches ou inoccupées, notamment dans les espaces de savanes. La réintroduction d'activités sur ces terres va permettre effectivement d'assurer un développement et une diversification des activités agricoles et freiner la pression foncière qui s'exerce sur ce secteur, notamment sur les petites exploitations spécialisées.

Le PADD traduit par ailleurs la volonté des élus de maîtriser les impacts de l'urbanisation sur les terres agricoles dans les quartiers et d'encourager les pratiques agricoles de proximité dans les prochaines années (dimension socio-économique de l'agriculture). Il s'agit notamment de valoriser les productions locales en leur donnant davantage de visibilité auprès des habitants et visiteurs (création de points de vente locaux, mise en place de circuits-courts, etc.), de pérenniser la tradition des jardins créoles à travers l'aménagement de jardins collectifs ou familiaux au sein de projets urbains à vocation résidentielle dans les quartiers ou encore de promouvoir les pratiques agricoles raisonnées, en adéquation avec les sensibilités écologiques des milieux et écosystèmes saléens.

ORIENTATION - CONFORTER ET FAIRE RAYONNER RIVIERE-SALEE EN TANT QUE VILLE MAJEURE DU SUD DE LA MARTINIQUE, AU CŒUR D'UN BASSIN DE VIE DYNAMIQUE :

3.3.1. Rivière-Salée, ville accueillante et solidaire :

Après de nombreuses années de croissance démographique soutenue, portée par un solde migratoire positif, le profil démographique et socio-économique de la population saléenne est aujourd'hui en recomposition. Tandis que la population saléenne se stabilise autour de 13 000 habitants, la taille moyenne des ménages diminue sous l'effet des décohabitations et des évolutions sociétales (phénomène de desserrement des ménages) et la population saléenne vieillit, à l'image de la population martiniquaise dans son ensemble (selon les projections récentes de l'INSEE, la Martinique devrait être la seconde région française la plus âgée à l'horizon 2030, derrière la Corse).

Face à ces évolutions structurelles et souhaitant faire de Rivière-Salée une ville accueillante et solidaire, le PADD traduit l'ambition des élus saléens

d'apporter des réponses adaptées aux nouveaux besoins des ménages, à travers notamment une offre de logements en adéquation avec le profil socio-économique de la population saléenne et des nouveaux arrivants.

Dans le prolongement des orientations du PLH de la CAESM, la politique de l'habitat portée par les élus dans le cadre du PADD s'engage en faveur de la diversification des solutions de logements et d'habitat offertes aux saléens, en favorisant notamment le développement de l'habitat intermédiaire et des logements en location-accession afin de faciliter le parcours résidentiels des primo-accédants et, plus largement des jeunes et décohabitants souhaitant se loger sur la commune, dans un contexte de renchérissement des valeurs foncières et immobilières.

Si la commune répond d'ores et déjà aux objectifs réglementaires en matière de logement social, les élus saléens souhaitent poursuivre la mise en œuvre de conditions favorables à la mixité sociale, générationnelle et urbaine. L'objectif visé consiste notamment à favoriser la « mixité par le haut » afin de faciliter les mécanismes de sortie du parc social, à renforcer la diversité et les équilibres en matière d'offre locative sociale (PLS, PLAI, PLUS) et à localiser prioritairement les projets de logements sociaux au cœur des agglomérations et des quartiers de la commune de façon à favoriser l'accès aux services et équipements compte-tenu notamment des difficultés d'accès à la mobilité observée aujourd'hui dans certains quartiers.

L'amélioration du niveau de confort du parc de logements, notamment ancien, et le développement de projets de logements intergénérationnels est également un objectif politique fort affirmé par les élus à travers le PADD, de façon à améliorer durablement les solidarités locales, à renforcer le lien social et à offrir des conditions de vies de qualité aux séniors.

Ces orientations en matière de stratégie résidentielle et de politique de l'habitat s'accompagnent d'une ambition de croissance démographique

maitrisée visant prioritairement à améliorer le cadre de vie et les conditions d'accès au logement pour les ménages résidant sur la commune, tout en permettant l'accueil de nouveaux ménages de manière à conforter la vitalité économique et sociale du territoire saléen en permettant par ailleurs de pérenniser les équipements et services existants.

Parallèlement à la diversification de solutions de logements sur le marché de la construction, la stratégie locale de l'habitat portée par les élus s'engage en faveur de la remise sur le marché de logements vacants et la requalification des secteurs d'habitat ancien. Cette évolution d'ensemble souhaitée par les élus sur les mécanismes de production de logements dans les années à venir nécessite donc de poursuivre la dynamique d'intervention sur le parc existant (stratégie de reconquête urbaine et foncière), en s'appuyant notamment sur les conventionnements EPFL de manière à faciliter la sortie de l'indivision sur les parcelles ou îlots d'habitat stratégiques, situés notamment en cœur d'agglomération à Grand-Bourg, Petit-Bourg ou à proximité des aménités urbaines existantes et futures.

3.3.2. Rivière-Salée, ville attractive et rayonnante :

L'ambition de conforter Rivière-Salée en tant que ville majeure du sud de la Martinique s'inscrit par ailleurs sur une stratégie volontariste et durable en matière de développement économique et d'aménagement commercial, dans un double objectif de maintien des équilibres existants et de renforcement des capacités d'accueil de nouvelles activités sur la commune.

Le projet communautaire porté par le SCoT en faveur d'un développement économique dynamique et diversifié vise notamment à « Améliorer et équilibrer territorialement le parc des zones d'activité économique » (objectif 7.4).

Il s'agit en particulier de :

- donner la priorité à l'amélioration fonctionnelle et environnementale des ZAE actuelles, en conduisant, par ailleurs, une action d'intensification des usages des espaces concernés ;
- Progressivement mieux définir leurs vocations respectives et en conséquence adapter leurs programmes d'aménagement ;
- Equilibrer la répartition du foncier économique sur le territoire du Sud en favorisant la réalisation de zones d'activités économiques sur ceux des bassins de vie et de développement qui sont mal ou pas dotés à cet égard.

Dans la continuité des orientations affichées par le SCoT de l'Espace Sud en matière d'activité économique et d'emploi, la stratégie de développement économique portée par les élus au sein du PADD s'appuie sur 4 orientations complémentaires :

1. La requalification et l'optimisation des zones d'activités économiques de la Laugier et L'Espérance et la mutation du site de l'ancienne usine de Rivière-Salée

Situées dans la continuité sud de Grand-Bourg, en entrée de ville, les zones d'activités de Laugier et de l'Espérance se caractérisent par une grande mixité d'activités économiques (entrepôts industriels, bâtiments artisanaux, équipements et services). Ces espaces accueillent également aujourd'hui deux moyennes surfaces alimentaires et ont par ailleurs vu se développer de nombreuses cellules commerciales au gré de l'aménagement de la zone.

Compte-tenu de capacités d'accueil limitées et d'un taux de remplissage élevé (près de 100%), la volonté politique portée par le PADD vise à conforter la vocation dominante industrielle et artisanale des deux zones d'activités, en favorisant la requalification et l'optimisation de l'espace au sein des zones.

En concertation avec la CAESM, compétente en matière de développement économique, il s'agit également de favoriser l'amélioration du fonctionnement interne de ces espaces d'activités, en portant une réflexion globale sur l'amélioration des voies de desserte, des points d'accès et du stationnement, tout en maîtrisant les nouvelles implantations commerciales, d'équipements et de services dans une logique de complémentarité avec les fonctions urbaines caractéristiques des agglomérations de Grand-Bourg et de Petit-Bourg.

Le site de l'ancienne usine de Petit-Bourg accueille aujourd'hui plusieurs activités économiques et dispose d'une capacité d'accueil évaluée à près de 15 000m² de foncier non occupé. Conformément à la réglementation du PPRT de Croix Rival et du PPRN (zone rouge en frange du site), le PADD traduit la volonté de la municipalité d'engager une réflexion d'ensemble sur l'optimisation et la mutation du site : il s'agit notamment d'accompagner la dynamique de rénovation du bâti engagée, de valoriser la proximité de la rivière salée et de favoriser l'accueil d'établissements économiques à travers l'aménagement d'un environnement urbain et économique de qualité.

2. L'aménagement de la zone d'activités économiques de Maupéou, dans un triple objectif d'excellence environnementale, de qualité paysagère et de complémentarité avec l'offre d'accueil et le tissu économique existant

Porté par la Communauté d'Agglomération d'Espace Sud (CAESM) et inscrite au Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT de l'Espace Sud au titre des grands projets d'équipements et de services, le projet d'aménagement de la zone d'activités économiques de Maupéou vise à accueillir des activités économiques innovantes et à développer l'offre d'accueil aux entreprises dans une logique globale de rééquilibrage de l'armature économique au profit du sud de la Martinique.

Dans le prolongement des études préalables au projet de zone d'activités portées par la CAESM, le PADD du PLU de Rivière-Salée traduit la volonté de la municipalité de maîtriser les implantations futures au sein de zone afin de limiter les effets de concurrence avec les zones d'activités communales et éviter la dévitalisation progressive des agglomérations de Grand-Bourg et Petit-Bourg en matière de fréquentation commerciale et d'accueil d'aménités urbaines de proximité. Sa programmation et sa conception devront par ailleurs s'inscrire dans un objectif de durabilité et d'excellence environnementale, en apportant par ailleurs un soin particulier à la qualité paysagère du site localisé en entrée de ville et à proximité immédiate de la RN5.

3. L'aménagement d'un nouvel espace à vocation économique en entrée de Petit-Bourg

Enfin, dans un contexte de raréfaction de l'offre foncière à vocation économique sur la commune (saturation des zones d'activités économiques de Laugier et l'Espérance, contraintes liées au PPRT et au PPRN sur le site de l'ancienne usine de Petit-Bourg) et face aux perspectives de desserrement économique du centre de la Martinique, le PADD traduit la volonté de élus de permettre l'aménagement d'un nouvel espace à vocation économique à l'entrée de Petit-Bourg.

Dans le respect des orientations du SCoT en matière de développement urbain et économique (principe de la triple conditionnalité notamment), il s'agit d'offrir des capacités d'accueil aux entreprises locales et de contribuer à la redynamisation d'ensemble de l'agglomération de Petit-Bourg à travers le développement d'un pôle d'activités économiques générateur d'emplois locaux. L'aménagement de la zone doit en ce sens répondre à des besoins locaux, à travers l'accueil d'activités d'accompagnement et complémentaires à la programmation de Maupéou

qui doit pour sa part constituer une zone d'activité communautaire au rayonnement élargi à l'ensemble du sud de la Martinique.

Le parti d'aménagement retenu par les élus saléens repose sur un principe d'espace d'activité durable de type « éco-zone » et devra intégrer à ce titre des objectifs volontaristes en matière d'intégration paysagère et de performance environnementale, compte-tenu de la position stratégique du site en entrée de ville, en arrière mangrove et à proximité immédiate de la rivière Salée.

4. L'accueil d'activités économiques de proximité dans les agglomérations et quartiers saléens

Le PADD traduit par ailleurs la volonté des élus de favoriser le développement des activités économiques de proximité à vocation commerciale et de service au sein des espaces urbanisés des bourgs et des quartiers, dans la limite des activités compatibles avec l'habitat. Il s'agit de ce fait de créer des conditions favorables au renforcement de la mixité des fonctions urbaines afin de limiter les besoins en déplacements des ménages et de contribuer à l'animation urbaine des agglomérations et des quartiers.

Cet objectif s'inscrit dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur l'implantation et la localisation préférentielle des commerces et des services à l'échelle de la commune afin d'éviter de créer des concurrences entre les secteurs de centralité des agglomérations (Grand-Bourg, Petit-Bourg), des quartiers et les zones d'activités économiques et commerciales.

Le projet de territoire souhaité par les élus vise par ailleurs à conforter le niveau d'équipements et de services structurants de la commune et prévoir les conditions de développement d'une offre nouvelle en fonction de l'évolution des besoins, prioritairement dans les agglomérations ou à

proximité. Les agglomérations de Grand-Bourg et Petit-Bourg seront privilégiées pour accueillir le développement d'une offre nouvelle, évaluée en fonction de l'évolution de besoins communaux et communautaires dans les années à venir.

3.3.3. Rivière-Salée, ville durable et exemplaire :

Le PLU porte une ambition de développement, démographique et urbain, mais néanmoins maîtrisé. La Ville souhaite s'orienter vers un projet intrinsèquement plus qualitatif et vertueux, consciente des impératifs de développement durable et de la responsabilité portée aujourd'hui au regard des générations futures.

Par conséquent, le PADD affiche clairement la volonté d'accueillir sur le territoire de Rivière-Salée des projets d'aménagements présentant une performance environnementale accrue : limiter le recours aux énergies fossiles, développer les énergies renouvelables locales, maîtriser les pressions sur la ressource en eau et les milieux, améliorer la gestion des eaux pluviales et des déchets...

Enfin, la commune souhaite également être exemplaire, à l'échelle de la Martinique, par le développement des déplacements en modes doux. En effet, Rivière-Salée présente des caractéristiques géographiques particulièrement favorables au développement de ce type de déplacement (centralités urbaines principales au cœur d'une vaste plaine...). Le PADD insiste donc sur cet objectif en s'appuyant sur l'amélioration des conditions de déplacement (sécurité, signalétique, confort...), pour les piétons et cycles, afin de générer un report modal et réduire l'utilisation de la voiture pour les déplacements de courte distance. Au-delà de leur intérêt au regard de la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques, cette orientation vise également des intérêts de santé publique en offrant la possibilité de se déplacer en modes actifs.

ORIENTATION - UNE URBANISATION ORGANISEE ET MAITRISEE, EN ACCORD AVEC LES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES SALEENNES :

3.4.1. Rivière-Salée, ville préservée :

La diversité des milieux naturels et agricoles (mangroves, savanes, cannes à sucre, forêts, ravines, rivières...) fait de la sauvegarde de la biodiversité un enjeu majeur pour Rivière-Salée.

Le fonctionnement écologique de ces milieux est aujourd'hui sous pression du fait des activités anthropiques et de l'urbanisation : consommation d'espaces, pollution... La commune souhaite s'engager dans la préservation de son patrimoine écologique au travers de son projet d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Ainsi, le PADD inscrit un principe fort en matière de protection des réservoirs de biodiversité, mais également des cours d'eau et ravines (avec un objectif de qualité de l'eau indispensable) qui constituent des corridors essentiels de la Trame Verte et Bleue locale.

A cette ambition forte de préservation du réseau écologique local (réservoirs et corridors de biodiversité de la Trame verte et bleue communale), le PADD ajoute des objectifs de protection des espaces agricoles et naturels plus ordinaires qui participent également au réseau écologique en tant qu'espaces relais pour certaines espèces. Toutefois, la protection des espaces support de la Trame Verte et Bleue n'est pas suffisante. Elle doit s'accompagner d'une vigilance sur les éléments de fragmentation du réseau écologique. Dans ce but, le PADD souligne la nécessaire prévention du mitage et du développement urbain linéaire le long des routes qui peuvent créer de véritables obstacles, parfois infranchissables, et réduisent de fait la fonctionnalité écologique du territoire qui implique une réduction de la biodiversité locale.

Par ailleurs, la Ville souhaite s'engager dans un urbanisme réfléchi qui considère en amont les problématiques de risques naturels et technologique afin d'offrir un cadre de vie sécurisé aux saléens. Ainsi, le PADD s'appuie sur les dispositions réglementaires issues du Plan de Prévention des Risques Naturels existant, du PPR mis à l'enquête publique en 2013 et du PPRT Croix Rivail lié au dépôt d'explosifs, pour mettre en cohérence l'aménagement de son territoire avec les aléas auxquels est soumise la commune.

La municipalité souhaite également limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution de l'air. En effet, la voiture étant prépondérante dans les déplacements des martiniquais et des ménages saléens, les axes majeurs supportant un trafic important génèrent des nuisances sonores pour les riverains et les exposent à une pollution atmosphérique de proximité qui peut influencer leur santé. Le PADD intègre donc des objectifs liés au développement des mobilités alternatives pour limiter ces nuisances à la source, et entend mettre en adéquation les aménagements et la composition urbaine.

3.4.2. Rivière-Salée, ville équilibrée :

Souhaitant prolonger et accentuer l'engagement de la municipalité pour la préservation à long terme des espaces agricoles et des milieux naturels initié dans le cadre du PLU de 2004, les élus saléens se sont positionnés en faveur d'un modèle d'urbanisation et de développement maîtrisé et de qualité, permettant d'intégrer les problématiques du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR au cœur des réflexions sur les principes d'aménagement du territoire saléen à l'horizon 2026.

Le PADD traduit à ce titre l'ambition de la Ville de planifier un développement urbain durable et organisé à long terme afin de tendre vers une gestion équilibrée des espaces urbains, à urbaniser, agricoles et naturels tout en limitant les impacts de l'urbanisation sur la biodiversité, la

pérennité des exploitations et la qualité des paysages saléens. Cette ambition doit en effet permettre d'allier durablement aménagement du territoire et préservation de ses sensibilités environnementales et agricoles qui constituent aujourd'hui les principaux facteurs de la qualité de vie des ménages et de l'image du territoire saléen. Cet objectif doit également permettre de prendre en compte les problématiques et enjeux en matière d'urbanisation rencontrés sur la commune : forte topographie dans les quartiers, problématiques liées à l'indivision, etc. ;

Dans cette optique et conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PADD définit un besoin foncier d'environ 100ha à l'horizon du PLU pour le développement de l'habitat sur le territoire communal. Ce stock foncier permet de répondre aux besoins en logements définis à partir scénario de croissance démographique retenu par les élus (de l'ordre de 0,6% par an au cours des 10 prochaines années, soit + 800 habitants sur la commune à l'horizon 2026), au regard des capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés, en application des densités minimum imposées par le SCoT de la CAESM et compte tenu des problématiques liées à l'indivision rencontrées sur la commune.

Défini à partir des besoins en logements et des capacités d'accueil réelles de la commune, le stock foncier défini par le PADD permet donc d'envisager une diminution du rythme d'artificialisation des terres agricoles et des espaces naturels par rapport à la consommation d'espaces observée sur la commune entre 2004 et 2013, conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme.

De la même manière, le Projet d'Aménagement et de développement Durables du PLU traduit l'ambition des élus de s'engager en faveur d'une véritable stratégie foncière en matière de renouvellement urbain afin de répondre aux besoins de développement du territoire prioritairement au sein des espaces actuellement urbanisés et au plus près des

agglomérations et des quartiers existants, notamment lorsque la sortie de l'indivision est envisageable.

Cette ambition volontariste doit en effet permettre de limiter le mitage et l'urbanisation linéaire au profit du renforcement des agglomérations et quartiers existants, qui accueillent par ailleurs la majorité des aménités urbaines de proximité (commerces, équipements, services publics, etc.), en localisant le développement de l'urbanisation nouvelle en continuité des espaces actuellement urbanisés de la commune.

Le PADD axe également sa stratégie sur l'encadrement de l'urbanisation par la mise en œuvre d'opérations d'ensemble, cohérentes et de qualité, afin de limiter les constructions au coup par coup et favoriser l'émergence de projets urbains innovants, de qualité et en adéquation avec les principes et outils du développement durable et au regard des spécificités du contexte martiniquais : performance énergétique, gestion de l'eau, qualité paysagère, implantation des constructions dans la pente, limitation des déplacements automobiles. Il s'agira également de favoriser le développement de nouvelles formes urbaines et résidentielles de façon à répondre à l'objectif de diversification de l'offre en logements et à limiter les impacts de l'urbanisation sur les milieux et les espaces agricoles (logements intermédiaires, individuel groupé, etc.).

3.4.3. Rivière-Salée, ville agréable et animée :

Le projet d'urbanisme de Rivière-Salée cherche à améliorer le cadre de vie des habitants et à façonner une ville agréable à vivre et à pratiquer, plus attractive pour des martiniquais qui délaissent actuellement progressivement les centres urbains.

Dans cette perspective, le traitement des espaces publics est primordial pour assurer la qualité du paysage urbain. Par conséquent, le PADD affirme la volonté de s'appuyer sur une plus forte présence de la nature en ville, en

rappel au contexte agricole et naturel dans lequel s'inscrit la commune, mais également dans un objectif de confort thermique dans la ville et de mise en valeur du paysage bâti, favorisant et incitant davantage les habitants et usagers du territoire à investir les deux bourgs. La qualité des espaces publics de manière globale est également pointée, associée au développement des aménagements modes doux.

De plus, la qualité urbaine des deux bourgs tient en partie du fait de la présence d'un patrimoine bâti identitaire et remarquable, dont un patrimoine historique véhiculant la mémoire des lieux. Il s'agit de mettre en valeur ces éléments de manière à ce qu'ils participent à la qualité globale du paysage urbain, mais également pour que l'identité de la commune et son Histoire perdurent.

Par ailleurs, le PADD reflète la volonté de la Ville d'intégrer des objectifs de qualité paysagère dans l'aménagement des entrées de ville afin de renvoyer une image qualitative auprès des habitants et des visiteurs, et ainsi maintenir l'attractivité de la commune. Au-delà des deux bourgs, le projet vise également l'affirmation des identités de chaque quartier de Rivière-Salée par le traitement particulier des entrées de quartier afin de maintenir la lisibilité et la visibilité de chacun.

ORIENTATION - UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE GARANTE DES SOLIDARITES ET DU CADRE DE VIE DES MENAGES

3.5.1. Rivière-Salée, une ville et ses quartiers :

A l'image de nombreuses communes martiniquaises, le développement de l'urbanisation sur le territoire saléen s'est historiquement réalisé à la périphérie des agglomérations, sous forme d'habitat individuel dans les

quartiers ruraux de la commune, structurant ainsi progressivement un paysage de mornes habités caractérisé par une forte porosité entre les espaces naturels et bâtis.

Bien qu'intimement lié à la sociologie et à l'histoire rurale du territoire, ce modèle de développement est aujourd'hui à l'origine de plusieurs problématiques qui impactent sur les pratiques quotidiennes des ménages et sur le fonctionnement du territoire dans un contexte de vieillissement démographique : déconnexion entre les espaces d'habitat et l'offre commerciale et de services du quotidien, augmentation des distances et des temps de déplacement automobiles des ménages, risque de dévitalisation des agglomérations, disparition des limites entre les espaces naturels et urbanisés dans les quartiers, accroissement de l'exposition des ménages aux risques naturels, etc.

En matière de gestion de l'espace, le PADD traduit l'engagement des élus en faveur du renforcement de l'armature urbaine multipolaire de la commune autour des agglomérations et des quartiers existants. Cette orientation doit en effet permettre de maîtriser l'urbanisation dans les quartiers et de mettre en œuvre des conditions favorables à la redynamisation des agglomérations de Grand-Bourg et Petit-Bourg.

Grand-Bourg et Petit-Bourg, à l'image de nombreux centres anciens martiniquais, se caractérisent aujourd'hui par un nombre important de logements vacants et de friches.

Face à ces problématiques et enjeux, la municipalité souhaite aujourd'hui s'engager en faveur d'un développement volontariste à Grand-Bourg pour en faire une centralité urbaine majeure, durablement attractive et habitée.

Cette volonté se traduit par une ambition de redynamisation d'ensemble de Grand-Bourg afin de faciliter l'émergence d'un centre-ville attractif et de qualité, à travers une intervention globale sur plusieurs leviers :

requalification du parc de logements vacants, mobilisation des dents creuses et des mécanismes de sortie de l'indivision, développement de nouvelles formes de mixité urbaine, sociale et générationnelle, etc.

La redynamisation de Grand-Bourg passe également par une intervention durable sur le cadre urbain et la qualité de ses aménagements : dans cette optique, le projet de reconstruction de l'hôtel de ville constitue un levier intéressant pour mettre en valeur les espaces publics de l'agglomération et contribuer à la pérennité du commerce de proximité. L'amélioration de la gestion du stationnement et l'aménagement d'itinéraires de déplacements piétons permettra par ailleurs d'inciter à la pratique de la ville, de ses espaces publics et à la découverte du patrimoine saléen tout en participant à l'aménagement d'un cadre urbain apaisé et attractif pour les ménages et les visiteurs.

Deuxième agglomération de la commune, Petit-Bourg, est aujourd'hui confronté à des problématiques similaires à celles de Grand-Bourg en matière de difficultés de circulation, de vieillissement du cadre bâti ou encore de vacance résidentielle (et plus ponctuellement, de vacance commerciale).

Dans la continuité des réflexions menées par les élus à Grand-Bourg, les élus saléens souhaitent conforter la vitalité historique de Petit-Bourg en permettant d'intervenir prioritairement sur l'existant et en permettant l'aménagement d'un cadre urbain de qualité, propice au développement de proximité pour les saléens.

L'objectif est également de renforcer la qualité de vie de la centralité de Petit-Bourg à travers la sécurisation des déplacements et la création d'espaces publics agréables.

Une attention particulière est portée sur la qualité des entrées de ville, notamment au niveau des entrées est et ouest depuis la RN5. La mise en

valeur des entrées de Petit-Bourg contribuera à aménager un cadre urbain attractif et de qualité.

Les quartiers saléens constituent aujourd'hui des espaces de vie à forte valeur identitaire, intrinsèquement liés à l'histoire et à la sociologie rurale du territoire.

Le PADD objective d'encadrer le développement de ces secteurs à travers une réflexion cohérente et équilibrée afin de préserver le caractère identitaire et paysager des quartiers saléens, en maîtrisant l'évolution des formes urbaines et en préservant le caractère naturel et fortement végétalisé des mornes habités.

L'objectif est de recentrer le développement prioritairement sur les quartiers les mieux équipés tout en respectant le patrimoine et les paysages qui les caractérisent et de limiter l'urbanisation linéaire et le mitage, deux phénomènes fortement consommateurs d'espaces et sources de fragmentation du réseau écologique saléen. Le PADD porte également un objectif de densification maîtrisée dans les quartiers compte-tenu des problématiques liées au ruissellement et aux contraintes topographiques de la commune.

Il s'agit par ailleurs de pérenniser les équipements et commerces de proximité existants afin de renforcer le lien social, favoriser la mixité des fonctions urbaines et limiter de ce fait les déplacements automobiles des ménages saléens.

3.5.2. Rivière-Salée, ville mobile et connectée :

Avec 3,7 déplacements par jour en moyenne par habitant et près de 83% des déplacements domicile-travail réalisés quotidiennement en voiture individuelle, Rivière-Salée se positionne aujourd'hui dans la moyenne haute de la Martinique en matière de transports motorisés.

Cet état de fait, cumulé à une position de trait-d'union entre les bassins d'emplois de la CACEM et l'Espace sud de la Martinique, sont aujourd'hui à l'origine de problématiques régulières en matière de congestion routière (notamment sur la RN5 au niveau des giratoires de Grand-Bourg et Petit-Bourg) et signalent par ailleurs une problématique potentielle de précarité énergétique à terme dans un contexte socio-économique qui reste fragile.

Face à ces éléments de contexte et au regard du renforcement du lien entre urbanisation et transports alternatifs à la voiture individuelle depuis le Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR, le projet de territoire porté par les élus s'engage en faveur d'une nouvelle organisation des transports et des déplacements au sein de la commune et vis-à-vis de l'Espace sud de la Martinique.

Il s'agit tout d'abord d'améliorer les conditions de déplacements au sein de la commune, en étudiant les conditions de désenclavement tout modes de certains quartiers de la commune qui sont aujourd'hui confrontés à des difficultés réelles d'accès à la mobilité, à l'image de Les Dignes et de Thoraille notamment. Le PADD traduit par ailleurs la volonté de la municipalité de promouvoir et de faciliter le développement de mobilités alternatives à la voiture en adaptant la desserte en transports en commun au développement de la commune et à l'évolution des besoins des ménages. L'objectif est par ailleurs d'organiser à terme les déplacements en provenance des communes de l'Espace sud dans une logique d'intermodalité, en s'appuyant notamment sur la future gare de bus à Grand-Bourg et en anticipant l'arrivée du Transport Collectif en Site Propre (TCSP) de la Martinique à l'entrée de Grand-Bourg et de Petit-Bourg.

Il s'agit également d'encourager la pratique des modes actifs sur la commune, notamment pour les déplacements de courtes distances des ménages à Grand-Bourg et Petit-Bourg qui disposent d'un contexte topographique de plaine favorable à la pratique de la marche à pied.

L'aménagement de liaisons piétonnes continues et sécurisés doit donc être pleinement partie prenante de la dynamique urbaine de redynamisation des agglomérations et de mise en valeur de leur cadre urbain. L'incitation à la marche à pied dans les agglomérations doit par ailleurs être accompagnée d'une stratégie coordonnée d'organisation de l'offre de stationnement pour faciliter les déplacements piétons et limiter l'emprise de la voiture sur les espaces publics urbains.

Enfin, au-delà de la réflexion sur les transports en commun et les mobilités douces, le PADD porte une ambition forte sur l'amélioration des logiques de circulation au sein de la commune, dans un double objectif de gestion du trafic routier (fluidification du trafic, sécurisation des déplacements, organisation de la logistique urbaine) et de valorisation des entrées de ville de la commune.

Au regard des perspectives d'amélioration de la couverture numérique envisagées par le SDTAN de la Martinique (montée en débit, généralisation de la couverture fibre optique, etc.), le projet de territoire souhaité par les élus vise à inciter à l'usage des nouvelles technologies de l'information et de la communication, en facilitant notamment l'accès des ménages aux services numériques et en étudiant les conditions d'équipements numériques innovants, notamment en agglomération et sur les espaces publics (bornes wifi, panneaux interactifs, signalétique urbaine, etc.).

4. Justification des choix retenus pour la définition des OAP

▪ Justification de la méthodologie de travail sur les OAP

En cohérence avec le projet politique défini par les élus saléens à travers le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (OAP) visent à définir les principes et conditions d'aménagement souhaités sur les secteurs stratégiques de la commune ou présentant des enjeux particuliers pour l'aménagement du territoire saléen en matière d'urbanisation, de préservation des richesses environnementales, patrimoniales et paysagères, d'amélioration de l'habitat ou encore de promotion de nouvelles formes de mobilité.

Conformément aux dispositions règlementaires du Code de l'urbanisme, plusieurs réflexions et enjeux transversaux ont accompagné la définition des orientations d'aménagement sur les différents secteurs de projets :

- **La prise en compte des périmètres de risques et de nuisances** impactant le ou les périmètres d'OAP ;
- **La définition d'une offre en logements et en équipements adaptée** aux atouts et contraintes du site ou du secteur, en accord avec les orientations du PADD et du scénario démographique retenu à l'horizon 2026 ;
- **L'insertion urbaine et paysagère du site ou du secteur**, du fait d'un environnement paysager à mettre en valeur ou d'un environnement bâti nécessitant un traitement spécifique des franges ou limites à l'urbanisation (zone d'activités, espaces naturels et agricoles, espaces pavillonnaires, etc.) ;
- **Le développement de l'accessibilité, notamment en modes doux, et les conditions de desserte** des différents sites ou secteurs ;

- **L'organisation de l'offre en stationnement**, en accord avec les besoins et les capacités des équipements et des logements programmés ;
- **La gestion intégrée des eaux pluviales** à l'échelle des sites ou secteurs d'aménagement urbain.

Les principes d'aménagement retenus sur chaque site ou secteur d'OAP ont été co-élaborés avec les élus saléens et les représentants de la société civile lors de plusieurs ateliers de travail réunis dans le cadre de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme conduite parallèlement à la révision du PLU.

La réalisation de l'ensemble des OAP a été menée dans le respect des servitudes d'utilité publique liées au Plan de prévention des risques naturels et au Plan de prévention des risques technologiques GIE Croix Rivail.

▪ Le contenu des OAP

Conformément aux articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation sont organisées en 3 parties :

- **La première partie fournit des éléments de contexte permettant de situer l'OAP au sein du territoire communal** et de replacer les enjeux d'évolution du site ou secteur au sein du projet communal et au regard de l'état initial du site ou secteur ;
- **La seconde partie est composée de l'ensemble des orientations d'aménagement prescrites au sein du secteur de l'OAP.** Ces orientations sont organisées autour de 3 axes qui reprennent l'ensemble des thématiques devant être abordées au sein d'une OAP. Ces orientations permettent de retranscrire les grandes options d'aménagement retenues sur chaque site ou secteur :

- Les orientations en matière d'aménagement et de programmation urbaine ;
 - Les orientations en matière de déplacement et de stationnement ;
 - Les orientations en matière d'environnement et de paysage.
- La troisième partie est composée du schéma d'aménagement qui permet de préciser et de cartographier les principaux éléments de projets urbains définis par l'OAP auxquels les autorisations d'urbanisme devront être compatibles¹.

▪ La définition des sites d'OAP

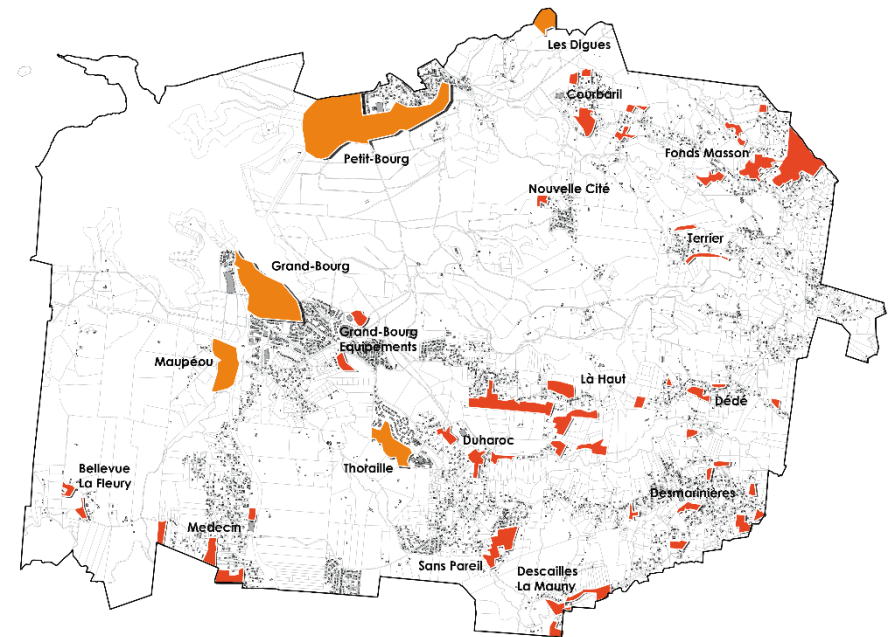
Afin de mettre en œuvre le projet communal défini par les élus mais également pour répondre aux objectifs du SCoT et des documents supra-communaux, le PLU de Rivière-Salée définit trois grandes typologies d'orientations d'aménagement et de programmation :

- Les OAP renouvellement urbain portant sur les agglomérations de Grand-Bourg et Petit-Bourg, qui définissent les leviers et les opportunités de dynamisation et de requalification des deux principales centralités urbaines de la commune, dans un objectif

'amélioration du cadre de vie, de renforcement de la dynamique de centre-ville et de réinvestissement des espaces urbanisés ;

- Les OAP projet urbain qui définissent les grandes options d'aménagement retenues sur les principaux secteurs de développement urbain de la commune pour des opérations à vocation d'habitat, de développement économique ou d'équipements ;
- Les OAP multisites dans les quartiers, qui constituent les secteurs de développement de l'urbanisation à vocation dominante d'habitat individuel dans les mornes de la commune.

Cartographie des sites d'OAP à l'échelle communale.



¹ Contrairement au règlement littéral du PLU qui s'impose aux autorisations d'urbanisme par voie de conformité, les OAP sont opposables dans un rapport de compatibilité. La notion de compatibilité renvoie à un principe de non contradiction et implique donc de respecter l'esprit de la règle sans pour autant en prévoir nécessairement une retranscription à l'identique.

4.1 OAP Grand-Bourg

Identifié au SCoT en tant que « bourg étendu » à requalifier et à densifier (Orientation 5 du Document d'orientation et d'objectifs) et principale agglomération de la commune, Grand-Bourg fait l'objet d'une OAP renouvellement urbain qui vise à définir une stratégie d'aménagement d'ensemble portant sur le renouvellement et la densification du tissu bâti, l'amélioration des espaces publics, la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager, la valorisation des paysages et de la nature en ville ou encore la promotion de mobilité douces.

▪ Ce que prévoit le PADD :

Le PADD traduit l'ambition des élus d'affirmer un **centre-ville dynamique, animé et de qualité à Grand-Bourg** pour en faire une centralité urbaine majeure durablement attractive et habitée, en impulsant un projet de redynamisation d'ensemble visant à améliorer son image, valoriser son cadre urbain et développer sa fréquentation. L'aménagement de Grand-Bourg s'inscrit dans la volonté communale de rééquilibrer le développement urbain au profit des agglomérations et quartiers de la commune afin de conforter son organisation multipolaire et limiter de ce fait les besoins en déplacements des ménages.

En matière de développement urbain, le PADD vise notamment à définir une stratégie foncière communale sur les secteurs stratégiques en matière de renouvellement urbain identifiés à Grand-Bourg afin de contribuer à la densification et la mobilisation des espaces potentiellement mutables (dents creuses, logements vacants, réhabilitation du parc ancien) dans un contexte marqué par les problématiques de rétention foncière liées à l'indivision. Il s'agit donc de mettre en œuvre des conditions favorables au réinvestissement de Grand-Bourg par les habitants afin de renforcer son attractivité et améliorer durablement son image et son statut de centre-ville pour les saléens et les visiteurs.

▪ Les réponses apportées par l'OAP

Au regard des orientations du projet politique, plusieurs enjeux d'aménagement ont été identifiés par les élus dans le cadre des réflexions sur l'OAP :

- La reconquête des dents creuses et des ilots d'habitat ancien dans un objectif de renouvellement urbain et d'amélioration de l'habitat ;
- Le renforcement des aménagements piétons sur le secteur et le développement des liaisons entre Grand-Bourg et Petit-Bourg ;
- La gestion du stationnement en lien avec les déplacements, notamment piétons, l'espace public et la valorisation du cœur de ville ;
- La création d'un réseau d'espaces publics connectés, valorisés et ouverts sur la ville ;
- L'animation commerciale du cœur de ville avec la pérennisation des linéaires commerciaux et la dynamisation du tissu commercial de proximité ;
- La définition de limites durables à l'urbanisation et la qualification des espaces d'interface avec la plaine agricole ;
- La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine bâti et architecturaux traditionnels ;

Compte-tenu des contraintes liées au PPRN, de la proximité de la plaine agricole classée Zone Agricole Protégée (ZAP) et au regard des secteurs de développement préférentiels définis par le SAR de 1998, Grand-Bourg ne dispose pas de capacité de développement en extension de l'urbanisation existante. La revitalisation de Grand-Bourg passe donc par une intervention volontariste sur le tissu existant, à travers notamment le réinvestissement des dents creuses et des espaces potentiellement mutables dans la temporalité du PLU.

Malgré les fortes contraintes liées aux situations d'indivision et les couts élevés de rénovation du bâti existant, le comblement des dents creuses et la requalification des logements vacants doivent en effet permettre la densification progressive du tissu urbain, en adéquation avec l'objectif de densité à 30 logements/ha défini par le SCoT, et le renforcement des capacités d'accueil de l'agglomération à proximité directe des équipements et services de la commune. L'OAP prévoit donc une évolution progressive du tissu urbain existant (mutation en diffus au gré des opportunités de sortie de l'indivision) et encourage la mise en œuvre de projets urbains innovants et de qualité permettant d'améliorer la mixité des fonctions urbaines et de favoriser l'intensification de l'utilisation de l'espace au sein de l'agglomération.

Le parti d'aménagement de l'OAP vise également à poursuivre l'amélioration de la qualité du cadre urbain et de ses aménagements, à travers la définition de limites durables à l'urbanisation au contact de la plaine agricole, la mise en valeur des entrées de ville et la préservation des éléments remarquables du patrimoine bâti et architectural saléen.

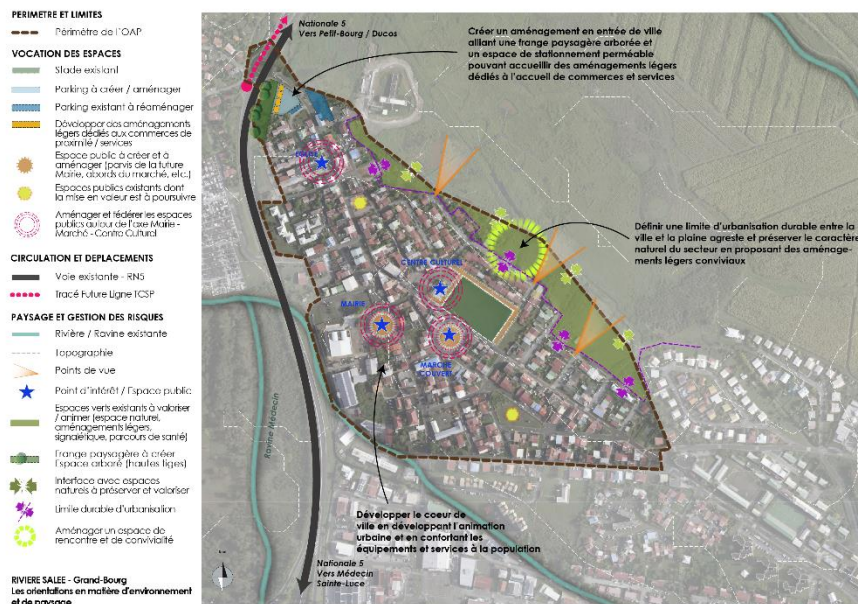
L'amélioration du paysage urbain est également partie prenante du projet de redynamisation de Grand-Bourg, à travers un objectif fort en faveur de la requalification des espaces publics visant à inciter à la fréquentation du cœur de ville. La réintroduction d'espaces de nature en ville doit notamment permettre de limiter les phénomènes d'ilots de chaleur liés à la forte minéralité des espaces publics tout en contribuant à freiner l'érosion de la biodiversité locale et à améliorer les conditions de gestion des eaux pluviales en ville.

La redéfinition des pratiques de mobilité et de l'offre de stationnement apparait également nécessaire pour contribuer à la pérennité des équipements et commerces de proximité existants et améliorer durablement les conditions de fréquentation de Grand-Bourg. Le

réaménagement de la rue Schoelcher, aujourd'hui confrontée à des difficultés de circulation automobile et peu fréquentée par les piétons, doit en effet permettre d'améliorer la gestion de l'espace et la cohabitation des usages en cœur de ville, à travers notamment l'interdiction du stationnement sur voie et la mise en place d'aménagements dédiés à l'apaisement du trafic. Le renforcement des capacités de stationnement en entrée de ville depuis la RN5 et la réorganisation de l'offre de stationnement en surface en lien avec le projet de reconstruction de l'hôtel de ville et l'aménagement de la gare routière est également souhaité afin de limiter l'emprise de la voiture sur l'espace public, faciliter les déplacements piétons et anticiper l'arrivée du TCSP à moyen terme, en offrant des solutions de stationnement de type P+R pour les ménages en provenance de l'Espace Sud.

Cette stratégie globale de limitation de l'usage de la voiture en cœur de ville s'accompagne d'une volonté forte de créer un itinéraire de déplacements continu, sécurisé et incitatif à destination des piétons, en prévoyant des aménagements adaptés à la pratique de la marche en ville dans le contexte climatique martiniquais (ombrage et point d'eau, matériaux réfléchissants, signalétique urbaine, etc.). L'itinéraire retenu vise notamment à relier directement les différents points d'intérêt du cœur de ville (futur parvis de l'hôtel de ville, marché couvert, Eglise, centre culturel, médiathèque, etc.) et doit permettre la liaison entre Grand-Bourg et Petit-Bourg à travers la plaine agricole.

Les principes d'aménagement de l'OAP répondent donc à un triple objectif de renforcement de l'attractivité de Grand-Bourg, de valorisation du cadre urbain, de santé publique (limitation des émissions de gaz à effet de serre et des nuisances sonores et d'incitation à la pratique d'activités sportives et de loisirs dans l'espace public, etc.).



4.2 OAP Petit-Bourg

■ Ce que prévoit le PADD

Faisant aujourd’hui face à une configuration urbaine contrainte par la topographie, la présence de zones inondables et un fort trafic routier sur la RN7 traversant Petit-Bourg, le PADD ambitionne de conforter la vitalité urbaine historique de l’agglomération à travers un projet d’aménagement adapté aux contraintes du secteur et permettant de mettre durablement en valeur le cadre de vie des habitants.

Ces objectifs nécessitent donc de mobiliser en priorité les dents creuses, les logements vacants et les espaces en friche qui constituent les principaux supports de développement urbain et de densification à Petit-Bourg

(objectif de 30 logements / ha défini par le SCoT) quand l’obstacle de l’indivision peut être levé.

La requalification du parc de logement anciens et l’amélioration de la qualité architecturale des constructions doivent également être recherchés afin de contribuer à l’attractivité résidentielle de l’agglomération et favoriser la création d’un front urbain de qualité le long de la rue de la Liberté. Le PADD traduit également la volonté des élus d’étudier les conditions d’aménagement des berges de la rivière Salée afin de contribuer à la mise en valeur des milieux naturels saléens et à la préservation de l’identité de la commune.

■ Les réponses apportées par l’OAP

A partir du projet politique souhaité par les élus mais également au regard des contraintes et servitudes liées au PPRt Croix Rivail sur le site de l’ancienne usine, plusieurs enjeux d’aménagement sont identifiés sur le secteur dans le cadre de l’OAP :

- La reconnexion entre la ville et la rivière Salée, lien historique et identitaire de la commune aujourd’hui distendu ;
- La revitalisation économique de Petit-Bourg ;
- Le renforcement des aménagements piétons permettant de relier Petit-Bourg et Grand-Bourg et la sécurisation des déplacements le long de la rue de Liberté ;
- Le réinvestissement des logements vacants et la réhabilitation des îlots anciens ;
- La gestion du stationnement aux abords de la rue de Liberté ;
- Le maintien et la mise en valeur des éléments patrimoniaux traditionnels, notamment sur le site de l’ancienne usine.

En matière d’aménagement et de programmation, l’OAP définit la RN 5 en tant que limite durable à l’urbanisation de Petit-Bourg et repose sur un

principe de préservation du caractère non bâti des espaces de mangrove et d'arrière mangrove situés à l'ouest de celle-ci. A travers cet objectif, il s'agit notamment de limiter les pressions anthropiques sur ce milieu fragile tout en préservant des percées visuelles ouvertes sur la plaine agricole qui constitue une coupure d'urbanisation majeure entre Rivière-Salée et Ducos.

Sur le site de l'ancienne usine de Rivière-Salée, l'OAP prévoit la poursuite de la dynamique de rénovation du patrimoine traditionnel et envisage par ailleurs une valorisation écotouristique de la rivière Salée, en lien avec l'accueil d'activités de loisirs liées à l'eau. L'accueil d'établissements économiques est également permis, dans la limite de la réglementation du PPRT Croix Rivail lié à la proximité du dépôt d'explosif au sud.

La redynamisation de Petit-Bourg doit également passer par l'aménagement d'espaces publics fédérateurs et supports de lien social, en s'appuyant par exemple sur les animations de la Place des Fêtes et le futur parvis de l'Eglise, mais également par l'amélioration des conditions de circulation et de déplacements, notamment pour les piétons. Dans cette optique, l'OAP prévoit l'aménagement d'un **espace de promenade sur les berges de la rivière Salée** permettant de relier la Place des Fêtes au site de l'ancienne usine ainsi que la mise en place de dispositifs d'apaisement du trafic routier en entrée de ville depuis le Saint-Esprit et la RN 5.

Les mesures en faveur de la valorisation du cadre de vie de Petit-Bourg intègrent également une forte dimension paysagère et environnementale, à travers notamment la promotion du recours aux énergies renouvelables (notamment au regard du potentiel solaire) et la limitation de l'exposition des ménages au risque inondations en prévoyant notamment les travaux hydrauliques nécessaires à la mise hors d'eau de la rivière Salée.

Dans le prolongement des réflexions des élus concernant la redynamisation économique de Petit-Bourg et de la volonté de conforter les capacités

d'accueil aux entreprises sur la commune dans un contexte de forte occupation des zones d'activités de l'Espérance et la Laugier, l'OAP définit par ailleurs les principes d'aménagement sur la future zone d'activités à l'entrée de Petit-Bourg. Non prévue au SCoT, les réflexions sur l'aménagement de cet espace d'activités d'échelle locale devront s'inscrire dans le cadre des réflexions portant sur la révision du PPRn et faire préalablement l'objet d'une évolution du périmètre de la Zone Agricole Protégée (ZAP).

En matière de programmation urbaine, l'OAP prévoit un aménagement phasé en trois étapes afin de favoriser un développement adapté et progressif de la zone, en adéquation avec l'évolution des besoins des entreprises ou porteurs de projets et en cohérence avec le remplissage effectif de la zone.

L'OAP définit à ce titre 4 secteurs d'aménagement et impose la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur chacun d'entre eux afin de garantir une conception cohérente et éviter un développement au « coup par coup » opportuniste de la zone. L'OAP conditionne l'ouverture à l'urbanisation de la deuxième phase d'aménagement à l'occupation effective d'au moins 80% de la première tranche, en laissant néanmoins la possibilité de prévoir l'urbanisation simultanée des deux premières tranches. De la même manière, l'ouverture à l'urbanisation de la troisième tranche d'aménagement ne sera possible qu'à condition que la deuxième tranche soit occupée à plus de 80% ou simultanément à celle-ci. La quatrième phase d'aménagement de la zone devra également intégrer la conception d'un parking relais afin d'accompagner l'arrivée du TCSP à moyen terme au giratoire de Petit-Bourg. A terme, cet aménagement vise à organiser les flux automobiles en provenance des communes de l'Espace Sud afin de proposer des solutions de stationnement incitant au report modal vers le TCSP en direction du centre Martinique.

En matière de positionnement économique, l'OAP impose des vocations dominantes au sein de la zone afin de limiter les conflits d'usages entre activités économiques et de ce fait optimiser l'utilisation de l'espace et la gestion des flux au sein de zone :

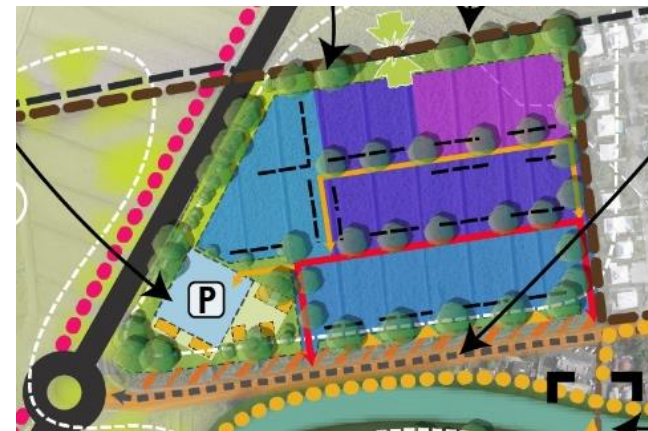
- Le premier rideau d'urbanisation en front de RN7 a vocation à accueillir des activités tertiaires et de services afin de contribuer à l'animation urbaine et à qualité paysagère de l'entrée de ville depuis le giratoire de Petit-Bourg ;
- Le second et troisième rideau d'urbanisation depuis la RD 7 ont vocation à accueillir des activités artisanales ou industrielles, dans la limite d'activités compatibles avec les espaces d'habitat situés à proximité.

Le principe de desserte à la future zone d'activité repose sur l'aménagement une voie d'accès aménagée depuis la RD7 et la conception d'une voirie interne permettant le bouclage des flux au sein de la zone. L'OAP prévoit par ailleurs que la viabilisation de la zone et l'installation des équipements et réseaux nécessaires soient réalisés de façon à permettre un aménagement progressif de la zone, en permettant notamment le prolongement ultérieur des voies de desserte afin d'éviter les voies en impasse et les délaissés de voirie. Des aménagements dédiés aux circulations piétonnes devront également être intégrés dans la conception de la zone et des voies de desserte, de façon à faciliter les cheminements au sein de la zone, en direction de Petit-Bourg et de l'arrêt du TCSP et du parking relais à terme.

En matière d'intégration urbaine et paysagère, la conception de l'OAP impose également des principes d'aménagement renforcés afin de limiter les impacts paysagers de la zone sur la plaine agricole et les entrées de ville en provenance de Génipa et de Petit-Bourg. Un traitement des franges urbaine de la zone est notamment imposé à travers des bandes de recul de

35m à partir de la RN 5 et de 10m à partir de la RN7 en entrée de ville. La bande de recul de 35m devra effectivement faire l'objet d'un traitement végétal, aménagé sous forme de bute plantée dans la partie supérieure de la zone afin d'intégrer un écran végétal limitant la visibilité de la zone depuis la RN 5 en provenance de Génipa. Un recul de 12m est également prévu en fond de zone d'activités afin de contribuer à la préservation d'espaces ouverts et d'une limite durable à l'urbanisation dans la plaine agricole entre Ducos et Rivière-Salée. En phase 4, l'aménagement du parking relais devra faire l'objet d'un traitement végétalisé afin de limiter l'imperméabilisation de la zone et les effets d'ilots de chaleur tout en maîtrisant la gestion du ruissellement des eaux en surface.

L'OAP définit des objectifs volontaristes en matière de performance énergétique et environnementale dans une logique « d'éco-zone » en favorisant sur l'ensemble de la zone, le recours aux ouvrages de gestion des eaux pluviales et dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables locales, notamment solaires, pour alimenter les bâtiments d'activités.



4.3 OAP Thoraille

Quartier d'habitat social regroupant près de 600 logements développés dans les années 1990, Thoraille constitue l'un des principaux quartiers d'habitat de la commune. Celui-ci doit aujourd'hui faire face à plusieurs problématiques d'aménagement et de fonctionnement urbain, eu égard aux contraintes topographiques et à son relatif enclavement vis-à-vis de Grand-Bourg et du reste de la commune.

▪ Ce que prévoit le PADD

Face à ces constats, le PADD traduit la volonté de la municipalité d'améliorer les conditions de vie et d'habitat au sein du quartier, de renouveler son image en renforçant ses liens avec le reste de la commune. L'aménagement du quartier doit donc s'inscrire dans le cadre des orientations suivantes :

- Etudier les conditions d'amélioration de la desserte du lycée Zobel à Thoraille ;
- Améliorer les connexions de Thoraille avec le reste de la commune, et notamment avec Grand-Bourg ;
- Poursuivre l'urbanisation prioritairement dans les quartiers principaux de la commune qui disposent d'un commerce d'appoint ou d'un équipement de proximité ;
- Développer des opérations d'aménagement d'ensemble dans les projets d'urbanisation nouvelle pour assurer une conception cohérente des nouveaux projets et éviter le développement « au coup par coup » de l'urbanisation ;
- Offrir des conditions de vie et d'habitat adaptées aux besoins des ménages à travers une offre de logements diversifiée ;
- Favoriser le développement de l'habitat intermédiaire et des logements en location-accession.

▪ Les réponses apportées par l'OAP

Au regard des orientations du projet politique, plusieurs enjeux d'aménagement ont été identifiés par les élus dans le cadre des réflexions sur l'OAP :

- Le renforcement de la mixité sociale à travers la diversification de l'offre de logements et l'introduction de nouvelles formes urbaines ;
- L'amélioration du lien social et de l'animation urbaine de proximité par la création d'espaces de rencontre/de convivialité, et d'aménagements piétons ;
- La finalisation de l'aménagement du quartier et la définition d'une limite durable à l'urbanisation ;
- L'urbanisation maîtrisée et organisée du quartier, en s'appuyant sur un projet d'aménagement d'ensemble innovant et connecté au quartier ;
- L'amélioration des conditions d'accès et de desserte du quartier par la requalification de l'axe routier principal depuis le rond-point de la RD8 jusqu'au lycée Zobel ;
- La préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles aux abords du quartier et des points de vue sur le paysage saléen ;
- Le développement d'aménagements dédiés aux piétons au sein du quartier en direction de Grand-Bourg.

