

Modification de droit commun du PLU de Rivière Salée n°1

Décembre 2023

Contexte

La présente notice a pour objet la présentation de la modification N°1 du PLU de Rivière Salée, prescrite par délibération du 10 novembre 2022.

Cette procédure de modification a pour objet :

- La réalisation de la zone d'activité de Petit-Bourg intégrant le parking relais de la future extension du TCSP
- Des ajustements réglementaires pour la réduction des distances d'implantation des constructions par rapport aux voies dans les quartiers

Suivant ces modalités :

- Publication sur le site internet de la ville
- Mise à disposition du projet d'extension du TCSP et d'un registre d'observations au service urbanisme municipal.

Cette modification de droit commun intègre également la correction de certaines erreurs matérielles dans les différents documents constituant le PLU.

Table des matières

Préambule	4
Objet de la modification n°1 du PLU de Rivière Salée	4
La procédure de modification	5
Les pièces composant le dossier de modification n°1 du PLU.....	5
Organisation de la notice.....	5
I- Evolutions liées à la zone AUapb : règlement graphique, règlement écrit, Orientation d'Aménagement et de Programmation.....	6
Evolutions apportées sur le règlement graphique	6
Evolutions apportées sur le règlement écrit	8
Les évolutions apportées sur l'OAP Petit Bourg, focus entrée de Petit Bourg	21
II- Rectification de l'erreur matérielle portant sur l'hébergement à vocation agrotouristique : article AUD1.....	26
III- Rectification de l'erreur matérielle portant sur l'implantation des constructions par rapport aux voies	26
Conclusion :	29

Préambule

Objet de la modification n°1 du PLU de Rivière Salée

La commune de Rivière Salée a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 24/01/2019

La modification de droit commun n°1, détaillée au sein de cette notice, porte plus précisément sur :

- l'adaptation des dispositions des règlements écrit et graphique du PLU visant à encadrer le développement urbain d'une zone d'activité en entrée de ville ;
- la rectification d'erreurs matérielles dans le règlement du PLU.

En application des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement (écrit ou graphique) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Tel est le cas de la présente modification du PLU qui portera notamment sur les points suivants :

- *Modification du plan de zonage sur la zone AUapb ;*
- *Pour le règlement de la zone AUapb*
 - Précision et adaptation des règles relatives :
 - à la suppression des secteurs de la zone AUapb ;
 - aux destinations et sous-destinations autorisées dans la zone ;
 - aux occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières ;
 - à la volumétrie et à l'implantation des constructions (implantation, hauteur, aspect des constructions) ;
 - au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ;
 - au règle de stationnement ;
 - aux équipement et réseaux.
- *Pour les dispositions applicables à toutes les zones*
 - Précisions relatives à l'article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Adaptation des schémas et texte de l'OAP couvrant la zone AUapb.
- Supprimer les considérations relatives à la vocation agrotouristique des projets dans la zone AUD.
- Corriger les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies dans les zones UC, AUC, UDA et AUD et UA

La procédure de modification

La procédure de modification du PLU est décomposée en plusieurs étapes :

- 1- Elaboration du dossier de modification : notice et modification des pièces du PLU
- 2- Elaboration d'un cas par cas avant possible évaluation environnementale
- 3- Notification du projet de modification du PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA)
- 4- Saisine de la MRAe (autorité environnementale) pour avis sur le cas par cas ad 'hoc.
- 5- Organisation de l'enquête publique pendant une durée de 1 mois. A l'issue, le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour rendre son rapport.
- 6- Délibération du Conseil municipal en vue de l'approbation du dossier de modification du PLU.

Les pièces composant le dossier de modification n°1 du PLU

Le présent dossier de modification du PLU est composé des pièces suivantes :

- La présente notice exposant et justifiant les modifications retenues. Cette notice constitue une annexe du rapport de présentation du PLU ;
- Le règlement écrit modifié ;
- Le règlement graphique modifié ;
- L'orientation d'aménagement et de programmation modifiée.

Organisation de la notice

- I- Evolutions liées à la zone AUapb : règlement graphique, règlement écrit, Orientation d'Aménagement et de Programmation
- II- Rectification de l'erreur matérielle portant sur l'hébergement à vocation agrotouristique : article AUD1
- III- Rectification de l'erreur matérielle portant sur l'implantation par rapport aux voies : articles AUC4, UC4, AUD4, UD4 et Ua.

I- Evolutions liées à la zone AUapb : règlement graphique, règlement écrit, Orientation d'Aménagement et de Programmation

Evolutions apportées sur le règlement graphique

- *La modification du zonage*

L'exposé des motifs

Les souhaits de la commune en matière de développement sur la zone AUapb (secteur d'activité économique) ont évolué depuis l'approbation du PLU, nécessitant des modifications de zonage. Il s'agit notamment de simplifier l'organisation de la zone AUapb en supprimant les trois secteurs initiaux rattachés à cette zone : AUapb1, AUapb2 et AUapb3 et en ne créant qu'une seule zone AUapb mieux adaptée au projet d'extension du TCSP, couverte par une OAP, elle aussi modifiée.

- *L'instauration d'une disposition graphique*

L'exposé des motifs

Le règlement peut identifier et localiser des éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques.

En effet, les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme permettent, dans le cadre du PLU :

- « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »
- « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

A ce titre, la modification du zonage prévoit qu'une bande végétale soit instaurée entre la zone d'activité économique (zone AUapb) et les quartiers d'habitations situés à proximité directe et ce, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, créer un écran visuel et sonore et limiter ainsi les nuisances pour les riverains.

Orientations du PADD concernées :

Conforter Rivière Salée en tant que ville majeure du Sud Martinique, au cœur d'un bassin de vie dynamique -Rivière Salée, ville attractive et rayonnante- Planifier un aménagement cohérent de la zone et maîtriser l'implantation des activités économiques afin d'éviter les nuisances et conflits d'usages en entrée de ville

- Les modifications apportées

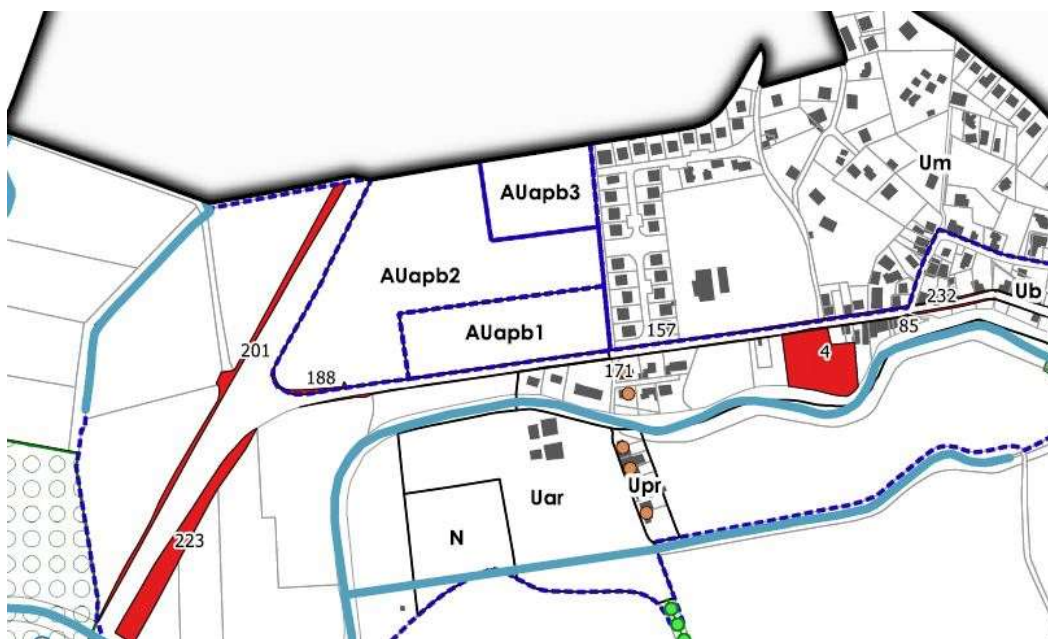


Figure 1 : Règlement graphique-PLU en vigueur

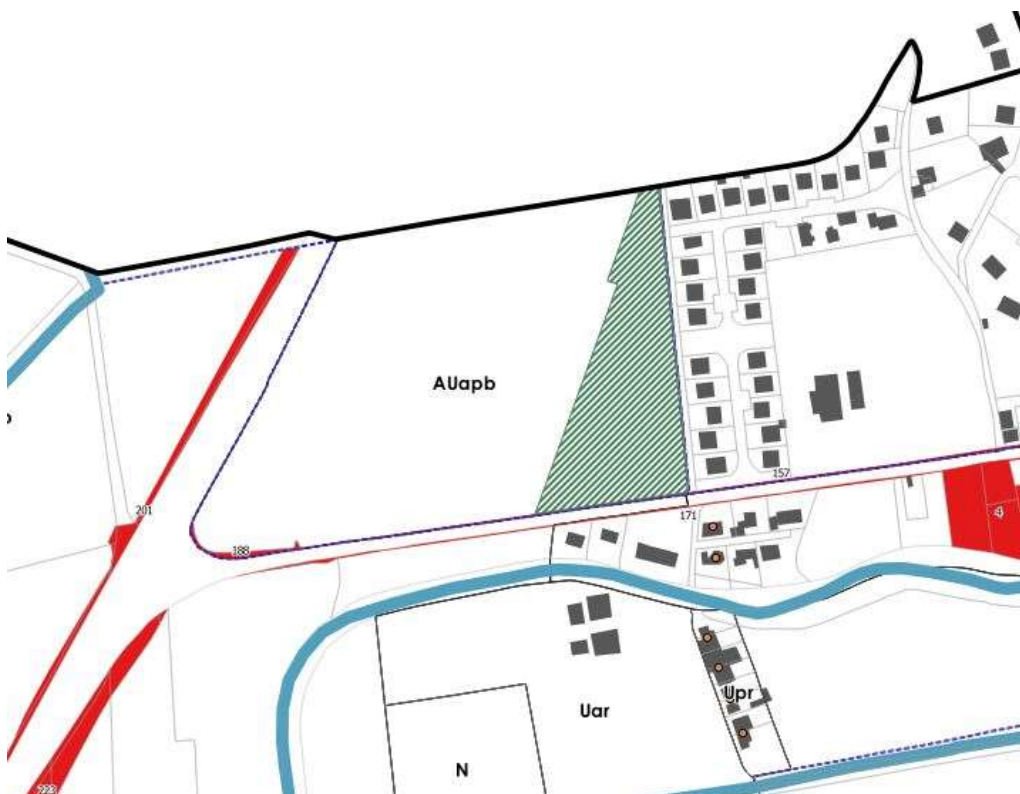


Figure 2 : Règlement graphique-PLU après modification

Evolutions apportées sur le règlement écrit

Légende des modifications

~~En rouge~~ : dispositions supprimées

En jaune : dispositions ajoutées



A) EVOLUTIONS DES DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

L'exposé des motifs

Dans le Titre II, Dispositions applicables à l'ensemble des zones, l'article 6 relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, précise les éléments soumis à une protection particulière, notamment à la préservation des éléments du paysage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. La commune a souhaité ajouter une catégorie d'espaces à préserver nommée « Parc à aménager » et repérée au plan graphique.

- *Les modifications apportées*

ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient d'espace vert

Le coefficient d'espace vert est décliné au sein des dispositions particulières applicables à chaque zone.

2/ Préservation des éléments du paysage

Catégories	Prescriptions
Berges de rivières et de ravines	<i>Soumises aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</i> Les zones tampons définies autour des rivières et des ravines sur le plan de zonage sont à préserver de toute construction ou imperméabilisation dans une bande tampon de 10m depuis le haut de la berge. Dans le cas de ravines canalisées (aménagements maçonnés), la zone tampon inconstructible est ramenée à 5m depuis le haut de la berge.
Liaison douce Grand-Bourg / Petit-Bourg	<i>Soumises aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</i> La liaison douce identifiée sur le zonage doit être protégée. Aucune construction ni aucun aménagement ne doit remettre en cause son emprise et sa continuité.