En matière d'aménagement et de programmation urbaine, l'OAP prévoit la finalisation de l'urbanisation du quartier sur les parcelles OZANAM situées entre le lycée Zobel et l'école primaire à travers une opération de logements intermédiaires ou de petits collectifs. Le parti architectural repose sur un épannelage du R+1 au R+2 en fonction des capacités d'approvisionnement en eau potable sur le site.

Le projet doit contribuer à la diversification des typologies de logements et des formes urbaines du quartier en veillant à la mixité des produits de logements proposés dans le cadre des opérations (logements locatifs libres et logements en location / accession notamment) pour améliorer les parcours résidentiels sur le quartier et attirer de nouveaux ménages (principe de « mixité par le haut »).

En matière de conception urbaine, les opérations d'aménagement devront rechercher une implantation « en îlot » dans la continuité directe quartier, afin d'assurer la perméabilité des déplacements et la connexion avec l'urbanisation existante. L'OAP définit à ce titre un principe de phasage de l'opération (temps 1 / temps 2) afin d'assurer une urbanisation progressive et cohérente du site au regard des besoins et des capacités d'accueil du quartier et de la commune. Les opérations devront également mettre en œuvre les conditions de développement d'un quartier ouvert sur la ville et le grand paysage, en intégrant des coulées vertes végétalisées dédiées aux circulations piétonnes ainsi des espaces verts favorables à la déambulation et incitant à la fréquentation de l'espace public.

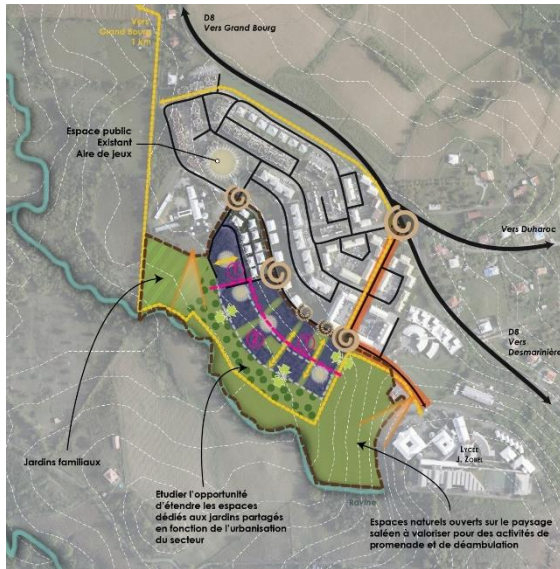
Afin d'assurer une intégration cohérente des opérations à la topographie du site, l'OAP envisage la préservation et la mise en valeur d'une frange végétalisée en limite d'urbanisation et sur les pentes du lycée dédiée aux circulations piétonnes et aux activités de promenade ou de déambulation. En fonction de l'aménagement du quartier, l'OAP prévoit la possibilité d'un agrandissement des espaces de jardins familiaux en cours de réalisation à proximité de l'école primaire et envisage à ce titre l'aménagement d'une voie partagée piétons / voitures pour favoriser l'accès aux jardins.

En matière de desserte et d'accès, l'aménagement du quartier s'appuiera sur les réseaux existants en prévoyant leur mise à niveau si nécessaire, pour permettre le bouclage du site et une connexion optimale au quartier. La finalisation de l'urbanisation à Thoraille doit également être l'occasion de

définir les modalités de réaménagement et de sécurisation de la voie de desserte principale en direction du lycée Zobel, en recherchant notamment un traitement urbain et paysager de qualité afin d'améliorer l'image du quartier et favoriser le lien social de proximité.

En matière de performance environnementale, l'OAP définit un certain nombre de principes d'aménagement durable à observer dans la conception du projet urbain, notamment en matière de bioclimatisme (protection solaire renforcée, orientation des façades principales face aux vents dominants, ventilation naturelle optimale, etc.) et de recours aux énergies renouvelables locales, notamment solaires. L'OAP envisage également le recours à des dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales, notamment à travers des dispositifs fermés de récupération des eaux afin de limiter les besoins en eau potable.

L'OAP favorise également la végétalisation des espaces, publics et privés, permettant d'une part d'offrir des secteurs ombragés et une ambiance climatique plus clémente, et d'autre part de limiter le ruissellement des eaux pluviales dans le quartier. Les espaces d'habitat et de jardins partagés devront par ailleurs intégrer des espaces de compostage collectif / individuel, afin de valoriser les déchets fermentescibles et ainsi réduire la part d'ordures ménagères produite localement.



4.4 OAP Les Dignes

Situé au nord-ouest de la commune, en limite avec le Saint-Esprit, le quartier Les Dignes regroupe aujourd'hui une centaine de logements aménagés sous forme de résidences seniors.

▪ Ce que prévoit le PADD

Les réflexions sur l'aménagement du quartier s'inscrivent dans le cadre des orientations suivantes définies par les élus à travers le PADD :

- Prévoir des solutions de mobilité adaptées pour limiter l'enclavement de la résidence seniors des Dignes et favoriser les déplacements de ses habitants au sein de la commune.
- Structurer les quartiers en tant que lieux de vie et d'animation de proximité pour les saléens :

- Développer des opérations d'aménagement d'ensemble dans les projets d'urbanisation nouvelle pour assurer une conception cohérente des nouveaux projets et éviter le développement « au coup par coup » de l'urbanisation ;
- Offrir des conditions de vie et d'habitat adaptées aux besoins des ménages à travers une offre de logements diversifiée :
 - Favoriser le développement de l'habitat intermédiaire et des logements en location-accession ;
 - Promouvoir le développement de logements intergénérationnels.

• Les réponses apportées par l'OAP

Au regard des orientations du projet politique, plusieurs enjeux d'aménagement ont été identifiés par les élus dans le cadre des réflexions sur l'OAP :

- La diversification de l'offre en logements au sein du quartier ;
- Le renforcement de l'animation de proximité dans le quartier et la réduction des besoins en déplacements par la mise en place d'une offre de services adaptée aux besoins actuels et futurs des habitants et résidents ;
- L'amélioration de la desserte du quartier en transport collectif ou alternatifs à la voiture individuelle pour faciliter son désenclavement et faciliter les déplacements des habitants et résidents au sein de la commune ;
- La maîtrise de l'urbanisation à travers la prise en compte du profil topographique et des ouvertures visuelles sur le paysage saléen dans les futures opérations d'aménagement ;

- L'aménagement d'espaces de rencontre et de liaisons dédiées aux circulations piétonnes au sein du quartier pour faciliter les déplacements quotidiens des habitants et renforcer les solidarités au sein du quartier.

Le principe d'aménagement retenu dans le cadre de l'OAP envisage la réalisation d'une opération de logements mixte (intermédiaire / petit collectif, avec un épannelage pouvant aller jusqu'en R+3) sur la parcelle en cours d'acquisition par la commune par l'intermédiaire d'un conventionnement avec l'EPFL, sur une surface d'environ 2ha.

Cette opération doit en effet permettre d'introduire de nouvelles typologies de logements afin de contribuer au renforcement de la mixité sociale et générationnelle au sein du quartier tout en offrant des conditions de vie et d'habitat de qualité aux nouveaux habitants.

La création d'un cœur de quartier multifonctionnel est également envisagée afin de favoriser l'accès des habitants aux équipements et services de première nécessité, sous la forme d'un bâtiment multi-services ou de rez-de-chaussée destinés à l'implantation d'équipements ou de services à la personne.

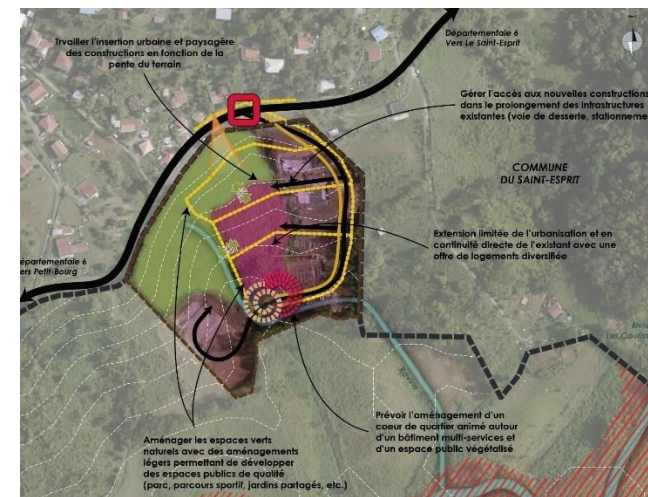
En matière de conception urbaine, l'OAP prévoit l'implantation des nouvelles constructions dans la continuité directe des constructions existantes, à travers une insertion « en terrasse » dans la pente. Les principes de desserte et d'accès reposent donc sur :

- le prolongement des voies et réseaux existants ;
- la création d'un itinéraire piéton travaillé en pente douce, permettant aux habitants de se déplacer aisément au sein du quartier.

La qualité paysagère du quartier sera par ailleurs partie prenante du projet de l'OAP, à travers la préservation d'une frange naturelle arborée en contrebas de la RD6 permettant de conserver des percées visuelles sur la

plaine et de prévoir des aménagements légers de type parcours de santé ou jardins partagés à destination des habitants du quartier.

En termes de gestion des ressources, le projet prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols afin de maîtriser le ruissellement des eaux pluviales, et de favoriser une gestion économe de l'énergie par l'application des principes bioclimatiques au sein des nouvelles constructions et le développement des énergies renouvelables.



4.5 OAP Maupéou

Projet de zone d'activités économique dont la création est prévue au SCoT de l'Espace Sud, le site de Maupéou est aujourd'hui propriété de la CAESM sur une superficie d'environ 9ha. Le projet de création de la zone d'activités était d'ores et déjà prévu au PLU de 2004 à travers une zone d'urbanisation future à vocation économique et un emplacement réservé ayant permis à la commune de faire l'acquisition du foncier concerné avant rétrocession à la CAESM.

▪ Ce que prévoit le PADD

Porté par la CAESM, l'aménagement futur de la zone d'activités de Maupéou s'inscrit toutefois dans le cadre des orientations définie par les élus saléens en matière de développement économique à travers le PADD du PLU. Il s'agit notamment :

- D'inscrire la future zone d'activités de Maupéou en complémentarité avec les activités économiques implantées dans les zones d'activités de l'Espérance et la Laugier et de Grand-Bourg;
- D'assurer un traitement paysager renforcé de la future zone d'activités économiques de Maupéou afin de garantir une intégration visuelle de qualité en entrée de ville ;
- De préserver la complémentarité de Maupéou avec les activités implantées à Grand-Bourg, Petit-Bourg et dans les quartiers de la commune.

▪ Les réponses apportées par l'OAP

Au regard des orientations du projet politique saléen et dans le prolongement des études préalables à la création de la ZAC de Maupéou portées par l'Espace Sud, plusieurs enjeux d'aménagement ont été identifiés par les élus dans le cadre des réflexions sur l'OAP, en concertation avec la CAESM :

- La réalisation d'une zone d'activités à vocation économique structurante, en complémentarité avec l'offre d'accueil existante et les activités implantées à Grand-Bourg et dans les zones d'activités de la Laugier et l'Espérance ;
- L'aménagement d'accès sécurisés, d'aménagements dédiés aux piétons par la mise en place d'une desserte en transport collectif permettant de faciliter les déplacements entre Maupéou, le reste de la commune et de l'Espace Sud ;
- L'intégration urbaine et paysagère des bâtiments et espaces d'activités, dans un secteur stratégique pour l'image de la commune en entrée de ville et en bordure de RN5 ;
- La construction de bâtiments et d'aménagements intégrant des critères de performance énergétique et environnementale.

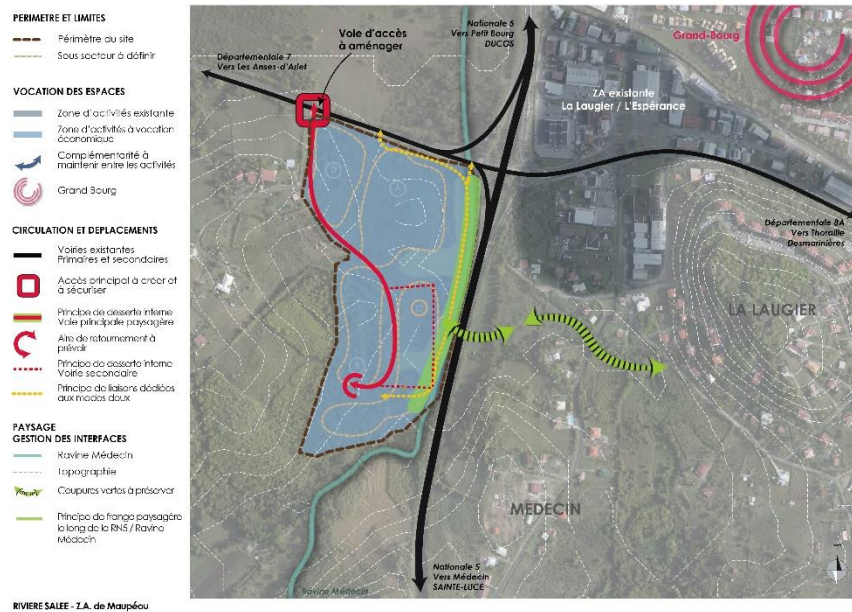
En matière de positionnement économique, l'OAP prévoit l'accueil d'activités économiques innovantes et diversifiées afin de positionner la zone dans une perspective d'exemplarité au regard du développement durable et dans une logique de rééquilibrage de l'offre d'accueil aux entreprises au profil de l'Espace Sud. Il s'agit notamment de prévoir le développement de la future zone d'activités dans le cadre d'une réflexion d'ensemble cohérente en matière de gestion de l'espace et de qualité urbaine de façon à garantir la fonctionnalité de la zone et définir un cadre d'accueil favorable aux entreprises.

En matière d'accessibilité, l'OAP prévoit l'aménagement d'un point d'accès direct depuis la RD 7 (route des Trois-Ilets) et la création d'une voie de desserte interne

S'agissant des principes d'intégration urbaine et paysagère, une attention particulière sera portée à la préservation des continuités écologiques au sein de la zone. L'interface de la zone d'activités avec la RN5 fera par

ailleurs l'objet d'un traitement paysager particulièrement soigné afin de limiter la visibilité des constructions depuis l'entrée de ville. Celui-ci sera réalisé par l'intermédiaire d'une frange paysagère et écologique autour de la ravine Médecin qui servira également de support à la création d'un cheminement piéton au sein de la zone. L'aménagement des espaces publics et des parcs de stationnement veilleront à limiter l'imperméabilisation des sols, à travers l'aménagement d'espaces verts naturels avec des aménagements légers et la préservation d'espaces libres privés végétalisés.

La gestion des eaux pluviales (perméabilité des sols, récupération des eaux en amont) sera intégrée en amont des réflexions sur les choix d'aménagement de la zone.



4.6 Les OAP multisites dans les quartiers

Parallèlement aux principes d'aménagement en faveur de la revitalisation des agglomérations de Grand-Bourg et Petit-Bourg et de la mise en œuvre de projets urbains durables sur plusieurs secteurs de développement stratégiques pour la commune, les OAP du PLU définissent également les orientations concernant l'aménagement des quartiers de Rivière-Salée.

La définition des principes d'aménagement dans les quartiers répond en effet aux dispositions règlementaires du Code de l'urbanisme qui imposent la réalisation d'OAP sur l'ensemble des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation et classés à zone à urbaniser (AU) au PLU.

Ces orientations d'aménagement ont été travaillées sous la forme d'OAP multisites sur l'ensemble des zones à urbaniser représentées (AU) au plan de zonage afin de planifier un aménagement cohérent à l'échelle des quartiers, en fonction de leurs capacités d'accueil et de leurs spécificités en matière de topographie ou d'exposition aux risques, notamment naturels.

▪ Ce que prévoit le PADD

Les réflexions sur l'aménagement du quartier s'inscrivent dans le cadre des orientations suivantes définies par les élus à travers le PADD :

- Limiter l'urbanisation linéaire et l'habitat diffus afin de préserver des coupures vertes non bâties entre les quartiers ;
- Planifier un développement équilibré et cohérent des quartiers :
 - Rechercher une densification maîtrisée des quartiers afin de rapprocher les secteurs d'habitat des commerces et services et optimiser les infrastructures existantes, dans le respect du patrimoine bâti et paysager saléen et en prenant en compte les problématiques liées au ruissellement et les contraintes topographiques de la commune ;

- Limiter l'urbanisation linéaire et diffuse afin de conforter les espaces actuellement urbanisés des quartiers et maîtriser le mitage des espaces agricoles et naturels.

▪ Les réponses apportées par les OAP multisites

Les orientations d'aménagement et de programmation multisites regroupent donc les secteurs non urbanisés ou faiblement occupés situés en continuité directe de l'urbanisation existante et à proximité des voies et réseaux divers.

Celles-ci concernent les **12 quartiers suivants** :

1. OAP quartier Sans-Pareil ;
2. OAP quartier Bellevue – La Fleury ;
3. OAP quartier Desmarinières ;
4. OAP quartier Descailles La Mauny ;
5. OAP quartier Médecin ;
6. OAP quartier Dédé ;
7. OAP quartier Duharoc ;
8. OAP quartier Fond-Masson ;
9. OAP quartier La Haut ;
10. OAP quartier Terrier ;
11. OAP quartier Courbaril ;
12. OAP quartier Nouvelle Cité.

En matière de programmation urbaine, les OAP multisites définissent les conditions de finalisation de l'urbanisation au sein des quartiers existants.

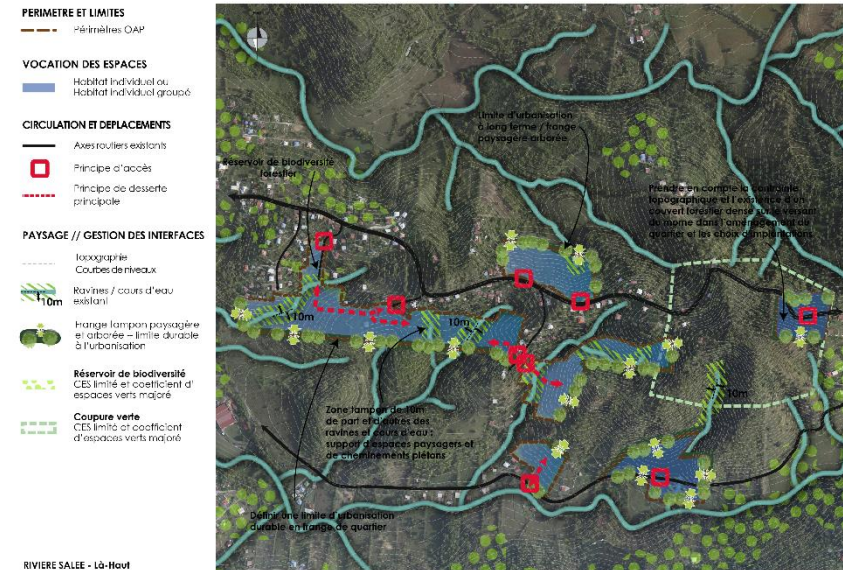
De manière générale, il s'agit de prévoir un aménagement progressif des quartiers en fonction de leurs capacités d'accueil actuelles et projetées au regard de la présence des voies de desserte et d'accès et de la proximité aux réseaux (eau, électricité, télécommunications).

Leur aménagement devra privilégier l'accueil de constructions à dominante d'habitat individuel dans une logique de densification maîtrisée et en adéquation avec les dispositions applicables au titre Plan de prévention des risques naturels (PPRn).

Les opérations d'aménagement dans les quartiers devront par ailleurs prendre en compte un certain nombre de principes en matière d'intégration paysagère, d'implantation des constructions et de traitement des espaces libres.

Les projets d'aménagement situés en frange de quartier devront contribuer à la définition de limites durables à l'urbanisation par un traitement paysager et végétalisé des interfaces avec les espaces agricoles et naturels situés à proximité. Cet objectif répond en effet à une volonté d'éviter le mitage de l'urbanisation dans les mornes et de conserver les structures bâties existantes, la qualité des paysages et l'identité de chaque quartier.

Les opérations d'aménagement et de construction veilleront également à prendre en compte le caractère aéré de l'urbanisation existante en adéquation avec les caractéristiques et l'identité rurale des quartiers saléens. La présence de coupures d'urbanisation entre les quartiers, les caractéristiques du couvert forestier existant ainsi que l'intégration dans la pente seront par ailleurs pris en compte dans les choix d'implantation des constructions et le traitement des espaces libres, notamment en flanc de morne et sur les lignes de crêtes. Dans cette optique, les OAP multisites définissent un principe de limitation de l'imperméabilisation des sols afin de maîtriser le ruissellement des eaux pluviales dans des secteurs généralement fortement contraints par la topographie. Il s'agit également de tendre vers une gestion économe de l'énergie par l'application des principes bioclimatiques au sein des nouvelles constructions et le recours aux énergies renouvelables locales.



Exemple d'OAP multisites – Quartier La Haut

5. Justification des choix retenus pour le zonage et le règlement

5.1. Préambule

Le PLU de Rivière-Salée est découpé en quatre type de zones :

- **Les zones urbaines (U)** relatives aux secteurs déjà urbanisés ou comportant des équipements publics existants ou en cours de réalisation et qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Le PLU de Rivière-Salée comporte six zones urbaines dont cinq à vocation dominante résidentielle ou mixte (UP, UB, UM, UC, UD) et une à vocation économique (UA) ;
- **Les zones à urbaniser (AU)** relatives aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation situés en continuité du tissu urbain existant. Le PLU de Rivière-Salée définit zones à urbaniser (AU), dont 2 à vocation résidentielle (AUc, AUd), 2 à vocation économique (AUam et AUapb) et 1 à vocation d'équipement public (AUe). Les zones à urbaniser sont également couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), opposables par voie de compatibilité aux demandes d'autorisations d'urbanisme.
- **Les zones agricoles (A)** relatives aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Le PLU de Rivière-Salée comporte deux zones agricoles (A) : la zone Azap qui correspond au périmètre de la Zone Agricole Protégée de Rivière-Salée et la zone agricole (A).
- **La zone naturelle (N)** relatives aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de

préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Une zone N a été définie sur la commune, accompagnée d'un secteur Nm sur les espaces de mangrove et d'arrière mangrove.

5.2. Méthode d'élaboration du règlement littéral

La municipalité a souhaité mobiliser la nouvelle structure du règlement littéral issue de la loi ALUR afin de disposer d'un dispositif réglementaire en cohérence avec le projet politique et prenant en compte finement les spécificités de la commune.

Le règlement littéral s'appuie donc sur les trois chapitres suivants :

- Usage des sols et destination des constructions (titre I) ;
- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagère (titre II) ;
- Equipement et réseaux (titre III).

Les raisons ayant présidé à la création de ces zones et les principales règles associées sont justifiées ci-après, au regard des articles du règlement compris dans les chapitres : « Usage des sols et destination des constructions » et « Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagère ». Le chapitre « Equipements et réseaux » ainsi que les dispositions générales du règlement sont justifiés pour l'ensemble des zones du PLU.

5.3. Exposé des principales évolutions apportées au règlement antérieur

La mobilisation de la nouvelle structure du règlement issue de la loi ALUR dans le cadre de la révision du PLU a entraîné une remise à plat de la logique d'écriture de la majorité des règles du PLU de 2004.

A titre d'exemple, le COS (coefficient d'occupation des sols) ayant été supprimé, la constructibilité et la forme urbaine ont été règlementées à travers le coefficient d'emprise au sol et le coefficient de biotope. La structure du

règlement issue de la loi ALUR a également permis de mobiliser de nouveaux outils règlementaires au sein du règlement littéral.

Les principales évolutions apportées au regard du règlement littéral du PLU de 2004 sont indiquées ci-après :

- Définition de règles en matière de mixité sociale et fonctionnelle (article 3) ;
- Intégration de règles minimales et maximales d'emprise au sol (article 4) ;
- Définition de règles de hauteurs minimales et maximales (article 4) ;
- Intégrations de dispositions règlementaires en matière de performance énergétique des constructions (article 5) ;
- Définition de coefficients de biotope (article 6).

Par ailleurs, le règlement du PLU intègre un certain nombre d'éléments de définition visant à guider l'application du droit du sol et faciliter l'application des dispositions du règlement littéral. Un lexique des destinations / sous-destinations a notamment été intégré au règlement littéral afin de préciser le champ d'application des 5 destinations et 20 sous-destinations introduites par la loi ALUR.

5.4. Justification des dispositions générales du règlement applicables à l'ensemble des zones

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le dispositif règlementaire du PLU mobilise l'outil linéaire commercial au regard duquel le changement de destination des cellules commerciales situées en pied d'immeuble est interdit au sein des linéaires commerciaux identifiés au plan des inscriptions graphiques.

Cet outil règlementaire s'inscrit dans le cadre du projet politique de la municipalité défini au PADD. Celui-ci porte notamment l'ambition de « développer le tissu commercial de proximité et favoriser la réintroduction d'équipements et services à la personne », prioritairement au sein des agglomérations de Grand-Bourg et de Petit-Bourg. Dans cette optique, il s'agit donc de mettre en œuvre des conditions favorables au maintien des cellules commerciales existantes dans les agglomérations de manière à pérenniser l'animation commerciale de proximité en cœur de ville.

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'aspect des constructions est réglementé au regard des caractéristiques du bâti environnant, ce qui permet une harmonie des nouvelles constructions avec le tissu urbain existant. Dans ce sens, les façades devront suivre des matériaux et couleurs définies (gamme chromatique) qui leur assureront une intégration optimale dans le paysage urbain. Le choix des couleurs sera également couplé à des propriétés de protection face au fort rayonnement solaire notamment par le choix préférentiel de couleurs claires sur les toitures.

Le règlement définit des règles relatives à la performance énergétique, qui vise à renforcer la transition énergétique d'une part vers une gestion plus économe de l'énergie, et d'autre part vers des énergies renouvelables plus adéquates avec les ressources du territoire. Dans ce sens, des principes bioclimatiques sont prescrits au sein du règlement assurant la ventilation et l'aération des bâtiments, renforcés par un taux de surfaces ouvrantes de chaque pièce principale supérieur à 20% de la surface de la façade de la pièce, permettant la circulation de l'air. La protection des ouvertures orientées à l'ouest est également inscrite, et les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont autorisés afin de protéger les bâtiments du soleil.

Le règlement définit en complément des règles en faveur de la production d'énergie renouvelable, en prévoyant un système de production d'eau chaude sanitaire au sein des nouvelles constructions pour la récupération de l'énergie solaire. Cette énergie est également exploitée par l'intégration de capteurs solaires photovoltaïques et de chauffe-eau solaires à la conception architecturale de la

construction. Au sein des opérations d'ensemble de plus de 10 constructions, des dispositifs permettant de produire au minimum 50% des consommations énergétiques ce qui assure d'autre part la réduction de la consommation d'énergies fossiles.

Les règles sont définies en conformité avec la RTAA DOM.

Les clôtures font l'objet d'une restriction de hauteur à 2m sur voie et emprise publique, permettant de conserver une cohérence urbaine sans accentuer les séparations entre les parcelles. L'aspect paysager des clôtures est renforcé par une partie supérieure de la clôture qui doit être composé de matériaux non occultants, avec une forte recommandation envers l'utilisation de clôtures paysagères végétalisées. De plus, si le secteur est soumis aux risques naturels, les clôtures doivent permettre l'écoulement des eaux et le déplacement de la petite faune afin de ne pas compromettre le ruissellement des eaux.

Au regard des éléments du patrimoine bâti identifiés au sein du zonage, le règlement définit des règles de préservation des caractéristiques historiques ainsi que de sa valorisation, permettant de préserver ces entités bâties participant à l'identité saléenne et à la qualité du paysage.

De même, des éléments du paysage sont identifiés pour assurer leur préservation par la suite lors des choix d'urbanisation. Des règles spécifiques sont associées à chaque élément en fonction du niveau de protection qui lui est dû au titre des inscriptions graphiques (L.151-23 du CU).

Le règlement définit par ailleurs le traitement associé aux espaces libres de construction afin de préserver leur naturalité, ce qui permet de participer à la trame verte et bleue en préservant des espaces relais à la fonctionnalité écologique, et d'autre part de réduire le ruissellement urbain et donc le risque d'inondation dans des zones dont le bâti est plus dense. Plusieurs règles sont par conséquent définies dans ce sens, renforçant la végétalisation à au moins 50% de la superficie des espaces libres, et en valorisant les espèces et essences locales et non invasives.

STATIONNEMENT

Les dispositions générales du règlement applicables à l'ensemble des zones de la commune définissent les principes d'aménagement à intégrer dans les projets d'aménagement de nouveaux parcs de stationnement.

En fonction du nombre de places de stationnements, le règlement définit des règles différenciées en matière d'utilisation de matériaux, de plantation d'arbres de haute tige et d'installations de dispositifs énergétiques (bornes de recharge à destination des véhicules électriques, équipements dédiés à l'exploitation de l'énergie solaire photovoltaïque notamment). Les seuils d'application de ces règles ont été définis de façon à concerner prioritairement les projets de stationnement d'envergure et orienter leur aménagement dans une logique de développement durable visant un triple objectif : la limitation de l'imperméabilisation des sols, la végétalisation des espaces en vue de maîtriser le phénomène d'îlot de chaleur urbain et la gestion économe de l'espace à travers des règles en faveur de la mutualisation du stationnement.

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

L'article 8 des dispositions générales du règlement définit les conditions de desserte et d'accès des constructions par les voies publiques et privées.

Les accès doivent répondre à l'importance ou à la destination de la construction ou des constructions envisagées. Les accès débouchant sur les voies publiques doivent notamment être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale.

En matière de desserte, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et de services publics.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir le public, elles doivent comporter des accès destinés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

Ces dispositions réglementaires répondent à un objectif de sécurisation des aménagements et des accès aux constructions et visent par ailleurs à améliorer les conditions de circulation au sein de la commune, avec une attention particulière portée sur la perméabilité entre les espaces urbanisés.

S'agissant du dimensionnement des voies, les règles de gabarit sont définies en fonction de l'importance de l'opération à desservir de façon à calibrer les réseaux au regard du niveau de flux routiers projetés tout en prenant en compte leur accessibilité pour les piétons et les personnes à mobilité réduite.

Equipements et réseaux

Toute construction ou installation doit pouvoir être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable afin d'assurer l'approvisionnement en eau potable des occupants de la structure. La lutte contre les incendies fait également l'objet de règles prévoyant des dispositifs adaptés afin de garantir la sécurité des biens et des personnes en cas de départ de feu.

Le règlement prévoit également des règles en faveur des installations privatives notamment vis-à-vis de suppressions qui peuvent engendrer des dommages matériels.

En termes d'assainissement, le raccordement au réseau public de collecte est réalisé lorsqu'il existe, permettant une gestion optimale du système d'assainissement à l'échelle de la CAESM. Les installations autonomes, lorsqu'elles sont nécessaires, font l'objet de mesures visant à la conformité des dispositifs pour ne pas impacter les milieux naturels en cas de diffusion de pollutions. Le contrôle de conformité est également prévu dans ce sens.

Le règlement définit des règles de gestion des eaux pluviales en réduisant la perméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux dans le sol. L'écoulement des eaux des toitures est conditionné pour ne pas créer de surcharges de ruissellement sur l'espace public, il est par conséquent dirigé vers le réseau d'eaux pluviales de la commune. Le règlement permet la récupération des eaux de pluie tout en respectant les exigences sanitaires départementales réglementaires pour ne pas nuire à la santé publique.

Electricité

Concernant la desserte par les réseaux électriques, le règlement impose la mise en place de dispositifs de raccordement enterrés pour les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 constructions.

Cette règle s'accompagne de mesures qualitatives visant à limiter l'impact paysager des infrastructures techniques (coffrets techniques, transformateurs) qui doivent être intégrés aux bâtiments ou aux clôtures et accessibles depuis l'espace public.

Télécommunications

En matière de communication électronique, le règlement impose la mise en place des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique, réseau FTTH) dans les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 constructions.

Cette disposition s'inscrit dans le cadre de l'objectif de la municipalité en faveur de l'amélioration de la couverture numérique sur l'ensemble du territoire communal (objectif du PADD), défini notamment au regard des orientations du Schéma Directeur Territorial Numérique de la Martinique à l'horizon 2022 (SDTAN).

5.5. Justification des dispositions spécifiques aux zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles

La zone Up (patrimoine)

▪ Caractéristiques et objectifs d'évolution de la zone

La zone U patrimoine (Up) correspond aux centres-anciens des agglomérations de Grand-Bourg (Rue Schoelcher) et de Petit-Bourg (villas traditionnelles sur l'ancienne usine de Rivière-Salée) qui accueillent des bâtiments et constructions traditionnelles caractéristiques du patrimoine architectural de la commune (maisons traditionnelles en ordre continu à 1 étage, constructions de style moderniste). Le règlement de la zone Up vise donc à préserver ces caractéristiques patrimoniales identitaires dans les dynamiques d'évolution du tissu urbain.

Par ailleurs, la zone Up intègre un secteur Upr concerné par le Plan de Prévention des Risques Technologiques Croix Rivail sur le site de l'ancienne usine de Rivière-Salée.

Dans ce secteur s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du GIE Croix Rivail. Approuvé le 24 novembre 2011, il vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU auquel il s'impose selon les dispositions des articles L.126-1 et L.562-4 du Code de l'Environnement.

Le PPRT recense les zones exposées aux risques technologiques liés à la présence du dépôt d'explosif au lieu-dit Grande Case et indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à mettre en œuvre par les collectivités et les particuliers dans les secteurs concernés.

En tant qu'espace de centralité regroupant une offre commerciale et de services de proximité, la zone Up a également vocation à contribuer à la dynamique de centre-ville portée par la zone Ub à travers des objectifs spécifiques en matière de mixité sociale et fonctionnelle.

▪ Usage des sols et destination des constructions

Cette zone de centralité à dominante résidentielle vise donc une mixité des fonctions urbaines : l'ensemble des destinations et sous destinations relatives à l'habitat, aux équipements publics et d'intérêt collectif, aux activités commerciales et de services sont autorisées. A contrario les activités non compatibles avec la fonction résidentielle et difficile à intégrer qualitativement dans un tissu urbain de centre ancien sont interdites (exploitations agricoles et forestière, commerce de gros, industries et entrepôts). Les affouillements et exhaussements sont autorisés afin notamment de permettre les travaux d'entretiens de voiries ou d'amélioration des espaces publics.

En matière de mixité sociale, le règlement de la zone Up impose la réalisation d'une part de logements sociaux comprise entre 20% et 45% dans les opérations de construction de plus de 10 logements. Pour toute opération de plus de 20 logements, plusieurs typologies de logements sociaux devront être intégrées au programme de construction. Cette règle vise notamment à poursuivre une production maîtrisée de logements sociaux sur la commune afin de maintenir le taux existant dans les prochaines années, qui atteint d'ores-et-déjà le seuil réglementaire SRU. Il s'agit notamment de favoriser le développement de nouvelles formes de mixité à l'échelle des opérations et la localisation de l'offre locative sociale au sein des agglomérations et des quartiers équipés de la commune, à proximité des services et autres aménités de proximité. La règle de production de logements sociaux ne s'applique qu'aux opérations de plus de 10 constructions dans la mesure où l'engagement des bailleurs s'avère aujourd'hui difficile sur les petites opérations de logements. La règle imposant la mixité des catégories de logements sociaux ne s'applique quant à elle uniquement aux projets d'envergure de plus de 20 logements afin de faciliter le montage et la programmation de l'opération pour les bailleurs.

Le règlement de la zone Up définit des règles de mixité fonctionnelle qui visent à renforcer la diversité des fonctions urbaines et l'animation du cœur de ville, notamment sur les principaux axes des agglomérations. Le règlement impose notamment la mise en œuvre d'une mixité verticale dans les opérations de

construction comportant des locaux d'activités à vocation commerciale, de restauration ou de services, en prévoyant au minimum 40% de la surface de plancher de l'opération à destination de logements, implanté préférentiellement en étage. Cette règle entend en effet contribuer au développement de l'offre commerciale et de services de proximité en cœur de ville et vise également à accompagner la rénovation du bâti existant pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants en agglomération. Le seuil a été défini à 40% afin de préserver des marges de manœuvres pour les porteurs de projets et de ne pas nuire à l'attractivité des agglomérations pour l'accueil d'activités commerciales et de services. Au sein des linéaires commerciaux identifiés au plan de zonage (rues Schoelcher et Joinville Saint-Prix), le changement de destination des cellules commerciales situées en pied d'immeuble est également interdit. Cet outil en faveur de la préservation du petit commerce dans les centres-anciens vise donc à limiter la concurrence des zones d'activités dans l'accueil de commerces de proximité et à pérenniser l'animation commerciale des agglomérations.

- **Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementales et paysagères**

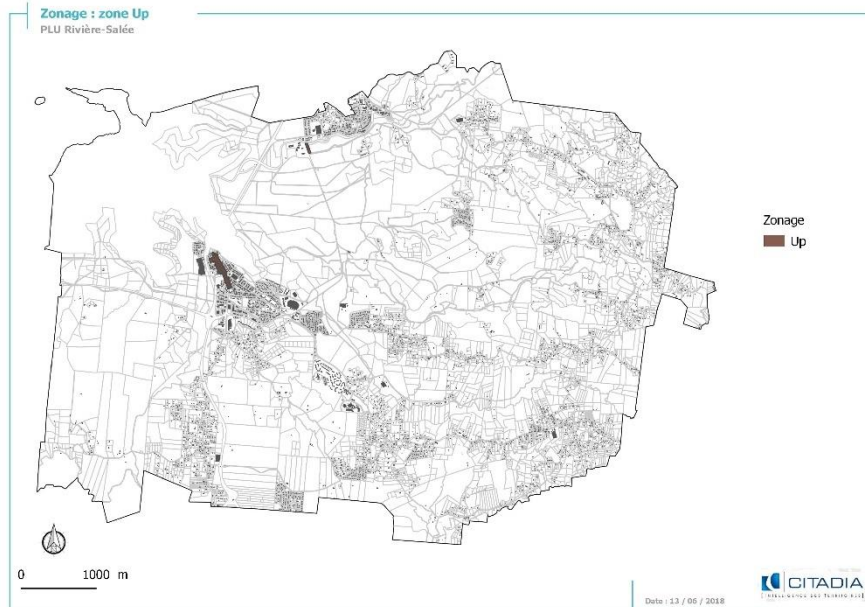
L'écriture des articles concernant l'implantation et les formes urbaines vise avant tout à respecter la morphologie urbaine et les codes architecturaux traditionnels existant au sein du tissu urbain ancien des agglomérations de la commune :

- Implantation soit à l'alignement sur voie, soit en respectant un recul compris entre 3m et 6m (alignement imposé sur les plans d'alignement reportés au plan des inscriptions graphiques du PLU afin de préserver le front bâti historique sur les principales séquences urbaines du centre-ancien, notamment le long de la rue Schoelcher) ;
- Implantation sur les 2 limites séparatives (sauf exception en cas de front urbain continu de plus de 15m) ;
- Hauteur comprise entre 6m et 10m à l'égout du toit pour les constructions en premier rideau, entre 6m et 9m en second rideau. En cas de contiguïté, respect d'une différence de hauteur entre 2 bâtiments d'au maximum 1,5 m (soit 1/2 étage) afin de préserver la ligne d'épannelage existante et éviter les ruptures de hauteurs trop marquées ;

- Toiture à 2 pans, avec des pentes comprises entre 30% et 60% et un faitage parallèle à l'axe de voies, interdiction des éléments non caractéristiques de type fenêtre en saillie ou lucarne, etc. ;
- Respect du triptyque symétrique fenêtre-porte-fenêtre dans les ouvertures, saillies d'une profondeur maximum de 0,8m et implantées à plus de 2,5m de hauteur afin de ne pas porter atteinte aux cheminements piétons et limiter leur emprise visuelle depuis l'espace public.

Il convient de noter que le coefficient d'emprise au sol (CES) n'est pas réglementé car il varie aujourd'hui en fonction des configurations des parcelles et qu'il est porté sur certains secteurs à 100% ou au-delà. La volonté est donc de laisser des marges de manœuvre et de ne pas bloquer les projets de densification en cœur de ville, notamment au cours d'opérations de rénovation ou de démolition / reconstruction.

Les règles de stationnement en cœur de ville sont allégées par rapport aux zones Um, Uc et Ud dans les quartiers (1 place pour 70m² puis 1 place supplémentaire par tranche de 30m² avec un maximum de 2 places par logement) compte-tenu de la présence de petites parcelles ne permettant pas systématiquement de créer du stationnement mais également au regard de la présence d'une offre de stationnement public importante en zone Up. La possibilité d'intégrer l'offre de stationnement public dans un rayon de 200m du projet de construction est notamment intégrée au règlement de la zone Up afin notamment de favoriser la mutualisation du stationnement, optimiser la gestion de l'espace et maîtriser les coûts de sortie des opérations.



La zone Ub (bourg)

Caractéristiques et objectifs d'évolution de la zone

La zone U bourg regroupe les secteurs de centralité urbaine caractéristiques des agglomérations de Grand-Bourg et de Petit-Bourg. La zone Ub correspond donc à la zone Up élargie aux secteurs de développement à la périphérie des centres-anciens (Rue de la Liberté à Petit-Bourg, agglomération élargie de Grand-Bourg jusqu'au plateau d'équipement).

Le règlement de la zone Ub vise à développer le caractère de centre-ville des deux agglomérations en confortant la mixité des fonctions urbaines, notamment en matière d'implantation commerciale, d'équipements et de services. Le renouvellement urbain et la densification des agglomérations sont également facilités par le règlement dans un objectif global de mise en valeur du cadre urbain et paysager.

Usage des sols et destination des constructions

Cette zone de centralité encourage donc la mixité des fonctions urbaines : de la même manière que la zone Up, l'ensemble des destinations et sous destinations relatives à l'habitat, aux équipements publics et d'intérêt collectifs, aux activités commerciales et de services sont autorisées. A contrario les activités non compatibles avec la fonction résidentielle et difficile à intégrer qualitativement dans un tissu urbain de centre ancien sont interdites (exploitations agricoles et forestière, commerce de gros, industries et entrepôts). Les affouillements et exhaussements sont autorisés afin notamment de permettre les travaux d'entretiens de voiries ou d'amélioration des espaces publics.

En matière de mixité sociale, le règlement de la zone Ub impose la réalisation d'une part de logements sociaux comprise entre 20% et 45% dans les opérations de construction de plus de 10 logements. Pour toute opération de plus de 20 logements, plusieurs typologies de logements sociaux devront être intégrées au programme de construction (LLTS, LLS, PLS, PSLA, LES, etc).

Cette règle vise notamment à poursuivre une production maîtrisée de logements sociaux sur la commune et prioritairement dans les agglomérations afin de maintenir le taux existant dans les prochaines années, qui atteint d'ores-et-déjà le seuil réglementaire SRU.

Il s'agit notamment de favoriser le développement de nouvelles formes de mixité à l'échelle des opérations et la localisation de l'offre locative sociale au sein des agglomérations et des quartiers équipés de la commune, à proximité des services et autres aménités de proximité. La règle de production de logements sociaux ne s'applique qu'aux opérations de plus de 10 constructions dans la mesure où l'engagement des bailleurs s'avère aujourd'hui difficile sur les petites opérations de logements. La règle imposant la mixité des catégories de logements sociaux ne s'applique quant à elle uniquement aux projets d'envergure de plus de 20 logements afin de faciliter le montage et la programmation de l'opération pour les bailleurs.

Le règlement de la zone Ub définit également des règles de mixité fonctionnelle qui visent à renforcer la diversité des fonctions urbaines et l'animation des agglomérations. Le règlement impose notamment la mise en œuvre d'une mixité verticale dans les opérations de construction comportant des locaux d'activités à vocation commerciale, de restauration ou de services, en prévoyant au minimum 40% de la surface de planche de l'opérations à destination de logements, implanté préférentiellement en étage. Cette règle entend en effet contribuer au développement de l'offre commerciale et de services de proximité en cœur de ville et vise également à accompagner la rénovation du bâti existant pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants en agglomération. Le seuil a été défini à 40% afin de préserver des marges de manœuvres pour les porteurs de projets et de ne pas nuire à l'attractivité des agglomérations pour l'accueil d'activités commerciales et de services. Au sein des linéaires commerciaux identifiés au plan de zonage (rues Schoelcher et Joinville Saint-Prix), le changement de destination des cellules commerciales situées en pied d'immeuble est également interdit. Cet outil en faveur de la préservation du petit commerce dans les centres-anciens vise donc à limiter la concurrence des zones d'activités dans l'accueil de commerces de proximité et à pérenniser l'animation commerciale des agglomérations.

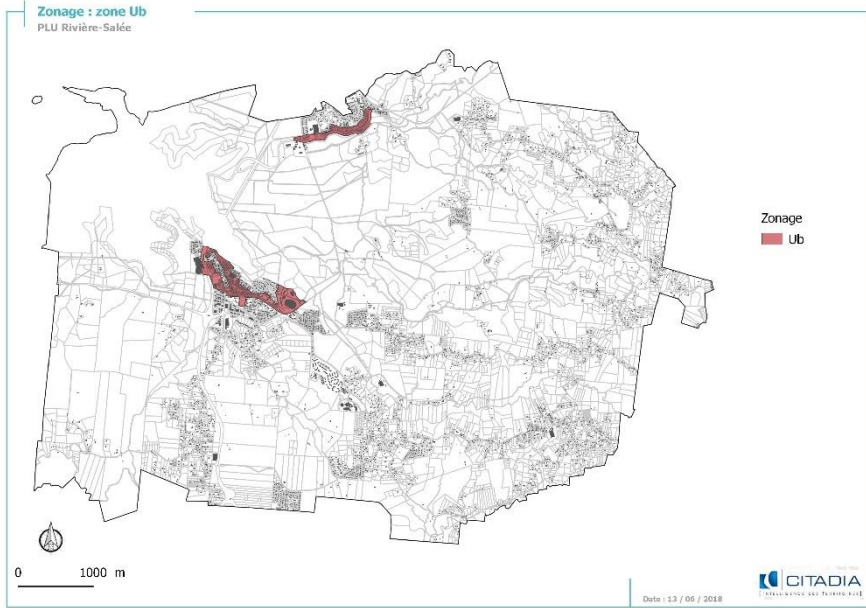
- **Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementales et paysagères**

En matière d'implantation et de formes urbaines, le règlement de la zone Ub vise à favoriser la densification des agglomérations tout en préservant une cohérence globale permettant de contribuer à l'ambiance et à la qualité urbaine de centre-ville. Les règles en matière de préservation du patrimoine architectural sont néanmoins plus souples qu'en zone Up :

- Implantation soit à l'alignement sur voie, soit en respectant un recul compris entre 3m et 6m (alignement imposé sur les plans d'alignement reportés au plan des inscriptions graphiques du PLU afin de préserver le front bâti historique sur les principales séquences urbaines du centre-ancien, notamment le long de la rue Schoelcher et Joinville Saint-Prix) ;

- Implantation sur les 2 limites séparatives, sauf exception en cas de front urbain continu de plus de 15m afin de limiter les formes urbaines linéaires hors d'échelle et favoriser la ventilation naturelle de l'espace public ;
- Les constructions situées en premier ou second rideau doivent respecter une hauteur comprise entre 6m et 9m à l'égout du toit, avec une hauteur maximale portée à 10m sur les axes principaux des agglomérations de façon à faciliter l'implantation de rez-de-chaussée commerciaux ou de services. En cas de contiguïté, respect d'une différence de hauteur entre 2 bâtiments d'au maximum 1,5 m (soit 1/2 étage) afin de préserver la ligne d'épannelage existante et éviter les ruptures de hauteurs trop marquées. Le règlement prévoit toutefois un principe dérogatoire pour les règles de hauteurs qui ne s'appliquent pas pour les équipements collectifs et services publics afin de faciliter la mise en œuvre des projets en cœur de ville.

De la même manière qu'en zone Up, les règles de stationnement en cœur de ville sont allégées par rapport aux zones Um, Uc et Uc (1 place pour 70m² puis 1 place supplémentaire par tranche de 30m² avec un maximum de 2 places par logement) compte-tenu de la présence de petites parcelles ne permettant pas systématiquement de créer du stationnement mais également au regard de la présence d'une offre de stationnement public importante en zone Ub. La possibilité d'intégrer l'offre de stationnement public dans un rayon de 200m du projet de construction est notamment intégrée au règlement de la zone Ub afin notamment de favoriser la mutualisation du stationnement, optimiser la gestion de l'espace dans les agglomérations et maîtriser les couts de sortie des opérations.



La zone Um (mutation)

Caractéristiques et objectifs d'évolution de la zone

La zone Um regroupe les secteurs d'habitat individuel situés dans la continuité directe des agglomérations de Grand-Bourg et de Petit-Bourg. Compte-tenu de leur situation stratégique, à proximité du cœur de ville et des aménités de proximité, celles-ci constituent des secteurs de mutation dont la vocation est d'accompagner le développement des agglomérations dans la mesure où celles-ci ne disposent pas de capacités d'extension urbaine au regard du périmètre de la Zone Agricole Protégée, des orientations du Schéma d'Aménagement Régional et des contraintes liées aux risques naturels (périmètre du Plan de prévention des risques naturels).

Le règlement de la zone Um permet donc une évolution maîtrisée des formes urbaines afin d'accompagner la densification et la mixité urbaine dans ces secteurs à proximité des agglomérations.

Usage des sols et destination des constructions

Cette zone urbaine à la périphérie des agglomérations encourage la mixité des fonctions urbaines : de la même manière que la zone Up et Ub, l'ensemble des destinations et sous destinations relatives à l'habitat, aux équipements publics et d'intérêt collectifs sont autorisées. A contrario les activités non compatibles avec la fonction résidentielle et difficile à intégrer qualitativement dans un tissu pavillonnaire sont interdites (exploitations agricoles et forestière, commerce de gros, industries et entrepôts).

Les affouillements et exhaussements sont autorisés afin notamment de permettre les travaux d'entretiens de voiries, d'amélioration des espaces publics ou la création d'espaces de stationnement.

Le règlement de la zone Um autorise également les nouvelles constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail inférieures à 150m² de surface de plancher, dans la limite d'activités compatibles avec la proximité d'espaces à vocation résidentielle. Le seuil de 150m² correspond à des formes

commerciales ou artisanales de proximité dont l'intégration urbaine est possible dans un tissu urbain mixte à dominante d'habitat individuel et pour lesquelles la gestion des flux de fréquentation n'impacte pas sur la fonctionnalité des aménagements urbains. De la même manière, le règlement autorise l'extension des bâtiments commerciaux et artisanaux existants d'une surface de plancher supérieure à 150m² dans la limite de 30% de la surface de plancher avant travaux. Cette disposition vise à permettre une évolution limitée de l'existant, en cohérence avec les caractéristiques urbaines existantes en zone Um.

En matière de mixité sociale, le règlement de la zone Um plafonne à 20% la programmation en logements sociaux dans les opérations de construction de plus de 10 logements. Ce seuil maximum de 20% est défini de manière à inciter à la mixité de la programmation en logements des opérations et à contribuer au rééquilibrage de l'offre locative sociale prioritairement à proximité des agglomérations et des secteurs équipés de la commune. Sur le même principe qu'en zone Up et Ub, plusieurs typologies de logements sociaux devront être intégrées au programme de construction (LLTS, LLS, PLS, PSLA, LES, etc.) pour toute opération de plus de 20 logements. Il s'agit effectivement de contribuer à la diversité des typologies de logements sociaux pour répondre à la diversité des publics éligibles et favoriser les parcours résidentiels des ménages sur le parc social.

A l'instar des zones Up et Ub, le règlement de la zone Um définit des règles de mixité fonctionnelle visant à renforcer la diversité des fonctions urbaines sur les secteurs situés à proximité directe des agglomérations. Le règlement impose à ce titre la mise en œuvre d'une mixité verticale dans les opérations de construction comportant des locaux d'activités à vocation commerciale, de restauration ou de services, en prévoyant au minimum 40% de la surface de plancher de l'opération à destination de logements, implanté préférentiellement en étage. Cette règle entend en effet contribuer au développement de l'offre commerciale et de services de proximité et vise également à accompagner la rénovation du bâti existant pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants au sein ou à proximité des agglomérations. Le seuil a été défini à 40% afin de préserver des marges de

manœuvres pour les porteurs de projets et de ne pas nuire à l'attractivité des agglomérations pour l'accueil d'activités commerciales et de services.

▪ **Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementales et paysagères**

En matière d'intégration urbaine, le règlement de la zone Um vise à accompagner l'évolution des formes urbaines sur ces zones de mutation afin de contribuer au renforcement à terme des capacités d'accueil des agglomérations à travers des opérations de renouvellement urbain ou de construction en dents creuses. Il s'agit également d'observer un traitement végétalisé des espaces libres de construction afin de maîtriser l'imperméabilisation des sols dans les projets de construction :

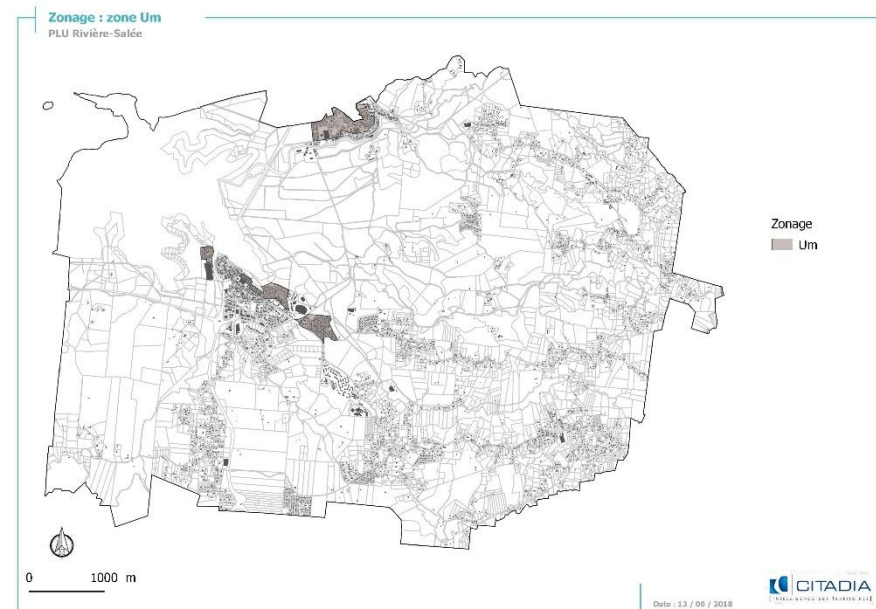
- Implantation soit à l'alignement sur voie, soit en respectant un recul compris entre 3m et 6m. En cas d'implantation en recul, le seuil de 3m est retenu de manière à éviter les espaces de délaissés en bord de voie, généralement peu traités et aménagés ;
- Les constructions doivent respecter une hauteur maximum de 9m à l'égout du toit : cette règle de hauteur doit en effet permettre l'implantation de bâtiments en R+2 et contribuer à la densification cohérente des zones de mutation. Contrairement aux zones Up et Ub en agglomération, la hauteur minimum n'est pas règlementée pour pas grever les capacités de constructions compte-tenu des problématiques de blocages liées à l'indivision ;

En cas de contiguïté, respect d'une différence de hauteur entre 2 bâtiments d'au maximum 1,5 m (soit 1/2 étage) afin d'éviter les ruptures de hauteurs trop marquées et permettre une évolution cohérente des formes urbaines en zone Um.

En cas de contiguïté avec une parcelle accueillant un bâtiment implanté sur une limite séparative, les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative. Cette disposition doit permettre de favoriser une évolution cohérente et progressive des formes urbaines sur la zone afin de conforter le caractère de centre-ville des tissus urbains à proximité des agglomérations ;

- Le règlement définit une emprise au sol maximum de 30% et un coefficient d'espaces verts de 40% minimum, dont 50% d'espaces verts de pleine terre. L'application cumulée de ces deux règles répond en effet à un objectif de densification équilibré et cohérent avec le maintien d'espaces végétalisés qui contribuent à l'aération des espaces urbains et à la qualité du cadre paysager des agglomérations, en limitant notamment le phénomène d'ilots de chaleur généralement lié à la forte minéralité des espaces libres des constructions ;

Concernant les règles de stationnement, les ratios définis en zone Um sont fonctions de la taille du logement avec un principe d'une place de stationnement par tranche de 50m² et une obligation maximale de création de 3 places de stationnement. Ces ratios sont sensiblement supérieurs aux obligations définies en zone Up et Ub au regard de l'absence de stationnements publics en zone Um.



La zone Uc (collectif)

Caractéristiques et objectifs d'évolution de la zone

La zone Uc regroupe les secteurs résidentiels à vocation dominante d'habitat intermédiaire ou collectif de la commune, localisés à Les Dignes (résidences seniors) et à Thoraille.

L'objectif du règlement sur cette zone vise à conforter la vocation dominante d'habitat intermédiaire et collectif, en portant une attention particulière quant à l'amélioration des conditions de mixité sociale et fonctionnelle à destination des habitants des quartiers d'habitat collectif.

Usage des sols et destination des constructions

Les articles 1 et 2 du règlement visent à conforter la vocation résidentielle des zones Um et répondent de ce fait à la volonté des élus d'améliorer la qualité du cadre de vie pour les résidents et l'image des quartiers d'habitat collectif. Dans cette optique, les activités non compatibles avec la fonction résidentielle et difficiles à intégrer qualitativement dans un tissu d'habitat intermédiaire ou collectif sont interdites en zone Uc (exploitations agricoles et forestière, commerce de gros, industries et entrepôts, activités des secteurs secondaires et tertiaires hors bureau, hébergement hôtelier et touristique, cinéma).

Afin de renforcer l'offre commerciale et le tissu économique de proximité dans les quartiers d'habitat collectif, le règlement de la zone Uc autorise les implantations commerciales et artisanales inférieures à 300m² de surface de plancher et permet une extension limitée à 30% pour les bâtiments d'artisanat et de commerce de détail existants supérieurs à 300m² SdP à la date d'approbation du PLU. Le renforcement de la mixité des fonctions urbaines en zone Uc est également travaillé par l'intermédiaire de l'article 3 qui objective la mise en œuvre d'une mixité verticale dans les opérations de construction comportant des locaux d'activités à vocation commerciale, de restauration ou de services, en prévoyant au minimum 40% de la surface de planche de l'opération à destination de logements, implanté préférentiellement en étage.

En matière de mixité sociale dans l'habitat, le règlement de la zone Uc limite à 20% la programmation en logements sociaux dans les opérations de construction de plus de 10 logements. Ce seuil maximum de 20% est défini de manière à inciter à la mixité de la programmation en logements dans les quartiers d'habitat social et à favoriser la commercialisation de nouvelles typologies de logements (logement intermédiaire, location / accession, locatif libre notamment) afin de contribuer au renouvellement de l'image des quartiers d'habitat collectif.

Sur le même principe qu'en zone Up, Ub et Um (agglomérations), plusieurs typologies de logements sociaux devront être intégrées au programme de construction (LLTS, LLS, PLS, PSLA, LES, etc.) pour toute opération de plus de 20 logements. Il s'agit effectivement de contribuer à la diversité des typologies de logements sociaux pour répondre à la diversité des publics éligibles et favoriser les parcours résidentiels des ménages sur le parc social qui pose aujourd'hui un certain nombre de problématiques dans les quartiers d'habitat collectif de la commune.

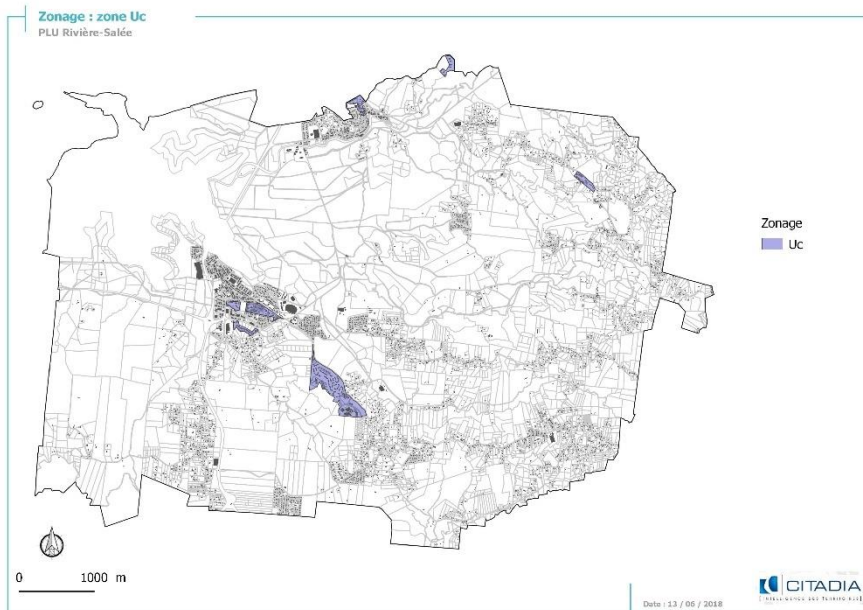
Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementales et paysagères

Les articles 4 et 5 visent à favoriser une évolution cohérente et qualitative des formes urbaines sur les quartiers d'habitat collectif, en cohérence avec les caractéristiques et les densités actuelles :

- Une hauteur comprise entre 6m et 12m (à l'exception des locaux communs résidentiels) à l'égout du toit. La définition d'une hauteur minimum à 6m implique donc la réalisation d'opérations en R+1 au minimum afin de rester en cohérence avec les formes urbaines existantes et éviter les ruptures d'échelles dans l'implantation des bâtiments au regard de l'existant. La hauteur maximum à 12m vise à permettre l'implantation de logements collectifs jusqu'au R+3 en conservant la possibilité d'implantation de rez-de-chaussée commerciaux ou de services ;
- Une emprise au maximum de 40% (article 4) et un coefficient d'espaces verts de 30% minimum, dont 50% d'espaces verts de pleine terre (article 6). Ces deux règles visent à conforter les capacités d'accueil et la constructibilité au sein des quartiers d'habitat collectif, en portant une attention particulière à

la végétalisation des espaces libres des constructions. Le coefficient d'espace vert permet à ce titre de maîtriser l'imperméabilisation des espaces non bâtis, de favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle et de préserver un cadre paysager / une ambiance urbaine végétalisée ;

- L'article 6 intègre par ailleurs des règles particulières concernant les affouillements et exhaussements afin de privilégier une insertion qualitative des futures opérations de constructions dans la pente, compte-tenu des contraintes topographiques mais également afin de préserver des ouvertures visuelles sur les mornes et la plaine depuis les quartiers.



La zone AUc (à urbaniser à vocation d'habitat collectif)

Caractéristiques et objectifs d'évolution de la zone

La zone AUc regroupe les zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat intermédiaire ou collectif situées dans la continuité de l'urbanisation existante au sein des zones Uc. Deux zones AUc sont définies au plan de zonage : la zone AUc de Thoraille et la zone AUc à Les Dignes.

Une fois urbanisées, les zones AUc sont destinées à intégrer la zone Uc.

Le dispositif réglementaire de la zone AUc poursuit des objectifs similaires au règlement de la zone Uc et vise par ailleurs à favoriser la mise en œuvre de projets urbains de qualité, en compatibilité avec les principes d'aménagements retenus dans le cadre des OAP.

Usage des sols et destination des constructions

A l'instar du dispositif réglementaire mobilisé en Uc, les articles 1 et 2 du règlement en zone AUc visent à assurer une vocation à dominante résidentielle sur les secteurs d'urbanisation future situés en continuité des quartiers d'habitat collectif. Dans cette optique, les activités non compatibles avec la fonction résidentielle et difficiles à intégrer qualitativement dans un tissu d'habitat intermédiaire ou collectif sont interdites en zone AUc (exploitations agricoles et forestière, commerce de gros, industries et entrepôts, activités des secteurs secondaires et tertiaires hors bureau, hébergement hôtelier et touristique, cinéma).

Néanmoins, afin de contribuer au développement de l'offre commerciale et d'un tissu économique de proximité dans les futures opérations, le règlement de la zone AUc autorise les implantations commerciales et artisanales inférieures à 300m² de surface de plancher, dans la limite d'activités compatibles avec l'habitat. Le renforcement de la mixité des fonctions urbaines en zone AUc est également travaillé par l'intermédiaire de l'article 3 qui objective la mise en œuvre d'une mixité verticale dans les opérations de construction comportant des locaux d'activités à vocation commerciale, de restauration ou de services, en prévoyant au minimum 40% de la surface de planche de l'opération à destination de logements, implanté préférentiellement en étage.

En matière de mixité sociale dans l'habitat, le règlement de la zone AUC limite à 20% la programmation en logements sociaux dans les opérations de construction de plus de 10 logements. Ce seuil maximum de 20% est défini de manière à inciter à la mixité de la programmation en logements dans les quartiers d'habitat social et à favoriser la commercialisation de nouvelles typologies de logements (logement intermédiaire, location / accession, locatif libre notamment) afin de contribuer au renouvellement de l'image des quartiers d'habitat collectif.

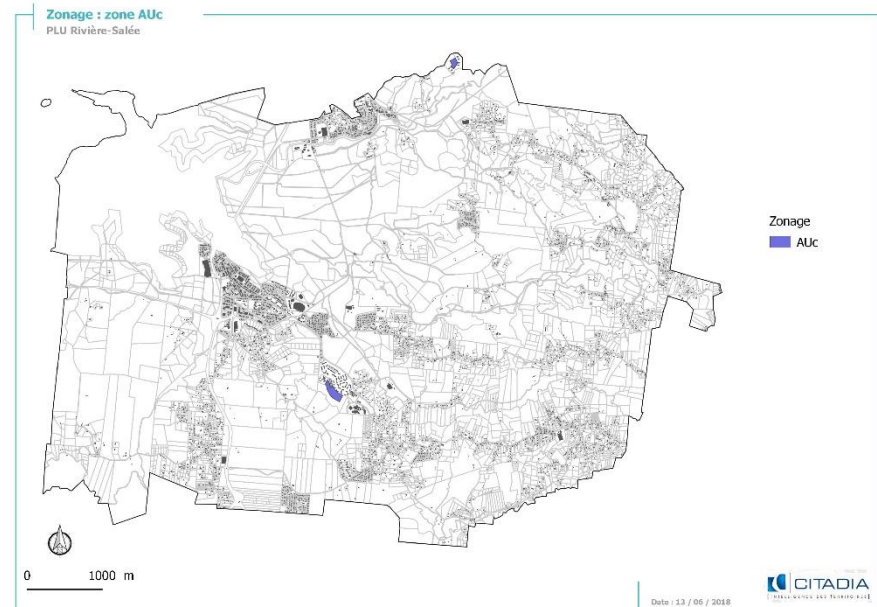
Sur le même principe qu'en zone Up, Ub et Um (agglomérations), plusieurs typologies de logements sociaux devront être intégrées au programme de construction (LLTS, LLS, PLS, PSLA, LES, etc.) pour toute opération de plus de 20 logements. Il s'agit effectivement de contribuer à la diversité des typologies de logements sociaux pour répondre à la diversité des publics éligibles et favoriser les parcours résidentiels des ménages sur le parc social qui pose aujourd'hui un certain nombre de problématiques dans les quartiers d'habitat collectif de la commune.

▪ **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Les articles 4 et 5 visent à favoriser une évolution cohérente et qualitative des formes urbaines sur les quartiers d'habitat collectif, en cohérence avec les caractéristiques et les densités actuelles :

- Une hauteur comprise entre 6m et 12m (à l'exception des locaux communs résidentiels) à l'égout du toit. La définition d'une hauteur minimum à 6m implique donc la réalisation d'opérations en R+1 au minimum afin de rester en cohérence avec les formes urbaines existantes et éviter les ruptures d'échelles dans l'implantation des bâtiments au regard de l'existant. La hauteur maximum à 12m vise à permettre l'implantation de logements collectifs jusqu'au R+3 en conservant la possibilité d'implantation de rez-de-chaussée commerciaux ou de services. Sur la zone AUC à Thoraille, l'implantation des constructions et la programmation des opérations devront être définies au regard des capacités d'approvisionnement en eau potable sur le site ;

- Une emprise au maximum de 40% (article 4) et un coefficient d'espaces verts de 30% minimum, dont 50% d'espaces verts de pleine terre (article 6). Ces deux règles visent à conforter les capacités d'accueil et la constructibilité au sein des quartiers d'habitat collectif, en portant une attention particulière à la végétalisation des espaces libres des constructions. Le coefficient d'espace vert permet à ce titre de maîtriser l'imperméabilisation des espaces non bâtis, de favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle et de préserver un cadre paysager / une ambiance urbaine végétalisée ;
- L'article 6 intègre par ailleurs des règles particulières concernant les affouillements et exhaussements afin de privilégier une insertion qualitative des futures opérations de constructions dans la pente, compte-tenu des contraintes topographiques mais également de l'objectif de préservation d'ouvertures visuelles sur les mornes et la plaine depuis les quartiers.



La zone Ud (diffus)

Caractéristiques et objectifs d'évolution de la zone

La zone Ud du PLU correspond aux secteurs d'habitat individuel situés dans les mornes de la commune. L'occupation actuelle de ces zones est caractérisée par une vocation majoritairement résidentielle et des densités faibles (habitat individuel hors procédure) à moyennes (lotissements). L'urbanisation existante en zone Ud est aujourd'hui principalement diffuse et se caractérise par une très forte proximité aux espaces agricoles et naturels, notamment forestiers.

Le règlement de la zone Ud objective le maintien des caractéristiques actuelles de l'urbanisation dans les mornes, afin d'éviter une densification excessive et de prendre en compte les contraintes liées à la pente, aux risques naturels ainsi que les enjeux liés à la biodiversité dans les logiques d'urbanisation des quartiers.

Usage des sols et destination des constructions

Les articles 1 et 2 du règlement visent à planifier un développement équilibré et cohérent de l'urbanisation dans les quartiers en confortant leur vocation dominante d'habitat individuel. Les activités non compatibles avec la fonction résidentielle et difficiles à intégrer qualitativement dans un tissu urbain lâche caractéristiques des mornes de la commune, sont interdites en zone Ud (exploitations agricoles et forestière, commerce de gros, industries et entrepôts, activités des secteurs secondaires et tertiaires hors bureau, hébergement hôtelier et touristique, cinéma). Les constructions à usage d'habitation sont par ailleurs autorisées sous réserve de la capacité des réseaux desservant la zone afin de permettre une urbanisation progressive des quartiers, en adéquation avec leurs capacités d'accueil actuelle et projetée.

Le règlement de la zone Ud s'inscrit dans la volonté des élus de pérenniser les commerces d'appoint et les équipements scolaires existants et de favoriser l'installation de nouvelles activités dans les secteurs déjà équipés des quartiers. L'implantation de constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail d'une surface de plancher de 300m² maximum ainsi que les constructions à usage

d'industrie, d'entrepôt et de bureau inférieurs à 200m² de surfaces de plancher sont autorisées.

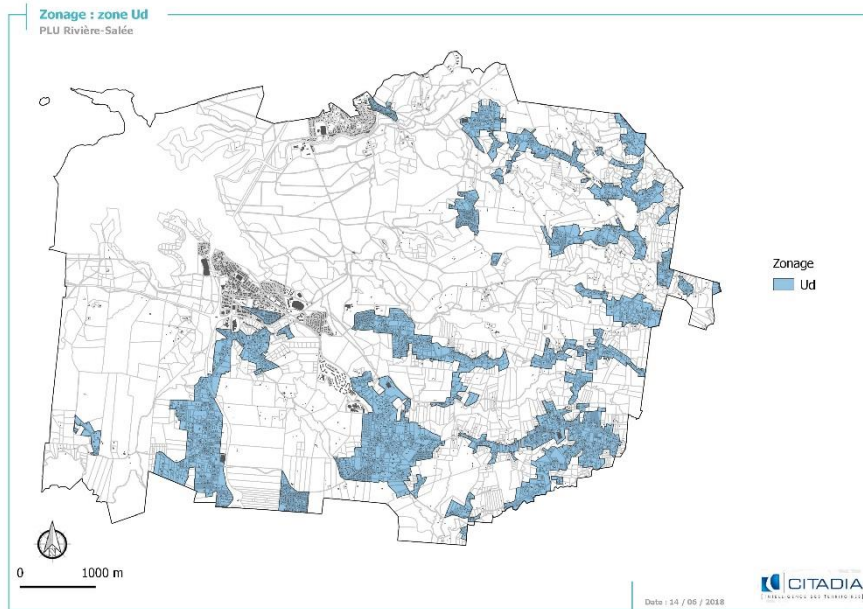
Le règlement autorise le changement de destination et l'implantation de constructions à vocation d'hébergement touristique et hôtelier dans la limite d'une surface de plancher inférieure à 150m². Cette disposition répond à la volonté de favoriser la mise en valeur de l'espace rural de la commune, en cohérence avec les caractéristiques de l'urbanisation existante dans les quartiers.

Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementales et paysagères

Les règles de qualité urbaine, architecturales et paysagères définies aux articles 4 à 6 du règlement s'inscrivent dans la volonté de préserver les caractéristiques actuelles de l'urbanisation des mornes, en conservant une ambiance végétale, des paysages ouverts et une perméabilité importante aux espaces non bâtis supports de biodiversité :

- Recul minimum de 8m par rapport aux voies et emprises publiques ou privées et retrait d'au moins 3,5m vis-à-vis des limites séparatives latérales. Le règlement fixe par ailleurs à 5m la distance minimale à respecter entre les constructions situées sur une même parcelle. Ces dispositions visent à assurer le maintien d'un tissu urbain aéré dans les quartiers de la commune et à maîtriser les logiques de densification dans le cadre de morcellement notamment compte-tenu des risques naturels et de la forte déclivité de certaines parcelles ;
- Hauteur maximum de 6m afin de préserver la vocation d'habitat individuel des quartiers et garantir la cohérence des nouvelles constructions avec les gabarits et les lignes d'épannelage existantes ;
- Compte-tenu d'un parcellaire particulièrement hétérogène dans les quartiers, le règlement définit des règles d'emprise au sol et des coefficients d'espaces verts différenciés en fonction de la taille des parcelles ;
- L'article intègre par ailleurs des règles particulières concernant les affouillements et exhaussements afin de privilégier une insertion qualitative des futures opérations de constructions dans la pente, compte-tenu des

contraintes topographiques mais également d'un objectif de préservation d'ouvertures visuelles sur les mornes et la plaine depuis les quartiers.



La zone AUd (à urbanisation à vocation d'habitat diffus)

Caractéristiques et objectifs d'évolution de la zone

Les zones AUd du PLU regroupent les secteurs non bâtis ou faiblement occupés situés dans la continuité directe de l'urbanisation existante dans les quartiers (zone Ud).

Une fois urbanisées, les zones AUd sont destinées à intégrer la zone Ud.

Le dispositif réglementaire de la zone AUd poursuit des objectifs similaires au règlement de la zone Ud et permet la finalisation de l'aménagement des quartiers en compatibilité avec les principes d'aménagements retenus dans le cadre des OAP multi-sites réalisés sur 12 secteurs de la commune.

Usage des sols et destination des constructions

Les articles 1 et 2 du règlement visent à planifier un développement équilibré et cohérent de l'urbanisation dans les quartiers en confortant leur vocation dominante d'habitat individuel.

Les activités non compatibles avec la fonction résidentielle et difficiles à intégrer qualitativement dans un tissu urbain lâche caractéristique des mornes de la commune, sont interdites en zone Ud (exploitations agricoles et forestière, commerce de gros, industries et entrepôts, activités des secteurs secondaires et tertiaires hors bureau, hébergement hôtelier et touristique, cinéma). Les constructions à usage d'habitation sont par ailleurs autorisées sous réserve de la capacité des réseaux desservant la zone afin de permettre une urbanisation progressive des quartiers, en adéquation avec leurs capacités d'accueil actuelle et projetée.

Le règlement de la zone AUd s'inscrit dans la volonté des élus de pérenniser les commerces d'appoint et les équipements scolaires existants et de favoriser l'installation de nouvelles activités dans les secteurs déjà équipés des quartiers. L'implantation de constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail d'une surface de plancher de 300m² maximum ainsi que les constructions à usage

d'industrie, d'entrepôt et de bureau inférieurs à 200m² de surfaces de plancher sont autorisées.

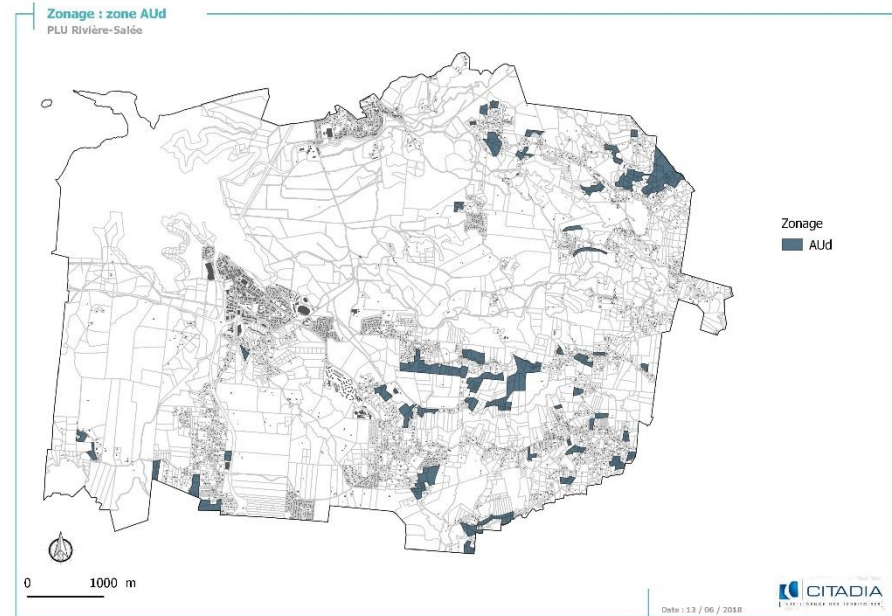
Le règlement autorise le changement de destination et l'implantation de constructions à vocation d'hébergement touristique et hôtelier dans la limite d'une surface de plancher inférieure à 150m². Cette disposition répond à la volonté de favoriser la mise en valeur de l'espace rural de la commune, en cohérence avec les caractéristiques de l'urbanisation existante dans les quartiers.

▪ **Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementales et paysagères**

Les règles de qualité urbaine, architecturales et paysagères définies aux articles 4 à 6 du règlement s'inscrivent dans la volonté de préserver les caractéristiques actuelles de l'urbanisation des mornes, en conservant une ambiance végétale, des paysages ouverts et une perméabilité importante aux espaces non bâtis supports de biodiversité :

- Recul minimum de 8m par rapport aux voies et emprises publiques ou privées et retrait d'au moins 3,5m vis-à-vis des limites séparatives latérales. Le règlement fixe par ailleurs à 5m la distance minimale à respecter entre les constructions situées sur une même parcelle. Ces dispositions visent à assurer le maintien d'un tissu urbain aéré dans les quartiers de la commune et à maîtriser les logiques de densification dans le cadre de morcellements notamment compte-tenu des risques naturels et de la forte déclivité de certaines parcelles ;
- Hauteur maximum de 6m afin de préserver la vocation d'habitat individuel des quartiers et garantir la cohérence des nouvelles constructions avec les gabarits et les lignes d'épannelage existantes ;
- Compte-tenu d'un parcellaire particulièrement hétérogène dans les quartiers, le règlement définit des règles d'emprise au sol et des coefficients d'espaces verts différenciés en fonction de la taille des parcelles ;
- L'article intègre par ailleurs des règles particulières concernant les affouillements et exhaussements afin de privilégier une insertion qualitative

- des futures opérations de constructions dans la pente, compte-tenu des contraintes topographiques mais également de préservation d'ouvertures visuelles sur les mornes et la plaine depuis les quartiers.



La zone UA (activité)

Caractéristiques et objectifs d'évolution de la zone

La zone UA du PLU regroupe les espaces à vocation d'activités économiques et commerciales de la commune : les zones d'activités de Laugier, de l'Espérance ainsi que le site de l'ancienne usine de Rivière-Salée à Petit-Bourg.

Compte-tenu d'un fort taux d'occupation de l'espace, le règlement de la zone Ua vise à conforter la vocation économique de ces espaces d'activités, en contribuant par ailleurs à l'amélioration de la qualité urbaine et paysagère des bâtiments existants et futurs.

La zone Ua intègre un secteur Uar concerné par le Plan de Prévention des Risques Technologiques Croix Rivail sur le site de l'ancienne usine de Rivière-Salée.

Dans ce secteur s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du GIE Croix Rivail.

Approuvé le 24 novembre 2011, il vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU auquel il s'impose selon les dispositions des articles L.126-1 et L.562-4 du Code de l'Environnement. Le PPRT recense les zones exposées aux risques technologiques liés à la présence du dépôt d'explosif au lieu-dit Grande Case et indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à mettre en œuvre par les collectivités et les particuliers dans les secteurs concernés.

Usage des sols et destination des constructions

Les articles 1 et 2 du règlement de la zone Ua visent à répondre aux objectifs politiques de la municipalité définis à travers le PADD concernant les zones d'activités économiques et en cohérence avec la stratégie de développement économique de la CAESM :

- Maintenir la vocation industrielle et artisanale des zones d'activités de l'Espérance et de Laugier ;
- Limiter les implantations commerciales, d'équipements et des services dans les zones d'activités afin de préserver leur complémentarité avec les activités implantées à Grand-Bourg, Petit-Bourg et dans les quartiers ;

- Favoriser la requalification et l'optimisation des zones d'activités de l'Espérance et de Laugier :

Dans cette optique, l'ensemble des destinations et sous-destinations incompatibles avec la valorisation des capacités d'accueil de la zone pour les entreprises et les opérateurs économiques sont interdites (exploitations agricoles et forestières, habitations, équipement d'intérêt collectif et services publics à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées).

Le règlement autorise les constructions nouvelles et le changement de destination des bâtiments existants à usage d'artisanat, de commerces de détail et de restauration, sous réserve que leur surface de plancher soit supérieure à 300m². Cette disposition vise à maîtriser la mutation commerciale des zones d'activités existantes, notamment vers du commerce de proximité afin d'éviter les effets de concurrence avec les activités existantes et le tissu commercial des agglomérations de Grand-Bourg et de Petit-Bourg.

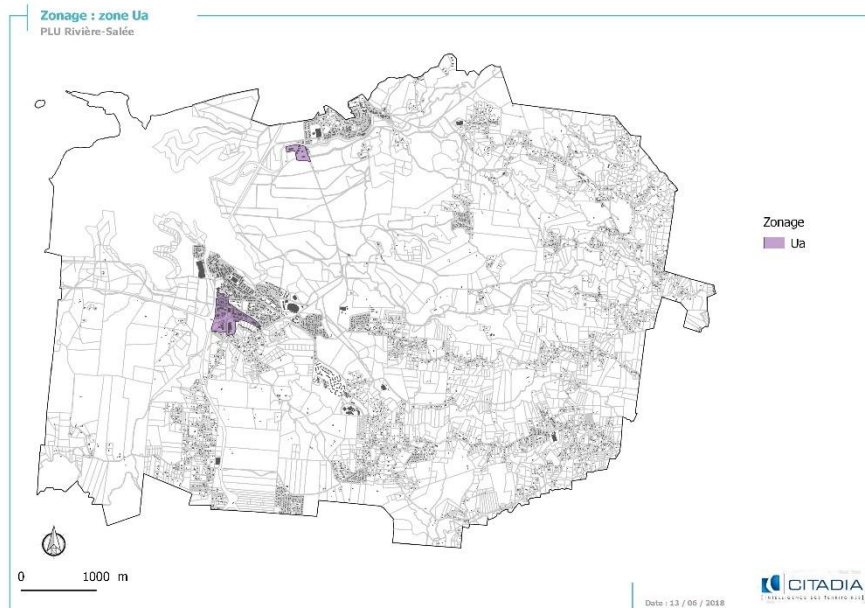
Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementales et paysagères

Les règles d'implantation et de hauteur ont été définies afin de limiter l'impact visuel des zones d'activités existantes sur le paysage urbain de la commune, en particulier en entrée de ville.

Par ailleurs plusieurs règles concernant la qualité environnementale et paysagère des constructions ont été définies afin de contribuer à l'ambition globale d'amélioration qualitative de l'espace au sein des zones d'activités.

Concernant les clôtures, l'article 6 impose notamment un traitement végétalisé privilégiant les essences locales pour sur les clôtures donnant sur voie ou emprise publique. S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, il est précisé que les façades commerciales devront être réalisées en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées. Les modifications de constructions existantes doivent également être réalisées en harmonie avec cette dernière.

Le règlement de la zone Ua définit par ailleurs un certain nombre de règles visant à limiter l'imperméabilisation des sols dans les espaces d'activités, avec notamment l'obligation de préserver les arbres servant de repères visuels ou participant au paysage urbain et l'utilisation de matériaux semi-perméables facilitant l'infiltration des eaux de surface en cas d'aménagement d'espaces de stationnement ou d'accès.



Zone AUam (zone à urbaniser à vocation économique de Maupéou)

Caractéristiques et objectifs d'évolution de la zone

La zone AUam correspond au projet de zone d'activité économique de Maupéou porté par la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud de la Martinique (CAESM) et inscrit au SCoT. Le règlement de la zone AUam s'inscrit dans le prolongement des études préalables à la création de la zone d'activités menées par la CAESM et des principes d'aménagement définis à travers l'OAP sur le secteur.

Usage des sols et destination des constructions

Les articles 1 et 2 de la zone AUam relatifs à l'usage des sols et aux destinations des constructions répondent à la volonté de développer une zone d'activités économiques structurante à l'échelle du Sud de la Martinique permettant d'offrir des espaces d'accueil adaptés et de qualité aux entreprises locales et aux porteurs de projets.

Dans cette optique, le règlement interdit les implantations incompatibles avec la vocation et le développement de la zone (exploitations agricoles et forestières et habitations). Par ailleurs, afin d'optimiser les capacités d'accueil économiques et limiter les effets de concurrence avec les zones d'activités existantes et les agglomérations de Grand-Bourg et Petit-Bourg, le règlement interdit les équipements d'intérêt collectif et les services publics, à l'exception :

- Des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- Des équipements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les équipements, ouvrages et infrastructures d'intérêt collectif nécessaires au fonctionnement de la zone.

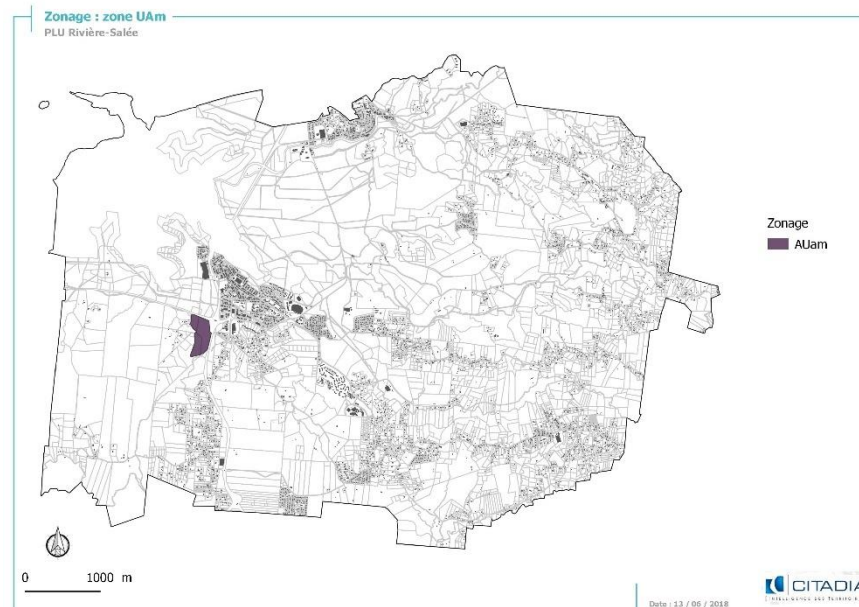
Dans le prolongement des études de positionnement économique menées par la CAESM, le règlement autorise l'implantation d'activités artisanales, les services effectuant un accueil de clientèle, les établissements de restauration et de services touristiques ou de loisirs, ainsi que l'installation d'équipements cinématographiques.

Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementales et paysagères

Les règles d'implantation et de qualité paysagère, architecturale et environnementales définies aux articles 4 à 6 du règlement répondent à un objectif d'intégration paysagère renforcée et de haute performance environnementale dans les choix de conception et d'aménagement de la zone :

- Implantation en recul de 6m vis-à-vis des voies et emprises publiques : cette disposition vise à favoriser la création d'un alignement continu le long de la voie de desserte principale dans un objectif d'aménagement cohérent à l'échelle de la zone. La cohérence de l'aménagement de la zone passe également par la recherche d'une uniformité de traitement des clôtures donnant sur voie et emprises publiques : celles-ci devront être végétalisées et présenter une uniformité globale de traitement.
- Définition d'une hauteur maximum de 12m au faitage : la hauteur maximum retenue permet l'implantation des bâtiments d'activité en R+4 tout maîtrisant l'impact paysager des constructions depuis l'entrée de ville et la RN5 ;
- Définition de coefficients d'emprise au sol minimums en fonction de la taille des parcelles. Afin de favoriser le développement de la zone, le choix a été fait de ne pas définir d'emprise au sol maximum. En revanche, le règlement définit un coefficient d'espaces verts de 40% dont 25% d'espaces verts de pleine terre afin de maîtriser l'imperméabilisation des espaces libres et permettre une gestion adaptée du ruissellement au sein de la zone.

Les règles de l'article 7 encouragent la mutualisation du stationnement au sein de la zone en limitant à 30% les obligations de réalisation de places de stationnement en cas de mutualisation entre plusieurs destinations de constructions.



Zone AUapb (zone à urbaniser à vocation économique de Petit-Bourg)

Caractéristiques et objectifs d'évolution de la zone

La zone AUapb correspond à la zone d'urbanisation future à vocation économique située à l'entrée de Petit-Bourg depuis le giratoire de la RN5.

Le règlement de la zone AUapb répond aux objectifs de la municipalité identifiés au sein du PADD et vise à décliner les principes d'aménagement définis par l'OAP Petit-Bourg. L'aménagement de cet espace d'accueil aux entreprises répond aux objectifs suivants :

- Permettre l'aménagement d'un espace à vocation économique à l'entrée de Petit-Bourg afin de conserver la possibilité d'accueillir de nouvelles activités économiques locales et contribuer à la redynamisation d'ensemble de Petit-Bourg ;
- Intégrer des principes d'aménagement durable dans la conception de la zone (de type « éco-zone ») ;
- Planifier un aménagement cohérent de la zone et maîtriser l'implantation des activités économiques.

Usage des sols et destination des constructions

La zone AUapb a été divisée en 3 secteurs afin de faciliter la gestion des destinations et sous destinations au sein de la zone :

- AUapb 1, à vocation d'activités tertiaires et de services ;
- AUapb 2, à vocation d'activités artisanales et industrielles ;
- AUapb 3, à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerce de détail.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les règles d'implantation et de hauteurs ont été travaillées sur chacun des 3 secteurs dans un double objectif de limitation de l'impact paysager des futures constructions depuis la RN 5 et l'entrée de ville de Petit-Bourg et d'aménagement cohérent sur l'ensemble de la zone.

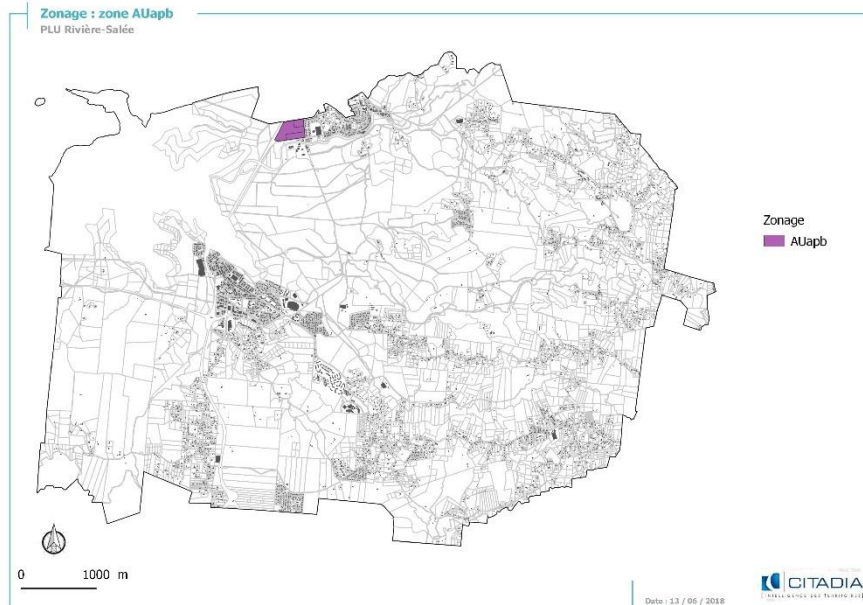
Des coefficients d'emprise au sol minimums ont également été définis par secteur. Le choix a notamment été fait de ne pas définir d'emprise au sol maximum. En revanche, le règlement définit un coefficient d'espaces verts minimum afin de maîtriser l'imperméabilisation des espaces libres et permettre une gestion adaptée du ruissellement au sein de la zone.

Les règles de qualité urbaine, architecturale et environnementale répondent également à un objectif d'aménagement durable et cohérent de la zone :

- Obligation de végétalisation des espaces libres à raison d'1 arbre de haute tige d'essence locale tous les 100m² minimum ;
- Préservation des arbres de qualité servant de repère visuel (isolé, de forme originale, d'essence particulière), ou participant au paysage urbain depuis les espaces publics.

Les règles de l'article 7 encouragent également la mutualisation du stationnement au sein de la zone en limitant de 30% les obligations de réalisation de places de stationnement en cas de mutualisation entre plusieurs destinations de constructions.

En matière de voirie et d'accès, les articles 8 et 9 du règlement imposent un gabarit de 9,5m minimum pour les voies de desserte interne à la zone permettant l'aménagement d'un trottoir sur au moins un côté et la plantation d'1 arbre de haute tige tous les 15m minimum.



La zone naturelle (N)

Caractéristiques et objectifs d'évolution de la zone

La zone Naturelle (N) correspond à des espaces naturels à protéger pour la qualité des sites, des paysages ou encore l'intérêt écologique des milieux naturels.

La zone N regroupe ainsi les espaces de mangrove et d'arrière-mangrove, les boisements d'intérêt situés dans les mornes ou encore d'autres espaces ayant vocation à conserver leur caractéristique naturelle à long terme.

Les secteurs de mangrove et d'arrière-mangrove font l'objet d'un sous-secteur Nm.

Au sein de la zone N, le STECAL numéroté 1 est identifié au plan des inscriptions graphiques.

Usage des sols et destination des constructions

Au sein de la zone N stricte, le principe retenu est qu'aucune construction nouvelle ne soit autorisée à l'exception d'exploitations forestières, d'équipements d'intérêt collectif et services publics, et les carrières et leurs installations (au regard des dispositions du schéma départemental des carrières). Les constructions existantes présentes en zone N peuvent être réhabilitées et comprendre une extension limitée sans excéder l'extension de 20% de la surface de plancher existante et au total une surface de plancher de 120 m².

Dans le secteur Nm, compte-tenu des sensibilités écologiques des milieux naturels, les possibilités sont réduites et n'autorisent que les équipements d'intérêt collectif et services publics destinés à améliorer la fréquentation par le public et liés à la mise en valeur de la baie de Génipa, ainsi que les installations indispensables aux services responsables de la gestion du Domaine Public Maritime (phares, balises...) ou fonctionnement du centre Radio-électrique.

Les affouillement/exhaussement de sol et les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone.

Au sein du STECAL, le règlement autorise une extension limitée des constructions existantes, dans la limite d'une extension maximum de 25% de la surface de plancher avant travaux et d'une surface de plancher totale de 120m² après travaux.

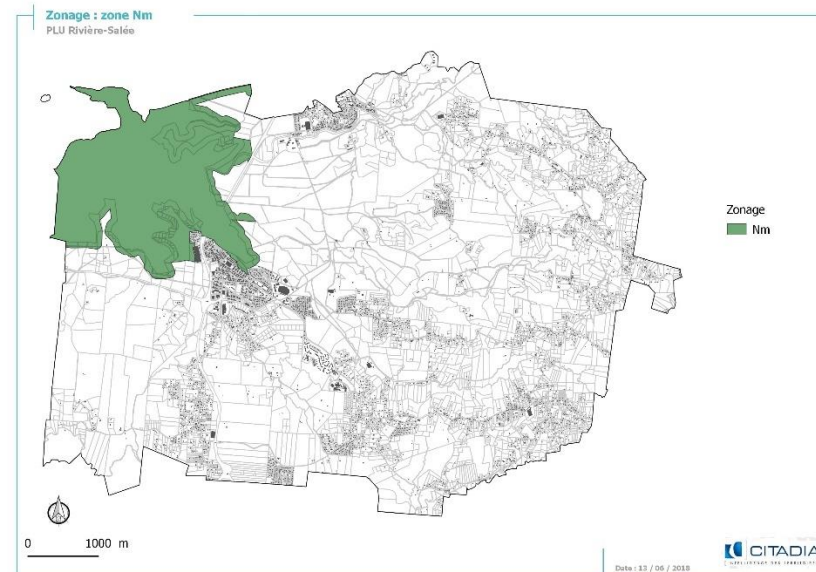
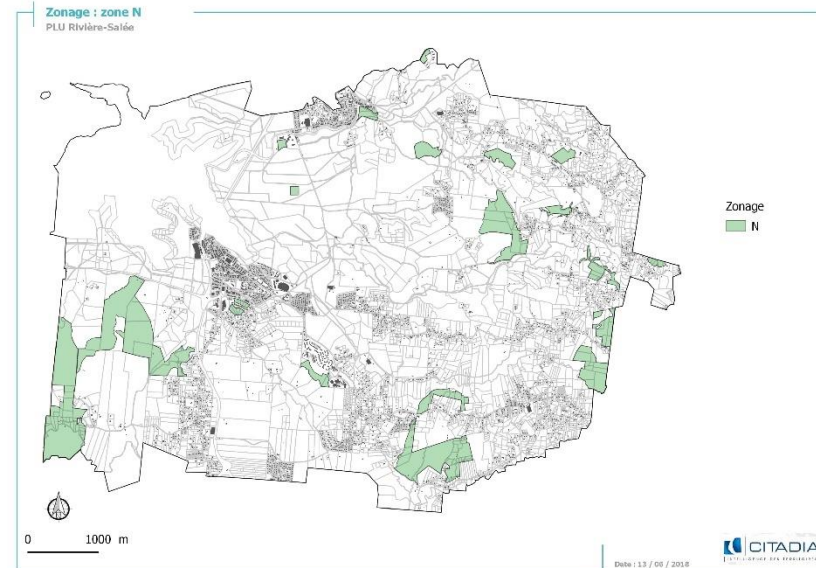
▪ **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

La distance d'implantation des bâtiments doit au minimum être égale à 4m par rapport aux limites séparatives. Les bâtiments doivent respecter un retrait minimum de 12 m par rapport aux voies et emprises publiques. Les constructions situées sur une même parcelle doivent s'implanter en respectant une distance minimum de 4m entre deux bâtiments.

La hauteur maximale ne doit pas excéder 6m à l'égout du toit pour les bâtiments d'exploitation forestière, et 4m pour les locaux d'équipements.

Le bâti doit nécessairement présenter une toiture en pente ainsi qu'une architecture de toit dont la pente est comprise entre 30% minimum et 60% maximum. Les espaces libres de constructions doivent conserver leur perméabilité naturelle.

Dans le secteur Nm, la réglementation impose des clôtures perméables afin de permettre le libre écoulement des eaux ainsi que le déplacement de la petite faune.



Zone Azap (Zone Agricole Protégée)

Caractéristiques et objectifs d'évolution de la zone

La zone Azap du PLU regroupe les parcelles intégrées au périmètre de la Zone Agricole Protégée (ZAP) de Rivière-Salée.

Usage des sols et destination des constructions

Au sein de la zone Azap, seules les exploitations agricoles sont autorisées sans condition. Toutes les autres destinations et sous destinations sont interdites afin de préserver l'activité agricole (orientation du PADD : « Pérenniser les espaces agricoles à forte valeur agronomique, et notamment les terres classées en ZAP »).

Certaines occupations du sol sont toutefois autorisées sous conditions en zone Azap :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les équipements et ouvrages publics nécessaires à l'installation des réseaux.

Afin de favoriser la pérennité et la fonctionnalité des exploitations, le règlement de la zone Azap autorise :

- les bâtiments à usage d'habitation, condition d'être implantés à une distance maximale de 75 m avec un autre bâtiment agricole et dans la limite de 120 m² de surface de plancher.
- Les bâtiments de transformation artisanale des productions agricoles dès lors qu'elles concourent à la mise en valeur de la zone agricole protégée et qu'elles soient le complément direct d'une exploitation agricole existante.

Au sein de la zone Azap, 4 STECAL numérotés de 2 à 5 sont identifiés au plan des inscriptions graphiques.

Le STECAL numéroté 2 permet une extension limitée des constructions existantes, dans la limite d'une extension maximum de 25% de la surface de plancher avant travaux et d'une surface de plancher totale de 120m² après travaux.

Les règles applicables au STECAL 2 répondent à l'orientation du PADD visant à faire de Rivière-Salée une « ville équilibrée », en programmant « un développement résidentiel maîtrisé et optimisé afin de favoriser une gestion économe des espaces agricoles et naturels », notamment en « prévenant le mitage et le développement linéaire le long des axes de communication pour conserver des coupures d'urbanisation garantant d'une trame verte et bleue fonctionnelle » (page 26 du PADD).

Les STECAL numérotés de 3 à 5 reportés au plan des inscriptions graphiques du PLU permettent une valorisation touristique de l'espace rural de Rivière-Salée. Ces derniers répondent à l'orientation du PADD visant à « valoriser l'image de Rivière-Salée en s'appuyant sur ses richesses naturelles et patrimoniales », et notamment à l'objectif de « valoriser les produits locaux en leur donnant davantage de visibilité afin de renforcer les circuits-courts et diffuser la culture locale auprès des visiteurs de la commune » (page 12 du PADD). Les règles d'aménagement définies dans les STECAL numérotés 2 et 5 s'inscrivent par ailleurs dans le prolongement de l'objectif visant à « respecter les points de vues remarquables et les perspectives visuelles qui donnent à voir les richesses paysagères de la commune » (page 10 du PADD).

En STECAL 3, le règlement autorise :

- Les changements de destination des bâtiments existants et les nouvelles constructions à vocation d'hébergement touristique et hôtelier à condition de présenter une vocation agrotouristique liée à une exploitation agricole locale et de participer à la mise en valeur de l'espace rural de Rivière-Salée, dans une limite maximum de 150 m² de surface de plancher sur l'ensemble de l'opération ;
- Les changements de destination des bâtiments existants et les nouvelles constructions à vocation d'hébergement touristique et hôtelier dans les

conditions précitées et à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des milieux naturels environnants et à la qualité des paysages.

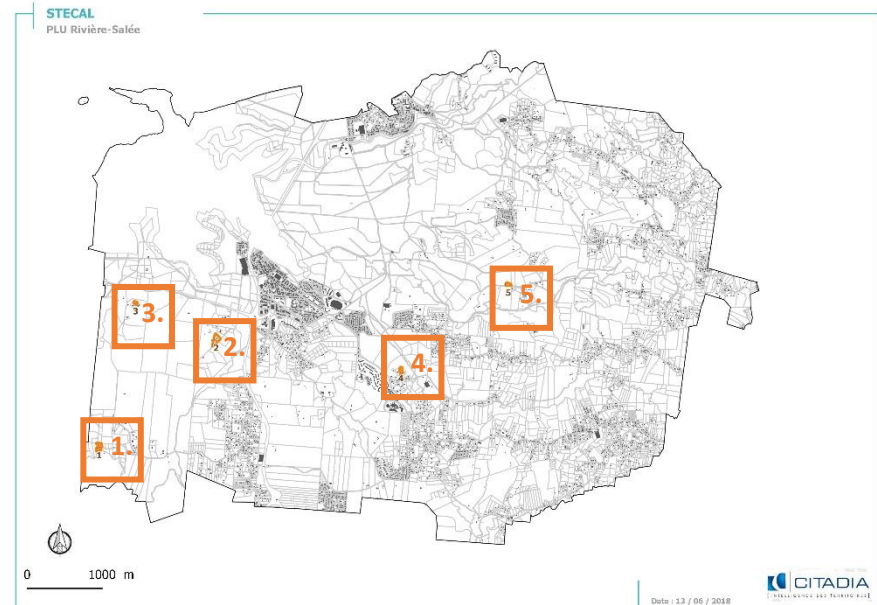
En sus des dispositions applicables en STECAL 3, le règlement autorise en STECAL 4 :

- Les constructions rattachées à une exploitation agricole, dans le prolongement de l'acte de production, concourant à la mise en valeur des productions issues de l'exploitation (commercialisation directe des produits animaux et végétaux issus de l'exploitation) à condition qu'elles soient implantées en continuité d'un bâti existant et dans une limite maximum de 80m² de surface de plancher.

Avec une superficie totale de 2,23ha, soit 0,2% des zones constructibles du PLU (zones urbaines U et à urbaniser AU confondues), les STECAL sont définies conformément aux dispositions de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme selon lesquelles « le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

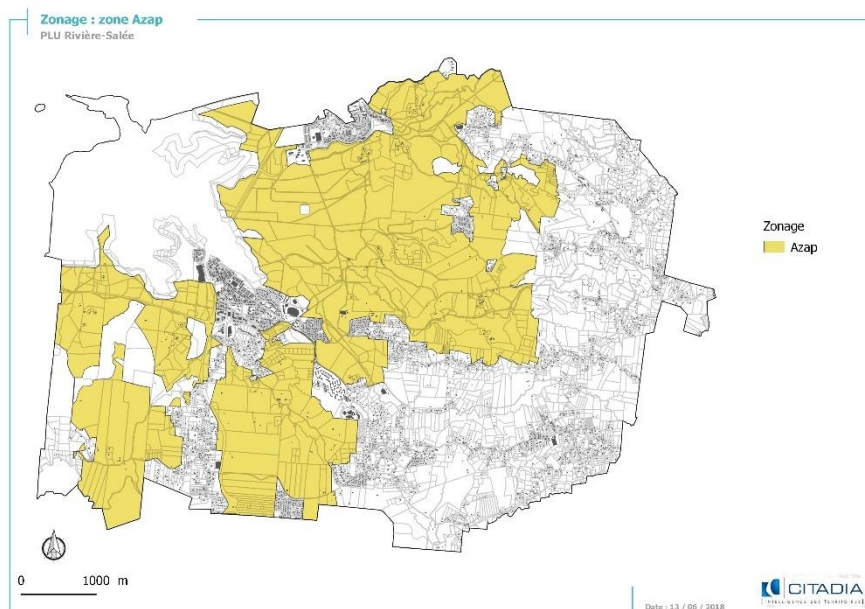
Numéro STECAL	Surface (ha)
1	0,605
2	0,89
3	0,184
4	0,29
5	0,257
Total	2,23
% espaces constructibles (U/AU)	0,02%



▪ **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

L’implantation des constructions agricoles en zone Azap a été définie en fonction des types de voie afin de limiter leur impact sur le paysage tout en assurant une facilité d’usage pour les exploitants. Ces bâtiments seront donc implantés en recul de 12 m par rapport aux voies et emprises publiques et de 35m vis-à-vis de la RN5.

Concernant l’intégration dans le paysage, la hauteur des bâtiments agricoles est fixée à 6m au faitage, avec une inclinaison de toiture comprise entre 25% et 60%. En matière de traitement extérieur, les toitures doivent être de couleur marron, tuile, rouille, vert ou gris afin de limiter leur impact paysager. Les toitures transparentes sont néanmoins autorisées.



Zone A (agricole)

▪ **Caractéristiques et objectifs d’évolution de la zone**

La zone A du PLU regroupe les terres agricoles situées en dehors du périmètre de la Zone Agricole Protégée (ZAP), principalement dans les mornes de la commune.

▪ **Usage des sols et destination des constructions**

Au sein de la zone A, seules les exploitations agricoles et forestières sont autorisées sans condition. Toutes les autres destinations et sous destinations sont interdites afin de préserver l’activité agricole.

La définition des articles 1 et 2 du règlement en zone A s’appuie notamment sur les orientations suivantes du PADD :

- Préserver le potentiel de production des terres agricoles et maintenir la diversité des filières ;
- Eviter l’enrichissement des terres agricoles et favoriser la réintroduction d’activités sur les terres aujourd’hui en friche ;
- Préserver les activités agricoles maraichères dans les quartiers ;
- Préserver les savanes et l’activité d’élevage qu’elles supportent.

Certaines occupations du sol sont toutefois autorisées sous conditions en zone A :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu’elles ne sont pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière dans l’unité foncière où elles sont implantées et qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les équipements et ouvrages publics nécessaires à l’installation des réseaux.

Afin de favoriser la pérennité des exploitations la mise en valeur de l’espace rural de la commune, le règlement de la zone A autorise :

- les bâtiments à usage d'habitation, condition d'être implantés à une distance maximale de 75 m avec un autre bâtiment agricole et dans la limite de 120 m² de surface de plancher.
- Les bâtiments de transformation artisanale des productions agricoles dès lors qu'elles concourent à la mise en valeur de la zone agricole protégée et qu'elles soient le complément direct d'une exploitation agricole existante ;
- Les constructions rattachées à une exploitation agricole qui contribuent à la mise en valeur des productions locales dans le prolongement de l'acte de production (vente directe, accueil pédagogique, ferme auberge), à condition qu'elles soient implantées en continuité d'un bâti existant et dans une limite maximum de 80 m² de surface de plancher ;

Par ailleurs, les bâtiments d'habitation existants en zone A peuvent faire l'objet de travaux d'amélioration, de reconstruction et d'extension dans une limite de 20% de la surface de plancher existante et à condition que la surface de plancher après travaux n'excède pas 120 m².