Réservoirs de biodiversité forestiers	<p><i>Soumises aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</i></p> <p>Les coupures d'urbanisation représentées sur le plan de zonage sont des espaces soumis à un coefficient de biotope spécifique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelles < 500m² : 65% - Parcelles 500m²/1 000m² : 70% - Parcelles > 1 000m² : 80% <p><i>Dont 85% d'espaces de pleine terre.</i></p> <p>Au sein des réservoirs de biodiversité forestiers, les constructions situées sur une même parcelle doivent s'implanter en respectant une distance minimum de 6m entre deux bâtiments.</p>
Coupures d'urbanisation	Les coupures d'urbanisation représentées sur le plan de zonage sont des espaces strictement inconstructibles.
Respirations paysagères	<p><i>Soumises aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</i></p> <p>Les coupures d'urbanisation représentées sur le plan de zonage sont des espaces soumis à un coefficient de biotope spécifique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelles < 500m² : 65% - Parcelles 500m²/1 000m² : 70% - Parcelles > 1 000m² : 80% <p><i>Dont 85% d'espaces de pleine terre.</i></p> <p>Au sein des coupures d'urbanisation, les constructions situées sur une même parcelle doivent s'implanter en respectant une distance minimum de 6m entre deux bâtiments.</p>
Espaces boisés classés (EBC)	<p>Au titre de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme, les espaces boisés classés repérés au document graphique du PLU doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.</p> <p>Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements ».</p>
Zones humides	<p>Au sein de ces espaces, le caractère de zone humide doit être confirmé sur la base de critères botaniques et pédologiques.</p> <p>En cas de zone humide avérée, celle-ci doit être protégée : elle est donc inconstructible et ne doit pas subir d'imperméabilisation ou de remblai/déblai.</p> <p>En cas de destruction de mangrove ou de zones humides, le maître d'ouvrage recrée ou restaure une zone humide d'intérêt équivalent sur une surface cinq fois supérieure à la surface perdue.</p>
Parc à aménager	<p><i>Soumises aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</i></p> <p>Au sein du parc à aménager, une seule construction de 50m² de SPD maximum est autorisée.</p>

Partie du règlement écrit modifié : dispositions applicables à l'ensemble des zones

Orientations du PADD concernées :

Une urbanisation organisée et maîtrisée, en accord avec les sensibilités environnementales et agricoles saléennes-Rivière Salée, ville préservée- Limiter l'exposition des ménages aux nuisances sonores de façon à préserver une ambiance urbaine apaisée -

B) EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE AUAPB

L'exposé des motifs

La zone AUapb correspond à la zone dite « à urbaniser », soit un secteur de développement couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le projet sur ce secteur ayant évolué, la commune souhaite modifier le règlement organisé en trois secteurs AUapb1, AUapb2, AUapb3 pour ne faire qu'une seule et unique zone, toujours à vocation de développement économique mais toutefois avec un renforcement de la prise en compte du PPRI.

- *Les modifications apportées*

Dispositions applicables à la zone AUapb

La zone AUapb correspond à une zone d'urbanisation future à vocation économique située à l'entrée de ville de Petit-Bourg.

La zone AUapb fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

~~La zone AUapb comprend 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.~~

ARTICLE AUapb1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Secteur AUapb 1 :

~~Sont interdites les activités ou occupations qui, par leur nature, leur importance ou leurs caractéristiques sont incompatibles avec les objectifs du secteur :~~

- ~~— Les exploitations agricoles et forestières ;~~
- ~~— Les constructions à usage d'habitation ;~~
- ~~— L'artisanat et le commerce de détail ;~~
- ~~— Le commerce de gros ;~~
- ~~— L'hébergement hôtelier et touristique ;~~
- ~~— Les équipements cinématographiques ;~~
- ~~— Les industries ;~~
- ~~— Les entrepôts ;~~
- ~~— Les équipements d'intérêt collectif et les services publics, à l'exception des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.~~

Secteur AUapb 2 :

~~Sont interdites les activités ou occupations qui, par leur nature, leur importance ou leurs caractéristiques sont incompatibles avec les objectifs du secteur :~~

- ~~— Les exploitations agricoles et forestières ;~~

- ~~—Les constructions à usage d’habitation ;~~
- ~~—Les commerces et activités de services ;~~
- ~~—Les équipements collectifs et services publics, à l’exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.~~

Secteur AUapb 3 :

~~Sont interdites les activités ou occupations qui, par leur nature, leur importance ou leurs caractéristiques sont incompatibles avec les objectifs du secteur :~~

- ~~—Les exploitations agricoles et forestières ;~~
- ~~—Les constructions à usage d’habitation ;~~
- ~~—Les commerces et activités de services à l’exception de l’artisanat et du commerce de détail non alimentaire ;~~

~~Les équipements collectifs et services publics, à l’exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.~~

~~Sur l’ensemble de la zone AUapb, sont autorisées :~~

- ~~—les établissements industriels soumis à déclaration ou autorisation préalable à condition qu’elles ne soient pas de nature à créer des risques importants pour les populations avoisinantes.~~

Sont interdites les activités ou occupations qui, par leur nature, leur importance ou leurs caractéristiques sont incompatibles avec les objectifs du secteur :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les constructions à usage d’habitation ;
- L’hébergement hôtelier et touristique ;
- Les industries ;
- Les établissements d’enseignement
- Les salles d’art et de spectacles ;
- Les centres de congrès et d’exposition.

Sont autorisés les établissements d’artisanat à condition qu’ils ne soient pas de nature à créer des risques importants pour les populations avoisinantes

Orientations du PADD concernées

Conforter Rivière Salée en tant que ville majeure du Sud Martinique, au cœur d’un bassin de vie dynamique – Rivière salée ville attractive et rayonnante - Permettre l’aménagement d’un espace à vocation économique à l’entrée de Petit Bourg afin de préserver la possibilité d’accueillir de nouvelles activités économiques locales et contribuer à la redynamisation d’ensemble de Petit-Bourg.

ARTICLE AUapb 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières sont définies dans l'article 2 de la partie « usages et destination des constructions » des dispositions générales du règlement.