Le règlement de la zone A autorise par ailleurs les changements de destination des bâtiments existants et les nouvelles constructions à vocation d'hébergement touristique et hôtelier à condition de présenter une vocation agrotouristique située dans le prolongement d'une activité agricole ayant une antériorité de 3 ans et dans une limite maximum de 150 m² de surface de plancher sur l'ensemble de l'opération.

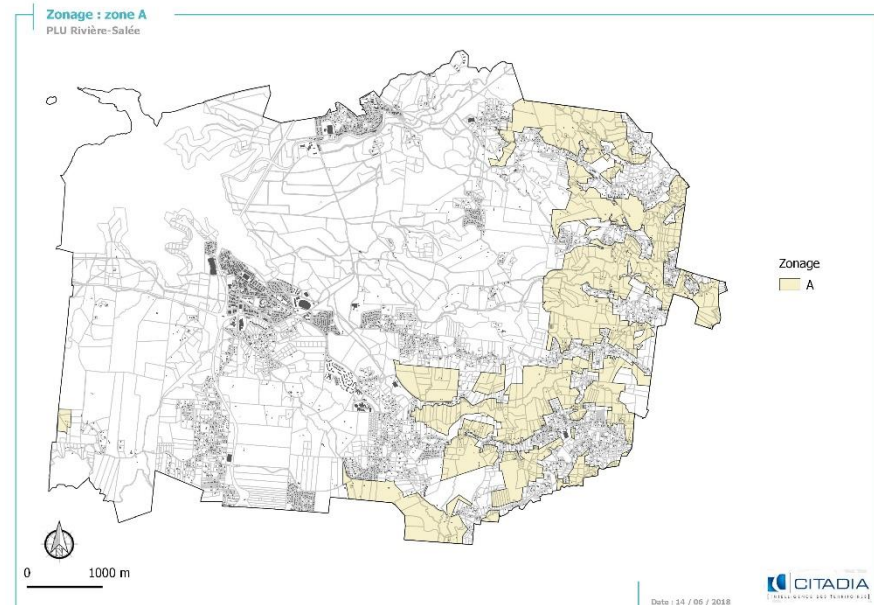
▪ **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

L'implantation des constructions agricoles en zone A a également été définie en fonction des types de voie afin de limiter leur impact sur le paysage tout en assurant une facilité d'usage pour les exploitants. Ces bâtiments seront donc implantés en recul de 12 m par rapport aux voies et emprises publiques et de 35m vis-à-vis de la RN5.

Concernant l'intégration dans le paysage, la hauteur des bâtiments agricoles et forestiers est fixée à 10m à l'égout du toit et à 12m au faitage. Les hauteurs sont

réglementées à l'égout du toit mais également au faitage, afin de limiter l'émergence des bâtiments dans le paysage quand ces derniers sont de taille importante et notamment très larges. La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation et à vocation touristique est fixée à 6,5m à l'égout du toit, tandis que l'évolution des bâtiments existants doit être réalisée dans le gabarit initial.

S'agissant du traitement des toitures en zone A, la pente de toit des bâtiments doit être comprise entre 25% et 60%. En matière de traitement extérieur, les toitures doivent être de couleur marron, tuile, rouille, vert ou gris afin de limiter leur impact paysager. Les toitures transparentes sont néanmoins autorisées.



6. Justification de la protection du patrimoine

Des inscriptions graphiques (au titre de l'article L.151-23 du CU) ont été définies afin de protéger des éléments de patrimoine naturel concourant à la préservation de la valeur paysagère de la commune. Sont concernés ainsi les cours d'eau et ravines, les réservoirs de biodiversité forestiers et la mangrove, ainsi que les espaces agricoles et naturels jouant le rôle de coupures d'urbanisation. Ce sont des éléments patrimoniaux à la valeur tant paysagère qu'écologique, qui participent à façonner le paysage saléen et ses motifs paysagers identitaires.

Le patrimoine bâti fait également l'objet d'inscriptions graphiques (au titre de l'article L151-19 du CU) visant à assurer la préservation des éléments bâtis identifiés en encadrant la nature des travaux qui peuvent être effectués en vue de la préservation des caractéristiques patrimoniales et identitaires du bâti (dimension, forme, décorations, ornements, matériaux...). De plus, une zone Upatrimoniaire a été définie, que l'on retrouve à Grand-Bourg et Petit-Bourg, afin d'encadrer les nouvelles opérations pouvant s'implanter à proximité d'ensembles patrimoniaux, de manière à conserver la qualité du secteur et d'assurer la mise en valeur du patrimoine.



Extrait du plan des inscriptions graphiques.

En rouge : bâtiments remarquables repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

7. Changements apportés par rapport au PLU antérieur

7.1. Justification de la méthode de définition du zonage et des évolutions apportées au PLU de 2004

La redéfinition du zonage de 2004 a été menée à partir de plusieurs critères méthodologiques présentés ci-après.

- **La prise en compte des constructions réalisées au cours des 10 dernières années et la délimitation des espaces actuellement urbanisés de la commune**

Depuis l’approbation du PLU en 2004, un certain nombre de constructions ont été réalisées pour le développement de l’habitat, des équipements et des activités économiques au sein des zones d’urbanisation futures définies par le PLU. Ces évolutions ont donc nécessité un travail de mise à jour de l’enveloppe urbaine afin de déterminer l’emprise actuelle des espaces urbanisés et ajuster en conséquence les contours de la zone urbaine (U).

A contrario, le zonage du PLU de 2004 intégrait en zone urbaine (U) des secteurs non bâtis et ne bénéficiant pas d’un niveau d’équipement suffisant pour desservir les nouvelles constructions en matière de voirie et réseaux divers. Ces secteurs ont donc été identifiés et réinterrogés au regard de l’objectif chiffré de modération de la consommation d’espaces défini par le PADD et de l’analyse multicritères présentée en pages suivantes. Le cas échéant, ces secteurs ont fait l’objet d’un classement en zone à urbaniser (AU) au nouveau zonage.

Ce travail d’actualisation du zonage au regard de l’occupation réelle de l’espace a donc permis de répondre aux critères de délimitation des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) définies par le Code de l’urbanisme :

- Article R151-18 : « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » ;
- Article R151-20 : « peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l’urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d’eau, d’électricité et, le cas échéant, d’assainissement existant à la périphérie immédiate d’une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l’ensemble de cette zone et que des orientations d’aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d’aménagement et d’équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d’une opération d’aménagement d’ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d’aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement ».
- **La définition de la morphologie urbaine actuelle de la commune et la déclinaison du projet de territoire souhaité par les élus**

Parallèlement à la mise à jour de l’enveloppe urbaine, un travail d’analyse de la morphologie urbaine des espaces urbanisés a été mené afin de définir des principes d’évolution cohérents et adaptés au projet politique défini par le PADD sur les différents secteurs de la commune.

La nomenclature des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles a notamment été retravaillée pour permettre une traduction facilitée du projet de territoire souhaité par les élus.

▪ **La mise en cohérence des limites de zones au regard du cadastre**

La délimitation des zones du PLU de 2004 reposait en partie sur la cartographie des aléas naturels réalisée dans le cadre de l'élaboration du PPRN de 2004 et n'était donc pas systématiquement basée sur les limites cadastrales, entraînant de ce fait certaines difficultés notamment lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme. Certaines limites de zones ont donc évolué de façon à assurer une plus grande cohérence du zonage au regard du cadastre, à corriger certaines erreurs matérielles et à faciliter le travail d'application du droit du sol au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme ou lors de la mise en œuvre des opérations d'aménagement.

▪ **Analyse et justification des espaces inconstructibles au PLU de 2004 devenus constructibles**

Suite à la mise à jour de l'enveloppe urbaine et à la redéfinition des limites de la zone urbaine (U), la définition des zones d'urbanisation future à vocation résidentielle a été élaborée à l'appui d'une grille d'analyse multicritères permettant d'évaluer la pertinence de chaque zone au regard des enjeux du développement durable, des orientations du PADD et du scénario retenu par les élus.

De la même manière, les différentes options d'évolution des zones d'urbanisation future ont été étudiées à l'appui des critères suivants :

- **La présence d'enjeux et de problématiques liés aux risques et nuisances**, à l'appui du zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels de 2004 (PPRN en vigueur) mais également du projet de PPRN mis à l'enquête publique en 2013. Si le PPRN révisé n'est pas en vigueur à la date d'approbation du PLU, celui-ci a été pris en compte dans l'analyse multicritères en ce qu'il apporte des éléments de connaissance supplémentaires et

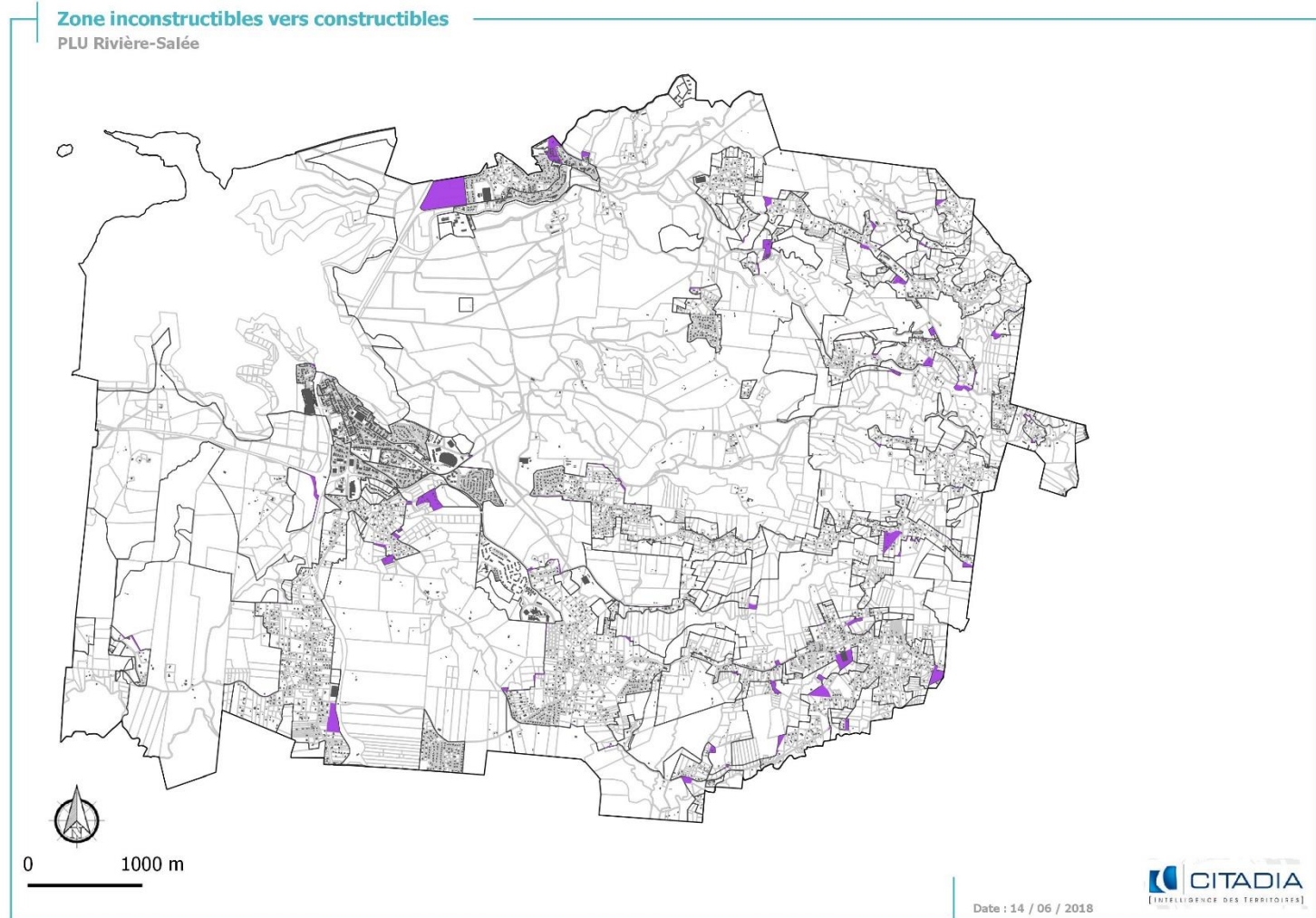
actualisés sur le niveau et les caractéristiques des risques naturels sur la commune ;

- **La présence d'espaces agricoles à enjeux**, notamment au regard du périmètre de la Zone Agricole Protégée (ZAP) ;
- **La localisation des espaces à enjeux en matière de biodiversité et de préservation des paysages** au regard des réservoirs de biodiversité, notamment forestiers, des coupures d'urbanisation et des cônes de vue identifiés au sein de l'état initial de l'environnement ;
- **Les caractéristiques de l'urbanisation et la situation de la zone vis-à-vis de l'enveloppe urbaine existante en appliquant les critères du SCoT :**
 - *Condition d'accessibilité : localisation au plus près des lieux d'échange des réseaux de transports publics existants ou projetés, assurant un bon niveau d'accessibilité ;*
 - *Condition de proximité : localisation en continuité des bourgs et quartiers existants et à proximité des services urbains ;*
 - *Condition d'opportunité : d'abord au regard de l'économie urbaine en minimisant les coûts d'extension des réseaux, ensuite s'agissant de la protection de l'environnement et des espaces agricoles, en privilégiant les localisations dans les espaces de moindre valeur agricole et écologique*
- **Les contraintes liées aux conditions d'accès et de desserte**, notamment en matière de dimensionnement des voies et réseaux existants ou projetés ;
- **Les contraintes liées à la topographie**, en identifiant notamment les secteurs dont la pente moyenne est supérieure à 30% qui posent certaines problématiques en matière d'intégration paysagère et de couts d'aménagement.

En application de cette grille d'analyse multicritères, les arbitrages réalisés en matière de localisation des zones d'urbanisation future du PLU représentent un total de 34ha non constructibles au PLU de 2004 (zonage A ou N) devenus constructibles (zonage U ou AU).

Ce total représente une évolution de l'enveloppe constructible de moins de 5% par rapport à la surface cumulée de l'ensemble des zones constructibles prévues au PLU de 2004.

Cette analyse permet donc au PLU de s'inscrire dans un rapport de compatibilité vis-à-vis des dispositions du SCoT de la CAESM en matière de localisation du développement urbain².



² Le DOO du SCoT de la CAESM prescrit la localisation des secteurs de développement urbain au sein des espaces urbains de référence. Ces derniers regroupent les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) prévus dans les documents d'urbanisme locaux au 31 décembre 2015.

LE CAS PARTICULIER DE LA ZONE D'ACTIVITES DE PETIT-BOURG

Contexte et justification du choix de la municipalité

Dans un contexte de raréfaction de l'offre foncière à vocation économique sur la commune (saturation des zones d'activités économiques existantes de Laugier et l'Espérance, contraintes liées au PPRT et au PPRN sur le site de l'ancienne usine de Petit-Bourg) et face aux perspectives de desserrement économique du centre de la Martinique, le PADD traduit la volonté de élus de permettre l'aménagement d'un nouvel espace à vocation économique à l'entrée de Petit-Bourg.

Il s'agit notamment d'offrir des capacités d'accueil aux entreprises locales et de contribuer à la redynamisation globale de Petit-Bourg à travers le développement d'un pôle d'activités générateur d'emplois locaux. Cet objectif répond à un enjeu fort du diagnostic visant « le maintien des fonctions de proximité historiques et le confortement de la vitalité économique et sociale de Petit-Bourg ».

L'aménagement de la zone doit en ce sens répondre aux besoins économiques endogènes / locaux, à travers l'accueil d'activités d'accompagnement et complémentaires à la programmation de Maupéou.

Le projet s'inscrit par ailleurs dans le cadre des orientations globales portées par le PADD en matière de développement urbain et économique, qui ambitionne notamment de « conforter Rivière-Salée en tant que ville majeure du Sud de la Martinique » :

- Maintenir la vocation industrielle et artisanale des zones d'activités de l'Espérance et la Laugier ;
- Préserver les conditions nécessaires à l'installation, au maintien et au développement des activités dans la commune ;
- Permettre l'aménagement d'un espace à vocation économique à l'entrée de Petit-bourg afin de conserver la possibilité d'accueillir

de nouvelles activités économiques locales et contribuer à la redynamisation d'ensemble de Petit-bourg :

- o *Intégrer des principes d'aménagement durable dans la conception de la zone afin de limiter les impacts visuels et paysagers depuis la RN5 et l'entrée de ville et définir des objectifs de performance environnementale et énergétiques volontaristes sur le site ;*
- o *Planifier un aménagement cohérent de la zone et maîtriser l'implantation des activités économiques afin de limiter les nuisances et conflits d'usages en entrée de ville.*

Les principes d'urbanisation et les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone sont définis au sein de l'OAP Petit-bourg et déclinés dans le règlement littéral associé à la zone AUapb (secteurs 1, 2 et 3).

En matière de programmation urbaine, l'OAP prévoit un aménagement phasé afin de favoriser un développement adapté et progressif de la zone, en adéquation avec l'évolution des besoins des entreprises ou porteurs de projets sur la commune et en cohérence avec le remplissage progressif de la zone.

L'OAP définit à ce titre 4 secteurs d'aménagement sur lesquels une opération d'aménagement d'ensemble est exigée afin de garantir une conception cohérente et éviter un développement au « coup par coup » opportuniste de la zone.

Dans cette optique, l'OAP conditionne l'ouverture à l'urbanisation de la deuxième phase d'aménagement à l'occupation effective d'au moins 80% de la première tranche, en laissant néanmoins la possibilité de prévoir l'urbanisation simultanée des deux premières tranches. De la même manière, l'ouverture à l'urbanisation de la troisième tranche d'aménagement ne sera possible qu'à condition que la deuxième tranche soit occupée à plus de 80% ou simultanément à celle-ci. La quatrième phase

d'aménagement de la zone devra également intégrer la conception d'un parking relais afin d'accompagner l'arrivée du TCSP à moyen terme au niveau du giratoire de Petit-Bourg. A terme, cet aménagement vise à organiser les flux automobiles en provenance des communes de l'Espace Sud afin de proposer des solutions de stationnement incitant au report modal vers le TCSP en direction du centre Martinique.

En matière de positionnement économique, l'OAP impose des vocations dominantes au sein de la zone afin d'éviter les conflits d'usages entre activités économiques et de ce fait optimiser l'utilisation de l'espace et la gestion des flux au sein de zone. La zone AUapb intègre 3 secteurs :

- AUapb 1, à vocation d'activités tertiaires et de services ;
- AUapb 2, à vocation d'activités artisanales et industrielles ;
- AUapb 3, à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerce de détail.

Compatibilité de la zone AUapb au SCoT de la CAESM

La zone AUapb du PLU s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le critère de triple conditionnalité défini par le SCoT de la CAESM concernant la localisation des secteurs d'urbanisation future au sein des documents locaux d'urbanisme :

- Condition d'accessibilité : localisation au plus près des lieux d'échange des réseaux de transports publics existants ou projetés, assurant un bon niveau d'accessibilité ;
→ La zone AUapb bénéficie d'une desserte directe depuis la RN 7 (Rue de la Liberté) reliant le rond-point de Petit-bourg à Rivière-Pilote. La zone est par ailleurs située à proximité immédiate du futur arrêt du TCSP projeté à l'entrée de Petit-bourg dans le cadre

des réflexions en cours portant sur l'extension du réseau depuis Le Lamentin.

- Condition de proximité : localisation en continuité des bourgs et quartiers existants et à proximité des services urbains
→ La zone AUapb est située en continuité directe de l'urbanisation existante de l'agglomération de Petit-bourg.
- Condition d'opportunité : d'abord au regard de l'économie urbaine en minimisant les coûts d'extension des réseaux, ensuite s'agissant de la protection de l'environnement et des espaces agricoles, en privilégiant les localisations dans les espaces de moindre valeur agricole et écologique.
→ En matière de performance environnementale, l'OAP de Petit-bourg impose le recours aux énergies renouvelables locales (notamment solaires, via l'intégration de dispositifs de type panneaux photovoltaïques ou chauffe-eau solaire par exemple) et la réalisation d'ouvrages permettant la gestion des eaux pluviales.
→ En matière de qualité urbaine et paysagère, l'aménagement de la zone devra veiller à préserver des bandes de recul végétalisées depuis les axes routiers structurants afin d'assurer une intégration paysagère harmonieuse en entrée de ville et depuis la RN5 ;
 - 10m en premier rideau d'urbanisation depuis la RN7 ;
 - 35m à partir de la RN5, en intégrant un principe d'écran végétal afin de limiter la visibilité des bâtiments d'activité depuis l'entrée de ville et préserver les ouvertures visuelles existantes sur la plaine agricole depuis Genipa.

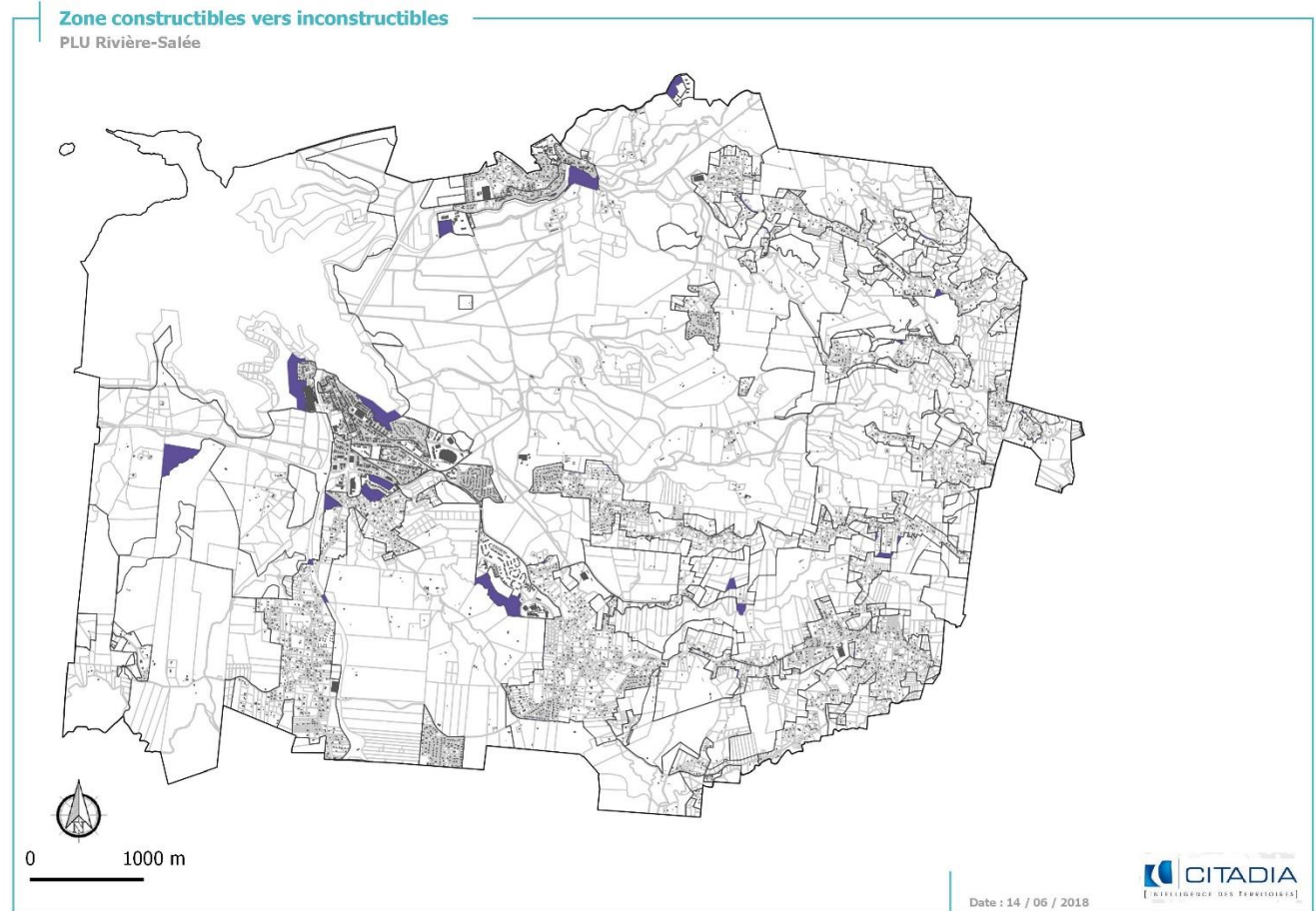
▪ **Analyse et justifications des espaces constructibles au PLU de 2004 devenus inconstructibles**

L'analyse multicritères présentée en pages précédentes a également entraîné le reclassement d'un certain nombre de parcelles constructibles au PLU de 2004 (zone U et AU) en zone non constructibles au zonage, pour un total de 36ha.

Ces reclassements ont été principalement motivés par plusieurs facteurs :

- La nature des sols et la connaissance (ou la récurrence) d'un aléa naturel ;
- La volonté de préserver des franges d'urbanisation non bâties dans certains quartiers de la commune ;
- Les contraintes de pente ou à la présence d'un couvert forestier important ;
- L'éloignement vis-à-vis des réseaux et équipements publics.

Au global, le solde entre les espaces constructibles en 2004 devenus inconstructibles et les espaces inconstructibles en 2004 devenus constructibles est donc positif, avec un différentiel de 2ha.



LE CAS PARTICULIER DE LA ZONE DE LAFAYETTE

Contexte et justification du choix de la municipalité

Le SCoT de la CAESM identifie un secteur de développement stratégique à vocation économique au niveau de la parcelle N735 située sur le secteur Lafayette (cartographie annexée au DOO, document opposable aux documents locaux d'urbanisme par voie de compatibilité).

Le SCoT de la CAESM est un document de planification stratégique qui définit les orientations souhaitées à l'échelle intercommunale à horizon 20 ans.

Le PLU révisé de Rivière-Salée fixe les orientations souhaitées en matière d'aménagement du territoire et définit les règles d'urbanisme sur la commune à l'horizon 2026 (10 ans, ce qui correspond donc au temps 1 du SCoT).

Les études menées dans le cadre de la révision du PLU de Rivière-Salée ont permis d'étudier finement les enjeux et problématiques d'aménagement sur le secteur et d'identifier notamment :

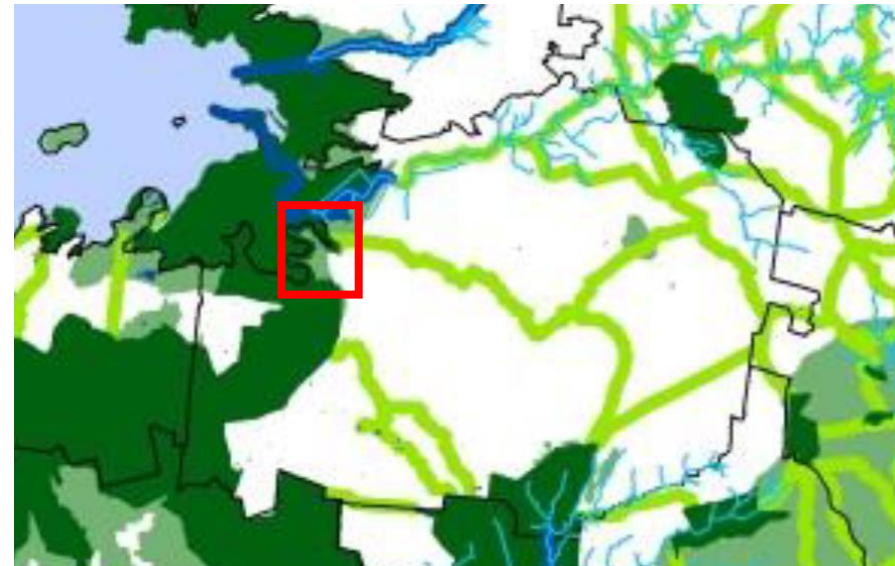
- de forts enjeux environnementaux liés à la situation géographique du secteur en arrière mangrove (parcelle repérée au titre de la trame verte et bleue du PLU, élaborée en comptabilité avec les études menées dans le cadre de l'élaboration du SRCE / révision du SAR de 1998) ;
- une contrainte de desserte et d'accès, compte-tenu de sa localisation en second rideau d'urbanisation ;
- l'absence de capacités d'accueil suffisantes en matière de voirie et réseaux divers à proximité de la parcelle.

Face à ces **contraintes environnementales et de faisabilité**, et dans un contexte de commercialisation future des lots de la zone d'activités

communautaire de Maupeou, le développement d'un projet à vocation économique sur la parcelle N375, située à moins de 2km du site de Petit-bourg, ne constitue pas une priorité d'aménagement dans la temporalité du PLU de Rivière-Salée (2016-2026).

S'agissant de la compatibilité au SAR de la zone Nm sur le secteur Lafayette

La municipalité précise que la parcelle mentionnée N735 fait l'objet d'un classement en « zone tampon » au SRCE en cours d'élaboration dans le cadre de la révision du SAR de 1998.



Le classement du secteur en zone Nm au projet de PLU révisé s'appuie donc sur l'évolution de la connaissance des enjeux environnementaux, notamment écologiques, depuis l'approbation du SAR de 1998.

La municipalité rappelle par ailleurs que la parcelle N735 fait actuellement l'objet de réflexions dans la perspective d'une intégration au périmètre du projet création de la Réserve Naturelle de la Baie de Génipa.

S'agissant de la compatibilité à la charte du PNRM de la zone Nm sur le secteur Lafayette

La parcelle N735 est repérée au titre de zone naturelle d'intérêt majeur par la charte du PRNM, opposable par voie de compatibilité au PLU de Rivière-Salée.



Dans ces espaces, la Charte du PNRM définit un enjeu de « *préservation de la naturalité des forêts mésophiles et hygrophiles face à des vellétés d'exploitation, la sauvegarde des forêts sèches et des mangroves face aux pollutions et à la surfréquentation, la préservation des forêts xérophiles des flans des mornes face à l'urbanisation* » (Charte du PNRM, page 21).

Les dispositions applicables dans ces espaces sont les suivantes :

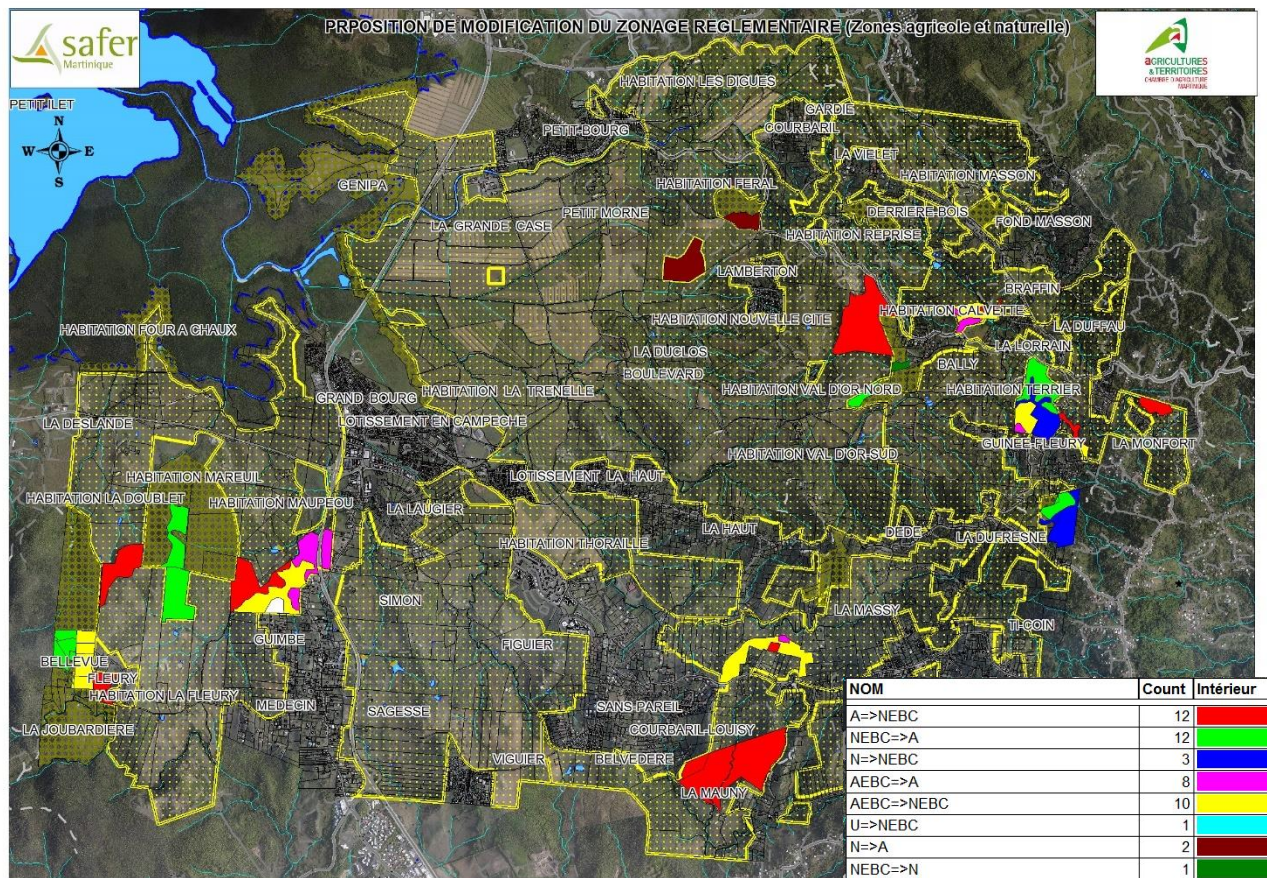
- Les zones naturelles d'intérêt majeur sont classées dans les documents d'urbanisme en EBC ou en zone N selon la nature boisée ou non du site. Le statut de chaque zone naturelle d'intérêt majeur sera reporté sur le document d'urbanisme (PLU, SCOT) ;
- Les zones ND et NC des POS ainsi que les zones N et A des PLU classées en « espaces naturels remarquables » dans le dernier SAR/SMVM ne sont pas déclassées ;
- Les aménagements sont strictement limités aux équipements légers d'accueil du public, pour l'observation et la compréhension de la nature ;
- L'ouverture au public et la fréquentation sont réglementées ;
- Les activités forestières sont limitées à l'entretien, voire à la restauration des milieux ;
- Les défrichements ne sont pas autorisés ;
- La création ou l'extension de zone agricole n'est pas autorisée ;
- Les zones naturelles d'intérêt majeur n'ont aucune vocation à accueillir des carrières ;
- La circulation des véhicules à moteur est interdite sauf aux ayants droits gestionnaires et services publics, conformément au 1er alinéa de l'article L 362-1 du code de l'environnement.

▪ **Analyse et justifications des évolutions apportées aux zones agricoles (A) et naturelles (N)**

La délimitation des zones agricoles (A) et naturelles (N) a été retravaillée sur la base de l’occupation actuelle des sols et au regard d’un double enjeu de pérennisation des exploitations agricoles et de préservation des espaces naturels remarquables, notamment forestiers. Cette analyse a également permis de réinterroger un certain nombre d’espaces agricoles en Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés au PLU de 2004. En effet, le territoire connaît une importante problématique d’EBC, définis sur des espaces agricoles, posant alors des problèmes dans l’exploitation des terres et dans le devenir des exploitations.

Mené en concertation étroite avec les partenaires agricoles (Chambre d’Agriculture, SAFER, DAAF) et l’Office National des Forêts (ONF), un travail de mise à jour a notamment permis de clarifier les vocations des espaces agricoles et naturels, principalement dans les mornes, à travers la réaffectation de plusieurs parcelles de la zone agricole A vers la zone naturelle N et réciproquement. 12 parcelles classées en zone agricole au PLU de 2004 ont été réaffectées en zone N et en EBC, tandis que 12 parcelles classées en zone naturelle concernées par un EBC au PLU de 2004 ont été réaffectées en zone agricole.

En conséquence, ce travail de réaffectation a entraîné une augmentation de la surface des zones naturelles (811ha au PLU révisé contre 726,4ha au PLU de 2004, soit +85ha) et explique la diminution concomitante des surfaces classées en zone agricole (2 542,8ha au PLU révisé, contre 2 627,2ha au PLU de 2004).



Cartographie de synthèse des évolutions apportées à la délimitation des zones agricoles (A) et naturelles (N) du PLU.

▪ Bilan quantitatif de l'évolution des surfaces des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles

PLU révisé – Version approuvée						PLU 2004					
Type de zones	ha	%	Type de zones	ha	%	Type de zones	ha	%	Type de zones	ha	%
Up	4,6		A	719,1		UA	15,5		1A	745,7	
Ub	42,5		Azap	1823,7		UB	33,6		2A	1881,5	
Um	47,8		Total A	2542,8	59%	UBr	4,7		Total A	2627,2	61%
Uc	38,8			ha	%	UC	96,1		Type de zones	ha	%
Ud	632,6		N	301,1		UD	488,0		1N	362,3	
Ua	20,2		Nm	510,3		UE	12,9		2N	364,1	
Total U	786,5	18%	Total N	811,4	19%	Total U	650,7	15%	Total N	726,4	17%
Type de zones	ha	%				Type de zones	ha	%			
AUc	3,4					1AU	173,0				
AUd	125,2					2AU	14,2				
AUe	6,8					AUe	20,7				
AUam	10,9					Total AU	207,9	5%			
AUapb	8,3					Nr	84,4	2%			
Total AU	154,6	4%				Total constructibles	943,1	22%			
Total constructibles	941,1	21,9%									

Au global, les zones constructibles (U et AU) du zonage du PLU révisé représentent 21,9% de la surface de la commune.

Ces évolutions apportées au plan de zonage contribuent donc à la mise en application des objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels prévus par le PLU à l'horizon 2026.

L'augmentation de 85,5ha classés en zone N s'explique par :

- 103ha classés en zone agricole du PLU de 2004 (1A ou 2A) qui deviennent des zones N au PLU de 2017 (N ou Nm) ;
- 23,5ha classés en zone urbaines (U) ou à urbaniser (AU) au PLU de 2004 qui deviennent des zones N au PLU de 2017 (N ou Nm) ;
- 41ha classés en zone naturelle en 2004 (1N, 2N ou 2N bis) reclassés en zone agricole au PLU de 2017 (A ou Azap).

La diminution de 84ha classées en zones agricoles s'explique par :

- 103ha classés en zone agricole du PLU de 2004 qui deviennent des zones N au PLU de 2017 (N ou Nm) suite aux travaux du trinôme DAAF / Chambre d'agriculture / ONF ;
- 19ha nouvellement classés en zone A ou Azap au PLU de 2017 (initialement classés 1N ou 2N au PLU de 2004), suite aux contributions du trinôme DAAF / Chambre d'agriculture / ONF et à l'évolution des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

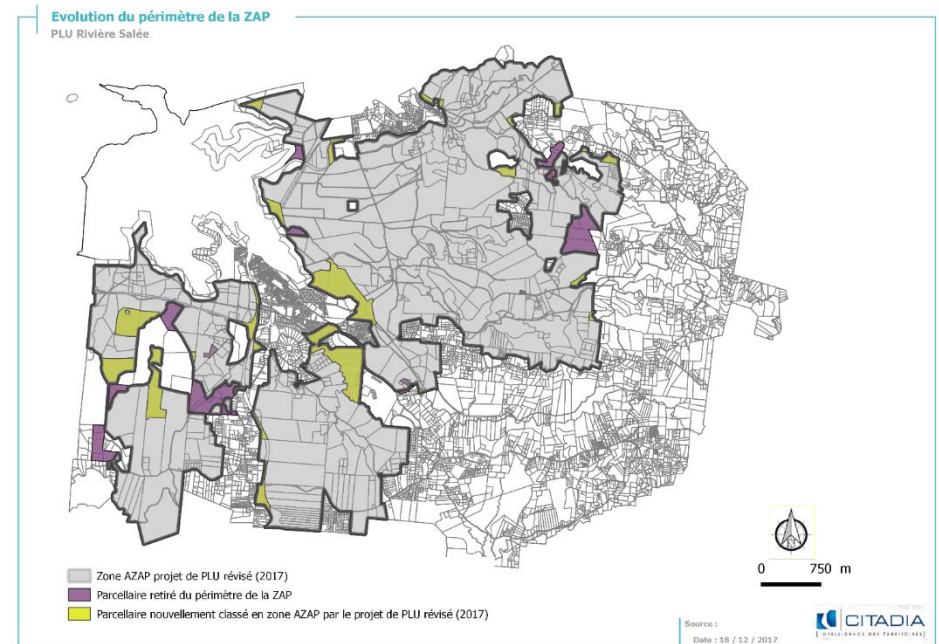
▪ **Bilan de l'évolution de la Zone Agricole Protégée (ZAP)**

L'évolution du périmètre et de la surface de la ZAP font état d'un solde positif de 121ha.

Modifications	Surface	Observations
Corrections d'erreurs matérielles	-12ha	Terrains classés par le PLU de 2004 en zone naturelle pour 7ha et en zone agricole pour 5ha
Reclassement en zone constructible	-3,6ha	Déclassés ponctuels et limités en continuité urbaine sur des secteurs partiellement bâtis
Classement en STECAL	-2,4ha	Projets agritouristiques

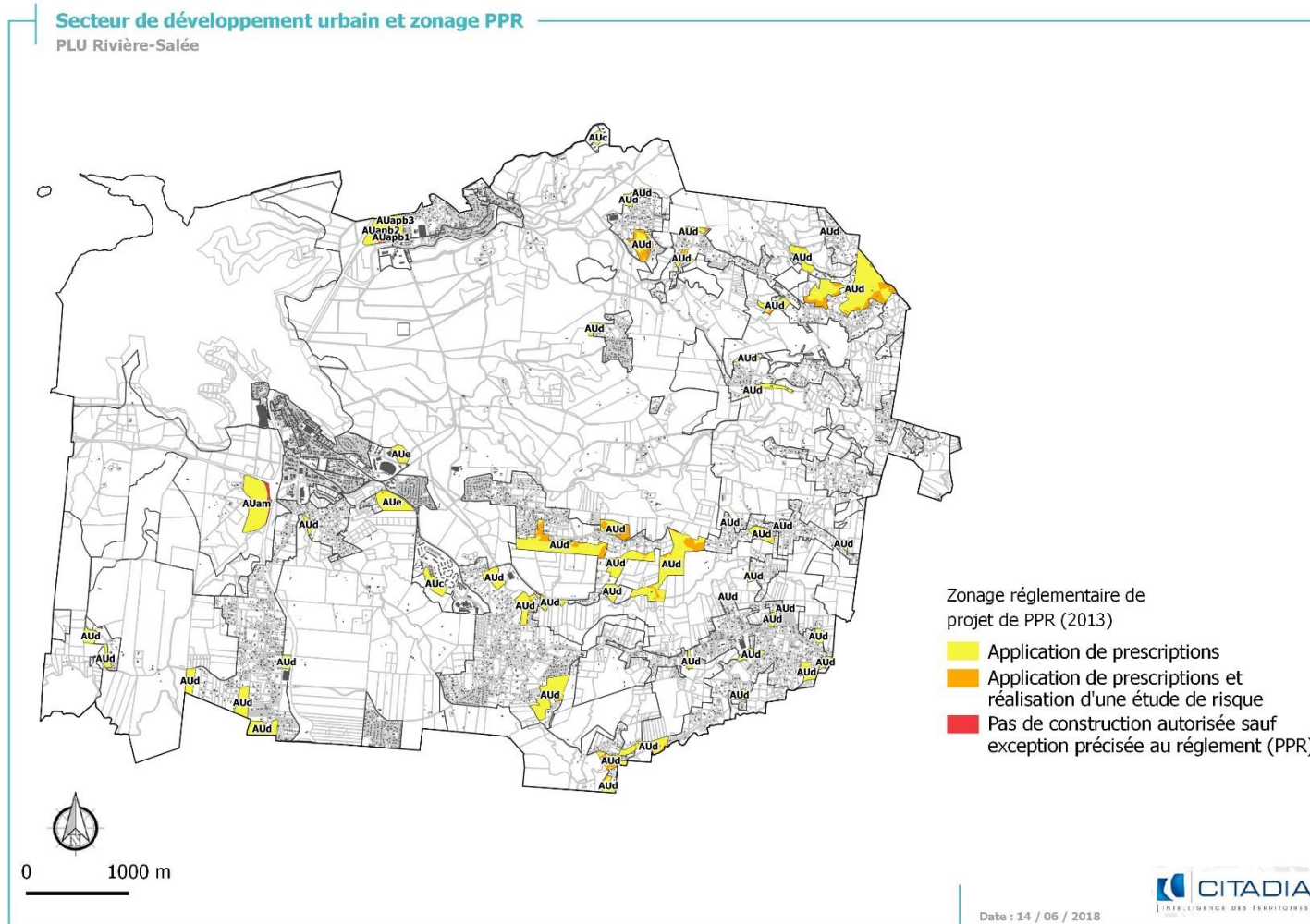
Reclassements en zone naturelle	-53ha	Réajustements opérés avec les services de la DAAF, de la Chambre d'agriculture, de la SAFER et l'ONF pour une meilleure prise en compte de la réalité du terrain, limiter les difficultés rencontrées par les agriculteurs, conserver boisés les secteurs de forte pente.
Augmentation surfaces ZAP	+121ha	Parcelle nouvelle classée en zone Azap par le PLU.
	+50ha	

Le périmètre de la ZAP a été validé en COSDA le 12/12/2017 (périmètre reporté au plan ci-dessous).



Les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat prévues au plan de zonage du PLU (zones AUc et Aud) représentent un total de 128ha, dont :

- **0,4ha en zone rouge du projet de PPR (aucune construction autorisée sauf exception précisée au règlement) ;**
- **14ha en zone orange ou orange-bleue du projet de PPR (aménagement conditionné à une étude de risque ou à une opération d'ensemble) ;**
- **113ha situés en zone jaune du projet de PPR, dont l'aménagement est soumis à l'application de prescriptions particulières.**



7.2. Justification des évolutions apportées aux emplacements réservés

Trois emplacements réservés (ER) inscrits au PLU de 2004 n'ont pas été réintégrés au PLU révisé :

- Emplacement réservé relatif à l'élargissement de la RN 5 (travaux d'aménagement réalisés à ce jour) ;
- Emplacement réservé de Petit-bourg concernant les opérations de logements (supprimé compte-tenu des contraintes techniques identifiées sur le site) ;
- Emplacement réservé pour le projet de zone d'activités de Maupéou (acquisition de la parcelle réalisée).

Quatre emplacements réservés (ER) inscrits au PLU de 2004 sont maintenus au PLU révisé :

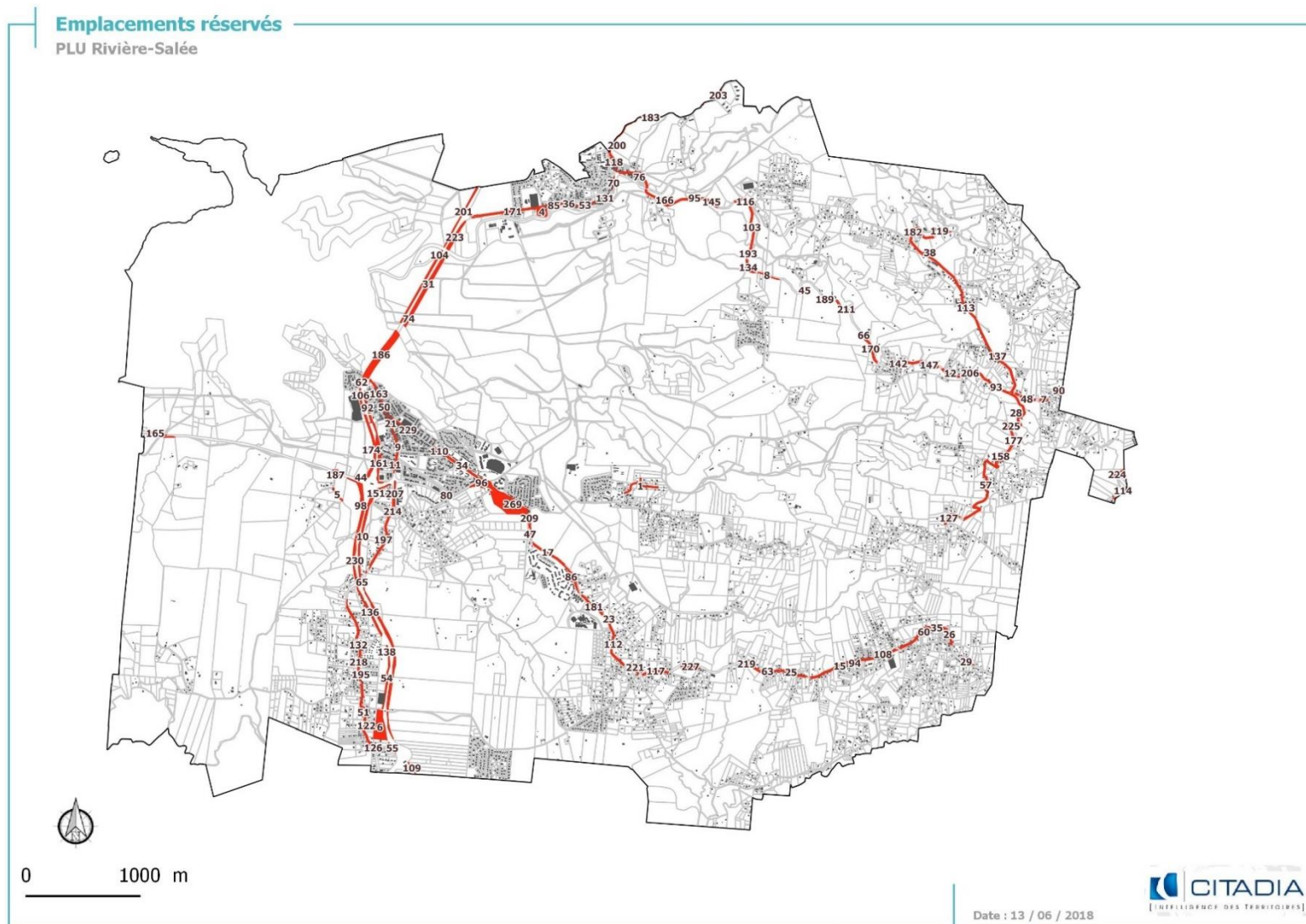
N° de l'ER	Destination	Bénéficiaire	Surface (ha)
1	Élargissement de Voirie - Quartier La Haut	Commune	0,36ha
2	Création du futur collège de Rivière-Salée	CTM	4,77ha
3	Création d'un accès sur la RN5 au niveau de la zone d'activités économiques de Maupéou	CTM	1,56ha
4	Aménagement du front de la rivière à Petit-Bourg	Commune	0,57ha

Le PLU révisé intègre également les nouveaux emplacements réservés suivants :

N° de l'ER	Destination	Bénéficiaire	Surface (ha)
5	Élargissement de voirie en vue de l'accès à la zone d'activités de Maupéou	CAESM	0,112ha
6	Réalisation d'un programme de logement social	SMHLM	1,962ha
7 à 233	Réalisation de travaux de voirie sur le réseau routier départemental et régional (élargissement de voie, réalisation d'accès, etc.).	CTM	Surface cumulée : 22,5ha

A noter - La justification des inscriptions graphiques en matière de préservation des paysages et des espaces naturels remarquables (réservoirs de biodiversité, coupures d'urbanisation, espaces boisés classés, bandes tampons autour des cours d'eau et ravines) est présentée dans la partie évaluation des incidences thématiques du PLU sur l'environnement.

Emplacements réservés inscrits au PLU révisé (le listing exhaustif de l'ensemble des emplacements réservés est présenté en annexe du rapport de présentation).



8. Evaluation des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

8.1 Méthodologie de l'évaluation environnementale

8.1.1 Analyse de l'état initial de l'environnement, identification des enjeux environnementaux et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le PLU

L'état initial de l'environnement fait ressortir de façon lisible les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis à relever (enjeux). Il était essentiel de bien les identifier afin de s'assurer par la suite, que le projet n'aurait pas d'incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoirait des mesures pour les éviter.

Cette étude a été menée sur la base de recherches bibliographiques et d'échanges avec les acteurs locaux concernés par les thèmes de l'environnement et du développement durable. Cette association des forces vives du territoire a été renforcée du fait de la démarche AEU® dont a fait l'objet la révision du PLU de Rivière-Salée. L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

Cette approche a été complétée d'études de terrain, dont certaines en compagnie des services techniques de la Ville, des élus ou encore de certaines personnes publiques associées. Celles-ci ont permis de prendre

connaissance aussi bien des secteurs de projets ou sites susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du projet, que des éléments de patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage (entrées de territoire, points de vue, ambiances, morphologie urbaine).

Les zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU ont été déterminées en fonction des secteurs de projets situés dans le périmètre du PLU, c'est-à-dire à partir des zones AU et des secteurs concernés par une OAP.

Les enjeux environnementaux ont alors été croisés avec ces secteurs afin d'en extraire les principales caractéristiques, qui seront à prendre en compte dans un objectif de développement durable du territoire.

8.1.2 Analyse des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et compléments issus de l'évaluation environnementale

L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU a été réalisée en plusieurs temps.

Tout d'abord, la conception de chaque pièce du document a été réalisée à l'appui des enjeux identifiés dans l'EIE afin d'intégrer directement des orientations et mesures permettant d'y répondre. La prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers de la commune a ainsi été assurée dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage.

Ensuite, une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet, dans sa globalité, sur l'environnement a été réalisée. Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du document sur l'environnement, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter ou

réduire ces effets. Chaque pièce a ainsi été soumise à un ensemble de questions évaluatives permettant de déterminer les impacts sur chaque thématique environnementale et paysagère. En cas d'incidences négatives éventuelles relevées, des mesures d'évitement et de réduction ont été proposées afin que celles-ci soient intégrées directement dans le PLU, conformément à l'objectif d'itérativité de la démarche.

Parallèlement, une analyse spatialisée des incidences a été menée. Il s'agit de croiser les zones présentant une importance particulière pour l'environnement (en termes de paysage, de Trame Verte et Bleue, de risques et de nuisances...) avec les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU. Les sites concernés font alors l'objet d'une étude plus précise détaillant les impacts pressentis au regard du projet envisagé, puis les orientations du PLU qui s'y imposent et permettent d'éviter et de réduire les impacts négatifs éventuels.

8.1.3 Outil de suivi-évaluation

Il s'agit de mettre en place un outil permettant le suivi de la mise en œuvre du PLU.

Un tableau de bord a ainsi été construit faisant apparaître le nom de l'indicateur, sa valeur actuelle, la date de la donnée retenue, la source et la périodicité de disponibilité de la donnée.

Le choix des indicateurs s'est basé sur les données et chiffres clés figurant dans l'état initial de l'environnement. Cette méthode garantit la définition d'indicateurs accessibles, pertinents avec le projet et dont le nombre reste restreint. Des indicateurs « à créer », dont la donnée n'existe pas encore mais qui découlera de l'application du PLU et du suivi réalisé par la Ville sont également proposés.

Ce tableau de bord est également une pièce garante de l'itérativité de la mise en œuvre du projet.

8. 2 Dynamique du territoire au fil de l'eau

Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à l'horizon 10/15 ans le développement constaté au cours des années passées, c'est-à-dire, les perspectives d'évolution du territoire en l'absence de révision de Plan Local d'Urbanisme, face aux menaces et opportunités relevées dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Pour ce faire il s'agit de s'appuyer sur :

- l'observation du prolongement des tendances passées ou dynamiques d'évolution du territoire ;
- l'observation des politiques, programmes ou actions mises en œuvre localement pouvant infléchir les tendances ;
- la comparaison avec les échéances déterminées par les plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible.

Le paysage et le patrimoine	
Dynamiques territoriales	Conséquences au fil de l'eau
<ul style="list-style-type: none"> - La mangrove un espace naturel exceptionnel peu valorisé ; - Un défrichement des espaces forestiers dans les terres au profit des cultures de cannes à sucre ; - De nombreux logements, bâtiments délabrés ou abandonnés ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Une faible protection de la Mangrove peut impacter cet espace qui tendrait à disparaître ; - Un grignotage de la forêt et une perte de la qualité naturelle des paysages force du territoire ; - Une déqualification du paysage urbain en certains endroits ;

<ul style="list-style-type: none"> – Un paysage offrant de nombreux points de vue ; – Des voies vitrines vecteur de découverte du paysage ; – Un patrimoine industriel et agricole révélateur de l’histoire de la région ; – Des jardins créoles persistants ; – Existence de circuits de découverte à vélo ; – Des espaces publics peu entretenus et non mis en valeur ; 	<ul style="list-style-type: none"> – Un patrimoine non mis en valeur serait abandonné et son histoire avec lui ; – Les jardins créoles souffrent de l’urbanisation croissante ; – Des circuits de découverte à baliser ;
---	---

La trame verte et bleue et la consommation d’espace

Dynamiques territoriales	Conséquences au fil de l’eau
<ul style="list-style-type: none"> – Projet de réserve naturelle régionale dans la baie de Génipa ; – Une acquisition envisagée par le Conservatoire du littoral site « La Fayette » dans la baie de Génipa ; – Une forte richesse écologique des milieux boisés ; – Un réseau hydrographique dense, dont le cours d’eau principal, La rivière Salée, présente un état 	<ul style="list-style-type: none"> – Une meilleure préservation et protection de la biodiversité sur le territoire ; – Un grignotage par l’urbanisation des espaces forestiers, qui bouleverse la fonctionnalité écologique de ces milieux ; – Le SDAGE 2016-2021 fixe les objectifs de bon état des cours d’eau (2027 pour l’état écologique) ; – Une détérioration des continuités écologiques dues

<ul style="list-style-type: none"> – écologique moyen et un état chimique bon ; – Des continuités écologiques soumises à de fortes pressions ; – Une nature en ville support de biodiversité qui réduit l’effet « obstacle » des zones urbanisées ; – Des documents importants qui encadrent et qui ont pour but de préserver la trame verte et bleue (SDAGE Martinique, Contrat de Baie, PNR de la Martinique) ; – <i>Arrêté de protection de biotope du Bois La Charles ;</i> – <i>Une forte protection de la Mangrove de Génipa grâce RAMSAR</i> 	<p>aux fortes pressions exercées sur elles, par les infrastructures de transport, les obstacles d’écoulement des cours d’eau et les espèces invasives ;</p>
---	---

La gestion des risques et nuisances

Dynamiques territoriales	Conséquences au fil de l’eau
<ul style="list-style-type: none"> – Des risques d’inondation certains et forts ; – Un mauvais entretien des rivières et ravines ; – La commune fortement concernée par le risque de 	<ul style="list-style-type: none"> – Des travaux hydrauliques pourront permettre une réduction de l’importance des inondations ; – Instauration d’un PPRN qui permet de limiter les impacts

<p>glissement de terrain et située dans une zone de sismicité 5 ;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Existence d'un PPRT – La commune supporte un trafic intense et source de nuisances sonores importantes ; 	<p>humains et matériels des inondations sur le long terme ;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Instauration d'un PPRT qui permet de limiter les impacts matériels et humains de ce risque ; – Des pollutions et nuisances impactant le bien être des habitants ;
---	--

La ressource en eau et la gestion des déchets

Dynamiques territoriales	Conséquences au fil de l'eau
<ul style="list-style-type: none"> – Une collecte des déchets bien organisée et complète ; – Aucune déchetterie sur le territoire de la commune ; – Le tri un enjeu majeur du territoire ; – Une valorisation des déchets verts organiques ; – Baisse de la consommation d'eau potable par les usagers depuis 2009 ; – Amélioration de la perte en eau entre 2013 et 2014 ; – Très bonne qualité de l'eau potable ; – Réseau d'eau potable provient surtout des eaux superficielles ; 	<ul style="list-style-type: none"> – Une gestion des déchets efficace ; – Réduction des pressions sur la ressource en eau ; – Diversification de la ressource grâce à la réalisation de 2 nouveaux forages ; – 17.4% des installations d'assainissement individuel sont non conformes et donc sources de nuisances et pollutions pour les milieux ; – Une amélioration de la valorisation des déchets ;

<ul style="list-style-type: none"> – L'assainissement autonome est dominant ; 	
--	--

L'air et le climat

Dynamiques territoriales	Conséquences au fil de l'eau
<ul style="list-style-type: none"> – Une proximité avec l'aéroport Aimé Césaire, un trafic routier important et une densité de population importante ; – Une qualité de l'air moyenne à médiocre ; – Un territoire dominé par les Gaz à effet de serre mais possédant un fort potentiel d'énergie renouvelables ; – Procédures d'alerte et de recommandation des habitants face à un épisode de pollution ; 	<ul style="list-style-type: none"> – SCRAE Martinique permet la mise en place d'objectifs en matière de qualité de l'air et de lutte contre le changement climatique ; – Plan climat énergie Martinique, et PCAET CAESM ; – Un contexte climatique favorable aux énergies renouvelables ; – Une qualité de l'air qui pourrait s'améliorer ;

8.3 Evaluation thématique des incidences du projet sur l'environnement

8.3.1 Les incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

Synthèse des enjeux

- Le maintien de la naturalité des mornes et la maîtrise de l'impact paysager de l'urbanisation ;
- La pérennisation de la plaine agricole ;
- La protection de la mangrove ;
- La révélation de l'identité littorale de Rivière-Salée et la valorisation des liens entre la ville et ses habitants et la mangrove ;
- La préservation des vues remarquables depuis les mornes et des perspectives visuelles depuis les bourgs sur la plaine et les mornes ;
- La pérennisation et la valorisation de l'identité de la commune en s'appuyant sur la préservation des patrimoines historiques, agricoles et industriels, mais également religieux ;
- La diffusion d'une image qualitative et identitaire grâce à des entrées de ville affirmées et de qualité, notamment depuis la RN5, et en apportant un soin particulier dans les zones d'activité ;
- L'affirmation de l'identité des quartiers en marquant les entrées ;
- La poursuite de l'amélioration de la qualité des espaces publics, notamment en donnant plus de place au végétal, pour un paysage urbain de qualité dans les bourgs et les quartiers ;
- La maîtrise de l'urbanisation et la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels ;

- La limitation de l'urbanisation diffuse et isolée, à l'origine du mitage des terres agricoles et d'impacts sur les paysages et les milieux saléens ;
- La promotion de formes urbaines innovantes et de qualité, en accord avec l'identité paysagère et le patrimoine de la commune.

Impacts négatifs pressentis

Le développement urbain induit de nouvelles constructions dont la localisation, la qualité de l'architecture, le gabarit, etc. peuvent dénaturer le paysage du territoire, le déstructurer et le dévaloriser.

Une partie des nouveaux logements à produire viendront s'installer en périphérie des enveloppes urbaines existantes, qu'il s'agisse des bourgs ou bien des quartiers. Les aménagements réalisés, s'ils ne sont pas encadrés, peuvent donner lieu à des franges urbaines peu qualitatives où les transitions entre espaces urbains et espaces agricoles et/ou naturels ne sont pas assurées de manière qualitative. Ces incidences se répercutent souvent sur la qualité des entrées de villes dont les franges urbaines sont un des éléments structurants. Dans ce cas, c'est la première image du territoire perçue par le visiteur qui est dévalorisée et qui rejaillit sur son potentiel d'attractivité. D'autant plus que ces espaces sont fortement visibles dans un contexte de plaine agricole et d'espaces ouverts au cœur d'un paysage de mornes, offrant des vues aisées sur ces espaces.

Par ailleurs, le développement urbain est porté actuellement davantage par les quartiers, au sein des mornes, que dans les polarités de Grand-Bourg et Petit-Bourg. Ce modèle d'urbanisation peut impacter fortement le paysage de la commune en modifiant l'équilibre bâti/nature-agriculture, et estomper les caractéristiques typiques de Rivière-Salée (plaine agricole, mornes verts...), d'autant plus dans un secteur dont la topographie augmente la visibilité et la perception de chaque modification majeure.

De la même manière, le développement de l'habitat peut donner lieu à une prolongation des phénomènes d'urbanisation linéaire et donc à la poursuite de certains continuums urbains, voire en générer de nouveaux. Ces types d'urbanisation portent atteinte à la qualité des entrées de ville historiques, mais rendent aussi difficile la lisibilité de l'organisation de la commune, et l'identification des différents quartiers de la commune, et de leur identité. De plus, ils peuvent conduire à la fermeture de certains points de vue remarquables.

Impacts positifs et réponses apportées par le projet (mesures d'évitement et de réduction)

PADD

Parmi les 4 grandes orientations affichées par le PADD, la première et la troisième démontrent l'importance qu'accordent les élus à la préservation et la valorisation des éléments paysagers et patrimoniaux identitaires de Rivière Salée :

- Valoriser l'image de Rivière-Salée en s'appuyant sur ses richesses naturelles et patrimoniales : cette première orientation se positionne comme un préalable à toutes les dynamiques de développement, à respecter. Elle permet de considérer la protection et la valorisation des grands paysages comme une priorité et ainsi de garantir l'atteinte de cet objectif.
- Une urbanisation organisée et maîtrisée, en accord avec les sensibilités environnementales et les richesses agricoles saléennes.

Le PADD affiche ainsi la volonté de conserver les paysages, dans leur diversité et leurs caractéristiques propres, marquant l'identité du territoire, ainsi que les perspectives visuelles donnant à voir ces richesses. De ce fait, la préservation et la mise en valeur des paysages de Rivière-Salée seront assurés durablement.

De la même manière les éléments architecturaux traditionnels, notamment à Grand-Bourg et Petit-Bourg, feront l'objet d'une attention particulière afin de garantir la typicité des centralités de la commune. La requalification progressive des espaces publics, permettra d'inscrire la valorisation du patrimoine au sein d'opérations d'ensemble cohérentes.

Le PADD développe également les itinéraires de modes doux pour permettre de découvrir ce patrimoine, les points de vue, les éléments paysagers structurants, ... participant à l'attractivité et à l'identité de la commune.

Il en est de même pour les éléments naturels marquant l'identité du territoire comme la mangrove qui fait l'objet d'un projet de développement écotouristique. La découverte de ce joyau naturel sera notamment encouragée par l'aménagement d'accès, d'une signalisation claire, et le développement d'activités de découverte écologique (embarcation électrique, etc.)

Le PADD affiche par ailleurs une volonté de maîtriser l'urbanisation dans les milieux naturels sensibles : limitation du mitage par urbanisation diffuse des forêts mésophiles, limitation des défrichages pour maintenir le couvert forestier des mornes, protection des coupures d'urbanisation face à l'urbanisation linéaire le long des grands axes. D'une manière générale le développement urbain est privilégié en continuité des espaces actuellement urbanisés

La qualité urbaine des futures constructions est également ciblée à travers des objectifs d'insertion paysagère et architecturale, ainsi que par la confortation des éléments de nature en ville entre autres. De cette manière la pratique de la ville est favorisée ainsi que sa découverte. Les formes urbaines sont également une piste de réflexion du PADD objectivant une gestion économe des espaces agricoles et naturels. Ces réflexions d'insertions paysagères des constructions s'étendent à la fois aux

habitations et aux bâtiments d'activités : la ZAE de Maupéou fera ainsi l'objet d'un traitement paysager renforcé afin de garantir son insertion visuelle, notamment depuis la RN5 et la RD7.

OAP

Toutes les OAP intègrent un traitement paysager au sein de leurs aménagements, permettant :

- de réduire l'impact visuel des constructions et infrastructures (stationnement, voiries, ...);
- la conservation d'éléments identitaires du paysage (espaces agro-naturels, rivières et ravines, patrimoine bâti ...);
- l'aspect qualitatif des lieux (espaces publics / collectifs) et entrées de ville...;
- l'amélioration des espaces de transitions espace urbain – espace agro-naturel.

Zonage et règlement

Le règlement renforce les prescriptions envers l'intégration des nouvelles constructions, et veille à la qualité des nouvelles constructions, extensions ou modifications en accord avec le paysage urbain et naturel environnant. Le code architectural environnant doit être préservé notamment pour le tissu ancien de la zone Up.

Dans les zones naturelles et agricoles, le règlement précise aussi que les installations doivent être limitées et traités en harmonie avec le paysage urbain et naturel environnant. Cela permet de réduire l'impact visuel de ces ouvrages qui peuvent représenter des points noirs dans le paysage. Le règlement énonce que les couleurs des façades et des menuiseries devront

être en conformes à celles du nuancier déposé en mairie, ceci permet de maintenir une cohérence d'ensemble.

Le patrimoine fait l'objet d'un repérage au sein du zonage, auquel sont attachées des prescriptions de préservation afin de pérenniser les éléments identitaires de la commune. Les éléments du patrimoine naturel sont également identifiés (berges de rivières et de ravines, liaison douce Grand-Bourg / Petit-Bourg, réservoirs de biodiversité forestiers, coupures d'urbanisation) tant pour leurs qualités paysagères qu'écologiques.

En termes de performance énergétique, les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont incités dans le règlement et des préconisations sont émises pour faciliter leur traitement architectural (par exemple, des capteurs solaires photovoltaïques et les chauffe-eau solaires intégrés à la conception architecturale de la construction).

8.3.2 Les incidences du PLU sur la Trame Verte et Bleue et la consommation d'espaces

Synthèse des enjeux

La Trame Verte et Bleue de la commune se compose de trois sous-trames :

- Une *sous-trame forestière* composée de forêts mésophiles (forêt moyennement humides), de forêts xérophiles (forêt sèches) et de la mangrove. Il faut par ailleurs noter que la mangrove de Genipa est recensée comme zone humide protégée par la convention internationale RAMSAR.
- Une *sous-trame de milieux ouverts*, dominée par la culture de la canne à sucre. On trouve également à Rivière Salée, de manière plus ponctuelle des espaces de savane, de culture vivrière de petite taille et des friches.

- Une *sous-trame des milieux aquatiques et humides*, dite *trame bleue*, composée du réseau hydrographique très dense de la commune, avec notamment la rivière Salée et un maillage de ravines développé, des 12 zones humides du territoire, et de la mangrove.

Cette diversité de milieux montre l'importance et la qualité du réseau écologique de la ville. Pour le préserver les enjeux suivants ont été définis :

- La protection des espaces naturels les plus remarquables, avec en premier plan la mangrove, par sa valorisation et une prise de conscience des saléens et des visiteurs ;
- Le maintien des espaces de cultures et des savanes dans leur diversité pour que ces espaces participent aux continuités écologiques ;
- La préservation des cours d'eau et ravines, de leur profil naturel et des habitats connexes (dont les zones humides) afin d'optimiser leur rôle de corridor écologique mais également de permettre une meilleure gestion du ruissellement et des inondations associées ;
- La limitation de la fragmentation du réseau écologique par la maîtrise du mitage et de l'urbanisation linéaire, et donc le maintien des coupures d'urbanisation ;
- La protection des coupures vertes de toute urbanisation pour garantir un fonctionnement optimal du territoire.

Impacts négatifs pressentis

Les milieux naturels remarquables sont très présents sur le territoire de Rivière Salée, la préservation des réservoirs de biodiversité est donc un enjeu réel au regard du développement prévu dans le projet de PLU. Certains secteurs de développement futurs recoupent des réservoirs de biodiversité engendrant ainsi potentiellement une dégradation voire disparition de ces milieux naturels sensibles. Ainsi, 23 hectares de

réservoirs de biodiversité sont compris dans les zones AU dont 22 hectares dans la zone AU d'habitat diffus. La prise en compte de la trame verte et bleue dans ces projets sera un enjeu prioritaire pour assurer le maintien de la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité impactés.

En plus des réservoirs de biodiversité, il paraît inévitable qu'une partie du développement urbain de la commune se fera sur des espaces libres agricoles et naturels. Cela induit donc la suppression d'espaces relais potentiels de la trame verte utiles pour le déplacement, le repos, le nourrissage ou la reproduction de certaines espèces.

Par ailleurs, la création de nouvelles voiries et de nouvelles zones urbanisées denses dans les projets urbains constitue une nouvelle source de fragmentation de la trame verte et bleue, et de dérangement de certaines espèces, avec le risque de voir le cortège d'espèces et le nombre des individus se réduire. La fragmentation du réseau écologique limite fortement les possibilités de déplacement des espèces et donc les échanges entre les différents sites nécessaires au cycle de vie de l'espèce concernée, ce qui peut aboutir à une surmortalité des individus et donc à une érosion de la biodiversité locale.

Par ailleurs, le PLU intègre des objectifs de renouvellement urbain, notamment par le comblement de dents creuses, afin de limiter les besoins en extension. La densification des zones urbanisées actuelles pourra engendrer une intensification de l'effet fragmentant des espaces bâtis. La biodiversité urbaine pourra donc être impactée par la raréfaction des espaces relais en ville.

De la même manière, la potentielle augmentation des flux de déplacements, et les nuisances que cela engendre, peuvent avoir pour conséquence le dérangement de certaines espèces sensibles du territoire qui pourront alors quitter le territoire.

Enfin, le développement de l'urbanisation pourra potentiellement entraîner une intensification de la pollution lumineuse, facteur de dérangement de certaines espèces, notamment les chiroptères.

Ces différents facteurs pourront ainsi aboutir à la réduction de la biodiversité locale, ou du moins à la limitation de son développement.

Impacts positifs et réponses apportées par le projet (mesures d'évitement et de réduction)

PADD

La PADD, parmi ses nombreux objectifs de mutation de Rivière Salée, souhaite affirmer le caractère à la fois littoral et verdoyant de la commune, tout en prônant une ville préservée.

Rivière Salée, ville littorale, est ainsi le premier objectif du PADD. Il permet d'inscrire la préservation de la mangrove, joyau naturel de la commune, comme condition au développement urbain. L'objectif est bien ici de limiter les pressions sur cet espace d'exception. Le développement de l'écotourisme est ainsi encadré par le projet d'urbanisme, ce qui permet de proposer une offre touristique de découverte de la mangrove dans le respect de la sensibilité écologique du milieu.

Afin d'affirmer le caractère verdoyant de la commune, le PADD protège par ailleurs les paysages caractéristiques des mornes en y limitant l'urbanisation, préservant ainsi des espaces de forêt et de savanes de tout impact anthropique. Il en est de même pour les espaces de culture de canne à sucre.

Enfin, en affirmant vouloir faire Rivière Salée une *ville préservée*, le PADD assure la protection des réservoirs de biodiversité de la commune, notamment en les préservant de tout phénomène d'urbanisation.

De manière plus globale, le PADD privilégie un développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante, à travers la mobilisation des dents creuses et des friches délaissées à l'heure actuelle.

Cette ambition permet ainsi de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, qui sont autant d'espaces participant au réseau écologique local. De même, le PADD soutient également la requalification et la valorisation des espaces disponibles au sein des zones d'activités.

Par ailleurs, les linéaires de liaisons douces seront des supports de la Trame Verte et Bleue et affirmeront la multifonctionnalité de la trame de Rivière Salée. Ces mesures vont permettre de maintenir la nature dans les espaces urbanisés et donc de limiter l'effet d'obstacle des zones bâties. En effet, tous ces espaces de nature en ville constitueront des espaces relais dans le tissu urbain donnant l'opportunité aux espèces d'emprunter ces corridors en pas japonais.

Tous ces objectifs complémentaires devraient faire en sorte de limiter les impacts de l'urbanisation sur l'environnement et le cadre de vie, et de rendre le territoire plus perméable dans un objectif d'équilibre entre développement urbain et valorisation du patrimoine naturel.

OAP

Dès leur conception, les projets d'aménagements intègrent la nécessité de prendre en compte la problématique de la trame verte et bleue. Les OAP imposent ainsi que des espaces verts soient créés, en partie à usage commun afin que ces espaces bénéficient également aux habitants. Les projets participeront ainsi au renforcement de la nature en ville et proposeront une certaine perméabilité écologique. L'instauration de liaisons douces, dont l'aménagement paysager et végétalisé optimisera l'ambiance, participe également à la densification du réseau écologique

saléen. Les espaces publics qui seront créés ou réaménagés subiront le même traitement.

Certaines OAP indiquent par ailleurs dans leurs principes d'aménagements la préservation de coupures vertes, d'espaces agricoles ou encore la valorisation de milieux remarquables et identitaires comme la rivière Salée.

L'ensemble de ces aménagements rendra la ville plus perméable et facilitera ainsi les déplacements des espèces au sein des espaces urbains. De plus, l'impact des aménagements sur les réservoirs de biodiversité devrait être limité.

Zonage et règlement

En premier lieu le zonage identifie les espaces agricoles et naturels du territoire en zone A et N, dont le règlement contraint et conditionne fortement les possibilités d'urbanisation. Le règlement demande ainsi que les aménagements éventuels qui s'inscriront dans ces espaces ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le patrimoine naturel dans son ensemble s'en trouve donc préservé.

Plus encore, le règlement comporte un zonage spécifique (Nm) visant la protection des secteurs de mangrove et d'arrière-mangrove. La préservation de ces habitats, qui constituent un espace stratégique entre la rive littorale et les terres, est assurée par la proscription de nouvelles utilisations et occupations du sol, mis à part pour la valorisation de la mangrove et les installations spécifiques prévues.

De plus, le règlement fixe des espaces verts de pleine terre, permettant d'imposer un seuil minimal de végétalisation. Ces espaces pourront notamment être traités en espaces verts et constituer un maillage diffus d'espaces supports de la trame verte. L'effet fragmentant des secteurs urbanisés en sera ainsi réduit.

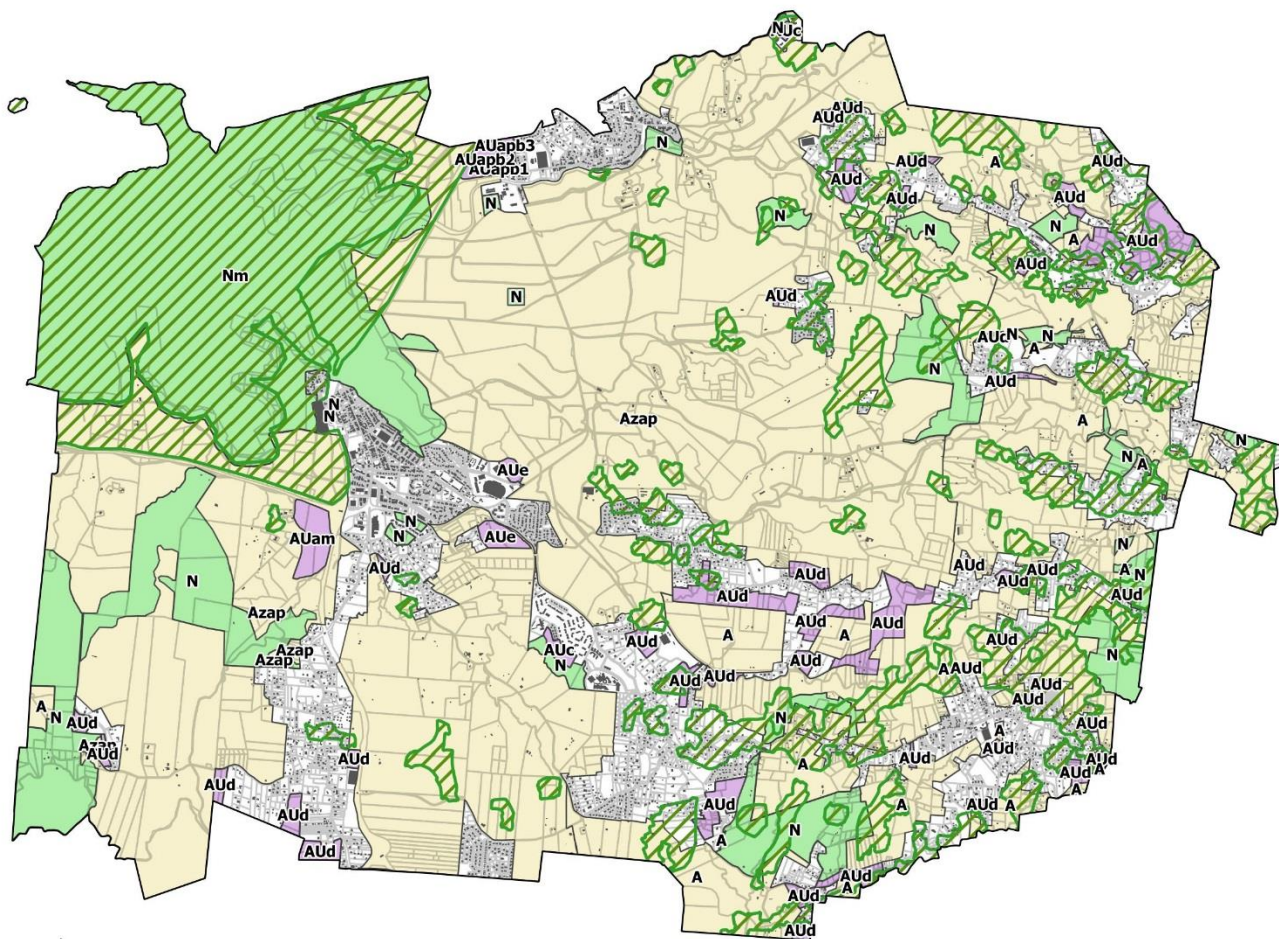
En outre, des inscriptions graphiques permettant de protéger des espaces végétalisés sont intégrées au zonage et assurent la préservation des espaces remarquables ou de conservation de coupures naturelles entre les entités urbanisées.





Enfin, le PLU intègre le souci de la préservation de la biodiversité locale en recommandant l'utilisation d'espèces. Le projet lutte ainsi contre le développement des espèces exotiques et invasives et favorise la diversité des habitats. Une liste d'espèces végétales est insérée au PLU afin de guider la végétalisation en accord avec la flore locale.

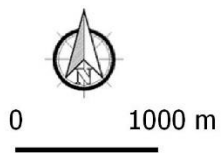
Au regard de la carte suivante qui présente les réservoirs de biodiversité ainsi que le zonage du PLU, certaines portions de réservoirs sont localisées en Ud, notamment des espaces forestiers de mornes au sein desquels des espaces d'habitat sont déjà présents. L'emprise au sol et le coefficient d'espace vert y est par conséquent encadré de manière plus stricte afin d'éviter une poursuite du mitage de ces espaces et qu'ils conservent leur caractère naturel prédominant.

Prise en compte des réservoirs de biodiversité au sein du zonage

PLU Rivière-Salée



-  Réservoir de biodiversité
- Zonage**
-  Zone A
-  Zone AU
-  Zone N



8.3.3 Les incidences du PLU sur la gestion des risques et nuisances

Synthèse des enjeux

La ville de Rivière Salée est soumise à 5 risques naturels principaux : le risque inondation, le risque mouvement de terrain, le risque sismique, le risque lié aux aléas littoraux (submersion, houle et érosion), le risque de tsunamis et le risque lié aux éruptions volcaniques de la Montagne Pelée. Un Plan de Prévention des Risques Naturels unique a été mis en place à l'échelle communale pour prendre en compte ces problématiques de manière globale. La commune recense par ailleurs un site Seveso seuil haut faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques et est traversée par des infrastructures routières au trafic important générant des nuisances non négligeables. Ainsi les enjeux suivants ont été définis pour prendre en compte les risques et nuisances sur le territoire :

- La préservation des cours d'eau et ravines, de leur profil naturel et des habitats connexes (dont les zones humides) afin d'optimiser leur rôle de corridor écologique mais également de permettre une meilleure gestion du ruissellement et des inondations associées ;
- La prise en compte des risques naturels et technologiques par l'intégration des Plans de Prévention des Risques dans les réflexions d'aménagement ;
- La maîtrise de l'ambiance sonore à proximité de la RN5 et dans Grand-Bourg et Petit-Bourg pour un cadre de vie apaisé et agréable.

Impacts négatifs pressentis

L'objectif affiché dans la seconde orientation du PADD de faire de Rivière-Salée une *ville attractive et rayonnante* doit permettre de requalifier et optimiser les zones d'activités de l'Espérance et de Laugier, d'étudier les conditions de mutation du site de l'ancienne usine à Petit-Bourg et d'inscrire la future zone d'activités de Maupéou en complémentarité avec les activités économiques pré-existantes. Dans ce cadre, de nouvelles activités potentiellement dangereuses ou polluantes sont susceptibles de s'implanter sur la commune, pouvant augmenter le risque technologique (ICPE, activités polluantes...) et donc la possibilité d'un accident mettant en danger la population ou la santé des habitants et/ou induisant une pollution de l'environnement.

Les nouvelles opérations de développement urbain entraîneront par ailleurs une imperméabilisation partielle du sol et augmenteront par conséquent le ruissellement, et donc le risque d'inondation associé en cas d'équipements ou de réseaux mal adaptés pour la gestion des eaux pluviales. Les espaces situés à proximité des cours d'eau pourront subir des inondations plus fréquentes ou plus importantes.

Certaines zones d'urbanisation future à vocation d'habitat prévues au plan de zonage du PLU (zones AUc et Aud) croisent le zonage du PPR :

- 0,4ha en zone rouge du projet de PPR (aucune construction autorisée sauf exception précisée au règlement) ;
- 14ha en zone orange ou orange-bleue du projet de PPR (aménagement conditionné à une étude de risque ou à une opération d'ensemble) ;
- 113ha situés en zone jaune du projet de PPR, dont l'aménagement est soumis à l'application de prescriptions particulières.

Par ailleurs, le développement du territoire induit par le PADD entraînera une augmentation des déplacements, notamment effectués en voiture. En effet, de nouveaux pôles générateurs de déplacements apparaîtront (zone d'activités de Maupéou, nouveaux équipements publics, mise en valeur écotouristique de la mangrove et de la rivière salée, etc.) et les nouveaux ménages installés seront nécessairement mobiles. De ce fait, on peut prévoir une augmentation du trafic et donc une intensification des nuisances sonores associées, notamment à proximité des axes structurants. De plus, l'apparition de nouvelles zones de nuisances n'est pas à exclure, en lien avec les nouveaux projets.

Impacts positifs et réponses apportées par le projet (mesures d'évitement et de réduction)

PADD

Le PADD, dans sa troisième grande orientation, veut faire de Rivière-Salée une *ville préservée*. Pour cela les règles du PPRN communal et du PPRT relatif au dépôt d'explosifs du Groupement d'Intérêt Economique (GIE) Croix Rivail - situé dans la plaine agricole de l'intérieur des terres entre Petit-Bourg et Grand-Bourg – seront respectées afin de réduire l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques. Ces règles permettront ainsi de garantir un cadre de vie sécurisé pour les habitants de Rivière Salée.

Le projet prévoit d'autre part un ensemble de mesures visant à réduire les risques d'inondations liés au ruissellement. Au sein des zones d'activités de l'Espérance et de Laugier les bâtiments vacants et les friches seront réinvestis en priorité. L'urbanisation à vocation d'habitat suivra la même logique de densification et de comblement des dents creuses. Ces procédés permettent de limiter l'imperméabilisation de nouveaux sols, ce qui

réduirait considérablement les espaces perméables capables d'absorber les eaux pluviales. Ces espaces jouent en fait un rôle prépondérant d'écêtement des crues lors d'épisodes pluvieux importants, et permettent de limiter le risque d'inondation. Par ailleurs des dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales seront mis en place dans les nouveaux projets. Ces installations permettront la rétention ou la réutilisation des eaux de pluies et limiteront ainsi les apports pluviaux au phénomène de ruissellement responsables de certaines inondations.

De la même manière le projet prévoit de renforcer les espaces de nature au sein du tissu urbain. Ces espaces végétalisés, parfois de pleine terre, présentent de nombreux bénéfices : ils permettent une infiltration et une rétention naturelle des eaux (ce qui limite le ruissellement), ils concourent au maintien des sols et limitent donc le risque de coulées de boue liées au ruissellement, et permettent également de fournir aux habitants et usagers du territoire des lieux aux ambiances sonores apaisées, au regard des nuisances sonores engendrées notamment par la RN5 et la RD8. Ainsi le PADD permet de limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores. L'ambiance urbaine sera ainsi améliorée le long des grands axes de circulation.

Enfin, le projet comporte de nombreuses orientations en faveur d'une mobilité plus durable, en articulation avec le développement urbain, pour une multimodalité optimisée et attractive. Au travers de ces orientations, visant notamment un report modal vers les offres de modes doux, c'est également la maîtrise du trafic routier qui est affirmée et donc celle des nuisances sonores qui en émanent. Elles participent donc à garantir une ambiance sonore apaisée pour les habitants.

OAP

Les OAP décrites dans le projet prévoient des aménagements en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales, et permettent donc de limiter

le risque d'inondation. Des dispositifs de récupération des eaux pluviales seront installés dans les nouvelles constructions. Les espaces publics créés ou réaménagés seront végétalisés et permettront une absorption naturelle des eaux de pluies ainsi qu'un maintien des sols. La végétalisation des parcs de stationnement sera privilégiée. D'une manière générale l'imperméabilisation des sols sera limitée.

Les OAP intègrent également des objectifs de réduction des nuisances sonore :

- le développement d'une offre de mobilité plus durable (anticipation de l'arrivée du TCSP, création et valorisation des cheminements piétons et de liaisons douces ...) qui participe à la maîtrise du trafic routier et donc de ses conséquences sonores ;
- la réduction des nuisances à la source par la transformation du réseau routier et de son environnement (mise en place d'espaces verts et paysagers pour constituer un écran végétal aux nuisances) ;

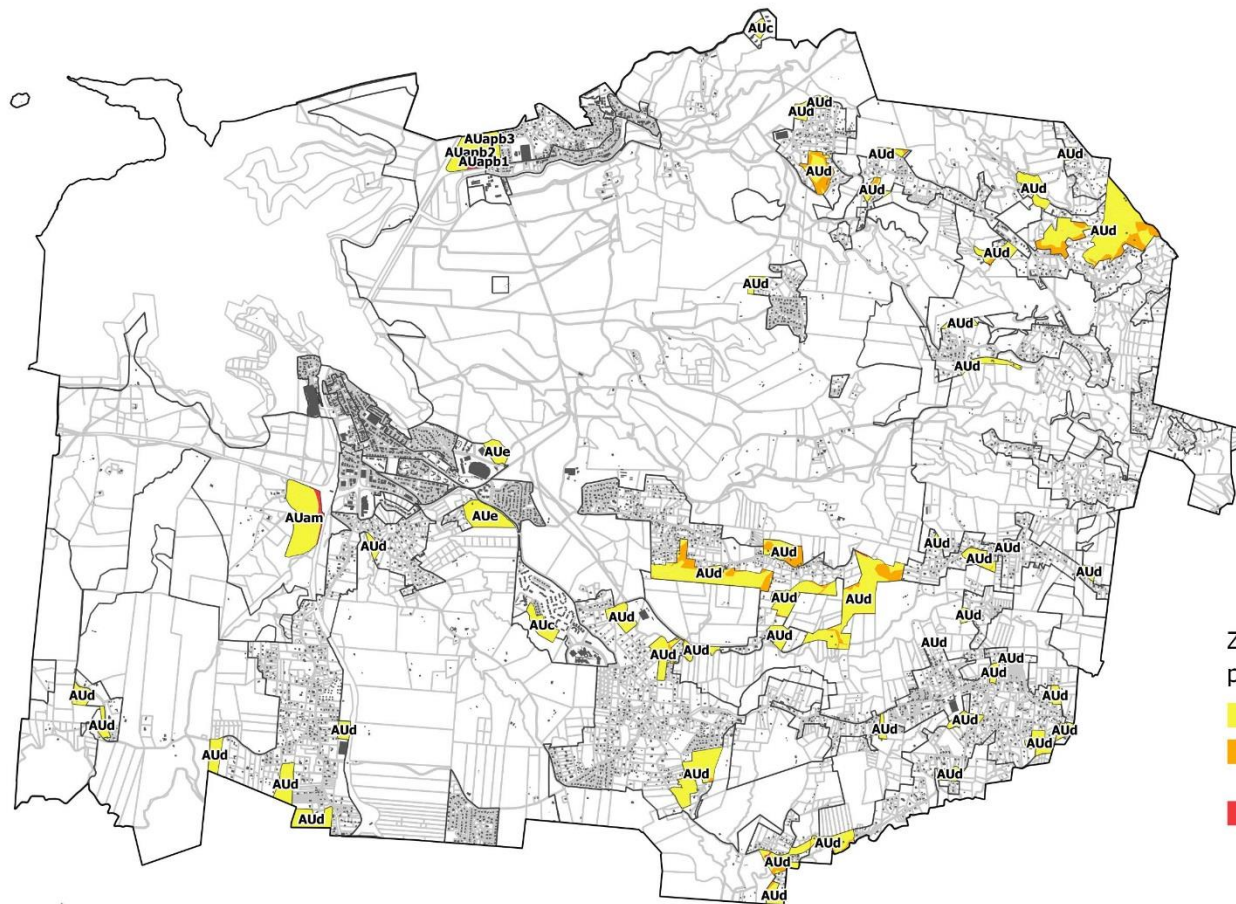
Zonage et règlement

Le règlement garantit la prévention des risques tout d'abord puisque l'imposition du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Rivière-Salée au PLU engendre un zonage spécifique intégré aux prescriptions à l'urbanisation en fonction du degré de risque.

La préservation des mangroves est également un facteur important de réduction du risque d'inondation par la conservation d'un espace tampon entre le littoral et les terres cultivés / urbanisées.

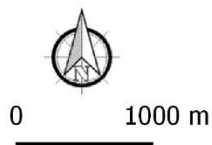
Secteur de développement urbain et zonage PPR

PLU Rivière-Salée



Zonage réglementaire de projet de PPR (2013)

- Application de prescriptions
- Application de prescriptions et réalisation d'une étude de risque
- Pas de construction autorisée sauf exception précisée au règlement (PPR)



8.3.4 Les incidences du PLU sur la gestion de la ressource en eau

Synthèse des enjeux

L'alimentation en eau potable à Rivière Salée est gérée par la CAESM, tout comme l'assainissement collectif et individuel. Si l'eau distribuée grâce aux 11 réservoirs de la commune est de bonne qualité, le rendement est lui inférieur à la réglementation : 73% pour 81%. Cela indique des pertes importantes durant l'acheminement de l'eau, et donc du gaspillage et une pression inutile sur la ressource.

L'assainissement autonome, majoritaire sur la commune, est peu performant et génère un impact non négligeable sur les milieux récepteurs : seules 17,4% des installations existantes sont conformes.

En matière d'assainissement collectif, la station principale du Bourg présente une marge capacitaire confortable, tandis que de celle de Kanel reçoit plus d'effluents que sa capacité nominale.

Le diagnostic a ainsi permis d'identifier les enjeux suivants en termes de gestion de l'eau :

- La poursuite de l'usage économe de la ressource en eau et la lutte contre les pertes en réseau ;
- La réduction de l'impact de l'assainissement sur la ressource et les milieux, notamment par la recherche de l'amélioration de l'assainissement autonome et la réhabilitation des réseaux.

Impacts négatifs pressentis

Le projet communal prévoit une augmentation du nombre d'habitants et l'accueil de nouvelles activités artisanales et industrielles. Cela induit une augmentation des consommations d'eau potable entraînant une pression supplémentaire sur la ressource.

Le développement urbain prévu engendrera également une augmentation des quantités d'eaux usées à traiter. Au vu des objectifs de développement, une adéquation entre la capacité nominale des stations et les charges supplémentaires sera à assurer au fur et à mesure de la prise en charge des nouveaux effluents. Dans le cas contraire le bon fonctionnement des équipements ne sera alors plus garanti, pas plus qu'un traitement satisfaisant des eaux usées. Une pollution des milieux récepteurs est alors envisageable.

De plus les nouveaux projets urbains augmenteront les surfaces imperméabilisées et donc le ruissellement engendré. Ces effluents supplémentaires devront donc être pris en charge convenablement par des dispositifs performants afin d'éviter tout phénomène d'inondation. En cas d'inadéquation entre le ruissellement généré et les capacités des réseaux et dispositifs de gestion en place, des phénomènes de saturation et de débordements sur chaussée pourraient alors apparaître.

Impacts positifs et réponses apportées par le projet (mesures d'évitement et de réduction)

PADD

Pour inscrire Rivière Salée dans une démarche de développement durable et en faire une ville exemplaire en la matière, le PADD affiche des objectifs en faveur d'une meilleure gestion de la ressource en eau, que ce soit en matière d'eau potable, d'assainissement ou encore d'eaux pluviales.

Le PADD promeut en effet une gestion économe de l'eau potable, et prévoit pour cela l'aménagement de dispositifs adéquats dans les nouvelles constructions. Des systèmes de récupération des eaux de pluies seront également installés. De cette manière la consommation d'eau potable sera réduite et la pression sur la ressource amoindrie. Cette orientation

participe donc à la pérennisation de l'alimentation en eau potable du territoire

L'objectif inscrit d'«*assurer une prise en charge et un traitement efficace des eaux usées, afin de réduire autant que possible les incidences sur les milieux*» permettra quant à lui d'impulser l'amélioration des systèmes d'assainissement individuel aujourd'hui en grande partie défectueux sur la commune, et d'anticiper l'augmentation des rejets liés au développement urbain. Cette orientation permet donc d'éviter tout impact néfaste sur les milieux aquatiques récepteurs.

Enfin, toujours dans un objectif de mettre en place des projets urbains d'une grande qualité environnementale, le PADD porte une attention particulière à la problématique des eaux pluviales et du ruissellement associé. Pour l'intégrer les projets seront dotés de dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales qui limiteront le ruissellement.

OAP

Les OAP accueillant de nouvelles constructions intègrent toutes des dispositifs de récupération des eaux de pluie. Ces dispositifs permettent ainsi de stocker les eaux pluviales et donc de limiter l'effet de ruissellement, mais aussi de réduire la consommation d'eau potable.

Au sein de l'OAP de Grand-Bourg, dont le secteur est déjà très artificialisé, des zones seront maintenues en pleine terre afin de maîtriser l'imperméabilisation des sols.

L'OAP Maupéou prévoit la mise en place d'un panel de mesures qui feront de la future zone d'activité un bon exemple en matière de gestion des eaux. Premièrement la frange paysagère prévue pour traiter visuellement l'interface avec la RN5 intègrera des aménagements de gestion des eaux pluviales et des aménagements piétons perméables. De tels ouvrages sont également prévus en amont afin d'assurer une bonne gestion de l'eau sur

la zone. Ensuite la végétalisation des espaces publics et des liaisons modes doux favorisera l'infiltration des précipitations. De la même manière des solutions de stationnement innovantes seront mis en place, avec notamment un revêtement perméable favorisant lui aussi l'infiltration. Ainsi l'imperméabilisation sera limitée sur le secteur de projet, permettant de réduire les risques d'inondations dans les secteurs de plus basses altitudes. Enfin, le projet intègre lui aussi des dispositifs de récupération des eaux pluviales dans les nouvelles constructions.

Ces mesures permettront d'amoindrir l'impact lié à l'artificialisation d'une si grande zone.

Enfin d'une manière générale, les OAP intègrent toutes des objectifs de végétalisation, que ce soit au niveau des liaisons douces, des espaces publics, de la création d'espaces verts et de jardins. Cette végétalisation favorise l'infiltration in situ de l'eau et diminue par la même occasion le ruissellement.

Zonage et règlement

Le zonage, en identifiant certains secteurs en zone N ou A, permet de limiter les nouvelles constructions et participe donc au maintien d'espaces non artificialisés, permettant une meilleure assimilation des eaux pluviales. L'absorption est donc favorisée, limitant le ruissellement et par extension le risque d'inondation lié.

Le règlement comporte lui de nombreuses règles encadrant la gestion de l'eau permettant d'assurer une réponse aux besoins et de préserver la ressource et les milieux.

Il impose ainsi le raccordement de toutes les constructions à usage d'habitat ou d'activité au réseau d'eau potable. Ainsi il s'agit bien de pouvoir couvrir les besoins générés par les arrivées de nouvelles populations et activités de manière satisfaisante.

Le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif est également obligatoire lorsque celui-ci est disponible. Dans le cas échéant, un système d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur devra être prévu, afin d'éviter toute pollution des milieux.

Le règlement assure ainsi une bonne prise en charge des eaux usées et un traitement efficace dans le but d'éviter tout impact sur la qualité des masses d'eau et des milieux aquatiques et humides.

Par ailleurs, le règlement définit les conditions d'une bonne gestion des eaux pluviales. La perméabilisation des sols est privilégiée afin de favoriser l'infiltration. Les eaux de pluie seront de manière générale collectées au sein d'un réseau séparatif. Le règlement incite également à la récupération des eaux de pluie pour usage domestique ce qui participe à une gestion alternative des eaux pluviales par rétention. Il préconise aussi l'entretien de ces dispositifs pour éviter tout risque sanitaire.

Le règlement mobilise donc différents leviers de maîtrise du ruissellement et incite à une gestion optimisée des eaux pluviales sur la commune.

8.3.5 Les incidences du PLU sur la gestion des déchets

Synthèse des enjeux

D'une manière générale, les pratiques de gestion des déchets en Martinique sont en évolution, et les réflexes de tri sélectif se développent chez les habitants. Ce constat global peut être appliqué à la commune de Rivière Salée. Les enjeux suivants ont donc été relevés sur le territoire :

- La poursuite de l'optimisation de la collecte pour une meilleure valorisation et un moindre impact paysager
- Le renforcement de l'adhésion au tri sélectif pour une plus grande valorisation et la limitation de l'enfouissement

Impacts négatifs pressentis

L'augmentation de la population induite par le scénario de développement retenu à Rivière Salée va s'accompagner d'un accroissement de la production de déchets, malgré la tendance actuelle à la baisse des ratios de déchets produits par habitant. Cette dynamique entraînera des besoins supplémentaires en termes capacitaires pour la collecte et le traitement des déchets, que les équipements en place devront absorber.

De la même manière, l'implantation de nouvelles activités entraînera une augmentation de la production de déchets d'activité spécifiques nécessitant des modes de collecte et de traitement adaptés.

Enfin, les chantiers rendus nécessaires par les dynamiques de développement portés par le PADD induiront une production non négligeable de déchets qui sont généralement difficiles à valoriser.

Impacts positifs et réponses apportées par le projet (mesures d'évitement et de réduction)

PADD

Afin de développer à Rivière Salée un modèle de ville durable et exemplaire le PADD affiche l'objectif de « *Favoriser une collecte efficace des déchets ménagers, facilitant le tri sélectif à la source et limitant la multiplication des dépôts sauvages dans le paysage saléen* ».

Pour cela des modes de collecte adaptés au contexte saléen seront mis en place afin d'optimiser la collecte, premier maillon de la chaîne de gestion des déchets. De cette manière le tri sélectif sera favorisé et facilité, permettant à terme une plus grande valorisation des déchets. L'amélioration du taux de valorisation des déchets permet de limiter le

recours au traitement par incinération et à la destruction de matière pouvant être transformée pour un autre usage. Cela permet également d'optimiser le fonctionnement des équipements de traitement en place en permettant une meilleure gestion de leur capacité. Ainsi l'amélioration des différentes phases du processus permet d'aboutir à un impact environnemental minimisé, et à un coût financier acceptable pour l'utilisateur.

L'amélioration des dispositifs de collecte assure également la préservation d'un cadre de vie plus sain et qualitatif, épargné par les dépôts sauvages.

Zonage et règlement

Le règlement prévoit la réalisation de locaux dédiés au stockage des déchets dans les constructions à vocation d'habitat collectif, d'équipement ou d'activité, d'une surface adaptée et aisément accessibles, permettant ainsi d'œuvrer pour une valorisation des déchets efficace et la plus importante possible.

10.3.6 Les incidences du PLU sur l'air et le climat

Synthèse des enjeux

D'une manière générale l'air est de bonne qualité à Rivière Salée. Il faut néanmoins noter l'influence de la RN5 qui génère un trafic important et donc une pollution non négligeable. De plus les émissions de NH3 sont relativement importantes comparé au reste du territoire martiniquais, ce qui montre l'importance de l'activité agricole dans la commune.

Par ailleurs le contexte climatique martiniquais est favorable au développement des énergies renouvelables, ce qui représente une véritable opportunité, d'autant plus que 75% de la consommation d'énergie finale de la commune est due aux énergies fossiles (chiffre de 2008) et que les énergies renouvelables représentent seulement 6.3% de la production électrique de la Martinique.

Le projet urbain permet ainsi d'identifier plusieurs enjeux à ce propos :

- L'amélioration du parc de logements existant, notamment des logements anciens ou potentiellement indignes (renouvellement du parc) ;
- L'amélioration de la performance énergétique et environnementale des logements existants et des nouvelles constructions ;
- La maîtrise de la pollution atmosphérique liée à la RN5 en favorisant un report modal et la limitation de l'exposition des habitants à proximité ;
- La maîtrise des consommations électriques du bâti et la couverture des besoins énergétiques par des énergies renouvelables locales, notamment le solaire ;
- Le développement de la pratique des modes doux en rendant plus accessible et agréable la pratique, et en donnant une place plus importante aux piétons ;
- La promotion de pratiques de mobilité alternatives à la voiture individuelle, notamment pour les déplacements quotidiens et de proximité ;
- La performance environnementale et la qualité paysagère de la zone d'activités de Maupéou, située en entrée de ville et à proximité immédiate de la RN5.

Impacts négatifs pressentis

Le développement urbain visé par le PLU devrait entraîner une hausse des déplacements, notamment des déplacements motorisés. En effet l'apparition de nouveaux pôles d'activités ou d'équipements (ZAE de Maupéou) sera génératrice de déplacements. L'augmentation de trafic induite entraînera une augmentation de la pollution, notamment à

proximité des axes structurants. Les consommations d'énergies fossiles (carburant) augmenteront également en proportion.

Ce développement urbain induira également la réalisation de nouvelles constructions, qui participeront à l'accroissement de la demande énergétique de la commune. De fait, le projet engendrera inévitablement une augmentation de la demande en énergie fossile, émettrice de gaz à effet de serre, malgré des objectifs de performance énergétique au sein des nouveaux programmes de construction (RTAADOM). Ce bilan pourrait par ailleurs être alourdi si des installations polluantes type industrie venaient à s'installer dans les zones d'activités de Rivière Salée.

Impacts positifs et réponses apportées par le projet (mesures d'évitement et de réduction)

PADD

Le PADD affirme dans sa seconde orientation « Conforter et faire rayonner Rivière-Salée en tant que ville majeure du Sud de la Martinique, au cœur d'un bassin de vie dynamique » vouloir faire de Rivière Salée une *ville durable et exemplaire*. Des mesures en faveur du développement des énergies renouvelables, notamment de l'énergie solaire, y sont affichées, ainsi que les principes du bioclimatisme permettant d'optimiser la ventilation et les apports énergétiques solaires afin de réduire les consommations énergétiques des bâtiments. Ces mesures permettront de limiter la dépendance de Rivière-Salée aux énergies fossiles.

Le projet détermine également un ensemble complet de mesures en faveur d'une mobilité durable sur la commune. Des aménagements, notamment à Grand-Bourg et Petit-Bourg, en faveur d'une pratique renforcée des modes doux et actif sont prévus : sécurisation des cheminements doux, signalisation des itinéraires, multimodalité depuis les parcs de stationnement, végétalisation pour une ambiance sonore et climatique

apaisée, etc. La pratique des modes de déplacements écologiques est même promue dans le cadre de la découverte écotouristique de la mangrove (embarcations électriques, canoë). Ces mesures devraient engendrer un report modal et limiter, voire réduire, le trafic routier et donc les conséquences associées sur la qualité de l'air, les émissions de GES et les consommations d'énergie fossile.

Le PADD détermine par ailleurs l'intensification de l'urbanisation à proximité des services existants et à venir, permettant d'optimiser les déplacements, de favoriser l'usage des modes actifs et de limiter l'usage de la voiture individuelle. De même, la priorisation du développement urbain au sein de l'enveloppe bâtie existante permet de ne pas étendre les déplacements réalisés par les habitants et ainsi de limiter les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre. La requalification du parc de logements ancien potentiellement indigne est également prévue à Petit-Bourg, ce qui devrait permettre d'améliorer les performances énergétiques de ces constructions.

OAP

L'ensemble des OAP intégrées au PLU comporte des aménagements en faveur du renforcement de l'offre et de la pratique des modes doux. Des liaisons douces sont prévues dans chaque aménagement, avec un traitement paysager et végétal incitant à emprunter ces cheminements. Ces voies douces sont de plus organisées de manière à desservir les parcs de stationnement lorsqu'ils existent. Ces orientations participent ainsi à l'augmentation de l'attractivité des déplacements non motorisés, pour des usages quotidiens (utilitaires) et/ou occasionnels (loisirs). Elles permettent aussi d'anticiper le développement d'une offre de transport collectif performante (arrivée du TCSP à long terme). L'objectif étant d'offrir une réelle offre alternative à l'automobile qui permette in fine de réduire les

impacts du trafic sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre en vue d'une amélioration significative.

Les OAP s'inscrivent donc bien dans l'objectif global de mise en œuvre d'une mobilité durable dans le territoire pour limiter les impacts sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.

Les OAP prévoyant des constructions nouvelles (Thoraille, Dignes, Petit-Bourg) projettent par ailleurs d'y intégrer les principes du bioclimatisme : protection solaire renforcée de l'enveloppe du bâtiment, orientation des façades principales face aux vents dominants (Nord-Est), protection solaire des baies vitrées, ventilation naturelle optimale. De cette manière les consommations dans ces bâtiments énergétiquement performants seront réduites. L'utilisation et l'exploitation des énergies renouvelables locales y seront de plus favorisées : installation de chauffe-eau solaire, panneaux photovoltaïques.

La demande en énergie des nouveaux projets sera donc en partie maîtrisée grâce à ces orientations.

Zonage et règlement

Concernant la transition énergétique, le règlement autorise l'utilisation de matériaux ou de techniques liés aux économies d'énergie, aux énergies renouvelables ou à la bio-construction en échange d'une bonne intégration paysagère des dispositifs. Il favorise ainsi une plus grande maîtrise de la demande en énergie du bâti de la commune.

De nombreuses prescriptions sont également mises en œuvre pour le rafraîchissement de l'espace public et privé, avec l'intégration de protections solaires sur la façade ouest des habitations, des secteurs ombragés grâce à une végétation de haute tige.

8.4 Analyse des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000

La Martinique n'est pas concernée par le réseau Natura 2000. Aucun site n'est identifié sur l'île.