La zone est soumise à plusieurs zones de prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels de Martinique, notamment du fait d'un risque d'inondation. De ce fait, les règles suivantes s'appliquent :

Zone rouge (inondation) :

	Autorisation	Prescriptions
Aménagements		Tous les aménagements autorisés le sont sous réserve de limiter au strict minimum la gêne à l'écoulement et au stockage des crues, et sous réserve de ne pas aggraver les risques existants. Sont interdites les clôtures susceptibles de modifier notablement l'écoulement des eaux. Sous réserve de respecter les prescriptions générales et particulières ci-dessous.
Bâtiments		<ul style="list-style-type: none"> - Obligation pour la Commune d'informer de façon personnalisée et de sensibiliser les populations concernées. - Dans le cas de constructions, reconstructions, extensions, l'édification devra se faire sur vide sanitaire (les sous-sols et les caves sont interdits), et les surfaces perpendiculaires à l'écoulement des eaux seront strictement minimisées. Une justification technique devra être fournie quant à l'implantation du bâtiment par rapport à l'écoulement des eaux. - Pour toute extension et construction nouvelle et lors de travaux de réhabilitation et changement de destination d'un bâtiment sont prescrits : <ul style="list-style-type: none"> - la création d'accès de sécurité hors d'eau pour les bâtiments recevant du public et les logements collectifs ; - la mise hors d'eau du premier niveau utile destiné à l'habitation ou à l'activité (au dessus de la cote de référence* augmentée de 50 cm) ; - la réalisation d'un accès direct entre toute partie inondable et le niveau hors d'eau ; - la mise en place de clapets anti-retours (ou équivalent) sur les canalisations concernées ; - toutes les mesures de limitation du risque économiquement envisageables seront prises.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

	Autorisation	Prescriptions
Structure du bâti		<p>Pour tous les travaux touchant à la structure du bâti, sous la cote de référence* augmentée de 50 cm, des techniques et des matériaux permettant d'assurer sa résistance aux vitesses d'écoulement locales et à une période d'immersion plus ou moins longue (3 à 6 heures) devront être utilisés ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les fondations devront résister aux affouillements, tassements différentiels et érosions. Les vides sanitaires seront inondables, aérés, vidangeables et non transformables. - Les murs devront résister aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote de référence* augmentée de 50 cm. - Les matériaux d'aménagement et d'équipements de second œuvre du bâtiment devront être étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, revêtements muraux ou de sols, isolants, portes, fenêtres...
Remblais, digues et murs de protection	Interdit	<ul style="list-style-type: none"> - TOUT REMBLAIENT EN ZONE ROUGE EST INTERDIT sauf pour des infrastructures publiques et accès de sécurité des ERP et logements collectifs, et sous réserve des conclusions d'une étude hydraulique prouvant que le risque n'est pas aggravé par ailleurs - REMBLAIS EXISTANTS : ils devront être entretenus et surveillés par leur propriétaire
Déboisement et défrichement des sols	Autorisé sous réserve de l'application du code forestier	Seuls pourront être autorisés des défrichements dans la perspective d'édifier des ouvrages techniques nécessaires aux services et réseaux d'intérêt public dans le respect des dispositions du code forestier.
Eaux de ruissellement		Quels que soient les aménagements et les constructions autorisés, les variations de volume et de débit des écoulements de surface devront être maîtrisés afin de rester supportables, principalement par l'urbanisation existante et les aménagements structurants de la commune. On devra s'assurer que les aménagements n'aggravent pas la situation en aval (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, glissements, saturation du réseau, inondation).
Cuves, citernes, bassins de rétention...		Toutes les installations flottantes (cuves, citernes) devront être implantées au dessus de la cote de référence* augmentée de 50 cm ou, lorsque cela n'est pas envisageable, lestées et ancrées de façon à résister à la pression hydrostatique. Les débouchés d'évents et les bassins de rétention (étanches) seront prolongés au dessus de la cote de référence. Les citernes seront autant que possible maintenues pleines pendant les mois de août, septembre, octobre, novembre et décembre, afin de limiter les risques de flottabilité. Les cuves à fuel des particuliers seront mises hors d'eau lorsque cela est envisageable ou arrimées le plus en hauteur possible (les cuves situées en sous-sol en particulier seront arrimées sous la dalle du rez-de-chaussée).

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

	Autorisation	Prescriptions
Biens privés ou publics		<ul style="list-style-type: none"> - Les dépôts, stocks et décharges de produits périssables, polluants ou dangereux présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires...) devront être mis hors d'eau ou, dans le cas où cela n'est pas envisageable, installés en fosse étanche et arrimée, résistant à la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance, ou encore des mesures d'évacuation en cas d'alerte devront être prises. - Les biens non sensibles mais déplaçables (meublier urbain, de jardin ou de loisirs, équipements d'espaces publics, stocks de produits inertes) devront être mis hors d'eau ou protégés par un dispositif interdisant leur emportement par les crues, sous réserve que celui-ci n'aggrave pas le risque inondation et ne fasse pas obstacle à l'écoulement des eaux.
Parcs de stationnement de type privé ou public		L'inondabilité devra être indiquée de façon visible pour tout utilisateur, et un système d'interdiction d'accès et d'évacuation rapide des véhicules en cas d'annonce de crue devra être prévu dans un délai de 5 ans, sauf pour les places de stationnement privées liées à une habitation.
Plan d'évacuation		<ul style="list-style-type: none"> - Des schémas d'évacuation et de secours devront être mis en place pour les logements de type collectif, les bâtiments à caractère public et les zones d'habitations isolées en temps de crue; - Campings : Un plan de secours et d'évacuation devra être mis en place. Les terrains de camping devront dans leur règlement, conformément à l'article L.443.2 du code de l'urbanisme, prévoir l'évacuation des caravanes ou des mobil homes, même en l'absence de leurs propriétaires. Le stationnement est limité à la période d'ouverture du terrain.
Infrastructures publiques		<ul style="list-style-type: none"> - Toutes les installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (machineries d'ascenseurs, installations électriques, installations de climatisation...) devront être mises hors d'eau. - Les postes E.D.F., moyenne tension et basse tension, devront être mis hors d'eau en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que les branchements et les compteurs des particuliers. - Des groupes électrogènes de secours devront être installés hors d'eau pour les équipements collectifs névralgiques (hôpitaux, cliniques, maisons de retraite...). - Des travaux permettant d'assurer l'alimentation en eau potable en temps de crue par l'une au moins des ressources disponibles devront être réalisés : les équipements sensibles (pompes, armoires électriques, systèmes de traitement...) devront être mis hors d'eau.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

	Autorisation	Prescriptions
Infrastructures publiques		<ul style="list-style-type: none"> - Afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de "trous d'eau"), la matérialisation des emprises de piscines et de bassins existants et le verrouillage des tampons d'assainissement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mises en charge lors des inondations devra être effectuée. - Des clapets anti-retour (ou équivalents) devront être installés au niveau des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales.
Divers		<p>Le mobilier urbain, les structures de jeux et de loisirs, les dispositifs d'éclairage..., installés après la date d'approbation du PPR devront pouvoir résister aux effets d'une inondation (risques d'entraînement, dégradations diverses)</p> <p>Tout obstacle à l'écoulement inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, bâtiments inoccupés, remblais, abris de jardin, dépôts...) devra être éliminé.</p> <p>Des dispositions devront être prises pour empêcher la libération d'objets ou de produits dangereux, polluants ou flottants. Le stockage des produits toxiques ou dangereux sera effectué au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues ou à défaut dans un local étanche et résistant aux plus hautes eaux connues. Les objets flottants seront stockés au-dessus des plus hautes eaux connues ou arrimés solidement.</p>

Zone jaune (inondation) :

	Autorisation	Prescriptions
Aménagements		<p>Tous les aménagements autorisés le sont sous réserve de limiter au strict minimum la gêne à l'écoulement et au stockage des crues.</p> <p>Sous réserve de respecter les prescriptions générales et particulières ci-dessous.</p>
Bâtiments		<ul style="list-style-type: none"> - Obligation pour la Commune d'informer de façon personnalisée et de sensibiliser les populations concernées, - Dans le cas de constructions, reconstructions, extensions, l'édification sur vide sanitaire sera préférée aux remblais (les sous-sols et les caves sont interdits), les surfaces perpendiculaires à l'écoulement des eaux et les ouvertures en façade directement exposée aux crues seront strictement minimisées. Pour toute extension et construction nouvelle et lors de travaux de réhabilitation, reconstruction et changement de destination d'un bâtiment sont prescrits : <ul style="list-style-type: none"> - la création d'accès de sécurité hors d'eau pour les bâtiments recevant du public et les logements collectifs ; - la mise hors d'eau du premier niveau utile destiné à l'habitation ou l'activité (au dessus de la cote de référence* augmentée de 50 cm) ; - la mise en place de clapets anti-retours (ou équivalents) sur les canalisations concernées ; - la réalisation d'un accès direct entre toute partie inondable et le niveau hors d'eau ; - toutes les mesures de limitation du risque économiquement envisageables seront prises.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

	Autorisation	Prescriptions
Structure du bâti		Pour tous les travaux touchant à la structure du bâti, sous la cote de référence augmentée de 50 cm, des techniques et des matériaux permettant d'assurer sa résistance aux vitesses d'écoulement locales et à une période d'immersion plus ou moins longue (3 à 6 heures) devront être utilisés : - Les fondations devront résister aux affouillements, tassements différentiels et érosions. Les vides sanitaires seront inondables, aérés, vidangeables et non transformables. - Les murs devront résister aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote de référence augmentée de 50 cm. - Les matériaux d'aménagement et d'équipements de second œuvre du bâtiment devront être étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, revêtements muraux ou de sols, isolants, portes, fenêtres...
Remblais, digues et murs de protection	Autorisé dans le respect des conclusions de l'étude de risque	- REMBLAIS EXISTANTS : obligation d'entretien et de surveillance par le propriétaire.
Déboisement et défrichement des sols	Autorisé	Sous réserve du respect des dispositions du code forestier.
Eaux de ruissellement		Quels que soient les aménagements autorisés, les variations de volume et de débit des écoulements de surface devront être maîtrisés afin de rester supportables, principalement par l'urbanisation existante et les aménagements structurants de la commune. Afin d'assurer une protection efficace contre les phénomènes de très grande ampleur, les projets futurs (notamment de lotissements) devront analyser le comportement du réseau en cas d'événement centennal. On devra s'assurer que les constructions ne sont pas inondables ou que les premiers niveaux vulnérables sont hors d'eau et que les aménagements n'aggravent pas la situation en aval (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, glissements, saturation du réseau, inondation).
Cuves, citernes, bassins de rétention...		Toutes les installations flottantes (cuves, citernes) devront être implantées au-dessus de la cote de référence * augmentée de 50 cm ou, lorsque cela n'est pas envisageable, le lestage et l'ancrage devront résister à la pression hydrostatique. Les débouchés d'évents et les bassins de rétention (étanches) seront prolongés au-dessus de la cote de référence. Les citernes seront autant que possible maintenues pleines pendant les mois de août, septembre, octobre, novembre et décembre, afin de limiter les risques de flottabilité. Les cuves à fuel des particuliers seront mises hors d'eau lorsque cela est envisageable ou arrimées le plus en hauteur possible (les cuves situées en sous-sol en particulier seront arrimées sous la dalle du rez-de-chaussée).

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

	Autorisation	Prescriptions
Biens privés ou publics		Les dépôts, stocks et décharges de produits périssables, polluants ou dangereux présentant des risques potentiels pour la sécurité ou la salubrité publique (hydrocarbures, solvants organiques, peintures, produits chimiques, phytosanitaires...) devront être mis hors d'eau ou, dans le cas où cela n'est pas envisageable, installés en fosse étanche et arrimée, résistant à la pression hydrostatique et équipée d'un système de surveillance, ou encore des mesures d'évacuation en cas d'alerte devront être prévues. Les biens non sensibles mais déplaçables (mobiliers urbains, de jardin ou de loisirs, équipements d'espaces publics, stocks de produits inertes) devront être mis hors d'eau ou protégés par un dispositif interdisant leur emportement par les crues, sous réserve que celle-ci n'aggrave pas le risque inondation et ne fasse pas obstacle à l'écoulement des eaux.
Parcs de stationnement de type privé ou public		L'inondabilité devra être indiquée de façon visible pour tout utilisateur, et un système d'interdiction d'accès et d'évacuation rapide des véhicules en cas d'annonce de crue devra être prévu.
Plan d'évacuation		Des schémas d'évacuation et de secours devront être mis en place pour les logements de type collectif, les bâtiments à caractère public et les zones d'habitations isolées en temps de crue. Campings : Un plan de secours et d'évacuation devra être mis en place. Les terrains de camping devront dans leur règlement, conformément à l'article L.443.2 du code de l'urbanisme, prévoir l'évacuation des caravanes ou des mobil homes, même en l'absence de leurs propriétaires. Le stationnement est limité à la période d'ouverture du terrain
Infrastructures publiques		- Toutes les installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (machineries d'ascenseurs, installations électriques, installations de climatisation...) devront être mises hors d'eau. - Les postes E.D.F., moyenne tension et basse tension, devront être mis hors d'eau en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que les branchements et les compteurs des particuliers. - Des groupes électrogènes de secours devront être installés hors d'eau pour les équipements collectifs névralgiques (hôpitaux, cliniques, maisons de retraite...). - Des travaux permettant d'assurer l'alimentation en eau potable en temps de crue par l'une au moins des ressources disponibles devront être réalisés : les équipements sensibles (pompes, armoires électriques, systèmes de traitement...) devront être mis hors d'eau.