8.5 Analyse des incidences des OAP sur les sites présentant une importance particulière pour l'environnement

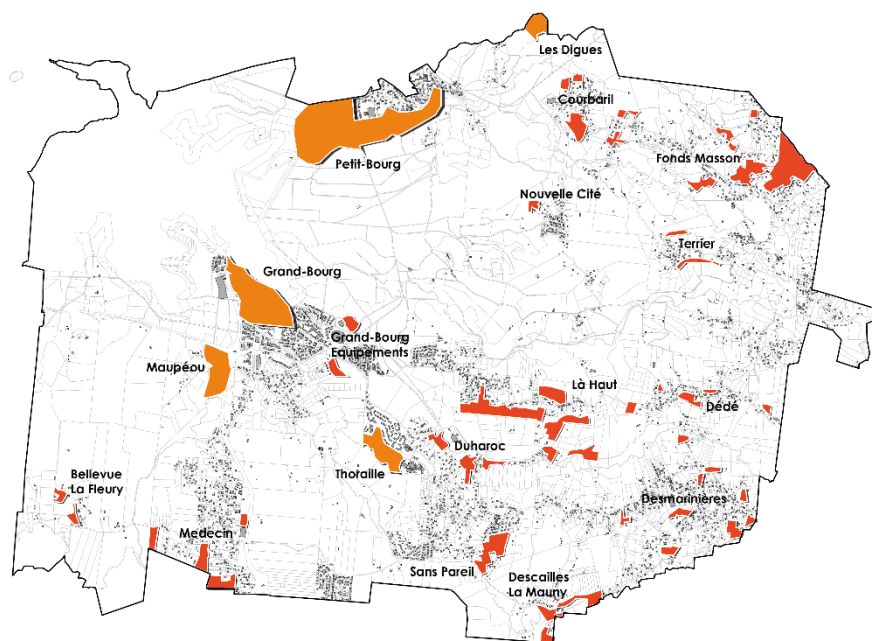
Le PLU de Rivière-Salée porte un certain nombre de projets traduisant la volonté des élus saléens de poursuivre leur engagement en faveur d'un développement durable et maîtrisé de leur territoire au cours des 10 prochaines années.

Comme tout projet, ils sont susceptibles d'impacter les zones présentant un intérêt particulier pour l'environnement, qu'il s'agisse de zones participant à la Trame Verte et Bleue du territoire, de zones présentant un risque naturel ou technologique ou encore de zones sensibles du point de vue paysager.

18 grands secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été identifiés sur le territoire communal :

- **Grand-Bourg**
- **Petit-Bourg**
- **Thoraille**
- **Les Dignes**
- **Maupéou**
- **Des OAP multi-sites correspondant à l'urbanisation des différents quartiers de la commune**
 - Bellevue / La Fleury
 - Médecin

- Grand bourg équipements
- Sans Pareil
- Desmarinières
- Descailles la Mauny
- Dédé
- Duharoc
- Fonds Masson
- Là-Haut
- Terrier
- Courbaril
- Nouvelle Cité






Localisation des secteurs d'OAP

8.5.1 OAP Grand-Bourg

Localisation et état initial du projet

Grand-Bourg constitue la principale centralité urbaine de Rivière-Salée. Les riverains disposent de nombreux équipements et infrastructures : activités commerciales, services administratifs, établissements scolaires, équipements sportifs et culturel. D'une superficie de 25,7 hectares, le périmètre de l'OAP Grand-Bourg, est délimité par la RN5 à l'ouest, par la station d'émission de la marine au nord, la plaine agricole au nord-est et les espaces d'activités de l'Espérance et la Laugier au sud.

Thème	Cartes	Etat initial
Trame verte et bleue		<p>Milieu ouvert de forte naturalité (friche / savane) au nord, avec cultures de canne à sucre au second plan</p> <p>Zone tampon du projet de Réserve Naturelle Régionale sur la baie de Genipa à l'ouest du projet</p> <p>Interfaces espace urbain / espace naturel au nord, notamment avec la mangrove</p>

Paysage		<p>Ouvertures visuelles sur la plaine agricole</p> <p>Covisibilités avec Petit-Bourg</p> <p>Éléments bâti remarquables : église, mairie, centre culturel, marché couvert</p> <p>Entrée de bourg qualitative à l'ouest et une entrée à requalifier au sud</p> <p>Présence de plusieurs bâtiments remarquables, dont l'église de Saint-Jean-Baptiste</p>
		<p>Zone rouge PPRn au nord du périmètre</p> <p>Nuisances sonores, pollution de l'air et transport de matières dangereuses via les principaux axes de transport (N5, D8, D8a, D7)</p>
Risques naturels et technologiques		

PERIMETRE ET LIMITES

- Périimètre de l'OAP

VOCATION DES ESPACES

- Stade existant
- Parking à créer / aménager
- Parking existant à réaménager
- Développer des aménagements légers dédiés aux commerces de proximité / services
- Espace public à créer et à aménager (parvis de la future Mairie, abords du marché, etc.)
- Espaces publics existants dont la mise en valeur est à poursuivre
- Aménager et fédérer les espaces publics autour de l'axe Mairie - Marché - Centre Culturel

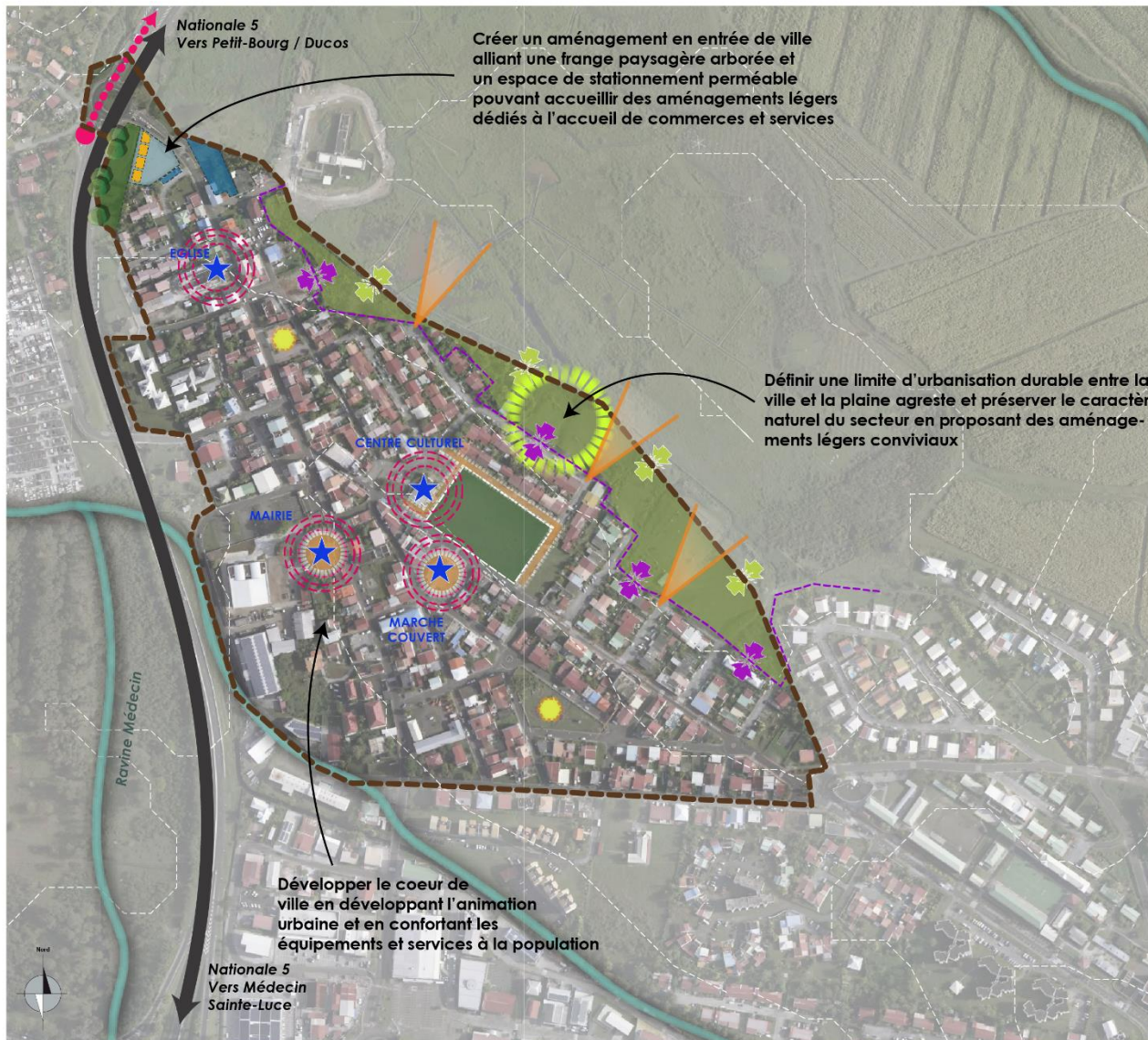
CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Voie existante - RN5
- Tracé Future Ligne TCSP

PAYSAGE ET GESTION DES RISQUES

- Rivière / Ravine existante
- Topographie
- Points de vue
- Point d'intérêt / Espace public
- Espaces verts existants à valoriser / animer (espace naturel, aménagements légers, signalétique, parcours de santé)
- Frange paysagère à créer Espace arboré (hautes fîges)
- Interface avec espaces naturels à préserver et valoriser
- Limite durable d'urbanisation
- Aménager un espace de rencontre et de convivialité

RIVIERE SALEE - Grand-Bourg
 Les orientations en matière d'environnement et de paysage



Description du projet et de ses enjeux

Le projet de l'OAP Grand-Bourg vise la redynamisation du quartier, conformément au PADD qui souhaite « affirmer un centre-ville dynamique, animé et de qualité à Grand-Bourg ».

Pour cela un certain nombre d'orientations d'aménagements ont été définies sur le périmètre, parmi lesquelles :

- Définir une limite durable d'urbanisation à Grand-Bourg en préservant le caractère naturel de l'interface avec la plaine agricole et en valorisant cet espace ;
- Permettre la mutation des dents creuses et des ilots d'habitats ancien et/ou dégradés ;
- Mettre en œuvre des projets urbains de qualité prévoyant une mixité des fonctions urbaines et contribuant à la valorisation du cadre urbain de Grand-Bourg ;
- Pérenniser le linéaire commercial le long des rues Schœlcher et Joinville Saint-Prix ;
- Redynamiser le marché couvert ;
- Mettre en valeur les espaces publics existants et futurs ;
- Réorganiser l'offre de stationnement ;
- Prévoir des aménagements continus et sécurisés à destination des modes actifs (piétons, vélos).

Ces orientations d'aménagements répondent aux enjeux suivants identifiés sur le périmètre :

- Le renforcement des aménagements piétons sur le secteur et le développement des liaisons entre Grand-Bourg et Petit-Bourg ;

- La gestion du stationnement en lien avec les déplacements, l'espace public et la valorisation du cœur de ville ;
- La création d'un réseau d'espaces publics connectés, valorisés et ouverts sur la ville ;
- L'animation commerciale du secteur avec la pérennisation des linéaires commerciaux et la dynamisation du tissu commercial de proximité ;
- Le traitement de l'interface avec la zone naturelle et agricole ;
- La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine bâti et architecturaux traditionnels ;
- La reconquête des dents creuses et des ilots d'habitat ancien ou dégradé.

Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage

Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Dégradation de l'entrée de bourg qualitative	Aménagement paysager et arboré en entrée de bourg
Interface espace naturel / espace urbain peu qualitatif / Dégradation des points de vue sur l'espace agro-naturel / Dégradation des covisibilités avec Petit-Bourg	Traitement qualitatif de l'interface : définition d'une limite d'urbanisation durable, aménagements légers et conviviaux, préservation du caractère naturel du secteur de transition
Impact paysager aux abords des bâtiments d'intérêt patrimonial à préserver	Insertion urbaine et paysagère des bâtiments, préservation et mise en valeur du patrimoine bâti et architectural traditionnel
Consommation d'espaces naturels au profit de l'urbanisation	Matérialisation d'une limite d'urbanisation à long terme par une frange tampon végétalisée, densification des logements
Incidences positives pressenties du projet	
Découverte du paysage et patrimoine saléens facilité par la mise en place de cheminements piétons paysagers, et l'aménagement d'espaces publics de qualité (végétalisation et traitement paysager)	
Développement des commerces de proximité pour limiter les besoins de déplacement en voiture individuelle	
Mise en place d'éléments favorisant les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (gestion du stationnement, renforcement des aménagements piétons...)	


8.5.3 OAP Petit-Bourg


Localisation et état initial du projet

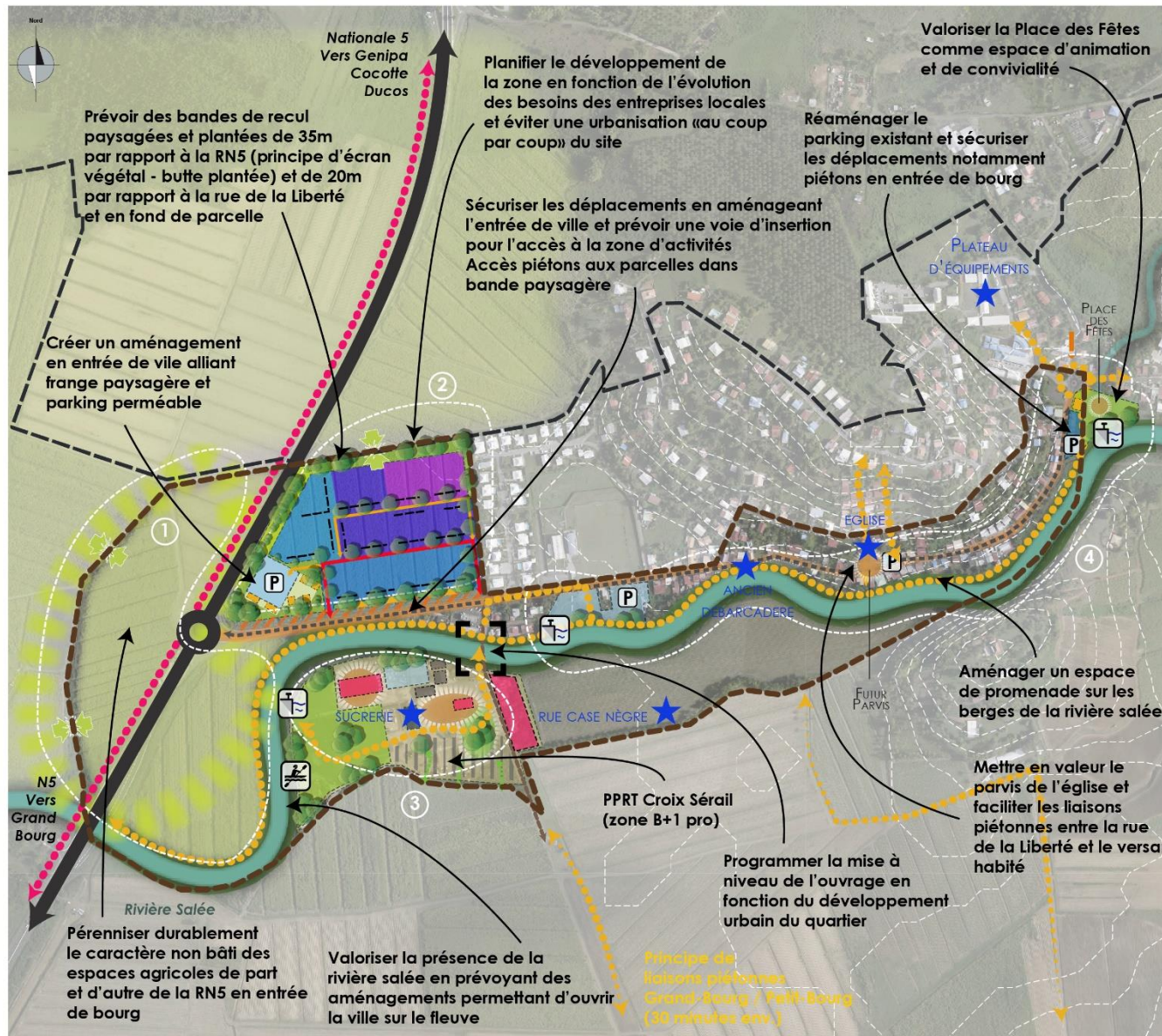
Seconde centralité de la commune après Grand-Bourg, Petit-Bourg doit son développement à son passé industriel. Le contexte du quartier est particulier, avec la présence de nombreuses contraintes impactant la qualité de vie des habitants et du cadre urbain : topographie marquée, zone inondable, trafic routier important.

En effet le quartier est traversé par la rivière Salée, et se situe le long de la nationale 7. Le périmètre de l'OAP s'étend lui depuis l'entrée de ville par la RN5 à l'ouest jusqu'au rond-point de la Place des Fêtes à l'Est. La superficie totale du projet est de 53 Ha.

Scindée en 2 par le passage de la nationale 7 et de la rivière Salée, le secteur présente deux grandes entités : Un secteur bâti au nord-est, et un secteur agricole-naturel en zone rouge PPRn sur le reste du périmètre.

Thème	Cartes	Etat initial
Trame verte et bleue		Passage de la rivière Salée
		Espaces agricoles (culture de canne à sucre) en partie est et au sud du projet
		Zone tampon du projet de Réserve Naturelle Régionale sur la baie de Genipa à l'ouest du projet
		Espaces boisés à forte naturalité au sud-est du périmètre et au sein du tissu bâti
		Milieu ouvert de forte naturalité (friche / savane) au niveau de la sucrerie et à l'est du projet

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Paysage</p>		<p>Eléments patrimoniaux bâtis : Rue «Laguillaud» et habitations Grand-case, églises</p> <p>Eléments de patrimoine industriel et agricole : distillerie, sucrerie, habitation</p> <p>Route nationale considérée comme axe vitrine</p> <p>Présence de plusieurs points de vue le long de la rivière Salée</p> <p>Entrée de bourg qualitative à l'ouest</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Risques naturels et technologiques</p>		<p>Zone rouge PPRn au niveau des espaces agro-naturels de part et d'autre de la rivière et au sein de l'OAP, en limite sud</p> <p>Nuisances sonores, pollution de l'air et transport de matières dangereuses via les principaux axes de transport (N5, D8, D8a, D7)</p>



PERIMETRE ET LIMITES

- Périumètre d'OAP
- - - - - Sous-secteurs

VOCATION DES ESPACES

- [P] Parking à créer / aménager
- [P] Aménagements légers dédiés aux commerces de proximité
- [P] Parking à réaménager
- ☀ Espace public à créer / à réaménager
- ☀ Esp. public paysager à créer
- [P] Secteur à vocation tertiaire / activités / artisanat
- - - - - Façade principale / Alignement bâti à créer
- [P] Bâtiment existant à préserver / à réhabiliter
- [P] Bâtiment existant réhabilité

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Voie existante - RN5
- ⋯ Tracé Future Ligne TCSP
- ⋯ Cheminements piétons à créer
- Principe de desserte principale et secondaire
- Axe routier à aménager et à sécuriser / voie d'insertion à créer

PAYSAGE ET GESTION DES INTERFACES

- /// PPRT Croix Séraïl
- Rivière / Ravine existante
- - - - - Topographie
- ★ Eléments remarquables
- ⊕ Espaces verts existants ou à créer à valoriser / animer
- ⊕ Pérenniser le caractère agricole de l'entrée de bourg
- [P] Etudier l'aménagement d'accès à la rivière salée
- [P] Valoriser la fonction récréative de la rivière (kayak, etc.)

Principes d'aménagement et de ses enjeux

Le projet de l'OAP Petit-Bourg vise la revitalisation du quartier, son ouverture vers Grand-Bourg et sa reconnexion avec la rivière Salée, conformément au PADD qui souhaite « conforter la vitalité urbaine de Petit-Bourg ».

Pour cela un certain nombre d'orientations d'aménagements ont été définies sur le périmètre, parmi lesquelles :

- Pérenniser durablement le caractère non bâti des espaces qui demeurent en vocation agricole de part et d'autre de la RN5 en entrée de bourg ;
- Mettre en valeur le parvis de l'église ;
- Conforter la Place des Fêtes en tant qu'espace d'animation et de convivialité ;
- Développer et sécuriser les déplacements piétons ;
- Aménager de nouveaux espaces de stationnement et réorganiser l'existant ;
- Prévoir les opérations nécessaires à la reconquête de la rivière Salée et de ses berges ;
- Aménager qualitativement les espaces publics et les liaisons modes doux : matériaux adaptés et qualitatifs, végétation, ambiance climatique.

Ces orientations d'aménagements répondent aux enjeux suivants identifiés sur le périmètre :

- La reconnexion entre la ville et la rivière Salée, lien historique et identitaire de la commune aujourd'hui distendu ;
- La revitalisation économique de Petit-Bourg ;
- Le renforcement des aménagements piétons permettant de relier Petit-Bourg et Grand-Bourg et la sécurisation des déplacements le long de la rue de Liberté ;
- Le réinvestissement des logements vacants et la réhabilitation des ilots anciens ;
- La gestion du stationnement aux abords de la rue de Liberté ;
- Le maintien et la mise en valeur des éléments patrimoniaux traditionnels, notamment sur le site de l'ancienne usine.

Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage



Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Dénaturation du cadre patrimonial lié à la sucrerie	Création d'un espace de vie et de loisirs valorisant le patrimoine existant Réalisation d'un espace paysager convivial et de rencontre, naturel et perméable, en lien avec la rivière dans la zone inondable du secteur de l'usine mettant en scène les larges perspectives vers les champs de canne
Consommation d'espaces agricoles au profit de l'urbanisation	Pérennisation durable du caractère non bâti des espaces qui demeurent agricoles de l'entrée de bourg
Incidences positives pressenties du projet	
Aménagement d'un espace de promenade et découverte sur les berges de la rivière Salée	
Découverte du paysage et patrimoine Saléens facilité par la mise en place de cheminements piétons paysagers et sécurisés, l'aménagement d'espaces publics de qualité (végétalisation et traitement paysager)	
Mise en place d'opérations pour la reconquête de la Rivière Salée et de ses berges, participant par la même occasion à la réduction du risque d'inondation	
Respect du principe de bioclimatisme dans les nouvelles constructions	
Encouragement à l'exploitation des énergies renouvelables	

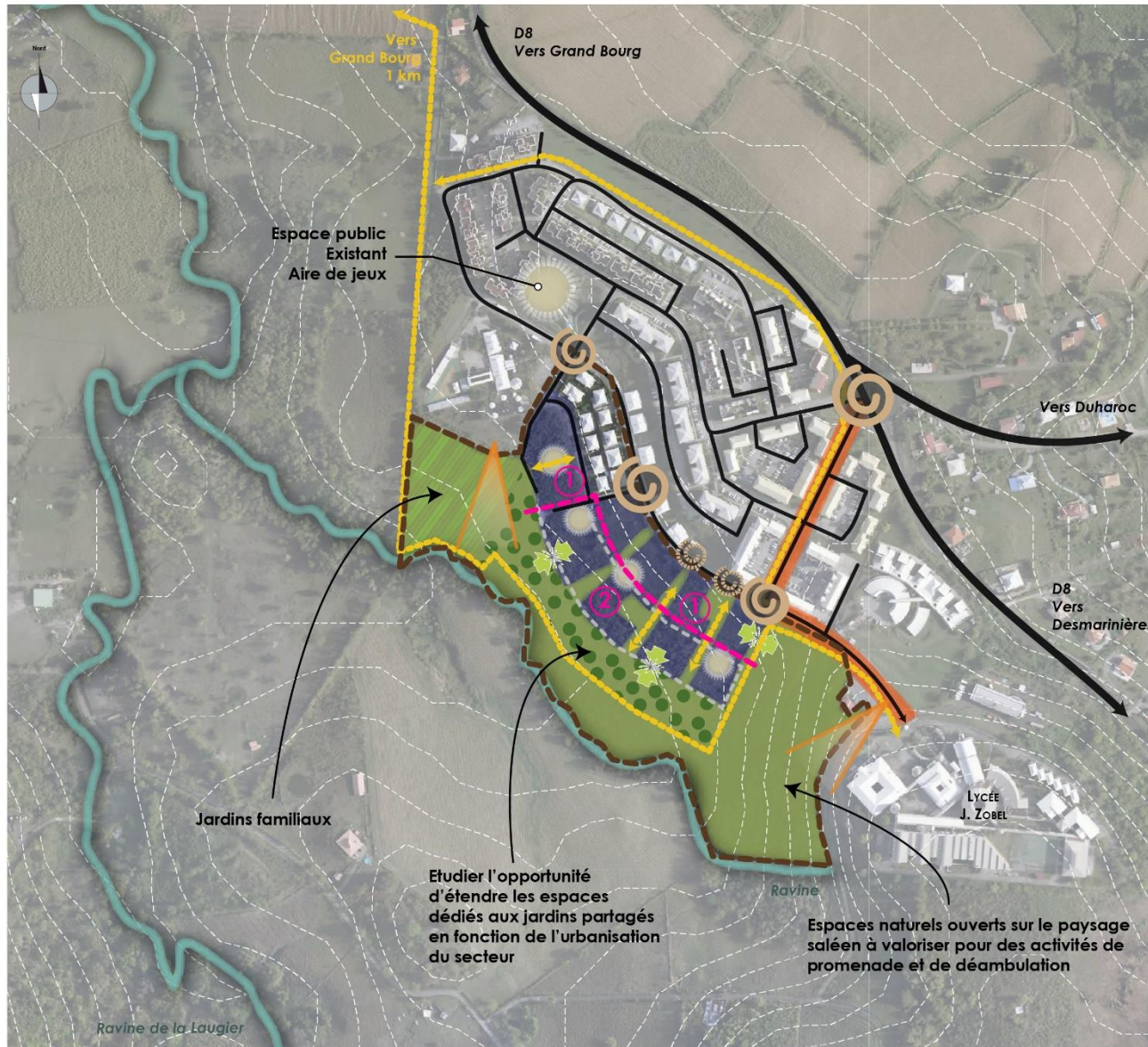
8.5.4 OAP Thoraille

Localisation et état initial du projet

Le quartier Thoraille, situé au sud-est de Grand-Bourg, est l'un des principaux secteurs d'habitation de Rivière Salée. Il regroupe plus de 600 logements et des équipements comme le Lycée Joseph Zobel. Aujourd'hui ce quartier d'habitat social est confronté à des difficultés d'accès lié à son enclavement géographique ainsi qu'à la topographie du site.

Le secteur de projet comprend les parcelles non bâties situées en frange sud du quartier, entre le lycée et l'école primaire. La superficie totale du projet est de 8.5 Ha.

Thème	Cartes	Etat initial
Trame verte et bleue		Milieu ouvert de forte naturalité (friche / savane) concernant l'ensemble du projet Espaces boisés à forte naturalité de part et d'autre du projet Interface espace naturel / espace urbanisé Coupure verte à l'ouest
Paysage		Contexte paysager : mornes Points de vue sur les espaces naturels RD 8 (Rte Desmarinières) considérée comme axe vitrine Coupure verte à l'ouest du projet Patrimoine bâti : Habitation Thoraille à proximité
Risques naturels		Zonage rouge PPRn au nord du quartier Thoraille



PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP
- Phasage

VOCATION DES ESPACES

- Secteur de développement et urbanisation nouvelle
Développer un programme de logements diversifié et de qualité
- Espace public existant ou à créer
Aire de jeux
- Jardins familiaux
- Etudier l'opportunité d'élargir les jardins partagés en lien avec le développement du nouveau quartier
- Espaces verts existants à valoriser (promenade, déambulation)

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Axes routiers
Primaires et secondaires
- Voirie de desserte existante à réaménager / moderniser
- Points d'accès existants ou à créer
- Itinéraires piétons à aménager
- Entrée de quartier et voie d'accès existantes à requalifier / réaménager

PAYSAGE ET GESTION DES INTERFACES

- Ravines existantes
- Topographie
- Points de vue à préserver
- ✦ Interface avec espaces naturels à traiter

Principes d'aménagement et de ses enjeux

Le projet de l'OAP Thoraille est de développer un programme de logement diversifié et de qualité dans un objectif de poursuite limitée et acceptable de l'urbanisation dans l'un des principaux secteurs d'habitation.

Pour cela un certain nombre d'orientations d'aménagements ont été définies sur le périmètre, parmi lesquelles :

- Prévoir la réalisation de 190 logements environ sur le secteur ;
- Réaménager et sécuriser la voie de desserte principale du quartier jusqu'au lycée Joseph Zobel en prévoyant un traitement urbain et paysager de qualité ;
- Prévoir la mise en place d'aménagements dédiés aux piétons sur l'ensemble du quartier et en direction de Grand-Bourg ;
- Organiser le stationnement à l'échelle de la future opération d'aménagement ;
- Traiter les interfaces avec le tissu urbain existant d'une part (épannelage, typologie, traitement de voirie, etc.), et avec les espaces naturels et agricoles d'autre part en s'appuyant sur le développement de jardins partagés accessibles aux habitants ;
- Observer les principes du bioclimatisme au sein des nouvelles constructions.

Ces orientations d'aménagements répondent aux enjeux suivants identifiés sur le périmètre :

- Le renforcement de la mixité sociale à travers la diversification de l'offre de logements et l'introduction de nouvelles formes urbaines ;

- L'amélioration du lien social et de l'animation urbaine de proximité par la création d'espaces de rencontre/de convivialité, et d'aménagements piétons ;
- La finalisation de l'aménagement du quartier et la définition d'une limite durable à l'urbanisation ;
- L'amélioration des conditions d'accès et de desserte du quartier par la requalification de l'axe routier principal depuis le rond-point de la RD8 jusqu'au lycée Zobel ;
- L'urbanisation maîtrisée et organisée du quartier, en s'appuyant sur un projet d'aménagement d'ensemble innovant et connecté au quartier ;
- La préservation et la valorisation des espaces naturels et des points de vue sur le paysage saléen ;
- Le développement d'aménagements dédiés aux piétons au sein du quartier en direction de Grand-Bourg.

Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage



Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Consommation d'espaces à forte naturalité (milieux ouverts) au profit de l'urbanisation	Limitation de cette consommation en densifiant l'opération de logements (intermédiaires et petits collectifs, épannelage pouvant aller jusqu'à R+2) située en continuité du bâti existant Définition d'une limite durable d'urbanisation
Incidences positives pressenties du projet	
Développement de jardins partagés	
Valorisation des espaces naturels par des activités de promenade et déambulation	
Revalorisation du cadre de vie général par l'aménagement d'espaces paysagers et végétalisés	
Respect du principe de bioclimatisme dans les nouvelles constructions	
Encouragement à l'exploitation des énergies renouvelables	
Bonne gestion des eaux pluviales par la mise en place de dispositifs de récupération	
Mise en place d'espaces de compostage	

8.5.5 OAP Les Dignes



Localisation et état initial du projet

Situé en limite nord de Rivière Salée, à la frontière communale avec Saint-Esprit, le quartier des Dignes regroupe aujourd'hui environ 100 logements collectifs aménagés sous forme de résidences seniors. Le secteur de projet, d'une superficie d'environ 4ha, est constitué d'un espace en friche sur

lesquels sont implantées quelques résidences seniors sous forme d'habitat collectif desservis par une voie d'accès. Cette zone correspond à une parcelle actuellement non bâtie acquise par la commune par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier.

Thème	Cartes	Etat initial
Trame verte et bleue		Milieu ouvert de forte naturalité (friche / savane) concernant l'ensemble du projet Interface espace naturel / espace urbanisé Coupure verte à l'ouest
Paysage		Contexte paysager : Relief prononcé des mornes Points de vue sur les espaces naturels du sud Coupure verte au sud du projet
Risques naturels et technologiques		Zonage rouge PPRn au sud du projet

PERIMETRE ET LIMITES

-  Périmètre du site
-  Limite communale






VOCATION DES ESPACES

-  Collectif - R+3 / R+4
Résidence sénior
-  Secteur de développement potentiel

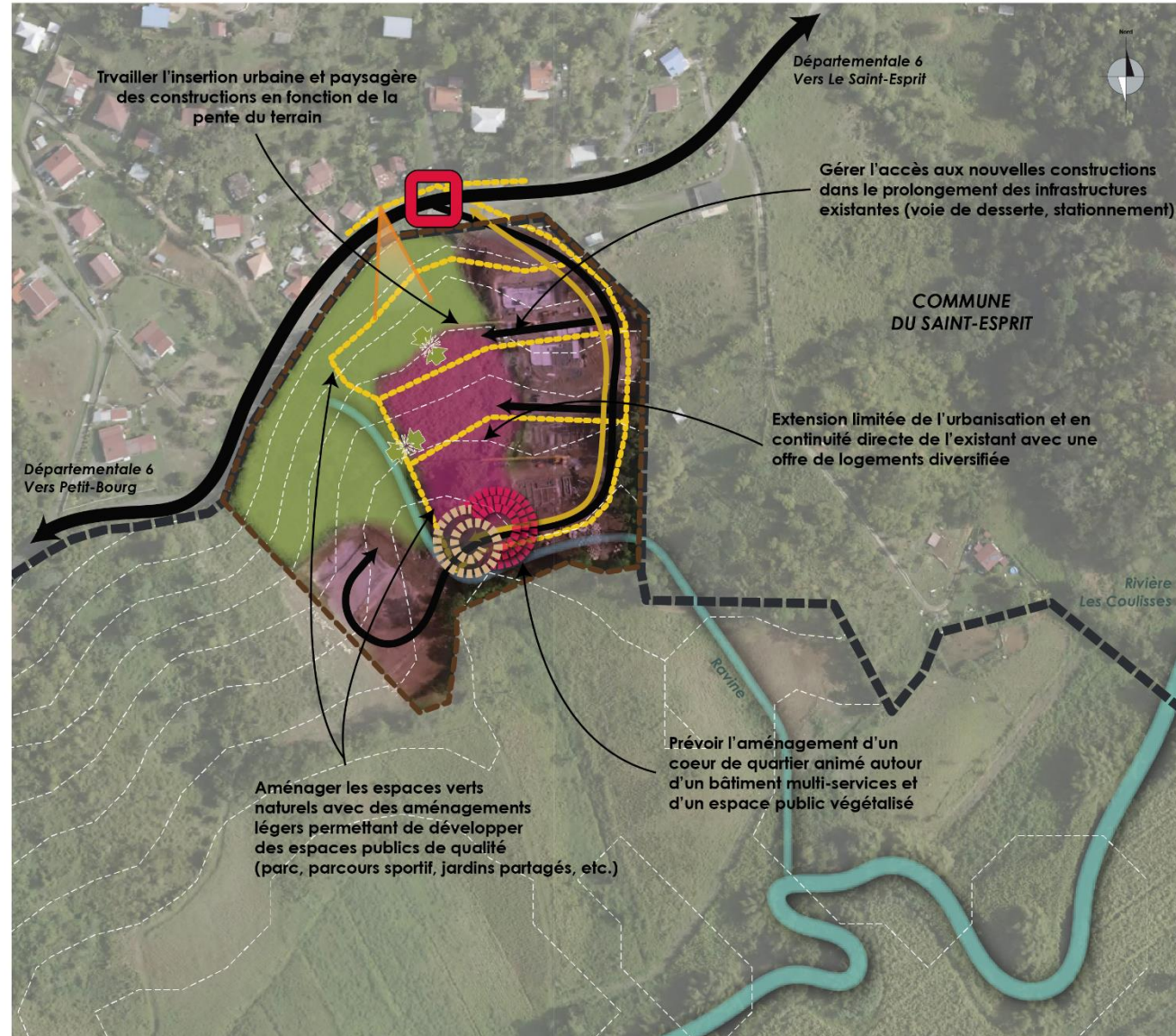
CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

-  Voiries existantes
Primaires et secondaires
-  Desserte transport en commun à envisager
-  Equipements / services / commerces à créer
-  Espace public paysager à créer (square, parcours de santé, etc.)

PAYSAGE ET GESTION DES INTERFACES

-  Ruisseau et ravine existants à valoriser
-  Topographie
-  Espaces verts existants à aménager (promenade, espace public, loisirs)
-  Interface avec espaces naturels à traiter
-  Points de vue

RIVIERE SALEE - Les Dignes



Principes d'aménagement et ses enjeux

Le secteur de l'OAP des Dignes pourrait faire l'objet d'un programme de diversification de l'offre de logements dans le but d'y créer une mixité sociale, générationnelle et urbaine afin de limiter l'enclavement du quartier.

Pour cela un certain nombre d'orientations d'aménagements ont été définies sur le périmètre, parmi lesquelles :

- Développer une opération de logements mixte (intermédiaire / petit collectif, avec un épannelage pouvant aller jusqu'en R+3 ;
- Prévoir la réalisation d'un bâtiment multiservices en cœur de quartier (en R+1 maximum) afin de favoriser l'accès aux services de proximité pour les habitants et résidents actuels et futurs du quartier ;
- Créer les accès aux nouveaux bâtiments dans le prolongement des accès aux parkings existants ;
- Prévoir le renforcement de la desserte du quartier en transport collectif ou alternatifs à la voiture individuelle ;
- Prévoir le développement des liaisons douces sur l'ensemble du quartier ;
- Créer des espaces verts mutualisés à l'ensemble du quartier ;
- Traiter l'interface avec les logements et le tissu urbain existant (épannelage, typologie, traitement de voirie, etc.), et avec les espaces naturels au nord-ouest et au sud du site afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.

Ces orientations d'aménagements répondent aux enjeux suivants identifiés sur le périmètre :

- La diversification de l'offre en logements au sein du quartier ;
- Le renforcement de l'animation de proximité dans le quartier et la réduction des besoins en déplacements par la mise en place d'une offre de services adaptée aux besoins actuels et futurs des habitants et résidents ;
- L'amélioration de la desserte du quartier en transport collectif ou alternatifs à la voiture individuelle pour faciliter son désenclavement et faciliter les déplacements des habitants et résidents au sein de la commune ;
- La maîtrise de l'urbanisation à travers la prise en compte du profil topographique et des ouvertures visuelles sur le paysage saléen dans les futures opérations d'aménagement ;
- L'aménagement d'espaces de rencontre et de liaisons dédiées aux circulations piétonnes au sein du quartier pour faciliter les déplacements quotidiens des habitants et renforcer les solidarités au sein du quartier.

Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage



Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Consommation d'espaces à forte naturalité au profit de l'urbanisation	Limitation de cette consommation en densifiant l'opération de logements (collectif, épannelage pouvant aller jusqu'à R+4) située en continuité du bâti existant de Saint-Esprit
Interface espace naturel / espace urbain peu qualitatif / Dégradation des points de vue	Traitement qualitatif de l'interface, insertion urbaine et paysagère des bâtiments, création d'espaces verts, aménagements qualitatifs des espaces publics et liaisons modes doux, naturels de préférence..
Incidences positives pressenties du projet	
Desserte en transport en commun à adapter et installation d'équipements / services et commerces permettant de diminuer la dépendance à la voiture	
Aménagement paysager et qualitatif des espaces verts permettant de revaloriser le cadre de vie général	
Respect du principe de bioclimatisme dans les nouvelles constructions	
Encouragement à l'exploitation des énergies renouvelables	
Bonne gestion des eaux pluviales par la mise en place de dispositifs de récupération	
Mise en place d'espaces de compostage en lien avec les jardins partagés à créer	

8.5.6 OAP Maupéou



Localisation et état initial du projet

Le projet de zone d'activité économique de Maupéou se situe en entrée ouest de la commune, à l'intersection entre la RN5 et la RD7. Cette zone

s'inscrit dans la continuité des zones d'activités de l'Espérance et de Laugier, situées au nord-est, de l'autre côté de la nationale 5. Ce projet de ZAE est porté par la CAESM, et vise notamment à accueillir le futur siège de l'Espace Sud. Cette opération représente un total de 9.7 ha environ.

Thème	Cartes	Etat initial
Trame verte et bleue		Milieu ouvert de forte naturalité (friche / savane) concernant l'ensemble du projet. Espace forestier au sud et à l'ouest Passage de la ravine Médecin Interface espace naturel / grandes infrastructures (RN5 / RD7) Coupure verte à préserver au sud de la Laugier)
Paysage		Contexte paysager : Interface mangrove – Grand-Bourg Passage de la RD7 au nord, voie vitrine pour la découverte de Rivière Salée Accès à la mangrove depuis la RD7 Forte visibilité depuis la RN5 Coupure verte à préserver au sud de la Laugier)
Risques naturels et technologiques		Zonage rouge PPRn au sein du secteur de projet, en limite Est

PERIMETRE ET LIMITES

-  Périmètre du site
-  Sous secteur à définir

VOCATION DES ESPACES

-  Zone d'activités existante
-  Zone d'activités à vocation économique
-  Complémentarité à maintenir entre les activités
-  Grand Bourg

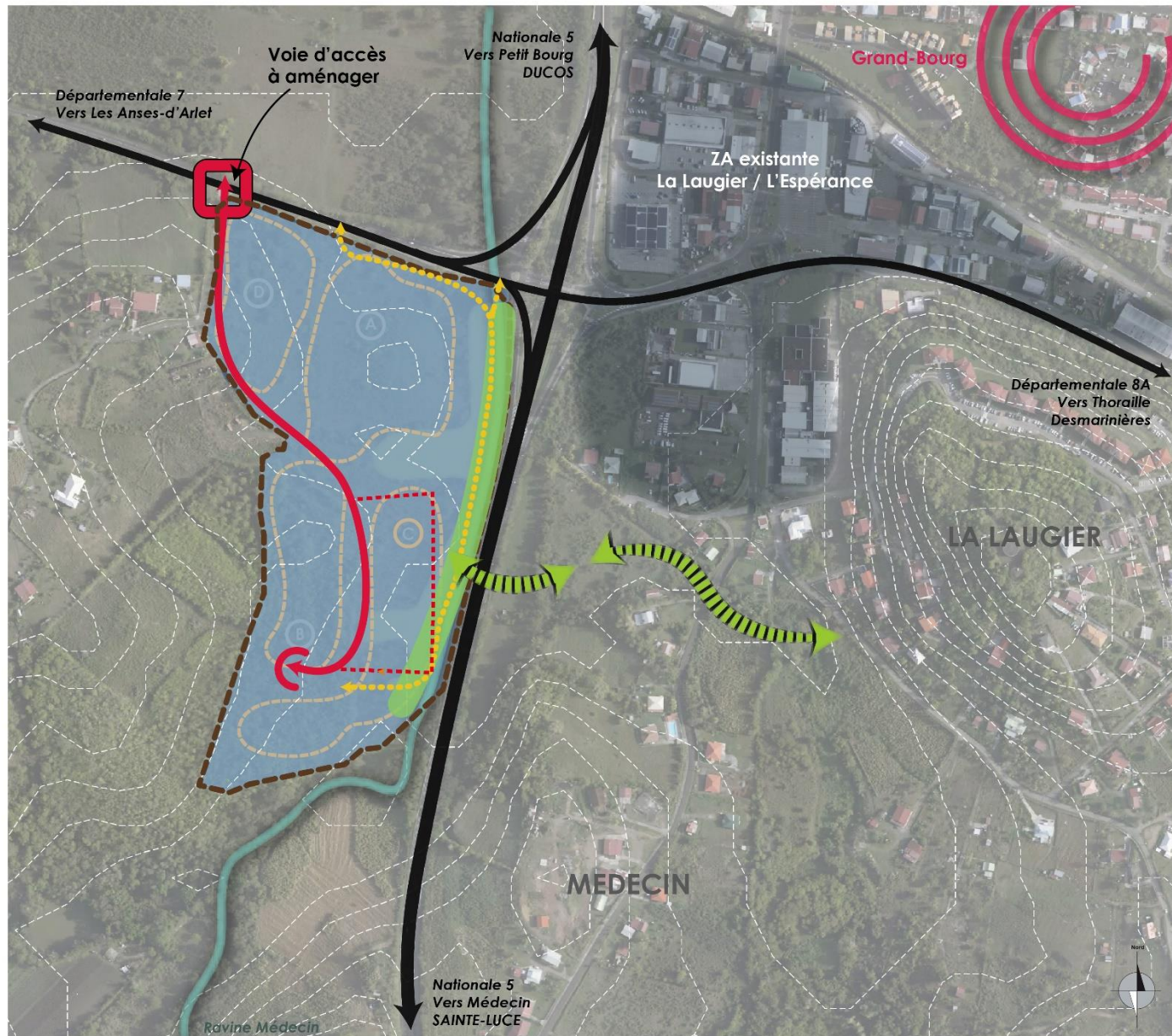
CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

-  Voiries existantes Primaires et secondaires
-  Accès principal à créer et à sécuriser
-  Principe de desserte interne Voie principale paysagère
-  Aire de retournement à prévoir
-  Principe de desserte interne Voirie secondaire
-  Principe de liaisons dédiées aux modes doux

PAYSAGE

GESTION DES INTERFACES

-  Ravine Médecin
-  Topographie
-  Coupures vertes à préserver
-  Principe de frange paysagère le long de la RN5 / Ravine Médecin



Principes d'aménagement et enjeux

L'OAP Maupéou accueillera une zone d'activité économique à la vocation intercommunale affirmée. Ainsi une offre en immobilier d'entreprise y sera proposée ainsi que des lots divisibles à la demande.

Pour réaliser ce programme, un certain nombre d'orientations d'aménagements ont été définies sur le périmètre, parmi lesquelles :

- Prévoir la réalisation d'une zone d'activités à vocation économique en complémentarité avec les zones d'activités existantes (La Laugier et L'Espérance) ;
- Privilégier l'accueil d'activités économiques spécialisées et innovantes pour positionner la zone dans une perspective d'exemplarité au regard du Développement Durable ;
- Prévoir des voies de desserte interne accessibles aux transports en commun;
- Prévoir le développement des liaisons douces sur l'ensemble du site ;
- Traiter l'interface avec la RN5 par la mise en place d'une frange paysagère et écologique autour de la ravine ;
- Mettre en œuvre un projet cohérent à l'échelle de la zone, et de grande qualité sur le plan urbanistique et architectural des nouvelles constructions, prenant en compte leur forte visibilité depuis la RN5.

Ces orientations d'aménagements répondent aux enjeux suivants identifiés sur le périmètre :

- La réalisation d'une zone d'activités à vocation économique structurante, qui ne viendra pas concurrencer l'offre d'accueil existante et les activités implantées à Grand-Bourg et dans les zones d'activités de la Laugier et L'Espérance ;

- L'aménagement d'accès sécurisés, d'aménagements dédiés aux piétons par la mise en place d'une desserte en transport collectif permettant de faciliter les déplacements entre Maupéou et le reste de la commune et de l'Espace Sud ;
- L'intégration urbaine et paysagère des bâtiments et espaces d'activités, dans un secteur stratégique pour l'image de la commune en entrée de ville et en bordure de RN5 ;
- La construction de bâtiments et d'aménagements intégrant des critères de performance énergétique et environnementale.

Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage

Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Consommation d'espaces naturels au profit de l'urbanisation	Matérialisation d'une limite d'urbanisation à long terme par une frange tampon végétalisée, préservation de coupures vertes
Interface espace naturel/espace urbain peu qualitatif Impact visuel de la ZAE, notamment depuis les routes	Traitement qualitatif des interfaces, établissement des franges paysagères s'appuyant sur la ravine Médecin, préservation des espaces verts, qualité architecturale des bâtiments, traitement paysager des voies de desserte
Incidences positives pressenties du projet	
Bonne gestion des eaux pluviales par la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluies et d'ouvrages (bassin de rétention, etc.) en amont	

8.5.7 OAP multi-sites dans les quartiers

Localisation et état initial du projet

Rivière-Salée est composée de nombreux quartiers répartis sur le territoire de la commune. Ces secteurs en périphérie de Grand-Bourg et Petit-Bourg ont une vocation principalement résidentielle. Les 12 secteurs d'OAP multisites décrits ici visent à renforcer l'urbanisation diffuse de ces quartiers, en prenant en compte les contraintes liées aux risques naturels, aux sensibilités environnementales et à la qualité paysagère.

Les quartiers concernés par les secteurs OAP sont les suivants :

- OAP quartier Sans-Pareil
- OAP quartier Bellevue/La Fleury
- OAP quartier Desmarinières
- OAP quartier Descaillies la Mauny
- OAP quartier Médecin
- OAP quartier Dédé
- OAP quartier Duharoc
- OAP quartier Fonds-Masson
- OAP quartier Là-Haut
- OAP quartier Terrier
- OAP quartier Courbaril
- OAP quartier Nouvelle Cité

Principes d'aménagement et enjeux

Les 12 secteurs d'OAP multi-sites prévoient la création de nouveaux bâtiments à vocation d'habitat. Pour ce faire, un certain nombre d'orientations d'aménagements ont été définies pour la globalité du territoire :

Orientations d'aménagement et de programmation urbaine

- Prévoir un aménagement progressif des quartiers saléens en fonction des capacités d'accueil actuelles et projetées, au regard de la présence des voies de desserte et d'accès et de la proximité aux réseaux (eau, électricité, télécommunications) ;
- Privilégier l'accueil de constructions à dominante d'habitat individuel (hors procédure ou sous forme de lotissement) et permettre l'accueil d'activités économiques dans la limite de fonctions non nuisantes compatibles avec l'habitat.

Orientations paysagères et environnementales

- Définir des limites durables à l'urbanisation dans les quartiers par le traitement paysager et végétalisé des franges urbaines situées au contact des espaces naturels et agricoles ;
- Travailler l'insertion urbaine et paysagère des bâtiments dans la pente (gestion de la topographie et du ruissellement, parkings semi-enterrés, travail du socle, etc.), notamment sur les flancs de mornes et les lignes de crête ;
- Conserver un tissu urbain aéré et préserver une ambiance végétalisée et de qualité, en accord avec l'identité rurale et les formes urbaines caractéristiques des quartiers ;
- Maitriser l'imperméabilisation des sols afin de limiter le ruissellement des eaux en surface et éviter les inondations des points bas ;
- Préserver une bande tampon inconstructible de 10m à partir des berges de cours d'eau et de ravines afin de limiter l'exposition des ménages aux inondations (bande tampon portée à 5m en cas de cours

d'eau ou de ravines canalisées) et contribuer à la préservation des continuités écologiques ;

- Préserver des coupures d'urbanisation non bâties (agricoles, naturelles ou boisées) entre quartiers afin de limiter l'étalement urbain linéaire et le mitage des mornes.
- Observer les principes du bioclimatisme au niveau des nouvelles constructions : protection solaire renforcée de l'enveloppe du bâtiment, orientation des façades principales face aux vents dominants (Nord-Est), protection solaire des baies vitrées, ventilation naturelle optimale ;
- Prévoir le recours aux énergies renouvelables locales, notamment solaires, pour alimenter les constructions en énergie : chauffe-eau solaire, panneaux photovoltaïques...
- Intégrer la récupération des eaux pluviales par des dispositifs fermés (évitant la prolifération des insectes) sur les nouvelles constructions afin de limiter les besoins en eau potable.

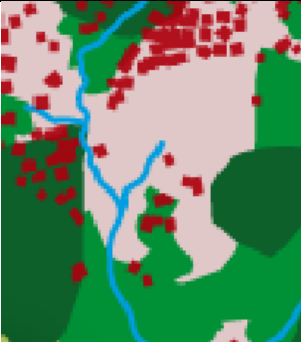

Ces orientations d'aménagements répondent aux enjeux suivants identifiés sur la commune :

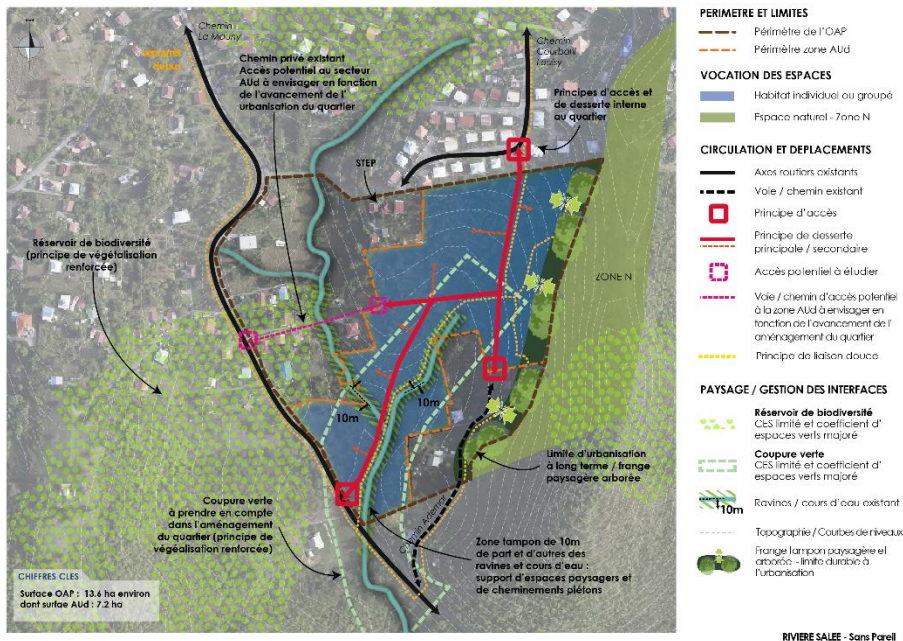
- Le développement des quartiers afin de conforter l'organisation multipolaire de la commune et de limiter les besoins en déplacement des ménages ;
- La limitation de l'urbanisation linéaire et de l'habitat diffus en densifiant les quartiers et en préservant les coupures vertes non bâties ;
- Le développement équilibré et cohérent des quartiers.

OAP quartier Sans-Pareil

Localisation et état initial du projet

Sans-Pareil est l'un des principaux quartiers de Rivière-Salée. Situé au sud de la commune, il est relié à Grand-Bourg par la route D8. L'OAP concerne plus précisément le secteur de Belvédère où il prévoit la création d'habitats individuels ou groupés.

Thème	Cartes	Etat initial
Trame verte et bleue		Réservoirs de biodiversité forestiers à l'ouest de la zone Interface espace naturel/espace urbanisé à l'est Coupure verte sur le secteur OAP Affluent temporaire de la ravine de la Mauny
Paysage		Contexte paysager : mornes habités Coupure verte sur le secteur OAP (impactée par un site à vocation d'habitat)
Risques naturels et technologiques		Zonage rouge PPRn au sud du projet Zonage orange PPRn au sein de la zone OAP (aménagement d'ensemble imposé)



NB : Pour visualiser en détail ces secteurs, se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

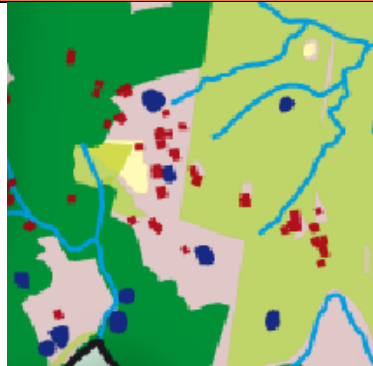
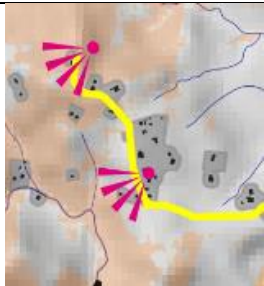
Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage

Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Consommation d'espaces naturels au profit de l'urbanisation	Matérialisation d'une limite d'urbanisation à long terme par une frange tampon végétalisée, densification des logements, Végétalisation renforcée
Interface espace naturel / espace urbain peu qualitatif	Traitement qualitatif de l'interface : définition d'une limite d'urbanisation durable, aménagements légers et conviviaux, préservation du caractère naturel du secteur de transition
Artificialisation des sols, augmentation du ruissellement de surface	Délimitation d'une zone tampon de 10 m inconstructible autour des cours d'eau, gestion des eaux pluviales
Incidences positives pressenties du projet	
Aménagement paysager et qualitatif des espaces verts permettant de revaloriser le cadre de vie général	
Respect du principe de bioclimatisme dans les nouvelles constructions	
Encouragement à l'exploitation des énergies renouvelables	
Mise en place d'aménagements favorisant les modes de déplacements actifs (renforcement des aménagements piétons, voies douces, etc.).	

OAP quartier Bellevue/La Fleury

Localisation et état initial du projet

La Fleury est un des quartiers secondaires de Rivière Salée. Sa vocation est principalement résidentielle. Relativement isolé à l'ouest de la commune, le quartier est entouré d'espaces naturels : milieux forestiers à l'ouest et milieux ouverts à l'est.