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES		
	Autorisation	Prescriptions
Infrastructures publiques		<ul style="list-style-type: none"> - Afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de "trous d'eau"), la matérialisation des emprises de piscines et de bassins existants et le verrouillage des tampons d'assainissement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mises en charge lors des inondations devra être effectuée. - Des clapets anti-retour (ou équivalent) devront être installés au niveau des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales.
Divers		<p>Le mobilier urbain, les structures de jeux et de loisirs, les dispositifs d'éclairage..., installés après la date d'approbation du PPR devront pouvoir résister aux effets d'une inondation (risques d'entraînement, dégradations diverses).</p> <p>Tout obstacle à l'écoulement inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement, bâtiments inoccupés, remblais, abris de jardin, dépôts...) devra être éliminé.</p> <p>Des dispositions seront prises pour empêcher la libération d'objets ou de produits dangereux, polluants ou flottants. Le stockage des produits toxiques ou dangereux sera effectué au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues ou à défaut dans un local étanche et résistant aux plus hautes eaux connues. Les objets flottants seront stockés au-dessus des plus hautes eaux connues ou arrimés solidement.</p>

Orientations du PADD concernées

Une urbanisation organisée et maîtrisée, en accord avec les sensibilités environnementales et agricoles saléenne-Rivière Salée, ville préservée-Respecter les règles du Plan de prévention des Risques Naturels (PPRN) et du Plan de prévention du Risque Technologique pour éviter toute exposition de la population aux risques

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'exposé des motifs

En réponse à une recherche de cohérence par rapport aux autres zones AU à vocation développement économique du PLU, des évolutions de la réglementation de l'aspect des constructions, leur implantation et le traitement qualitatif des espaces libres ont été souhaités. En parallèle, il s'agit notamment d'afficher plus d'ambition en matière d'énergie renouvelable dans cette zone, et d'assurer une perméabilité optimale des sols.

- *Les modifications apportées*

ARTICLE AUapb 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 35m vis-à-vis de la RN5.

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 12 m par rapport aux voies et emprises publiques.

~~Secteur AUapb 1:~~

~~Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 10m par rapport aux voies et emprises publiques.~~

~~Secteurs AUapb 2 et AUapb 3:~~

~~Les constructions doivent s'implanter à l'alignement existant en cas de contiguïté avec une parcelle bâtie ou dans un recul minimum de 5m vis-à-vis des voies et emprises publiques dans les autres cas.~~

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Non règlementé.

Par rapport aux limites séparatives latérales

~~Secteur AUapb 1 :~~

~~Les constructions doivent s'implanter sur une limite séparative latérale.~~

~~L'implantation sur deux limites séparatives latérales est interdite.~~

~~Secteur AUapb 2 et 3 :~~

~~Non règlementé.~~

Par rapport aux limites de fond de parcelle

Règles générales :

~~Les règles d'implantation par rapport aux limites de fond de parcelle sont définies dans l'article 4 de la partie « volumétrie et implantation des constructions » des dispositions générales du règlement.~~

~~En sus des dispositions générales :~~

~~Dans le secteur AUapb 3, les constructions doivent d'implanter en respectant un retrait minimum de 20m vis-à-vis des limites de fond de parcelle.~~

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Non règlementé.

4/ Emprise au sol

~~Secteur AUapb 1~~

~~Non règlementé.~~

~~Secteur AUapb 2 :~~

~~L'emprise au sol minimum est de 25%.~~

~~Secteur AUapb 3 :~~

~~L'emprise au sol minimum est de 10%.~~

Non règlementé.

5/ Hauteur

Règles générales :

Les constructions doivent respecter une hauteur maximum de ~~10m~~ 12m au faitage.

Orientations du PADD concernées :

Valoriser l'image de Rivière Salée en s'appuyant sur ses richesses naturelles et patrimoniales – Assurer un traitement paysager renforcé des futures zones d'activités économiques de Maupéou et de Petit-Bourg afin de garantir une intégration paysagère visuelle de qualité depuis la RN5 et la RD7.

ARTICLE AUapb 5 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1/ Aspects des constructions

Toitures

L'installation d'équipements d'énergies renouvelables en toiture est imposée sur au moins 50% de la superficie.

2/ Performance énergétique

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

Les constructions doivent être orientées de manière à maximiser les apports de lumière naturelle.

Les bâtiments doivent respecter une conception bioclimatique et respecter les objectifs de bas carbone.

Les performances d'isolation des bâtiments doivent conduire à une consommation minimale d'énergie.

4/ Autres règles

Un arbre au moins est planté pour 10 places de stationnement. Ces plantations peuvent être organisées dans une composition paysagère sur le terrain.

Pour les accès, les espaces semi perméables seront privilégiés pour réduire l'imperméabilisation des sols. Concernant les espaces de stationnement de surface, ils devront être réalisés de manière à conserver au moins 50 % de surface perméable associée à un système de noue pour la gestion des eaux pluviales. Pour rappel, l'application du PPR impose au sein de la zone la réalisation d'études réglementaires pour toute construction nouvelle.

Orientations du PADD concernées :

Conforter Rivière Salée en tant que ville majeure du Sud Martinique, au cœur d'un bassin de vie dynamique – Rivière Salée, ville attractive et rayonnante – 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 énergétiques et environnementale volontaristes sur le site.

ARTICLE UAapb 6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient d'espaces verts.

~~Secteur AUapb 1:~~

~~Le coefficient d'espaces verts est de 40% minimum.~~

~~Secteur AUapb 2:~~

~~Le coefficient d'espaces verts est de 35% minimum.~~

~~Secteur AUapb 3:~~

~~Non-règlementé~~

Le coefficient d'espace vert est de 40% minimum. Il inclut le parc paysager et les espaces destinés au transport en commun ou circulations douces.

3/ Traitement des espaces libres de construction

Les règles relatives à la préservation des éléments du paysage sont définies dans l'article 6 de la partie « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » des dispositions générales.

~~Secteur AUap 1:~~

~~Les reculs sur voies et emprises publiques doivent obligatoirement être végétalisés sur au moins 70% de leur surface et faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.~~

~~Secteur AUap 2:~~

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

~~Secteur AUap 3:~~

~~Les espaces libres de construction doivent faire être plantés à hauteur d'un arbre de haute tige pour 100m².~~

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

Orientations du PADD concernées :

Valoriser l'image de Rivière Salée en s'appuyant sur ses richesses naturelles et patrimoniales – Assurer un traitement paysager renforcé des futures zones d'activités économiques de Maupéou et de Petit-Bourg afin de garantir une intégration paysagère visuelle de qualité depuis la RN5 et la RD7.

Equipements et réseaux

L'exposé des motifs :

Pour des raisons liées notamment à la sécurisation mais aussi à l'encouragement des mobilités actives, il a été souhaité l'ajout d'éléments réglementaires assurant une largeur de voirie maximale pour maintenir un espace dédié aux piétons et cycles.

- *Les modifications apportées*

En sus des règles générales :

Les voies de desserte interne doivent disposer d'une emprise minimale de 9,5m, dont 7m minimum à la bande de roulement et au moins un côté comprenant un trottoir d'2,5m de largeur. La voirie doit intégrer un traitement paysager à raison d'1 arbre de haute tige tous les 15m maximum

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aires de stationnement.

Orientations du PADD concernées

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

Rivière Salée, ville mobile et connectée- Promouvoir les modes actifs pour les déplacements quotidiens des ménages et sur des courtes distances.

En synthèse, les articles suivants du règlement sont donc modifiés :

Dispositions applicables à l'ensemble des zones	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
Zone AUapb	Destinations et sous-destinations Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières Volumétrie et implantation des constructions Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères Traitement environnemental ,et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Equipements et réseaux

Les évolutions apportées sur l'OAP Petit Bourg, focus entrée de Petit Bourg

1- Evolutions apportées à l'OAP

Légende des modifications

~~En rouge~~ : dispositions supprimées

En jaune : dispositions ajoutées

L'exposé des motifs

La zone à urbaniser AUapb est couverte par une OAP. Les souhaits de la commune ayant évolué depuis l'approbation du PLU, il convient de modifier les orientations d'aménagement, en cohérence notamment avec les évolutions apportées aux règlements écrit et graphique.

- *Les modifications apportées*

2. Orientations des aménagements futurs

Orientations d'aménagement et de programmation urbaine

- ~~Planifier le développement de la zone en fonction de l'évolution des besoins des entreprises locales et éviter une urbanisation « au coup par coup » du site, en s'appuyant sur une programmation phasée en 4 tranches d'aménagement:~~
 - ~~Phase 1 : aménagement de la tranche est de la zone, en continuité avec l'urbanisation existante;~~
 - ~~Phase 2 : aménagement du secteur central de la zone d'activités;~~
 - ~~Phase 3 : aménagement du secteur nord-ouest de la zone, à proximité de la RN5;~~
 - ~~Phase 4 : aménagement du secteur sud-ouest de la zone (en façade sur la RN5 et la RD7), en lien avec l'arrivée du TCSPA giratoire de Petit-Bourg à terme.~~
- ~~Programmer un aménagement cohérent de la future zone d'activités économiques:~~
- ~~Ne prévoir l'aménagement de la deuxième tranche d'urbanisation de la zone qu'à condition que la première tranche soit occupée à plus de 80%, ou simultanément avec l'aménagement de la première tranche;~~
- ~~Ne prévoir l'aménagement de la troisième tranche d'urbanisation de la zone qu'à condition que la deuxième tranche soit occupée à plus de 80%, ou simultanément avec l'aménagement de la deuxième tranche;~~
- ~~Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble pour l'urbanisation de chacune des 4 tranches de la zone d'activité en intégrant les principes d'aménagement définis par l'OAP en matière d'aménagement et de programmation, de déplacements/stationnement et de traitement environnemental et paysager.~~

- ~~— Organiser les implantations économiques futures en respectant les vocations dominantes suivantes afin de limiter les conflits d'usages, maîtriser les nuisances et optimiser le fonctionnement au sein de la zone d'activités :~~
- ~~— Prévoir l'aménagement de lots dédiés à l'accueil d'activités tertiaires et de services en premier rideau d'urbanisation en front de RN7 afin de contribuer à la qualification et à l'animation urbaine de l'entrée de ville de Petit-Bourg ;~~
- ~~— Réserver des lots dédiés aux activités artisanales et industrielles et à l'implantation d'activités potentiellement nuisantes en second et troisième rideau d'urbanisation, en veillant à limiter les impacts des activités sur les espaces résidentiels situés à proximité, notamment en matière de nuisances sonores.~~
- Planifier le développement de la zone en fonction de l'évolution des besoins des entreprises locales et éviter une urbanisation « au coup par coup » du site, en réalisant une opération d'aménagement d'ensemble de la zone d'activités.
- Organiser les implantations économiques futures en respectant les vocations dominantes suivantes afin de limiter les conflits d'usages, maîtriser les nuisances et optimiser le fonctionnement au sein de la zone d'activités :
 - ❖ Prévoir l'aménagement d'une promenade commerciale au centre de la zone avec des commerces, services et activités artisanales non nuisantes en rez-de-chaussée ;
 - ❖ Permettre les autres activités tertiaires, et notamment les bureaux, sur les étages supérieurs.