Thème	Cartes	Etat initial
Trame verte et bleue		Milieu ouvert de forte naturalité (friche / savane) concernant une partie de la zone de projet Espaces boisés à préserver à l'ouest Présence de milieux humides et de cours d'eau à proximité immédiate du projet Interface espace naturel/espace urbanisé à l'est
Paysage		Contexte paysager : mornes habités 2 points de vue considérés comme principaux pour le territoire Chemin Victor Moussala considéré comme axe vitrine, longe la zone de projet

PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre Bellevue - La Fleury
- Périmètres secteurs OAP (A Ud)

VOCATION DES ESPACES

- Habitat individuel ou Habitat individuel groupé

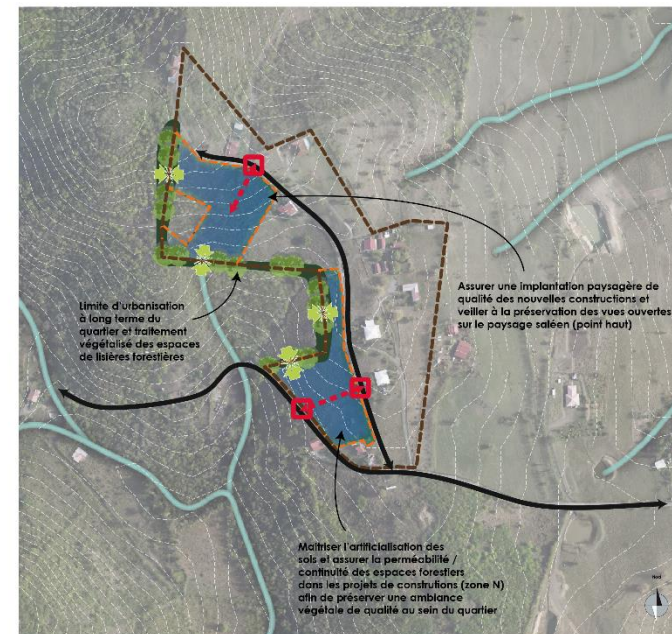
CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Axes routiers existants
- Principe d'accès
- Principe de desserte principale

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Topographie / Courbes de niveaux
- Tronc tampon paysagère et arborée - limite durable à l'urbanisation

RIVIERE SALEE - Bellevue / La Fleury



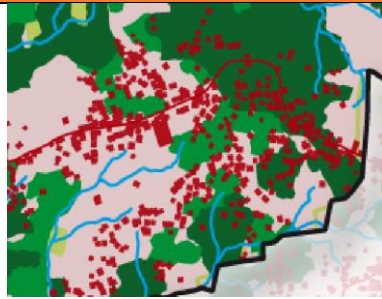
Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage

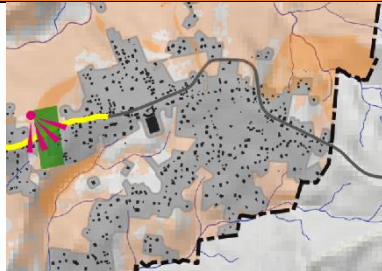
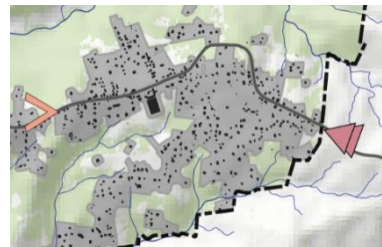

Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Consommation d'espaces naturels au profit de l'urbanisation	Matérialisation d'une limite d'urbanisation à long terme par une frange tampon végétalisée, densification des logements, Végétalisation renforcée
Interface espace naturel / espace urbain peu qualitatif	Traitement qualitatif de l'interface : définition d'une limite d'urbanisation durable, aménagements légers et conviviaux, préservation du caractère naturel du secteur de transition et de l'ambiance végétale au sein du quartier
Dégradation des points de vue	Préservation des vues ouvertes sur le paysage saléen, implantation paysagère de qualité pour les nouvelles constructions
Artificialisation des sols, augmentation du ruissellement de surface	Délimitation d'une zone tampon de 10 m inconstructible autour des cours d'eau, gestion des eaux pluviales
Incidences positives pressenties du projet	
Aménagement paysager et qualitatif des espaces verts permettant de revaloriser le cadre de vie général	
Respect du principe de bioclimatisme dans les nouvelles constructions	
Encouragement à l'exploitation des énergies renouvelables	

OAP quartier Desmarinières

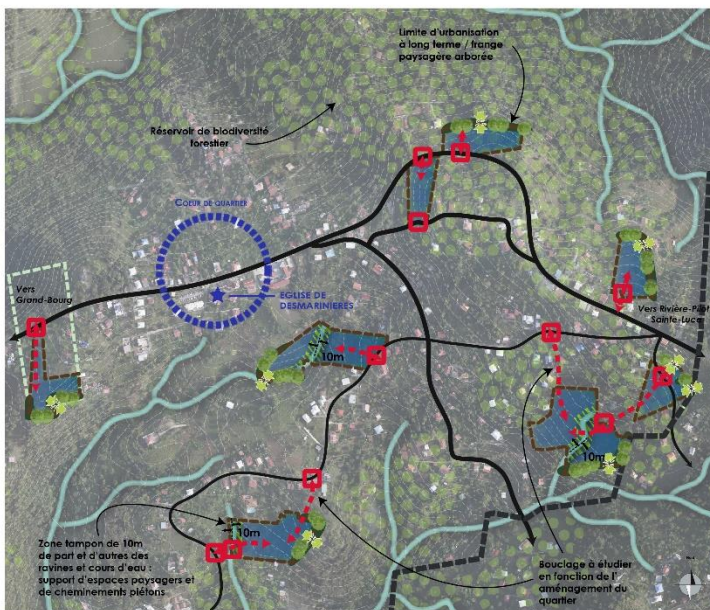
Localisation et état initial du projet

Déjà bien urbanisé, Desmarinières est l'un des principaux quartiers de la commune. Situé à l'est du territoire, la zone est reliée au Grand-Bourg par la route D8.

Thème	Cartes	Etat initial
Trame verte et bleue		<p>Réservoirs de biodiversité forestiers délimités autour et dans la zone d'OAP (impactés par des sites à vocation d'habitat)</p> <p>Espaces boisés à préserver à l'ouest</p> <p>Cours d'eau temporaires</p> <p>Interface espace naturel /espace urbanisé à au nord</p> <p>Une infrastructure linéaire (route D8) qui traverse la zone d'est en ouest</p>

Thème	Cartes	Etat initial
Paysage	  	<p>Contexte paysager : mornes</p> <p>Un point de vue considéré comme principal pour le territoire</p> <p>La départementale D8, axe vitrine, permet l'entrée dans la zone de projet depuis le bourg de Rivière-Salée</p> <p>Une coupure verte identifiée à l'entrée de la zone (impactée par un site à vocation d'habitat)</p> <p>Une des entrées principales vers la commune, par la D8</p> <p>Une entrée sur le périmètre OAP par la D8 à valoriser</p> <p>L'église Notre-Dame de Fatima, patrimoine religieux à réhabiliter et à préserver</p>
Risques naturels et technologiques		<p>Zones rouges du PPRn en périphérie</p> <p>Nuisances sonores, pollution de l'air et transport de matières dangereuses via route D8</p>

- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périmètres OAP
 - Limite communale
- VOCATION DES ESPACES**
- Habitat individuel ou Habitat indiv. groupé
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- Axes routiers existants
 - Principe d'accès
 - Principe de desserte principale
- PAYSAGE**
- GESTION DES INTERFACES**
- Topographie
 - Courbes de niveaux
 - Ravines
 - Cours d'eau existant
 - Frange tampon paysagère et arborée limite durable à l'urbanisation
 - Réservoir de biodiversité
 - CES limité et coef. d'espaces verts majoré
 - Coupure verte
 - CES limité et coef. d'espaces verts majoré
- RIVIERE-SALÉE - Desmarinières



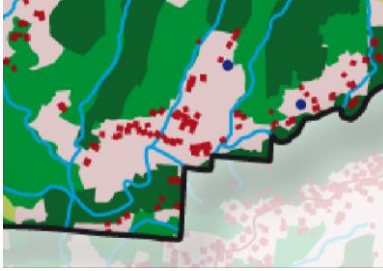
Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage

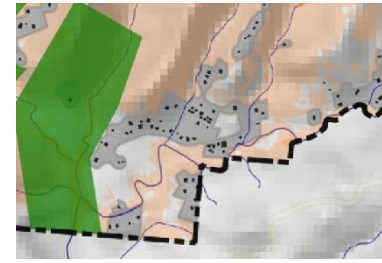
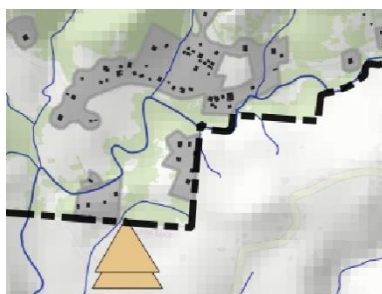
Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Consommation d'espaces naturels au profit de l'urbanisation Consommation d'espaces au sein d'une coupure verte	Matérialisation d'une limite d'urbanisation à long terme par une frange tampon végétalisée, densification des logements, Végétalisation renforcée
Interface espace naturel / espace urbain peu qualitatif	Traitement qualitatif de l'interface : définition d'une limite d'urbanisation durable, aménagements légers et conviviaux, préservation du caractère naturel du secteur de transition et de l'ambiance végétale au sein du quartier
Dégradation des points de vue Impact paysager aux abords de l'église de Desmarinières	Préservation des vues, implantation paysagère de qualité pour les nouvelles constructions
Artificialisation des sols, augmentation du ruissellement de surface	Délimitation d'une zone tampon de 10 m inconstructible autour des cours d'eau, gestion des eaux pluviales
Incidences positives pressenties du projet	
Aménagement paysager et qualitatif des espaces verts permettant de revaloriser le cadre de vie général	
Respect du principe de bioclimatisme dans les nouvelles constructions	
Encouragement à l'exploitation des énergies renouvelables	

OAP quartier Descailles La Mauny

Localisation et état initial du projet

À l'extrême sud-est de la commune, les secteurs OAP de l'ouest du quartier Desmarinières se situent plus précisément entre La Mauny et Descailles. Ils sont encadrés par la ravine de La Mauny et la rivière Roman.

Thème	Cartes	Etat initial
Trame verte et bleue		<p>Réservoirs de biodiversité forestiers délimités autour et dans la zone d'OAP (impactés par des sites à vocation d'habitat)</p> <p>Espaces boisés à préserver</p> <p>Cours d'eau compris dans les zones de projet (rivière Roman et ses affluents)</p> <p>Interface espace naturel/espace urbanisé au nord et au sud</p>

Thème	Cartes	Etat initial
Paysage	 	<p>Contexte paysager : mornes</p> <p>Une coupure verte identifiée à l'entrée de la zone (impactée par un site à vocation d'habitat)</p> <p>Une des entrées secondaires vers la commune, par le Chemin des Fougères, à proximité de la zone d'OAP</p>
Risques naturels et technologiques		Zones rouges du PPRn en périphérie et au sein du périmètre OAP

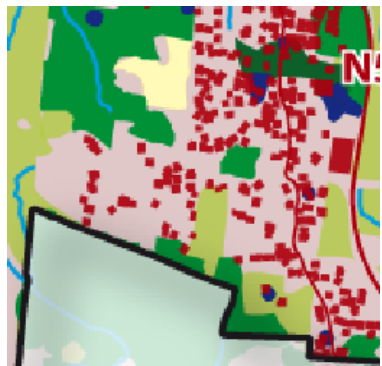
Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage


Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Consommation d'espaces naturels au profit de l'urbanisation	Matérialisation d'une limite d'urbanisation à long terme par une frange tampon végétalisée, densification des logements, Végétalisation renforcée
Interface espace naturel / espace urbain peu qualitatif	Traitement qualitatif de l'interface : définition d'une limite d'urbanisation durable, aménagements légers et conviviaux, préservation du caractère naturel du secteur de transition et de l'ambiance végétale au sein du quartier
Artificialisation des sols, augmentation du ruissellement de surface	Délimitation d'une zone tampon de 10 m inconstructible autour des cours d'eau, gestion des eaux pluviales
Incidences positives pressenties du projet	
Aménagement paysager et qualitatif des espaces verts permettant de revaloriser le cadre de vie général	
Respect du principe de bioclimatisme dans les nouvelles constructions	
Encouragement à l'exploitation des énergies renouvelables	

OAP quartier Médecin

Localisation et état initial du projet

Au sud de Grand-Bourg, auquel il est relié par la N5 et la D7a, l'important quartier Médecin fait l'objet de quatre sites d'OAP.

Thème	Cartes	Etat initial
Trame verte et bleue		<p>Réservoir de biodiversité forestier délimité au nord la zone d'OAP</p> <p>Coupure verte à proximité du secteur OAP</p> <p>Espaces boisés et milieux ouverts remarquables à préserver au sein du périmètre OAP</p> <p>Interface espace naturel/espace urbanisé au sud et à l'ouest</p> <p>Des infrastructures linéaires (routes N5 et D7a) qui traversent la zone du Nord au Sud</p>

Thème	Cartes	Etat initial
Paysage		<p>Contexte paysager : mornes</p> <p>Une coupure verte identifiée à proximité du secteur OAP</p> <p>Une entrée principale vers la commune par la N5 et une secondaire par la D7a</p> <p>Des points de vue identifiés comme principaux pour le territoire tourné vers les sites OAP</p> <p>La route N5 qui longe le quartier Médecin par l'Est est qui est considéré comme une « voie vitrine »</p>
Risques naturels et technologiques		<p>Nuisances sonores, pollution de l'air et transport de matières dangereuses via routes N5 et D7a</p>


Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage


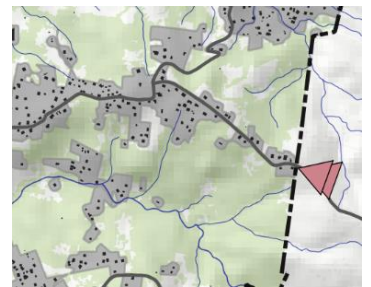
Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Consommation d'espaces naturels au profit de l'urbanisation	Matérialisation d'une limite d'urbanisation à long terme par une frange tampon végétalisée, densification des logements, Végétalisation renforcée
Interface espace naturel / espace urbain peu qualitatif	Traitement qualitatif de l'interface : définition d'une limite d'urbanisation durable, aménagements légers et conviviaux, préservation du caractère naturel du secteur de transition et de l'ambiance végétale au sein du quartier
Dégradation des points de vue	Préservation des vues, implantation paysagère de qualité pour les nouvelles constructions
Artificialisation des sols, augmentation du ruissellement de surface	Délimitation d'une zone tampon de 10 m inconstructible autour des cours d'eau, gestion des eaux pluviales
Incidences positives pressenties du projet	
Aménagement paysager et qualitatif des espaces verts permettant de revaloriser le cadre de vie général	
Respect du principe de bioclimatisme dans les nouvelles constructions	
Encouragement à l'exploitation des énergies renouvelables	

OAP quartier Dédé

Localisation et état initial du projet

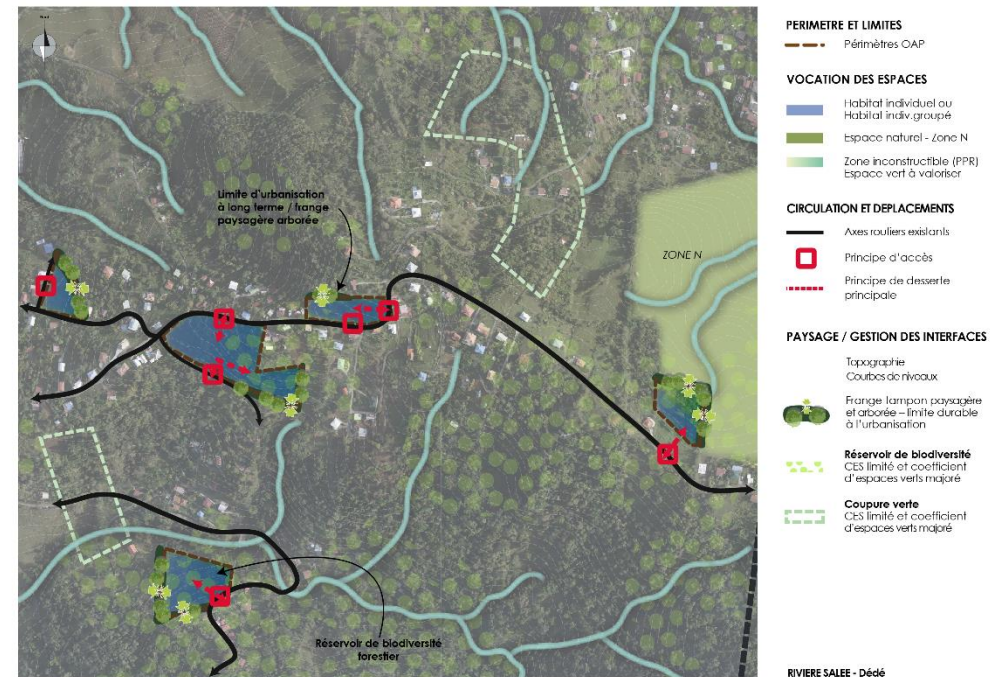
Séparé du quartier Desmarinières par la rivière la Massy, le quartier Dédé est sur l'axe de la route D35.

Thème	Cartes	Etat initial
Trame verte et bleue		<p>Réservoir de biodiversité forestier délimité à proximité et au sud de la zone OAP</p> <p>Coupure verte à proximité du secteur OAP</p> <p>Espaces boisés et milieux ouverts remarquables à préserver au sein du périmètre OAP</p> <p>Interface espace naturel/espace urbanisé au sud et à l'ouest</p> <p>Une infrastructure linéaire (route D35) qui traverse la zone d'est en ouest</p>

Thème	Cartes	Etat initial
Paysage	 	<p>Contexte paysager : mornes</p> <p>Une coupure verte identifiée à proximité du secteur OAP</p> <p>L'arrivée sur la commune par la D35 est une des entrées principales</p> <p>La route D35 et le début de la voie communale Guinée fleury sont des « voies vitrines » qui traversent le territoire d'OAP de l'est à l'ouest</p>
Risques naturels et technologiques		<p>Zonage orange PPRn au sein de la zone OAP</p> <p>Nuisances sonores, pollution de l'air et transport de matières dangereuses via la route D35</p>

Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage

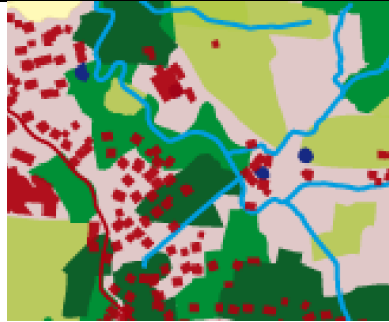
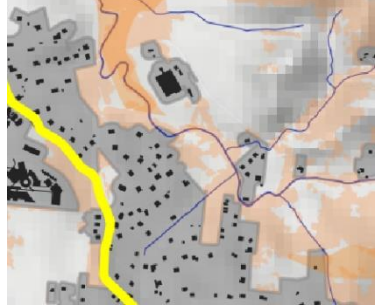
Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Consommation d'espaces naturels au profit de l'urbanisation	Matérialisation d'une limite d'urbanisation à long terme par une frange tampon végétalisée, densification des logements, Végétalisation renforcée
Interface espace naturel / espace urbain peu qualitatif	Traitement qualitatif de l'interface : définition d'une limite d'urbanisation durable, aménagements légers et conviviaux, préservation du caractère naturel du secteur de transition et de l'ambiance végétale au sein du quartier
Artificialisation des sols, augmentation du ruissellement de surface	Délimitation d'une zone tampon de 10 m inconstructible autour des cours d'eau, gestion des eaux pluviales
Incidences positives pressenties du projet	
Aménagement paysager et qualitatif des espaces verts permettant de revaloriser le cadre de vie général	
Respect du principe de bioclimatisme dans les nouvelles constructions	
Encouragement à l'exploitation des énergies renouvelables	



OAP quartier Duharoc

Localisation et état initial du projet

Duharoc est une zone d'habitat diffus situé à l'est de Grand-Bourg, le long de la rivière Trenelle.

Thème	Cartes	Etat initial
Trame verte et bleue		<p>Réservoir de biodiversité forestier délimité à proximité et au sein de la zone OAP</p> <p>Cours d'eau compris dans les zones de projet (rivière Trenelle et ses affluents)</p> <p>Espaces boisés et milieux ouverts remarquables à préserver à l'ouest</p> <p>Interface espace naturel/espace urbanisé au sud</p>
Paysage		<p>Contexte paysager : mornes habités</p> <p>La route D8 au sud-ouest de la zone est une « voie vitrine » qui donne sur les sites OAP</p>
Risques naturels et technologiques		<p>Zone orange du PPRn au sein du périmètre OAP, notamment aux abords de la Rivière de Trenelle</p>

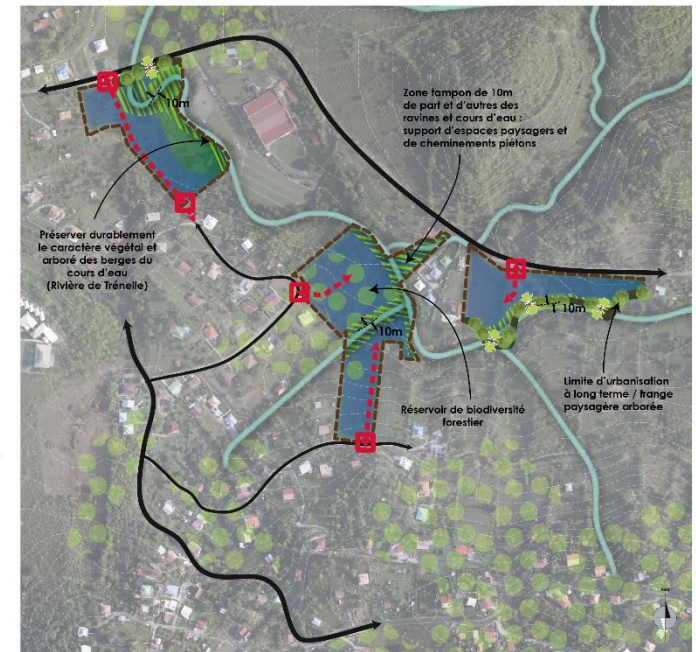
PERIMETRE ET LIMITES
 - Périmètres OAP

VOCATION DES ESPACES
 - Habitat individuel ou Habitat individuel groupé
 - Zone inconstructible (PPR) espace vert à valoriser

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS
 - Axes routiers existants
 - Principe d'accès
 - Principe de desserte principale

PAYSAGE // GESTION DES INTERFACES
 - Topographie / Courbes de niveaux
 - Ravines / cours d'eau existant
 - Frange tampon paysagère et arborée - limite durable à l'urbanisation
 - Réservoir de biodiversité CES limité et coefficient d'espaces verts majoré

RIVIERE SALLEE - Duharoc




Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage



Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Consommation d'espaces naturels au profit de l'urbanisation	Matérialisation d'une limite d'urbanisation à long terme par une frange tampon végétalisée, densification des logements, Végétalisation renforcée
Interface espace naturel / espace urbain peu qualitatif	Traitement qualitatif de l'interface : définition d'une limite d'urbanisation durable, aménagements légers et conviviaux, préservation du caractère naturel du secteur de transition et de l'ambiance végétale au sein du quartier
Artificialisation des sols, augmentation du ruissellement de surface	Délimitation d'une zone tampon de 10 m inconstructible autour des cours d'eau, gestion des eaux pluviales, préserver durablement le caractère végétal des berges du cours d'eau
Incidences positives pressenties du projet	
Aménagement paysager et qualitatif des espaces verts permettant de revaloriser le cadre de vie général	
Respect du principe de bioclimatisme dans les nouvelles constructions	
Encouragement à l'exploitation des énergies renouvelables	

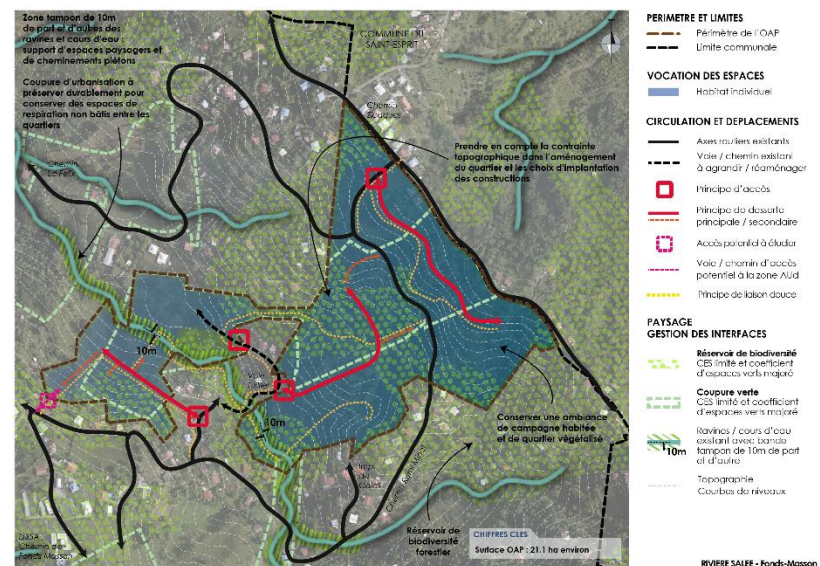
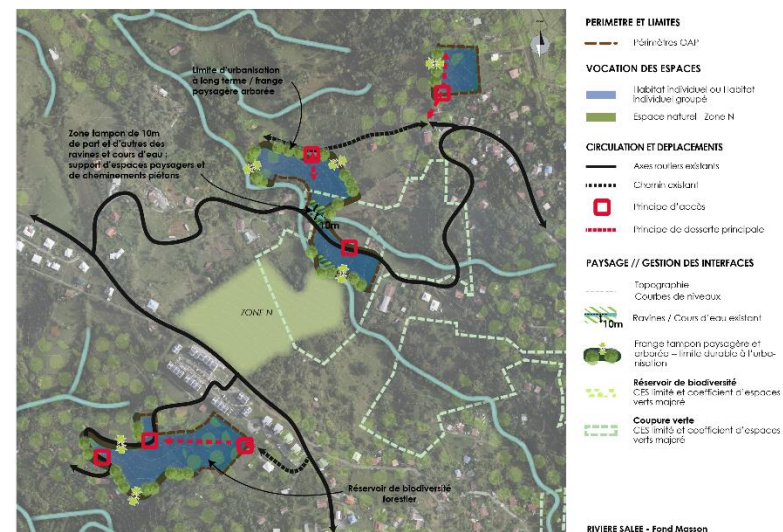
OAP quartier Fonds Masson

Localisation et état initial du projet

Fonds Masson est l'un des principaux quartiers de Rivière-Salée. Au nord-est de la commune, il fait ici l'objet de 4 OAP.

Thème	Cartes	Etat initial
Trame verte et bleue		Réservoirs de biodiversité forestiers délimités impactés les sites OAP
		Coupsures vertes au sein des secteurs OAP
		Cours d'eau compris dans les zones de projet (ruisseau Fonds Masson et ses affluents)
		Une zone humide à proximité des sites de projet, au centre de la zone
		Espaces boisés et milieux ouverts remarquables à préserver au sein du périmètre OAP
		Interfaces espace naturel/espace urbanisé
		Une infrastructure linéaire (route D35) qui passe entre les sites OAP

Thème	Cartes	Etat initial
Paysage		Contexte paysager : mornes Des coupures vertes identifiées à proximité et au sein des secteurs OAP Deux entrées secondaires sur la commune La route D35a est une « voie vitrine » du territoire qui passe entre les sites d'OAP
		Des points de vue principaux pour le territoire
Risques naturels et technologiques		Zonage orange PPRn au sein de la zone OAP Nuisances sonores, pollution de l'air et transport de matières dangereuses via la route D35 à proximité



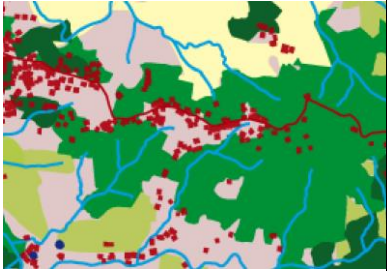
Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage

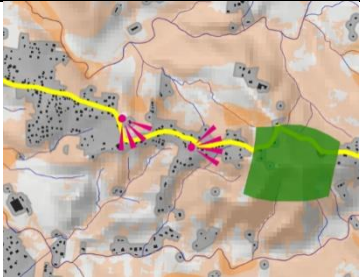

Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Consommation d'espaces naturels au profit de l'urbanisation	Matérialisation d'une limite d'urbanisation à long terme par une frange tampon végétalisée, densification des logements, Végétalisation renforcée, préservation durable des coupures d'urbanisation
Interface espace naturel / espace urbain peu qualitatif	Traitement qualitatif de l'interface : définition d'une limite d'urbanisation durable, aménagements légers et conviviaux, préservation du caractère naturel du secteur de transition et de l'ambiance végétale au sein du quartier
Artificialisation des sols, augmentation du ruissellement de surface	Délimitation d'une zone tampon de 10 m inconstructible autour des cours d'eau, gestion des eaux pluviales, préserver durablement le caractère végétal des berges du cours d'eau
Dégradation des points de vue	Préservation des vues, implantation paysagère de qualité pour les nouvelles constructions
Incidences positives pressenties du projet	
Aménagement paysager et qualitatif des espaces verts permettant de revaloriser le cadre de vie général	
Respect du principe de bioclimatisme dans les nouvelles constructions	
Encouragement à l'exploitation des énergies renouvelables	

OAP quartier Là-Haut

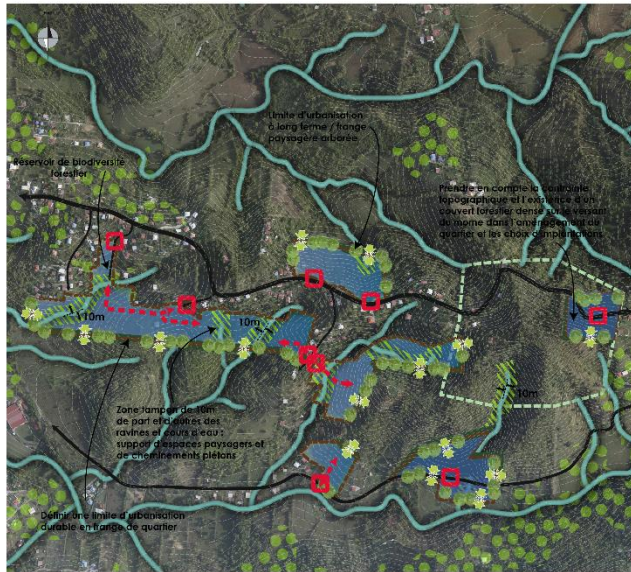
Localisation et état initial du projet

Là-Haut est l'un des quartiers principaux de la commune, situé à proximité de Grand-Bourg. Il est traversé d'est en ouest par la D35.

Thème	Cartes	Etat initial
Trame verte et bleue		<p>Réservoirs de biodiversité forestiers délimités à proximité des sites OAP</p> <p>Grande coupure verte au sein des secteurs OAP</p> <p>Cours d'eau compris dans les zones de projet (petits affluents temporaires de la rivière de Trenelle)</p> <p>Des milieux principalement forestiers remarquables à préserver au niveau des différents sites OAP</p> <p>Interfaces espace naturel/espace urbanisé</p> <p>Une infrastructure linéaire (route D35) qui passe entre les sites OAP</p>

Thème	Cartes	Etat initial
Paysage	 	<p>Contexte paysager : mornes</p> <p>Grande coupure verte au sein des secteurs OAP</p> <p>Deux entrées secondaires sur la commune</p> <p>La route D35a est une « voie vitrine » du territoire qui passe entre les sites d'OAP</p> <p>Des points de vue importants pour le territoire, depuis la D35</p> <p>La chapelle du quartier, dédiée à Sainte-Rita, patrimoine religieux à préserver</p>
Risques naturels et technologiques		<p>Zonage rouge PPRn à proximité de la zone OAP. Zonage orange du PPR au sein de l'OAP.</p> <p>Nuisances sonores, pollution de l'air et transport de matières dangereuses via la route D35 à proximité</p>

- PERIMETRE ET LIMITES**
 - Périmètres OAP
- VOCATION DES ESPACES**
 - Habitat individuel ou Habitat individuel groupé
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
 - Axes routiers existants
 - Principe d'accès
 - Principe de desserte principale
- PAYSAGE // GESTION DES INTERFACES**
 - Topographie
 - Courbes de niveaux
 - Ravines / cours d'eau existants
 - Frange tampon paysagère et arborée – limite durable à l'urbanisation
 - Réservoir de biodiversité CES limité et coefficient d'espaces verts majoré
 - Coupure verte CES limité et coefficient d'espaces verts majoré
- RIVIERE-SALÉE - La-Haut



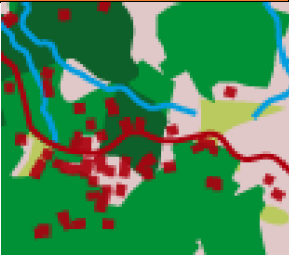
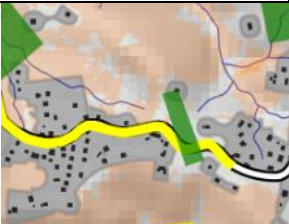
Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage

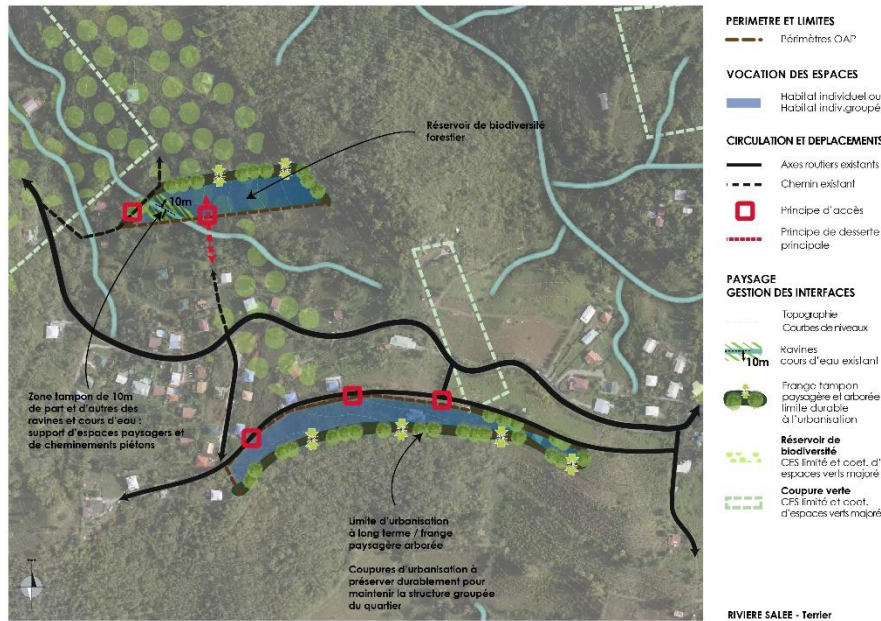
Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Consommation d'espaces naturels au profit de l'urbanisation	Matérialisation d'une limite d'urbanisation à long terme par une frange tampon végétalisée, densification des logements, Végétalisation renforcée
Interface espace naturel / espace urbain peu qualitatif	Traitement qualitatif de l'interface : définition d'une limite d'urbanisation durable, aménagements légers et conviviaux, préservation du caractère naturel du secteur de transition et de l'ambiance végétale au sein du quartier
Artificialisation des sols, augmentation du ruissellement de surface	Délimitation d'une zone tampon de 10 m inconstructible autour des cours d'eau, gestion des eaux pluviales, préserver durablement le caractère végétal des berges du cours d'eau
Impact visuel des nouvelles constructions sur les versants des mornes	Prise en compte de la contrainte topographique et du couvert forestier dense sur le versant du morne : intégration paysagère des bâtiments, choix d'implantation...)
Dégradation des points de vue Impact paysager aux abords de la chapelle	Préservation des vues, implantation paysagère de qualité pour les nouvelles constructions
Incidences positives pressenties du projet	
Aménagement paysager et qualitatif des espaces verts permettant de revaloriser le cadre de vie général	
Respect du principe de bioclimatisme dans les nouvelles constructions	
Encouragement à l'exploitation des énergies renouvelables	

OAP quartier Terrier

Localisation et état initial du projet

Relié par la N8 à Grand-Bourg, Terrier est un quartier secondaire de la commune. Les secteurs OAP présentés se situent plus précisément au quartier Desmangues.

Thème	Cartes	Etat initial
Trame verte et bleue		<p>Réservoir de biodiversité forestier délimité à proximité et au sein de la zone OAP</p> <p>Cours d'eau temporaires compris dans les zones de projet</p> <p>Coupure verte qui jouxte le site d'OAP le plus au sud</p> <p>Espaces principalement boisés, remarquables à préserver</p> <p>Interface espace naturel/espace urbanisé au nord et au sud</p> <p>Infrastructure routière (N8) qui traverse la zone d'est en ouest</p>
Paysage		<p>Contexte paysager : mornes</p> <p>La route N8 au sud-ouest de la zone est une « voie vitrine » qui donne sur les sites OAP</p> <p>Coupure verte qui jouxte le site d'OAP le plus au sud</p>
Risques naturels et		<p>Nuisances sonores, pollution de l'air et transport de matières dangereuses via la route N8</p>



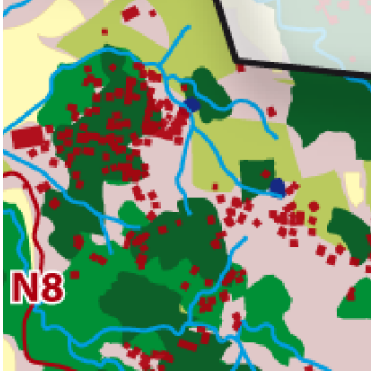
Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage


Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Consommation d'espaces naturels au profit de l'urbanisation	Matérialisation d'une limite d'urbanisation à long terme par une frange tampon végétalisée, densification des logements, Végétalisation renforcée
Interface espace naturel / espace urbain peu qualitatif	Traitement qualitatif de l'interface : définition d'une limite d'urbanisation durable, aménagements légers et conviviaux, préservation du caractère naturel du secteur de transition et de l'ambiance végétale au sein du quartier
Artificialisation des sols, augmentation du ruissellement de surface	Délimitation d'une zone tampon de 10 m inconstructible autour des cours d'eau, gestion des eaux pluviales, préserver durablement le caractère végétal des berges du cours d'eau
Impact des nouvelles constructions sur l'image du quartier	Maintien durable des coupures d'urbanisation pour préserver la structure groupée du quartier
Incidences positives pressenties du projet	
Aménagement paysager et qualitatif des espaces verts permettant de revaloriser le cadre de vie général	
Respect du principe de bioclimatisme dans les nouvelles constructions	
Encouragement à l'exploitation des énergies renouvelables	

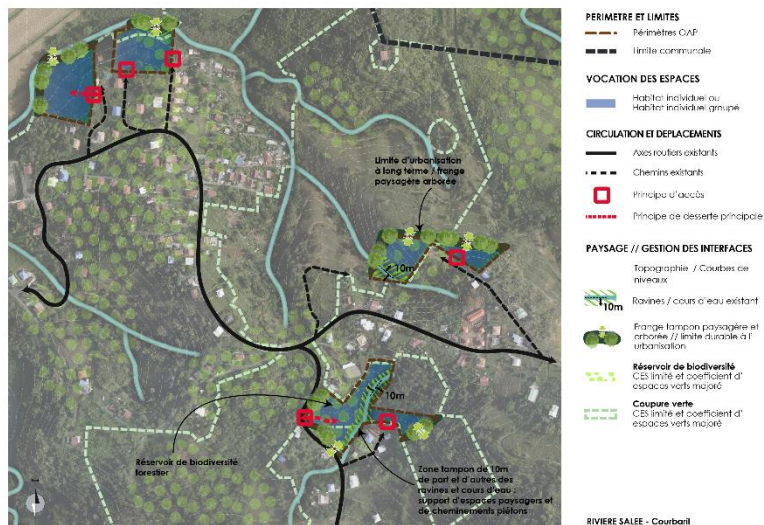
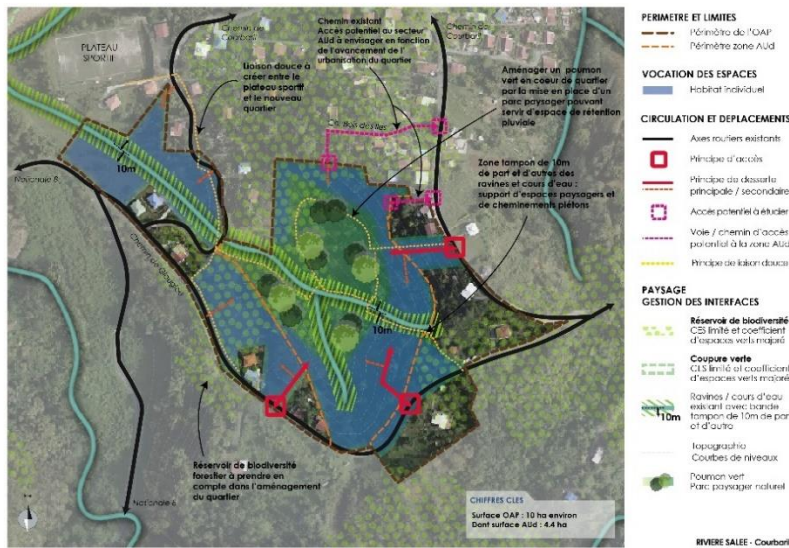
OAP quartier Courbaril

Localisation et état initial du projet

Courbaril est un important quartier à l'est de Petit-Bourg. Il fait l'objet de 3 OAP, dont une importante d'environ 10ha.

Thème	Cartes	Etat initial
Trame verte et bleue		<p>Réservoirs de biodiversité forestiers délimités à proximité et au sein des sites OAP</p> <p>Coupures vertes au sein des secteurs OAP</p> <p>Cours d'eau temporaires compris dans les zones de projet</p> <p>Des zones humides concernées par les périmètres OAP</p> <p>Des espaces ouverts et forestiers remarquables à préserver au niveau des différents sites OAP</p> <p>Interfaces espace naturel/espace urbanisé</p>

Thème	Cartes	Etat initial
Paysage		<p>Contexte paysager : mornes</p> <p>Coupures vertes au sein des secteurs OAP</p> <p>Des points de vue importants pour le territoire</p> <p>Des habitations typiques du quartier Courbaril</p>
Risques naturels et technologiques		<p>Zonage orange du PPRn au sein de la zone OAP</p> <p>Zonage rouge PPRn à proximité de la zone OAP</p>




Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage

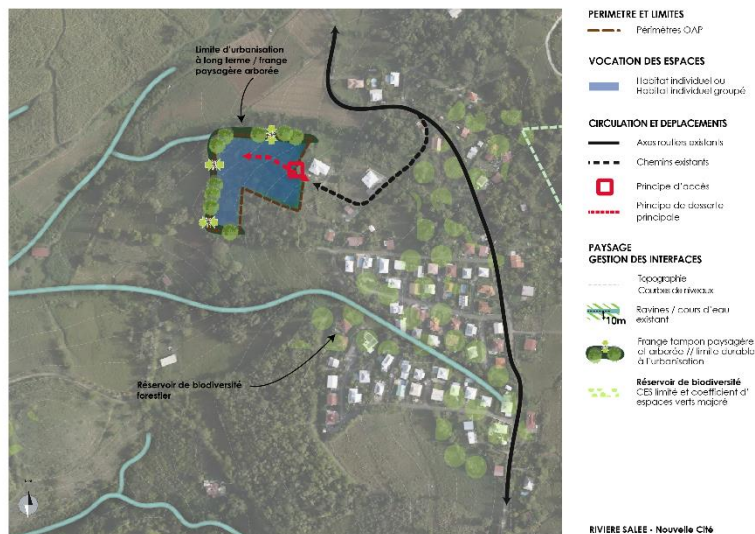
Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Consommation d'espaces naturels au profit de l'urbanisation	Matérialisation d'une limite d'urbanisation à long terme par une frange tampon végétalisée, densification des logements, Végétalisation renforcée
Interface espace naturel / espace urbain peu qualitatif	Traitement qualitatif de l'interface : définition d'une limite d'urbanisation durable, aménagements légers et conviviaux, préservation du caractère naturel du secteur de transition et de l'ambiance végétale au sein du quartier
Artificialisation des sols, augmentation du ruissellement de surface	Délimitation d'une zone tampon de 10 m inconstructible autour des cours d'eau, gestion des eaux pluviales, conserver la vocation d'espace vert/bassin de rétention en cœur de quartier
Impact des nouvelles constructions sur l'image du quartier	Intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions afin de préserver l'identité du quartier
Dégradation des points de vue	Préservation des vues, implantation paysagère de qualité pour les nouvelles constructions
Incidences positives pressenties du projet	
	Aménagement paysager et qualitatif des espaces verts permettant de revaloriser le cadre de vie général
	Respect du principe de bioclimatisme dans les nouvelles constructions
	Encouragement à l'exploitation des énergies renouvelables

OAP quartier Nouvelle Cité

Localisation et état initial du projet

Nouvelle Cité est un petit quartier de Rivière-Salée, principalement constitué de lotissements.

Thème	Cartes	Etat initial
Trame verte et bleue		<p>Réservoir de biodiversité forestier délimité à proximité et au sud de la zone OAP</p> <p>Cours d'eau temporaires à proximité de la zone de projet</p> <p>Milieus forestiers et ouverts remarquables à préserver à sud</p> <p>Interface espace naturel/espace</p>



Incidences particulières du projet sur l'environnement et le paysage

Incidences négatives pressenties du projet	Mesures d'évitement et de réduction définies dans le PLU
Consommation d'espaces naturels au profit de l'urbanisation	Matérialisation d'une limite d'urbanisation à long terme par une frange tampon végétalisée, densification des logements, Végétalisation renforcée
Interface espace naturel / espace urbain peu qualitatif	Traitement qualitatif de l'interface : définition d'une limite d'urbanisation durable, aménagements légers et conviviaux, préservation du caractère naturel du secteur de transition et de l'ambiance végétale au sein du quartier
Artificialisation des sols, augmentation du ruissellement de surface	Délimitation d'une zone tampon de 10 m inconstructible autour des cours d'eau, gestion des eaux pluviales, conserver la vocation d'espace vert/bassin de rétention en cœur de quartier
Incidences positives pressenties du projet	
Aménagement paysager et qualitatif des espaces verts permettant de revaloriser le cadre de vie général	
Respect du principe de bioclimatisme dans les nouvelles constructions	
Encouragement à l'exploitation des énergies renouvelables	

9. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les plans et programmes supérieurs et justification du projet au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

D'après le Code de l'Urbanisme (R 123-2-1), le rapport de présentation du PLU, lorsqu'il fait l'objet d'une évaluation environnementale, « expose le diagnostic et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».

L'analyse qui suit décrit l'articulation du PLU de Rivière-Salée avec les orientations des documents suivants :

Principe de compatibilité :

- Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Martinique valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) ;
- Le SCoT de la Communauté d'Agglomération Espace Sud Martinique (CAESM) ;
- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la CAESM ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Martinique ;
- Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) de la Martinique

- La charte du Parc naturel régional de la Martinique (PNRM)
- Le Plan climat énergie territorial de la Martinique (PCET).

Principe de prise en compte :

- Le Schéma régional de cohérence écologique de la Martinique (SRCE) ;
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) ;
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) ;
- Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) ;
- Le schéma régional de développement de l'aquaculture marine (SRDAM) ;
- Le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) ;
- Le schéma départemental des carrières (SDC).