Orientations du PADD concernées

Conforter Rivière Salée en tant que ville majeure du Sud Martinique, au cœur d'un bassin de vie dynamique – permettre l'aménagement 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

❖ **Orientations en matière de déplacements et stationnement**

- ~~— En phase 1, 2 et 3 :~~
 - Aménager une voie d'insertion depuis la RN7 et prévoir les aménagement routiers nécessaires à la sécurisation des accès à la zone (tourne à gauche/tourne à droite, plateau piétonnier, etc.) ;
 - ~~— Créer une voie de desserte routière permettant le bouclage interne de la zone, en intégrant des espaces de circulations piétonnes et un traitement paysager renforcé (alignement d'arbres, espaces végétalisés, etc.) ;~~
 - ~~— Prévoir la viabilisation de la zone et l'installation des équipements et réseaux nécessaires de façon à permettre un aménagement progressif de la zone, en permettant notamment le prolongement ultérieur des voies de desserte.~~
 - Planifier/programmer la réalisation d'un parking relais multimodal (P+R) à proximité du futur arrêt du TCSP afin d'inciter à la fréquentation de celui-ci et organiser les flux routiers en provenance de l'Espace sud ;

- Implanter des kiosques commerciaux à proximité de l'arrêt du TCSP et du P+R afin de développer l'animation de l'entrée de ville et proposer des solutions de relocalisation durables et attractives aux commerces ambulants de la commune ;
- Dans la conception du P+R, prévoir des aménagements dédiés aux piétons pour faciliter les cheminements vers l'arrêt du TCSP, les kiosques commerciaux et Petit-Bourg.

- Prévoir un accès spécifique pour les livraisons au sud-est de la zone ;
- Dans la conception du P+R, prévoir des aménagements dédiés aux piétons pour faciliter les cheminements vers l'arrêt du TCSP, les commerces et services, ainsi que Petit-Bourg.
- Créer un parking sur la partie ouest de la zone, à mutualiser entre activités économiques et P+R, incluant des espaces de circulations piétonnes, ainsi qu'une intégration et un traitement paysagers renforcés (alignement d'arbres, espaces végétalisés, etc.) ;
- Prévoir la viabilisation de la zone et l'installation des équipements et réseaux nécessaires de façon à permettre un aménagement progressif de la zone, en permettant notamment le prolongement ultérieur des voies de desserte.

Orientations du PADD concernées :

Une organisation multipolaire garante des solidarités et du cadre de vie des ménages – Rivière Salée, ville mobile et connectée-Organiser les déplacements autour d'un pôle d'échange multimodal afin de promouvoir les transports partagés, réguler les flux automobiles et accompagner l'arrivée du TCSP.

Orientations en matière d'environnement et de paysage

- **En phase 1 et 2 :**
 - Préserver une bande de recul inconstructible végétalisée de 10m en premier rideau d'urbanisation depuis la RN7 ;
 - Aménager la bande de recul de façon à permettre l'accès piéton aux bâtiments d'activités et à faciliter les cheminements doux en entrée de ville ;
 - Préserver une bande inconstructible végétalisée de 20m en troisième rideau d'urbanisation afin de conserver durablement une coupure verte non bâtie entre Ducos et Rivière Salée.
- **En phase 3 :**
 - Conserver une bande de recul inconstructible de 35m à partir de l'axe RN5 et y interdire toute artificialisation du sol ;
 - Aménager la bande de recul selon un principe d'écran végétal permettant de limiter autant que possible la visibilité des bâtiments d'activités depuis la RN5 (aménagement d'une butte plantée et arborée) et de préserver les ouvertures visuelles existantes sur la plaine agricole saléenne depuis Génipa.
- **En phase 4 :**
 - Prévoir une bande de recul inconstructible de 35m à partir de l'axe RN5 ;
 - Intégrer un traitement paysager de qualité et fortement végétalisé au sein de la bande de recul afin de contribuer à la mise en valeur de la séquence urbaine « entrée de ville » ;
 - Intégrer des aménagements perméables ou semi-perméables dans la conception du P+R et prévoir un aménagement paysager renforcé.

- ~~Sur l'ensemble de la zone :~~
- ~~Prévoir des ouvrages permettant la gestion des eaux pluviales ;~~
- ~~Prévoir le recours aux énergies renouvelables locales, notamment solaires, pour alimenter les constructions en énergie : chauffe-eau solaire, panneaux photovoltaïques, etc.~~
- Aménager la bande de recul de façon à permettre l'accès piéton aux bâtiments d'activités et à faciliter les cheminements doux en entrée de ville ;
- Conserver une bande de recul inconstructible de 35m à partir de l'axe RN 5 et y interdire toute artificialisation du sol ;
- Aménager la bande de recul selon un principe d'écran végétal permettant de limiter autant que possible la visibilité des bâtiments d'activités depuis la RN5 et de préserver les ouvertures visuelles existantes sur la plaine agricole saléenne depuis Génipa.
- Intégrer des aménagements perméables ou semi-perméables dans la conception du P+R et prévoir un aménagement paysager renforcé.
- Réaliser les stationnements de surface en matériaux perméables ;
- Prévoir des ouvrages permettant la gestion des eaux pluviales ;
- Orienter les constructions de manière à maximiser l'apport de lumière naturelle au niveau des espaces de vente notamment ;
- Garantir une conception bioclimatique des bâtiments et dans un objectif bas carbone ;
- Assurer une isolation maximum du bâti, notamment en assurant une haute performance au niveau des parois murales ;
- Valoriser au moins 50% des surfaces de toitures par le recours aux énergies renouvelables locales, notamment solaires, pour alimenter les constructions en énergie : chauffe-eau solaire, panneaux photovoltaïques...
- Aménager un parc avec des jardins thématiques sur la partie est de la zone d'activités.

Orientations du PADD concernées

Valoriser l'image de Rivière Salée en s'appuyant sur ses richesses naturelles et patrimoniales- Rivière Salée, Ville verdoyante-Assurer un traitement paysager renforcé des futures zones 'activités économique de Maupéou et de Petit Bourg afin de garantir une intégration visuelle de qualité depuis la RN5 et la RD7-intégrer les 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 énergétique et environnementale volontariste sur le site.

- Les modifications apportées au schéma de l'OAP