Il s'agit donc bien de justifier de la bonne prise en compte de ces documents dans le PLU communal. Il est à noter que le rapport de compatibilité exige que les dispositions du document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Document supra-communal	Etat d'avancement et orientations du document	Articulation du PLU de Rivière-Salée avec le document
<p>Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Martinique Rapport de compatibilité pour le SAR de 1998</p>	<p>Le SAR de la Martinique a été approuvé en 1998. À la suite du bilan et de l'évaluation réalisés en 2008, la révision du document a été actée par délibération le 3 mai 2011. Le projet de SAR en cours de révision n'est pas directement opposable aux documents d'urbanisme en cours d'élaboration.</p> <p>Le SAR de 1998 vaut également Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) et intègre à ce titre un chapitre individualisé.</p> <p>Le PLU de Rivière-Salée prend néanmoins en compte les grands principes et orientations du document pour anticiper son entrée en vigueur à venir. Le SAR de la Martinique fixe les orientations fondamentales en matière de développement durable, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement. Il identifie les enjeux suivants :</p> <p><u>L'aménagement du territoire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Faire du logement l'outil d'une urbanisation durable. • Offrir aux usagers des alternatives crédibles au transport individuel. • Harmoniser une programmation réaliste sur le territoire, en veillant à prévenir l'apparition de situations d'habitat insalubre. <p><u>Le développement économique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'impulsion du développement de filières économiques d'excellence : tourisme, nautisme, Technologies de l'Information et de la Communication (TIC), agro-transformation, énergies renouvelables, valorisation de la biodiversité. • Le renforcement de la cohésion sociale et territoriale. • La valorisation du capital humain <p><u>L'excellence environnementale :</u></p>	<p><u>L'aménagement du territoire</u></p> <p>En matière d'aménagement du territoire, le PADD traduit l'ambition des élus d'œuvrer en faveur de l'équilibre entre les espaces urbains, à urbaniser, agricoles et naturels et de concilier développement du territoire et préservation de ses sensibilités environnementales, patrimoniales et paysagères.</p> <p>Le scénario de développement démographique et résidentiel retenu par les élus s'inscrit dans cette logique d'aménagement équilibré et maîtrisé au cours des 10 prochaines années, en permettant une gestion économe des espaces agricoles et naturels et une limitation de la consommation d'espaces au regard de la dynamique d'urbanisation observée au cours des 10 dernières années.</p> <p>Le projet de territoire souhaité par les élus vise par ailleurs à dynamiser durablement les agglomérations de Grand-Bourg et Petit-Bourg qui constituent les principales centralités urbaines de la commune, tout en confortant l'urbanisation existante dans les quartiers. Le renforcement de l'armature urbaine multipolaire de la commune doit en effet permettre de favoriser le rapprochement entre les lieux de vie, d'emplois et les équipements et services de la commune, dans un objectif de mixité des fonctions urbaines et de limitation des déplacements automobiles dans les pratiques quotidiennes des ménages.</p> <p>En matière de politique de l'habitat, le projet de territoire porté par le PADD traduit la volonté de la municipalité de s'engager en faveur de la diversification de l'offre de logements pour répondre aux mutations de la structure des ménages et favoriser le réinvestissement du parc ancien qui constitue aujourd'hui une opportunité majeure en faveur de l'attractivité des agglomérations et contribue par ailleurs à la limitation des impacts du développement urbain sur la pérennité des terres agricoles et des espaces naturels remarquables.</p> <p>En matière de mobilité et de déplacements, le PADD s'engage en faveur de l'amélioration des conditions de circulation au sein de la commune et porte une volonté forte en matière de promotion de nouvelles formes de mobilité alternatives à la voiture individuelle. Le projet de prolongement du TCSP de la</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les espaces naturels et valoriser la biodiversité. • Valoriser les paysages martiniquais. • Instaurer une trame verte et bleue comme outil d'aménagement du territoire afin d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. • Mettre en œuvre une gestion raisonnée des ressources. • Réduire la dépendance énergétique. • Mettre en œuvre une gestion préventive des risques majeurs. <p><u>La valorisation de la mer et du littoral :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les écosystèmes littoraux en anticipant les conséquences du changement climatique. • Accompagner le développement de l'exploitation des ressources maritimes, en valorisant la Zone Economique Exclusive française. • Développer les infrastructures portuaires • Lutter contre l'érosion marine. • Encourager le développement de la filière nautique par des équipements appropriés et diversifiés en fonction des usages. 	<p>Martinique à moyen terme sur la commune constitue notamment une opportunité pour inciter à la pratique des transports collectifs et mettre en œuvre une stratégie adaptée en matière de gestion du stationnement dans les agglomérations et les quartiers.</p> <p>Le PADD vise par ailleurs à organiser les déplacements autour d'un pôle d'échanges multimodal afin de promouvoir les transports partagés, réguler les flux automobiles en cœur de ville et conforter la desserte en transport en commun du territoire saléen au regard de l'évolution des besoins de fréquentation et d'une volonté de désenclaver certains quartiers de la commune.</p> <p>Il s'agit par ailleurs de promouvoir les modes de déplacements actifs pour les déplacements quotidiens des ménages sur de courtes distances, en favorisant la mise en œuvre d'aménagement adaptés à la pratique de la marche à pied, prioritairement au sein des agglomérations et des quartiers.</p> <p>Ces différentes orientations stratégiques sont par ailleurs territorialisées sous forme de principes d'aménagement au sein des OAP du PLU, avec notamment deux OAP renouvellement urbain sur Grand-Bourg et Petit-Bourg et plusieurs secteurs de projets urbains (Les Digues et Thoraille notamment).</p> <p><u>Le développement économique</u></p> <p>Le projet de développement économique (compétence exercée aujourd'hui par la CAESM) porté par les élus dans le cadre de la révision du PLU de Rivière-Salée s'appuie sur plusieurs orientations visant à développer la dynamique économique de la commune dans une logique de rééquilibrage au sein du Sud de la Martinique, en s'appuyant sur une offre d'accueil adaptée aux besoins des entreprises et à la diversité des filières locales.</p> <p>La première orientation du PADD fait de la préservation du potentiel de production des terres agricoles un objectif majeur pour le développement économique de la commune. Il s'agit en particulier de pérenniser les espaces agricoles à forte valeur agronomique, et notamment les terres classées en Zone Agricole Protégée (ZAP) et d'assurer les conditions du maintien de la production de canne à sucre tout en encourageant la diversité des filières et la promotion des productions locales.</p>
--	--	--

		<p>Le PLU intègre par ailleurs le projet de zone d'activités de Maupéou qui ambitionne de développer l'attractivité économique du Sud de la Martinique à travers une offre d'accueil innovante et de qualité.</p> <p>Situé en entrée ouest de la commune, en bordure de RD7 reliant Rivière-Salée aux Trois-Ilets, le projet de zone d'activité économique est aujourd'hui porté par la CAESM et inscrite au SCoT sur une surface totale de 9ha environ. La programmation économique de la zone est mixte et vise notamment à accueillir le futur siège de l'Espace Sud et une offre d'accueil en immobilier d'entreprises et des lots divisibles à la demande. IL s'agit donc pour la municipalité de permettre la réalisation de ce projet de zone d'activités structurante, en veillant à la complémentarité de celui-ci avec l'offre d'accueil existante et les activités présentes sur la commune, notamment à Grand-Bourg, Petit-Bourg et sur les zones d'activités de Laugier et l'Espérance.</p> <p><u>L'excellence environnementale :</u></p> <p>Le PADD de Rivière-Salée répond aux enjeux environnementaux relevés par le SAR de la Martinique. Il reconnaît le caractère exceptionnel des patrimoines naturels et paysagers de la commune à travers deux de ses quatre grandes orientations : « Valoriser l'image de Rivière-Salée en s'appuyant sur ses richesses naturelles et patrimoniales » et « Une urbanisation organisée et maîtrisée, en accord avec les sensibilités environnementales et les richesses agricoles Saléennes ». Le PADD prône ainsi la préservation et la valorisation des espaces naturels tels que la mangrove, les forêts des mornes et les zones humides fonctionnelles en encadrant l'urbanisation. Ces espaces, relevant pour beaucoup de réservoirs de biodiversité, sont d'ailleurs largement classés en zone N ou A afin d'assurer leur protection. Au-delà de leur intérêt au regard de la Trame Verte et Bleue, ces espaces fondent également la valeur paysagère de la commune.</p> <p>La valorisation du paysage saléen, représentatif du paysage martiniquais, est de fait bien prise en compte dans le PLU qui prévoit notamment la protection de points de vue remarquables et de perspectives visuelles sur le territoire, permettant de découvrir les richesses paysagères et patrimoniales. Le patrimoine bâti est aussi protégé par un dispositif réglementaire solide comme levier de valorisation du paysage et marqueur identitaire révélant l'Histoire de la commune. Enfin, le PLU permet la préservation des coupures vertes permettant le maintien de l'identité de chaque bourg et quartier, d'ouvertures visuelles et</p>
--	--	--

	<p>d'une ambiance verte globale. Elles constituent également des continuités écologiques privilégiées, à l'instar des cours d'eau et des ravines.</p> <p>Le PLU favorise le respect des prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et du Risque Technologique (PPRT) en amont des projets en les intégrant lors de la définition du projet de territoire. De plus, le dispositif réglementaire en place permet de maîtriser le risque d'inondation par la définition de zones tampons inconstructibles autour des cours d'eau et ravines mais également par l'instauration de coefficients d'espaces verts de pleine terre, plantés ou boisés, favorisant l'infiltration ou la rétention naturelle des eaux et limitant le ruissellement.</p> <p>Dans sa deuxième orientation « Conforter et faire rayonner Rivière-Salée en tant que ville majeure du Sud-Martinique, au cœur d'un bassin de vie dynamique », le PADD donne des leviers pour aller vers une ville durable et exemplaire. La recherche d'une bonne qualité environnementale est souhaitée pour les nouveaux aménagements et projets urbains. Ainsi le dispositif réglementaire favorise la mise en œuvre des principes du bioclimatisme et le respect des orientations de la RTAA DOM, mais également l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant, ainsi que le développement des dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables. La réduction de la dépendance énergétique est également recherchée par une forte incitation au développement des mobilités douces à l'échelle de la commune qui bénéficie d'un contexte favorable en ce sens (topographie adaptée dans la plaine).</p> <p>Enfin, le projet vise une gestion raisonnée des ressources, notamment des ressources en eau, en limitant les besoins de consommations, notamment en développant la récupération des eaux pluviales pour réutilisation.</p> <p><u>Valorisation de la mer et du littoral :</u></p> <p>Le PADD identifie la mangrove (à l'interface entre la ville et la mer) comme un bien d'exception dont il convient de préserver l'intégrité et les points de vue qui permettent de l'observer. Des leviers sont développés pour protéger et valoriser cet écosystème littoral. Ainsi, la mangrove, reconnue comme réservoir de biodiversité, est protégée par un classement en zone N stricte, ainsi que les espaces de l'arrière mangrove intégrés au projet de réserve naturelle porté par le Parc Naturel Régional de Martinique. Le PADD s'engage de plus en faveur de l'entretien adapté du lit de la rivière Salée, levier significatif de l'amélioration de</p>
--	--

		<p>la qualité des milieux et des habitats. De plus, la valorisation de la mangrove est prévue en aménageant des accès depuis la commune et en développant un projet éco touristique.</p> <p>Le réseau hydrographique Martiniquais est conduit vers la mer par les ravines et canaux. Les mesures du PADD visant au bon état des cours d'eau et des milieux aquatiques en général, contribuent à la protection des écosystèmes marins.</p>
<p>Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Espace Sud Martinique (CAESM) Rapport de compatibilité</p>	<p>Le SCoT Espace Sud Martinique a été arrêté à la fin novembre 2015. Il identifie 3 ambitions déclinées en grandes orientations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ambition environnementale Préserver et valoriser les espaces naturels, forestiers et agricoles porteurs de valeurs écologiques, paysagères et économiques. Ménager les ressources naturelles, diminuer les pressions et pollutions. Diminuer l'exposition aux risques des personnes et des biens. • Ambition économique et sociale Définir l'organisation territoriale sous forme de 3 bassins de vie et de développement. Porter un projet de développement économique dynamique et diversifié. Appuyer le développement économique et social sur la réalisation d'équipements structurants • Ambition urbaine Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport et s'agissant de tous les réseaux. Economiser l'espace, intensifier l'urbanisation. Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ambition environnementale Le PADD de Rivière-Salée répond aux enjeux environnementaux relevés par le SCOT. Il reconnaît le caractère exceptionnel des patrimoines naturels et paysagers de la commune à travers deux de ses quatre grandes orientations : « Valoriser l'image de Rivière-Salée en s'appuyant sur ses richesses naturelles et patrimoniales » et « Une urbanisation organisée et maîtrisée, en accord avec les sensibilités environnementales et les richesses agricoles Saléennes ». Le PADD prône ainsi la préservation et la valorisation des espaces naturels tels que la mangrove, les forêts des mornes et les zones humides fonctionnelles en encadrant l'urbanisation. Ces espaces, relevant pour beaucoup de réservoirs de biodiversité, sont d'ailleurs largement classés en zone N ou A afin d'assurer leur protection. Au-delà de leur intérêt au regard de la Trame Verte et Bleue, ces espaces fondent également la valeur paysagère de la commune. <p>La valorisation du paysage saléen, représentatif du paysage martiniquais, est de fait bien prise en compte dans le PLU qui prévoit notamment la protection de points de vue remarquables et de perspectives visuelles sur le territoire, permettant de découvrir les richesses paysagères et patrimoniales. Le patrimoine bâti est aussi protégé par un dispositif réglementaire solide comme levier de valorisation du paysage et marqueur identitaire révélant l'Histoire de la commune. Enfin, le PLU permet la préservation des coupures vertes autorisant le maintien de l'identité de chaque bourg et quartier, d'ouvertures visuelles et d'une ambiance verte globale. Elles constituent également des continuités écologiques privilégiées, à l'instar des cours d'eau et les ravines.</p> <p>Le PLU favorise le respect des prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et du Risque Technologique (PPRT) en amont des projets en les intégrant lors de la définition du projet de territoire. De plus, le dispositif réglementaire en place permet de maîtriser le risque d'inondation par la définition de zones tampons inconstructibles autour des cours d'eau et ravines mais</p>

		<p>également par l'instauration de coefficient d'espaces verts de pleine terre, plantés ou boisés, favorisant l'infiltration ou la rétention naturelle des eaux et limitant le ruissellement.</p> <p>Enfin, le projet vise une gestion raisonnée des ressources, notamment des ressources en eau, en limitant les besoins de consommations, notamment en développant la récupération des eaux pluviales pour réutilisation.</p> <p>La compatibilité du PLU de Rivière-Salée au regard de l'ambition urbaine du SCoT est justifiée dans les parties précédentes du rapport de présentation, notamment au sein des parties suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Justification du scénario choisi au regard de la territorialisation des objectifs de production de logements définis par le SCoT à l'horizon 2016 ; - Justification du dimensionnement foncier relatif au scénario retenu, au regard des objectifs de densité du SCoT ; - Justification de l'évolution du plan de zonage à partir du critère de triple conditionnalité du SCoT pour les secteurs de localisation préférentielle du développement urbain.
<p>Le Plan Local pour l'Habitat de la CAESM Rapport de compatibilité</p>	<p>Approuvé en juin 2013, le PLH de la CAESM fixe les grandes orientations de la politique de l'habitat pour la période 2013-2019. Il définit les différentes actions à engager par la Communauté pour répondre aux besoins en logements de la population actuelle et future.</p> <p>Les 4 orientations du PLH pour la période 2013-2019 sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organiser le développement de l'habitat afin de répondre aux besoins en lien avec le SCoT ; • Diversifier l'offre en logements pour répondre à la diversité des besoins ; • Poursuivre et accélérer la remise à niveau des parcs publics et privés ; • Développer la gouvernance pour un portage fort du PLH. 	<p>Les différents scénarios de développement démographique et résidentiel proposés dans le cadre de la révision du PLU ont pris en compte la programmation résidentielle définie par le PLH de la CAESM sur la commune.</p> <p>Le scénario retenu par les élus en phase PADD prévoit à court terme l'intégration des objectifs de production de 107 logements par an jusqu'en 2019 (date d'échéance du PLH) et vise ensuite un développement maîtrisé et équilibré à l'horizon 2016 prévoyant un rythme de production de logements sensiblement inférieurs aux objectifs actuels du PLH.</p> <p>Le PADD traduit par ailleurs l'ambition des élus saléens de mener une politique de l'habitat volontariste autour de deux orientations majeures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La diversification de l'offre de logements, notamment à destination des jeunes et des primo-accédants dans un contexte de vieillissement démographique et de coûts du foncier élevés. Cet objectif doit en effet permettre aux ménages saléens souhaitant rester sur la commune mais également aux ménages des communes voisines de trouver des solutions de logements adaptées, dans un souci de mixité sociale et générationnelle. Dans cette optique, le règlement des zones urbaines de centralité impose la réalisation d'un certain pourcentage de logements sociaux dans les

		<p>opérations d'aménagement de plus de 10 ou 20 logements de façon à conforter la mixité sociale dans l'habitat sur la commune et ainsi favoriser le développement de l'offre sociale à proximité des secteurs équipés ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'amélioration des conditions de vie et d'habitat sur le parc de logements existants, à travers des objectifs de remise sur le marché de logements vacants ou de rénovation du parc ancien.
<p>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Martinique Rapport de compatibilité</p>	<p>Le SDAGE de la Martinique a été approuvé le 30 novembre 2015 et court sur une période 6 ans (2016-2021). Il définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité.</p> <p>Les 4 grandes orientations du SDAGE sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concilier les usages humains et les besoins des milieux aquatiques. • Reconquérir la qualité de l'eau et des milieux aquatiques. • Protéger et restaurer les milieux aquatiques remarquables • Connaître pour mieux gérer l'eau et agir sur les comportements. 	<p>Le PADD de Rivière-Salée prend en compte le caractère littoral de la commune en proposant des orientations visant la sauvegarde de la mangrove. Celle-ci est notamment protégée par un classement en zone N stricte interdisant les nouvelles constructions et imperméabilisations. De plus, le PLU s'engage dans un meilleur entretien de la rivière Salée qui alimente la mangrove et participe à la qualité de l'écosystème. De plus, à l'instar d'autres milieux naturels remarquables, la protection des zones humides et du bon fonctionnement hydraulique est intégrée à la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue de la commune.</p> <p>Le bon état des cours d'eau et des milieux aquatiques de la commune est aussi une préoccupation du PADD qui préconise une prise en charge et un traitement efficace des eaux usées et la gestion des eaux pluviales. De plus, le dispositif réglementaire définit des zones tampons inconstructibles autour des cours d'eau et ravines, au sein desquelles les imperméabilisations sont également proscrites. Ces mesures permettent de prévenir les risques d'inondation, mais également de protéger les milieux et habitats de ces espaces.</p>
<p>Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) de la Martinique Rapport de compatibilité</p>	<p>Le PGRI définit les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations sur les enjeux humains, économiques, environnementaux et patrimoniaux et les mesures à mettre en œuvre pour les atteindre. Le PGRI du bassin de la Martinique a été approuvé par arrêté préfectoral le 30 novembre 2015 et couvre la période 2016 - 2021. Les cinq objectifs stratégiques sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer des gouvernances adaptées au territoire, structurées et pérennes, aptes à porter des stratégies locales et les programmes d'action - Améliorer la connaissance et bâtir une culture du risque d'inondation - Aménager durablement les territoires, réduire la vulnérabilité des enjeux exposés 	<p>Concernant les objectifs d'aménagement durable des territoires et de réduction de la vulnérabilité des enjeux exposés, le PLU, par son dispositif réglementaire, définit des zones tampons inconstructibles autour des cours d'eau et ravines, au sein desquelles les imperméabilisations sont également proscrites. Ces mesures permettent de prévenir les risques d'inondation, mais également de protéger les milieux et habitats de ces espaces. Par ailleurs, elles répondent à l'objectif du PGRI favorisant la maîtrise des écoulements en cohérence avec la préservation des milieux aquatiques.</p> <p>De plus, le PLU s'engage pour un meilleur entretien de la rivière Salée et veille à la préservation et restauration de la qualité de l'écosystème. A l'instar d'autres milieux naturels remarquables, la protection des zones humides et du bon fonctionnement hydraulique est intégrée dans la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue de la commune.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale des territoires impactés - Favoriser la maîtrise des écoulements, en cohérence avec la préservation des milieux aquatiques <p>Certaines dispositions du PGRI concernent des thématiques communes au SDAGE (préservation de la dynamique naturelle des cours d'eau, entretien des cours d'eau, maîtrise du ruissellement et de l'érosion, aspects de gouvernance).</p>	<p>Le bon état des cours d'eau et des milieux aquatiques de la commune est aussi une préoccupation du PADD qui préconise une prise en charge et un traitement efficace des eaux usées ainsi qu'une bonne gestion des eaux pluviales.</p>
<p>La Charte du Parc naturel régional de la Martinique Rapport de compatibilité</p>	<p>Couvrant la période 2012-2024, la charte du PNR de la Martinique comporte 4 orientations stratégiques :</p> <p>Axe 1 : préserver et valoriser ensemble la nature en Martinique.</p> <p>Axe 2 : Encourager les Martiniquais à être acteurs de leur territoire.</p> <p>Axe 3 : Faire vivre la culture Martiniquaise dans les projets du Parc.</p> <p>Axe 4 : Renforcer la performance de l'outil Parc</p>	<p><u>Axe 1 : Préserver et valoriser ensemble la nature en Martinique :</u></p> <p>Le PADD de Rivière-Salée reconnaît le caractère exceptionnel des patrimoines naturels et paysagers de la commune à travers deux de ses quatre grandes orientations : « Valoriser l'image de Rivière-Salée en s'appuyant sur ses richesses naturelles et patrimoniales » et « Une urbanisation organisée et maîtrisée, en accord avec les sensibilités environnementales et les richesses agricoles Saléennes ». Le PADD prône ainsi la préservation et la valorisation des espaces naturels tels que la mangrove, les forêts des mornes et les zones humides fonctionnelles en encadrant l'urbanisation. Ces espaces, relevant pour beaucoup de réservoirs de biodiversité, sont d'ailleurs largement classés en zone N ou A afin d'assurer leur protection. Au-delà de leur intérêt au regard de la Trame Verte et Bleue, ces espaces fondent également la valeur paysagère de la commune. Enfin, le PLU permet la préservation des coupures vertes permettant le maintien de l'identité de chaque bourg et quartier, d'ouvertures visuelles et d'une ambiance verte globale. Elles constituent également des continuités écologiques privilégiées, à l'instar des cours d'eau et des ravines.</p>
<p>Le Plan Climat Energie Territorial de la CAESM Rapport de compatibilité</p>	<p>Le PCET de la CAESM (puis PCAET) a été lancé en 2012 et constitue un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il comprend deux volets :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le volet Atténuation du changement climatique qui vise essentiellement à réduire les émissions de GES du territoire ; - Le volet Adaptation au changement climatique qui vise à identifier les points les plus prégnants de vulnérabilité du territoire et développer des stratégies d'adaptation aux nouvelles conditions climatiques 	<p>Le PADD tend à modéliser Rivière-Salée en une ville durable et exemplaire. Les mesures concernées sont déclinées dans les orientations 2 « Conforter et faire rayonner Rivière-Salée en tant que ville majeure du Sud Martinique, au cœur d'un bassin de vie dynamique » et 3 « Une urbanisation organisée et maîtrisée, en accord avec les sensibilités environnementale et les richesses agricoles Saléennes ».</p> <p>Le dispositif réglementaire du projet de PLU favorise la mise en œuvre des principes du bioclimatisme et le respect des orientations de la RTAA DOM, mais également l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant, ainsi que le développement des dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables. Ces mesures permettront de réduire les émissions de GES et la pollution</p>

	<p>Le plan d'actions du PCET de la CAESM comprend 35 actions dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 actions Patrimoine & Compétences visant à réduire les émissions propres à la collectivité ; - 25 actions Territoire visant à réduire les émissions du territoire communautaire et donc de l'ensemble des activités opérées sur le territoire et à réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique. <p>11 actions prioritaires ont été définies pour la période 2016 – 2018. La mise en œuvre du plan d'actions a débuté en janvier 2016.</p>	<p>atmosphérique liées aux consommations d'énergie, notamment fossiles, d'autant plus que la majorité de l'énergie consommée en Martinique est issue du charbon, très émetteur.</p> <p>La réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la pollution atmosphérique est également recherchée par une forte incitation au développement des mobilités douces à l'échelle de la commune qui bénéficie d'un contexte favorable en ce sens (topographie adaptée dans la plaine).</p>
<p>Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Martinique Rapport de prise en compte</p>	<p>Le SRCE Martinique a été adopté le 23 octobre 2015 par arrêté préfectoral. Intégré au SAR, il complète ce document en révision depuis 2012, qui regroupera aussi plusieurs schémas régionaux existants (intermodalité, déchets, SRCAE). La volonté de la Collectivité Territoriale de la Martinique étant de faire classer la biodiversité martiniquaise au Patrimoine de l'UNESCO, le SRCE vise l'excellence environnementale. Ses enjeux sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'anticipation des changements climatiques ; • La conciliation du tourisme avec le respect de la biodiversité ; • la lutte contre la pollution des espaces et l'érosion des sols notamment la lutte contre la chlrodécone ; • la mise en valeur de la mer et du littoral. <p>Ainsi, le SRCE de la Martinique définit la Trame Verte et Bleue sur le territoire et décline les éléments en 3 catégories :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les réservoirs de biodiversité (aquatiques, terrestres et marins) ; - Les corridors écologiques (terrestres et aquatiques) ; - La zone tampon qui correspond à l'espace de fonctionnalité situé en bordure des réservoirs de biodiversité. 	<p>Le PADD de Rivière-Salée répond aux enjeux environnementaux relevés par le SRCE de la Martinique. Il reconnaît le caractère exceptionnel des patrimoines naturels et paysagers de la commune à travers deux de ses quatre grandes orientations : « Valoriser l'image de Rivière-Salée en s'appuyant sur ses richesses naturelles et patrimoniales » et « Une urbanisation organisée et maîtrisée, en accord avec les sensibilités environnementales et les richesses agricoles Saléennes ». Le PADD prône ainsi la préservation et la valorisation des espaces naturels tels que la mangrove, les forêts des mornes et les zones humides fonctionnelles en encadrant l'urbanisation.</p> <p>Dans la traduction réglementaire, ces espaces, relevant pour beaucoup de réservoirs de biodiversité, sont d'ailleurs largement classés en zone N ou A afin d'assurer leur protection. Au-delà de leur intérêt au regard de la Trame Verte et Bleue, ces espaces fondent également la valeur paysagère de la commune.</p>
<p>Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Martinique</p>	<p>Le SRCAE de Martinique a été approuvé en avril 2013. Il porte des ambitions spécifiques en termes de consommations d'énergie, de maîtrise de l'énergie et de production d'énergies renouvelables. Les objectifs définis sont :</p>	<p>Le PADD de Rivière-Salée prend en compte les grandes orientations nationales reprises par le SRCAE Martinique.</p> <p>Les mesures concernées sont déclinées dans les orientations 2 « Conforter et faire rayonner Rivière-Salée en tant que ville majeure du Sud Martinique, au cœur d'un bassin de vie dynamique » et 3 « Une urbanisation organisée et maîtrisée, en</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - A l'horizon 2020, l'intégration de 50% d'énergies renouvelables dans les consommations finales d'énergie ; - A l'horizon 2020, la réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre pour les ramener à leur niveau de 1990 ; - A l'horizon 2030, l'autonomie énergétique avec 100% d'énergies renouvelables dans les consommations finales d'énergie. <p>Les politiques et orientations définies sont les suivantes :</p> <p>Adaptation du territoire, dans ses composantes naturelles mais aussi socio-économiques, aux effets du changement climatique.</p> <p>Atténuation du changement climatique, en réduisant les émissions de GES des activités humaines.</p> <p>Atteinte des objectifs de qualité de l'air, en réduisant le niveau de pollution atmosphérique.</p> <p>Développement des énergies renouvelables. Amélioration de l'autonomie énergétique.</p> <p>Création d'une dynamique de développement local adoptant des modes de consommation, de production industrielle, et d'aménagement écoresponsables.</p>	<p>accord avec les sensibilités environnementale et les richesses agricoles Saléennes ». Le PADD tend à modeler Rivière-Salée en une ville durable et exemplaire.</p> <p>Ainsi le dispositif règlementaire favorise la mise en œuvre des principes du bioclimatisme et le respect des orientations de la RTAA DOM, mais également l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant, ainsi que le développement des dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables. Ces mesures permettront de réduire les émissions de GES et la pollution atmosphérique liées aux consommations d'énergie, notamment fossiles, d'autant plus que la majorité de l'énergie consommée en Martinique est issue du charbon, très émetteur.</p> <p>La réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la pollution atmosphérique est également recherchée par une forte incitation au développement des mobilités douces à l'échelle de la commune qui bénéficie d'un contexte favorable en ce sens (topographie adaptée dans la plaine).</p>
<p>Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)</p>	<p>Le Plan de la Protection de l'Atmosphère (PPA) a été adopté le 30 avril 2014. Son objectif principal est de réduire les émissions de polluants atmosphériques et maintenir ou ramener les concentrations de polluants à des niveaux inférieurs aux normes fixées par l'article R.221-1 du Code de l'environnement dans la zone concernée par le PPA.</p> <p>Les 2 polluants les plus problématiques pour l'île sont le NO2 et les particules fines (PM10).</p> <p>Les grandes orientations du PPA sont les suivantes :</p>	<p>Le PADD prévoit plusieurs mesures visant à la réduction des émissions de polluants atmosphériques.</p> <p>Un des leviers clairement identifiés préconise de « tendre vers une amélioration globale de la qualité de l'air par la promotion de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments ». Ainsi le dispositif règlementaire favorise le développement des mobilités douces dans le but de générer un report modal de la voiture vers les modes doux.</p> <p>Le développement des énergies renouvelables et l'amélioration de la performance énergétique du bâti que permet le PLU participe à l'amélioration de la qualité de l'air par la réduction des émissions de GES et des polluants</p>

	<p>Renforcer la connaissance locale sur la nature des polluants locaux et les effets de la qualité de l'air sur l'environnement Martiniquais.</p> <p>Sensibiliser les collectivités, les acteurs économiques et le public sur les outils de mobilisation et d'intervention en matière d'amélioration de la qualité de l'air.</p> <p>Promouvoir l'intégration d'outils de la qualité de l'air dans les projets d'aménagement.</p> <p>Développer la coopération entre les acteurs locaux et les spécialistes de la qualité de l'air lors de la conception de documents de planification.</p>	<p>atmosphériques liées aux consommations d'énergie, notamment issue du charbon.</p>
<p>Le Plan Climat Energie de la Martinique Rapport de prise en compte</p>	<p>Mis en place par l'ADEME en 2009, le PCEM s'appuie sur une étude du bilan énergie-CO2 et sur les évolutions d'émissions de GES à l'horizon 2025. Plusieurs objectifs ont été identifiés :</p> <p><u>Sensibilisation, Information et éco-citoyenneté :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Former et impliquer le citoyen dans la réalisation du Plan Climat. • Sensibiliser et informer le grand public. <p><u>Acteurs économiques éco-responsables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer des instruments adaptés aux entreprises. • S'adapter aux enjeux de l'éco-responsabilité. • Sensibiliser et informer les acteurs économiques. <p><u>Aménagement et réglementation locale durables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les concepts DD dans l'urbanisme opérationnel. • Lever les barrières réglementaires à la diffusion ER-MDE. • Lutter contre l'étalement urbain. <p><u>Diversification énergétique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer la coopération énergétique régionale. • Lever les barrières techniques à la diffusion des énergies renouvelables. • Soutenir la production renouvelable locale. <p><u>Etat et collectivités exemplaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la performance énergie-CO2 des équipements existants. • Communiquer par l'exemple auprès des citoyens. 	<p>Le PLU de Rivière-Salée prévoit plusieurs mesures visant à améliorer le bilan énergétique de la commune.</p> <p>Ainsi le dispositif réglementaire favorise la mise en œuvre des principes du bioclimatisme et le respect des orientations de la RTAA DOM, mais également l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant, ainsi que le développement des dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables. Ces mesures permettront de réduire les émissions de GES et la pollution atmosphérique liées aux consommations d'énergie, notamment fossiles, d'autant plus que la majorité de l'énergie consommée en Martinique est issue du charbon, très émetteur.</p> <p>La réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la pollution atmosphérique est également recherchée par une forte incitation au développement des mobilités douces à l'échelle de la commune qui bénéficie d'un contexte favorable en ce sens (topographie adaptée dans la plaine).</p> <p>Afin de lutter contre l'érosion des espaces naturels et agricoles, l'étalement urbain est maîtrisé. La densification du tissu bâti est favorisée et considérée comme prioritaire, avec un objectif de mobilisation des dents creuses important.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Inciter et orienter les acteurs territoriaux. • Initier les nouvelles démarches du DD. <p><u>Habitat et bâtiments éco-efficaces :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la performance énergétique du parc existant. • Développer des instruments de soutien et de financement adaptés. • Lever les barrières à l'éco-construction. <p><u>Mobilité durable des personnes et des marchandises :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Diminuer l'impact du transport de marchandises. • Inciter aux modes sobres et propres. <p>Organiser l'offre de transports alternatifs aux modes individuels.</p>	
<p>Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND)</p>	<p>Approuvé par arrêté préfectoral en mars 1997, le PPGDND a fait l'objet d'une révision en 2005. Par la suite, le Conseil Général de la Martinique a lancé par délibération du 19/07/2012 la procédure d'élaboration du PDPGDND. Ce nouveau plan est établi pour 2015 à 2027.</p> <p>Le plan est concerné par 4 priorités :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La prévention ; • Le recyclage matière et organique ; • La limitation de l'enfouissement ; • La communication. <p>Ces 4 priorités se déclinent dans le plan en 9 objectifs directeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réduire la production individuelle d'ordures ménagères et assimilées (OMA) de 10% d'ici 2021 et 2027 par rapport à 2012 ; • Réduire la fraction organique (biodéchets) contenue dans les ordures ménagères et assimilées ; 	<p>Dans le cadre de son objectif de ville durable et exemplaire, le PADD prévoit de favoriser une collecte efficace des déchets ménagers, facilitant le tri sélectif à la source et limitant la multiplication des dépôts sauvages dans le paysage Saléen. Les OAP favorisent également une collecte adaptée et incite au développement du compostage, notamment collectif. Enfin, le règlement impose des dispositifs de collecte adaptés dans les zones d'habitat collectif.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer les performances de valorisation des recyclables secs ; • Maîtriser les flux de déchets occasionnels ménagers et assimilés (apports en déchèteries + collectes en porte à porte) ; • Augmenter la valorisation des déchets occasionnels (apports en déchèteries + collectes en porte à porte) ; • Réduire les flux et augmenter la valorisation des déchets des collectivités (services municipaux) ; • Maîtriser les flux de déchets d'activités économiques (DAE) collectés par les opérateurs privés ; • Augmenter le recyclage matière et organique des DAE et respecter la hiérarchie des modes de traitement ; • Valorisation des boues par compostage. 	
<p>Le Schéma Départemental des carrières (SDC) Rapport de prise en compte</p>	<p>Approuvé le 21 juin 2005 par la commission départementale des carrières (CDC), le schéma des carrières de la Martinique définit une stratégie de développement des carrières à l'échelle départementale.</p> <p>Le SDC recense une carrière en activité sur la commune de Rivière Salée.</p> <p>Il vise cinq objectifs principaux en matière d'exploitation de carrières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 1 : Assurer l'approvisionnement en matériaux de la Martinique pour les 20 prochaines années - Objectif 2 : Favoriser une utilisation économe des matériaux - Objectif 3 : Minimiser les nuisances dues au transport de matériaux - Objectif 4 : Améliorer l'intégration des carrières dans l'environnement 	<p>Le règlement du PLU autorise les activités d'extraction dans la zone N. Cette mesure garantit la pérennité de l'exploitation de la carrière présente sur la commune, qui participe à l'approvisionnement de la Martinique en matériaux.</p>

10. Indicateurs de suivi

Conformément aux dispositions de l'article L.123-12-1 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-dessous ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, sont précisés :

- La source : organisme ou la structure auprès desquels la donnée est disponible,
- La périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU,
- L'état T0 : donnée fournie si elle est disponible à la date d'approbation du PLU ; dans certains cas, l'état T0 n'est pas disponible lors de l'approbation du PLU mais pourra être renseigné ultérieurement.

10.1 Trame Verte et Bleue

Indicateurs	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Etat écologique de la Rivière Salée	Moyen	2016	Sans objet	-	Office de l'Eau
Etat chimique de la Rivière Salée	Bon	2016	Sans objet	-	Office de l'Eau
Nombre de zones humides recensées	12	2012	Sans objet	-	Office de l'eau
Superficie des zones A	2 549,3	2017	Sans objet	Au moment du bilan	Commune de Rivière-Salée
Superficie des zones N	811,8	2017	Sans objet	Au moment du bilan	Commune de Rivière-Salée

10.2 Air-Climat-Energie

Indicateurs	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Part des logements construits avant la première réglementation thermique (1974)	81,1%	2012	Sans objet	Annuelle	INSEE
Part du secteur des transports, hors aérien et maritime transatlantique, dans la consommation totale d'énergie à l'échelle de la Martinique	64%	2005	Sans objet	-	ADEME
Part de la voiture dans les déplacements pendulaires	85%	2012	Sans objet	Annuelle	INSEE
Part du secteur résidentiel dans la consommation électrique totale	43%	2005	Sans objet	Annuelle	ADEME
Emissions de CO ² par habitant par an	5,96 tonnes	2011	Sans objet	Annuelle	OMEGA Martinique
Part d'énergie renouvelable et de récupération dans la production totale d'énergie à l'échelle de la Martinique	4%	2010	Sans objet	Annuelle	CTM
Taux de résidences principales équipées en chauffe-eau solaires à Rivière Salée	24%	2012	Sans objet	Annuelle	INSEE
Quantité de biogaz produite au centre de valorisation des ordures ménagères	0,6 MW	2011	Sans objet	Au moment du bilan	CAESM/SMTVD
Potentiel de production de la valorisation de la bagasse	111 976 MWh	2008	Sans objet	Au moment du bilan	CTM

10.3 Performance environnementale (gestion de l'eau et des déchets)

Indicateurs	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Taux de raccordement à l'assainissement collectif	58,4 %	2014	Sans objet	Annuelle	CAESM
Taux de nouveaux dispositifs d'assainissement autonome conformes	93%	2014	Sans objet	Annuelle	CAESM
Taux de dispositifs existants d'assainissement autonome conformes	17,4%	2014	Sans objet	Annuelle	CAESM
Taux de dysfonctionnements sur le réseau	10,42/100 km	2014	Sans objet	Annuelle	CAESM
Taux de curage curatif sur les stations d'épuration de la commune	2,5%	2014	Sans objet	Annuelle	CAESM
Taux de conformité des rejets d'épuration de la commune	100%	2014	Sans objet	Annuelle	CAESM
Indice de conformité réglementaire des rejets de la commune	1	2014	Sans objet	Annuelle	CAESM
Politique patrimoniale (réseaux) de la commune	20%	2014	Sans objet	Annuelle	CAESM
Taux de boues évacuées selon une filière pérennisée sur la commune	100%	2014	Sans objet	Annuelle	CAESM
Volume total d'eau produite pour alimenter le territoire (par an)	18 251 418 m ³	2014	Sans objet	Annuelle	CAESM

Volume consommé par an par les usagers domestiques	96 m ³	2014	Sans objet	Annuelle	CAESM
Capacité de stockage d'eau potable sur la commune	5 200 m ³	2014	Sans objet	Annuelle	CAESM
Rendement du réseau d'eau potable à l'échelle du CAESM	73 %	2014	Sans objet	Annuelle	CAESM
Indice des pertes à l'échelle du CAESM	4,83 m ³ /km/jour	2014	Sans objet	Annuelle	CAESM
Taux d'occurrence des interruptions de service à l'échelle de la commune	22,6/1000 abonnés	2014	Sans objet	Annuelle	CAESM
Indice de protection de la ressource en eau	60%	2014	Sans objet	Annuelle	CAESM
Taux de potabilité des eaux distribuées	100%	2014	Sans objet	Annuelle	CAESM
Taux de conformité des eaux au regard de la microbiologie	99,7%	2014	Sans objet	Annuelle	CAESM
Tonnage d'ordures ménagères produit à l'échelle de la CAESM	29 654 tonnes	2012	Sans objet	Annuelle	CAESM
Ratio par habitant d'ordures ménagères collectées	269 kg/hab/an	2012	Sans objet	Annuelle	CAESM
Ratio par habitant de déchets issus du tri sélectif collecté à l'échelle de la Martinique	10 kg/hab/an	2012	Sans objet	Annuelle	CTM
Tonnage de déchets verts collectés en porte à porte (hors déchèteries)	7 373 tonnes	2012	Sans objet	Annuelle	CAESM
Ratio par habitant de déchets verts collectés en porte à porte (hors déchèteries)	18 kg/hab/an	2012	Sans objet	Annuelle	CAESM
Tonnage des déchets collectés en déchetterie à l'échelle de la CAESM	11 154 tonnes	2012	Sans objet	Annuelle	CAESM

Ratio par habitant de déchets collectés en déchetterie à l'échelle de la Martinique	49 kg/hab/an	2012	Sans objet	Annuelle	CTM
Tonnage des déchets enfouis à l'échelle de la Martinique	Entre 100 et 150 000 tonnes	2012	Sans objet	Annuelle	CTM
Taux de valorisation énergétique des ordures ménagères (par incinération) à l'échelle de la Martinique	3,8 %	2007	Sans objet	Annuelle	CTM
Taux de valorisation matière (recyclage) des ordures ménagères à l'échelle de la Martinique	1,5 %	2012	Sans objet	Annuelle	CTM
Taux de valorisation organique des ordures ménagères à l'échelle de la Martinique	3,5 %	2012	Sans objet	Annuelle	CTM
Quantité d'électricité vendue par l'Usine d'Incinération des Ordures Ménagères de la Morne Dillon	14496 MWh/an	2011	Sans objet	Annuelle	SMITOM

10.4 Risques et nuisances

Indicateurs	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle liés aux inondations et coulées de boue	7	2015	Sans objet	Au moment du bilan	DEAL
Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle liés aux mouvements de terrain	3	2015	Sans objet	Au moment du bilan	DEAL

Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle liés au risque tsunami (aléas submersion marine et houle cyclonique)	5	2015	Sans objet	Au moment du bilan	DEAL
Nombre d'ICPE sur la commune	3	2017	Sans objet	Annuelle	DEAL
Nombre d'installation classée SEVESO	1	2017	Sans objet	Annuelle	DEAL
Nombre de sites et de sols pollués (BASOL)	2	2017	Sans objet	Annuelle	BASOL
Nombre de sites et de sols potentiellement pollués (BASIAS)	27	2017	Sans objet	Annuelle	BASIAS
Nombre de voies bruyantes recensées dans l'arrêté préfectoral de classement des voies	4	2017	Sans objet	Annuelle	DEAL

10.5 Structure et évolution de la population

Indicateurs	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Nombres d'habitants	12 708	2012	Sans objet	Annuelle	INSEE
Taux de croissance annuel moyen	-0,5%	Entre 2006 et 2012	Sans objet	Annuelle	INSEE
Variation du solde migratoire	-1,3%	Entre 2006 et 2012	Sans objet	Annuelle	INSEE
Variation du solde naturel	+0,8%	Entre 2006 et 2012	Sans objet	Annuelle	INSEE
Indice de jeunesse	1,61	2012	Sans objet	Annuelle	INSEE
Taille des ménages	2,42	2012	Sans objet	Annuelle	INSEE
Taux de chômage	28,4%	2012	Sans objet	Annuelle	INSEE
Revenu moyen fiscal	17 854€	2012	Sans objet	Au moment du bilan	DGFIP
Nombre d'actifs	5 882	2012	Sans objet	Annuelle	INSEE

10.6 Le fonctionnement du parc de logements

Indicateurs	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Nombre de logements	6 153	2012	Sans objet	Annuelle	INSEE
Part des résidences principales	85%	2012	Sans objet	Annuelle	INSEE
Part des résidences secondaires	2%	2012	Sans objet	Annuelle	INSEE
Part des logements vacants	14%	2012	Sans objet	Annuelle	INSEE
Part des logements individuels	68,3% du parc total	2012	Sans objet	Au moment du bilan	INSEE
Part des logements collectifs	31,7% du parc total	2012	Sans objet	Au moment du bilan	INSEE
Part des grands logements (T4, T5 et +)	59%	2012	Sans objet	Au moment du bilan	INSEE

Part des petits logements (T1, T2)	9%	2012	Sans objet	Au moment du bilan	INSEE
Logements commencés en moyenne par an	67	Entre 2004 et 2013	Sans objet	Annuelle	SITADEL
Nombre de logements sociaux	1 491	2014	Sans objet	Annuelle	RPLS 2014
Part des logements sociaux dans le parc de résidences principales	27%	2014	Sans objet	Annuelle	RPLS 2014

10.7 Les équipements, commerces et services de la commune

Indicateurs	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Nombre d'équipements sur la commune	200	2012	Sans objet	Au moment du bilan	INSEE
Nombre d'équipements et de services pour 1 000 saléens	16	2012	Sans objet	Au moment du bilan	INSEE
Nombre de groupes scolaires primaires	8	2015	Sans objet	Au moment du bilan	Ville de Rivière Salée
Nombre d'élèves scolarisés en élémentaire et primaire	1 484	2015/2016	Sans objet	Au moment du bilan	Ville de Rivière Salée
Nombre d'équipements du secondaire	2	2015	Sans objet	Au moment du bilan	Ville de Rivière Salée
Commerces de grande distribution alimentaire	2	2012	Sans objet	Au moment du bilan	INSEE
Nombre d'établissements commerciaux de proximité	75	2012	Sans objet	Au moment du bilan	INSEE

10.8 L'organisation des déplacements

Indicateurs	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Taux de véhicule personnel par ménage	1,07	2012	Sans objet	Au moment du bilan	INSEE
Taux de vélo par ménage	0,28	2012	Sans objet	Au moment du bilan	Rapport d'exploitation EMD
Nombre d'actifs ayant un emploi possédant un abonnement de transports en commun	0	2012	Sans objet	Au moment du bilan	Rapport d'exploitation EMD
Part des déplacements s'effectuant en voiture	83%	2012	Sans objet	Au moment du bilan	Rapport d'exploitation EMD
Durée moyenne de déplacement par personne et par jour	1h30	2013-2014	Sans objet	Au moment du bilan	Rapport d'exploitation EMD
Nombre de lignes de bus du réseau de la CAESM desservant quotidiennement la commune	5	2012	Sans objet	Au moment du bilan	CAESM

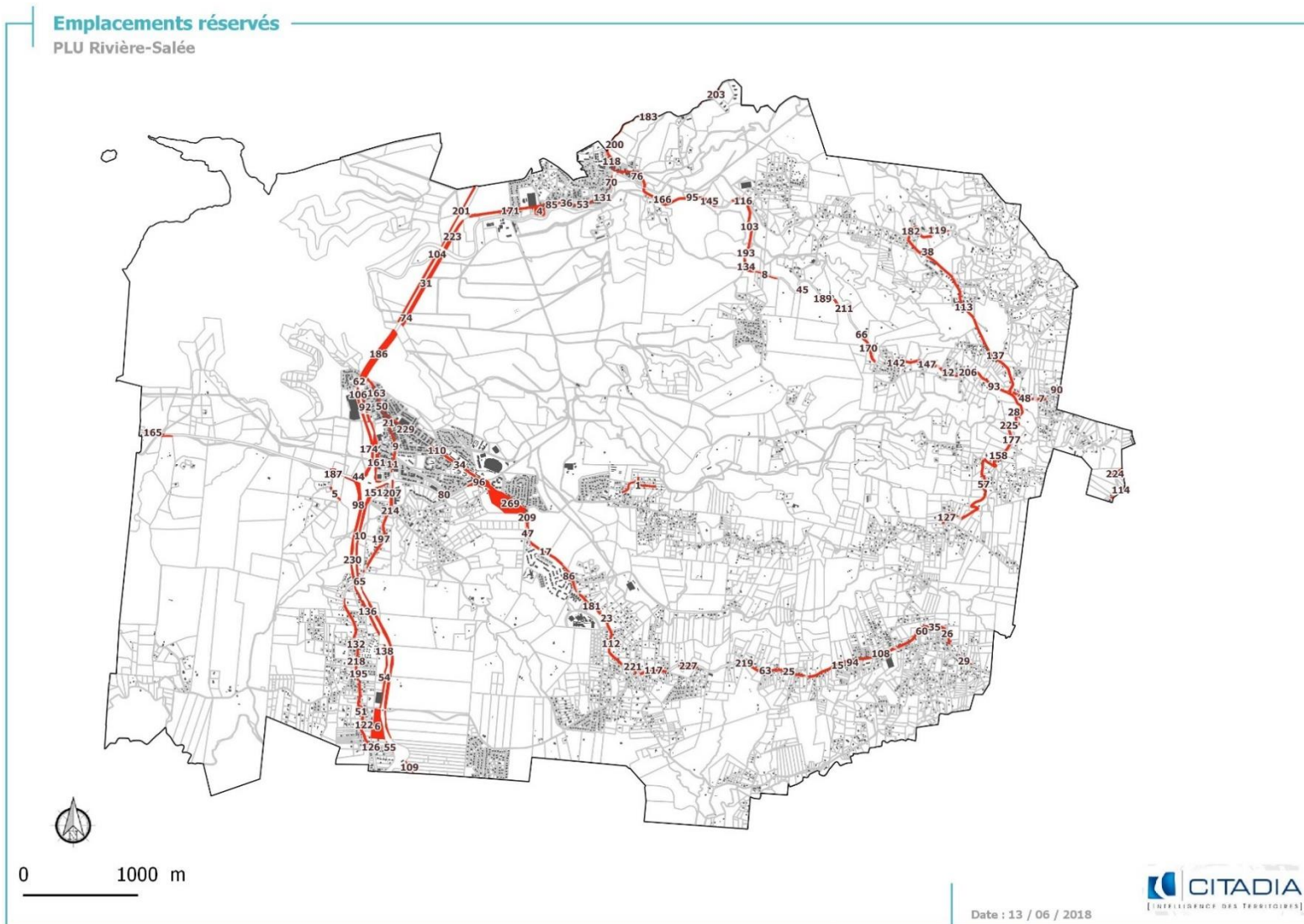
10.9 Le tissu économique

Indicateurs	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Nombre d'emplois	3 063	2012	Sans objet	Au moment du bilan	INSEE
Nombre d'emplois disponibles pour 100 actifs occupés résidant sur la commune	73	2012	Sans objet	Au moment du bilan	INSEE
Nombre d'actifs	5 882	2012	Sans objet	Au moment du bilan	INSEE
Part des emplois compris dans la sphère économique présenteielle	87%	2012	Sans objet	Au moment du bilan	INSEE
Nombre d'établissements économiques implantés sur la commune	202	2014	Sans objet	Au moment du bilan	INSEE
Nombre d'exploitations agricoles	5	2010	Sans objet	Annuelle	AGRESTE
Nombre d'hectares de Surface Agricole Utilisée	1 568	2010	Sans objet	Au moment du bilan	AGRESTE
Nombre d'espaces d'activités à vocation économique	3	2008	Sans objet	Au moment du bilan	CCIM

10.10 Analyse de la consommation foncière

Indicateurs	Etat 0	Date de la donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Source
Consommation d'espaces agricoles et naturels	101ha consommés entre 2004 et 2013 (diagnostic)	2004-2013	Sans objet	Annuelle	Fichiers foncier Majiic
Nombres de permis accordés en zone U et AU	-	-	Sans objet	Annuelle	Ville de Rivière Salée

ANNEXE – PRESENTATION DES EMPLACEMENTS RESERVES INSCRITS AU PLU



Numéro des emplacements réservés	Type d'emplacement réservé et bénéficiaire	Surface (ha)
1	Voirie (Elargissement de voirie) - Commune	0,36
4	Aménagement front de la rivière Petit Bourg - Commune	0,564
3	Voirie (Création d'un accès sur la RN5) - CTM	0,685
5	Voirie (Elargissement de voirie) - CAESM	0,112
2	Création du futur collège de Rivère-Salée - CTM	2,738
6	Logement social - SMHLM	1,962
7	Voirie RN8 - CTM	0,004
8	Voirie RN8 - CTM	0,047
9	Voirie RD7A - CTM	0,01
10	Voirie RN5 - CTM	0,737
11	Voirie RD7A - CTM	0,011
12	Voirie RN8 - CTM	0,011
13	Voirie RN8 - CTM	0,001
14	Voirie RN8 - CTM	0,004
15	Voirie RD8 - CTM	0,047
16	Voirie RN8 - CTM	0,002
17	Voirie RD8 - CTM	0,031
18	Voirie RD17 - CTM	0,003
19	Voirie RN8 - CTM	0,009
20	Voirie RD7A - CTM	0,058
21	Voirie RD7A - CTM	0,02
22	Voirie RD17 - CTM	0,004
23	Voirie RD8 - CTM	0,001
24	Voirie RN8 - CTM	0,002
25	Voirie RD8 - CTM	0,021
26	Voirie RD8 - CTM	0,009
27	Voirie RN8 - CTM	0,002

28	Voirie RD35A - CTM	0,145
29	Voirie RD8 - CTM	0,048
30	Voirie RN5 - CTM	0,094
31	Voirie RN5 - CTM	1,349
32	Voirie RN5 - CTM	1,349
33	Voirie RD7A - CTM	0,015
34	Voirie RD8 - CTM	0,042
35	Voirie RD8 - CTM	0,009
36	Voirie RN7 - CTM	0,039
37	Voirie RD6 - CTM	0,001
38	Voirie RD35A - CTM	0,215
40	Voirie RN8 - CTM	0,003
41	Voirie RN8 - CTM	0,001
42	Voirie RD8 - CTM	0,008
43	Voirie RN8 - CTM	0,002
44	Voirie RN5 - CTM	0,118
45	Voirie RN8 - CTM	0,001
46	Voirie RD35A - CTM	0,026
47	Voirie RD8 - CTM	0,005
48	Voirie RN8 - CTM	0,021
49	Voirie RD8 - CTM	0,009
50	Voirie RD7A - CTM	0,024
51	Voirie RD7A - CTM	0,094
52	Voirie RD6 - CTM	0,001
53	Voirie RN7 - CTM	0,005
54	Voirie RN5 - CTM	0,382
55	Voirie RN5 - CTM	0,021
56	Voirie RD35A - CTM	0,002
57	Voirie RD35A - CTM	0,344
58	Voirie RD8 - CTM	0,002

59	Voirie RD35A - CTM	0,1
60	Voirie RD8 - CTM	0,062
61	Voirie RD8 - CTM	0,003
62	Voirie RN5 - CTM	0,043
63	Voirie RD8 - CTM	0,026
64	Voirie RN7 - CTM	0,012
65	Voirie RN5 - CTM	0,006
66	Voirie RN8 - CTM	0,004
67	Voirie RN8 - CTM	0,006
68	Voirie RD7A - CTM	0,008
69	Voirie RD8 - CTM	0,416
70	Voirie RN7 - CTM	0,023
71	Voirie RN8 - CTM	0,02
72	Voirie RN8 - CTM	0,003
73	Voirie RD8 - CTM	0,002
74	Voirie RN5 - CTM	0,191
75	Voirie RD8 - CTM	0,005
76	Voirie RN8 - CTM	0,052
77	Voirie RD7A - CTM	0,055
78	Voirie RD8 - CTM	0,002
79	Voirie RN8 - CTM	0,001
80	Voirie RD8A - CTM	0,107
81	Voirie RD8 - CTM	0,026
82	Voirie RN8 - CTM	0,054
83	Voirie RN8 - CTM	0
84	Voirie RD8 - CTM	0,016
85	Voirie RN7 - CTM	0
86	Voirie RD8 - CTM	0,487
87	Voirie RN8 - CTM	0,001
88	Voirie RN5 - CTM	0,003

89	Voirie RD7A - CTM	0,012
90	Voirie RN8 - CTM	0,004
91	Voirie RN8 - CTM	0,011
92	Voirie RN5 - CTM	0,112
93	Voirie RN8 - CTM	0,029
94	Voirie RD8 - CTM	0,07
95	Voirie RN8 - CTM	0,009
96	Voirie RD8 - CTM	0,892
97	Voirie RD17 - CTM	0,026
98	Voirie RN5 - CTM	0,975
99	Voirie RD8 - CTM	0,027
100	Voirie RD7A - CTM	0,01
101	Voirie RN8 - CTM	0,009
102	Voirie RD7A - CTM	0,047
103	Voirie RN8 - CTM	0,058
104	Voirie RN5 - CTM	0,041
105	Voirie RN8 - CTM	0,028
106	Voirie RN5 - CTM	0,115
107	Voirie RN8 - CTM	0,009
108	Voirie RD8 - CTM	0,022
109	Voirie RN5 - CTM	0,035
110	Voirie RD8 - CTM	0,026
111	Voirie RN8 - CTM	0,006
112	Voirie RD8 - CTM	0,061
113	Voirie RD35A - CTM	0,411
114	Voirie RD17 - CTM	0,004
115	Voirie RD8 - CTM	0,001
116	Voirie RN8 - CTM	0,014
117	Voirie RD8 - CTM	0,003
118	Voirie RN8 - CTM	0,027

119	Voirie RD35A - CTM	0,027
120	Voirie RN5 - CTM	0,179
121	Voirie RD6 - CTM	0,001
122	Voirie RD7A - CTM	0,052
123	Voirie RN5 - CTM	0,025
124	Voirie RD7A - CTM	0,012
125	Voirie RN7 - CTM	0,017
126	Voirie RD7A - CTM	0,003
127	Voirie RD35A - CTM	0,038
128	Voirie RD8 - CTM	0,004
129	Voirie RD8 - CTM	0,009
130	Voirie RN8 - CTM	0,001
131	Voirie RN7 - CTM	0,001
132	Voirie RD7A - CTM	0,011
133	Voirie RN5 - CTM	0,093
134	Voirie RN8 - CTM	0,016
135	Voirie RN8 - CTM	0,003
136	Voirie RN5 - CTM	0,52
137	Voirie RD35A - CTM	0,155
138	Voirie RN5 - CTM	1,465
139	Voirie RN8 - CTM	0,011
140	Voirie RN5 - CTM	0,077
141	Voirie RD8 - CTM	0,048
142	Voirie RN8 - CTM	0,027
143	Voirie RD8 - CTM	0,013
144	Voirie RD7A - CTM	0,008
145	Voirie RN8 - CTM	0,012
146	Voirie RD8 - CTM	0,182
147	Voirie RN8 - CTM	0,002
148	Voirie RN8 - CTM	0,001

149	Voirie RN5 - CTM	0,535
150	Voirie RN8 - CTM	0,002
151	Voirie RN5 - CTM	0,382
152	Voirie RD7A - CTM	0,014
153	Voirie RD35A - CTM	0,11
154	Voirie RD8 - CTM	0,004
155	Voirie RD8 - CTM	0,001
156	Voirie RN8 - CTM	0,072
157	Voirie RN7 - CTM	0,092
158	Voirie RD35A - CTM	0,122
159	Voirie RN8 - CTM	0,014
160	Voirie RD8 - CTM	0,023
161	Voirie RN5 - CTM	0,347
162	Voirie RD7A - CTM	0,005
163	Voirie RD7A - CTM	0,012
164	Voirie RN5 - CTM	0,016
165	Voirie RD7A - CTM	0,098
166	Voirie RN8 - CTM	0,077
167	Voirie RD7A - CTM	0,05
168	Voirie RN8 - CTM	0,029
169	Voirie RN5 - CTM	0,027
170	Voirie RN8 - CTM	0,021
171	Voirie RN7 - CTM	0,098
172	Voirie RN8 - CTM	0,019
173	Voirie RD7A - CTM	0,041
174	Voirie RN5 - CTM	0,822
175	Voirie RD7A - CTM	0,009
176	Voirie RN8 - CTM	0,008
177	Voirie RD35A - CTM	0,023
178	Voirie RN8 - CTM	0,01

179	Voirie RN5 - CTM	0,565
180	Voirie RD35A - CTM	0,232
181	Voirie RD8 - CTM	0,029
182	Voirie RD35A - CTM	0,036
183	Voirie RD6 - CTM	0,002
184	Voirie RN8 - CTM	0,008
185	Voirie RD8 - CTM	0,058
186	Voirie RN5 - CTM	2,457
187	Voirie RD7 - CTM	0,091
188	Voirie RN5 - CTM	0,035
189	Voirie RN8 - CTM	0,009
190	Voirie RD35A - CTM	0,024
191	Voirie RD7 - CTM	0,061
192	Voirie RN5 - CTM	0,107
193	Voirie RN8 - CTM	0,026
194	Voirie RD7A - CTM	0,031
195	Voirie RD7A - CTM	0,103
196	Voirie RN8 - CTM	0,004
197	Voirie RD7A - CTM	0,06
198	Voirie RN8 - CTM	0,002
199	Voirie RD7A - CTM	0,006
200	Voirie RN8 - CTM	0,082
201	Voirie RN5 - CTM	0,356
202	Voirie RD8 - CTM	0,003
203	Voirie RD6 - CTM	0,005
204	Voirie RD35A - CTM	0,033
205	Voirie RD8 - CTM	0,017
206	Voirie RN8 - CTM	0,041
207	Voirie RD7A - CTM	0,149
208	Voirie RN7 - CTM	0,014

209	Voirie RD8 - CTM	0,062
210	Voirie RD7A - CTM	0,049
211	Voirie RN8 - CTM	0,026
212	Voirie RD7A - CTM	0,026
213	Voirie RD17 - CTM	0,002
214	Voirie RD7A - CTM	0,014
215	Voirie RD8 - CTM	0,014
216	Voirie RN8 - CTM	0,002
217	Voirie RD8 - CTM	0,009
218	Voirie RD7A - CTM	0,037
219	Voirie RD8 - CTM	0,002
220	Voirie RN8 - CTM	0,027
221	Voirie RD8 - CTM	0,024
222	Voirie RN8 - CTM	0,004
223	Voirie RN5 - CTM	0,527
224	Voirie RD17 - CTM	0,03
225	Voirie RD35A - CTM	0,038
226	Voirie RN8 - CTM	0,002
227	Voirie RD8 - CTM	0,131
228	Voirie RD8 - CTM	0,05
229	Voirie RD8 - CTM	0,007
230	Voirie RN5 - CTM	0,434
231	Voirie RD17 - CTM	0,003
232	Voirie RN7 - CTM	0,022
233	Voirie Maupéou - CAESM	0,088



Rivière-Salée



*Ici,
tout pousse
à prendre racine*

RAPPORT DE PRESENTATION TOME 2
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE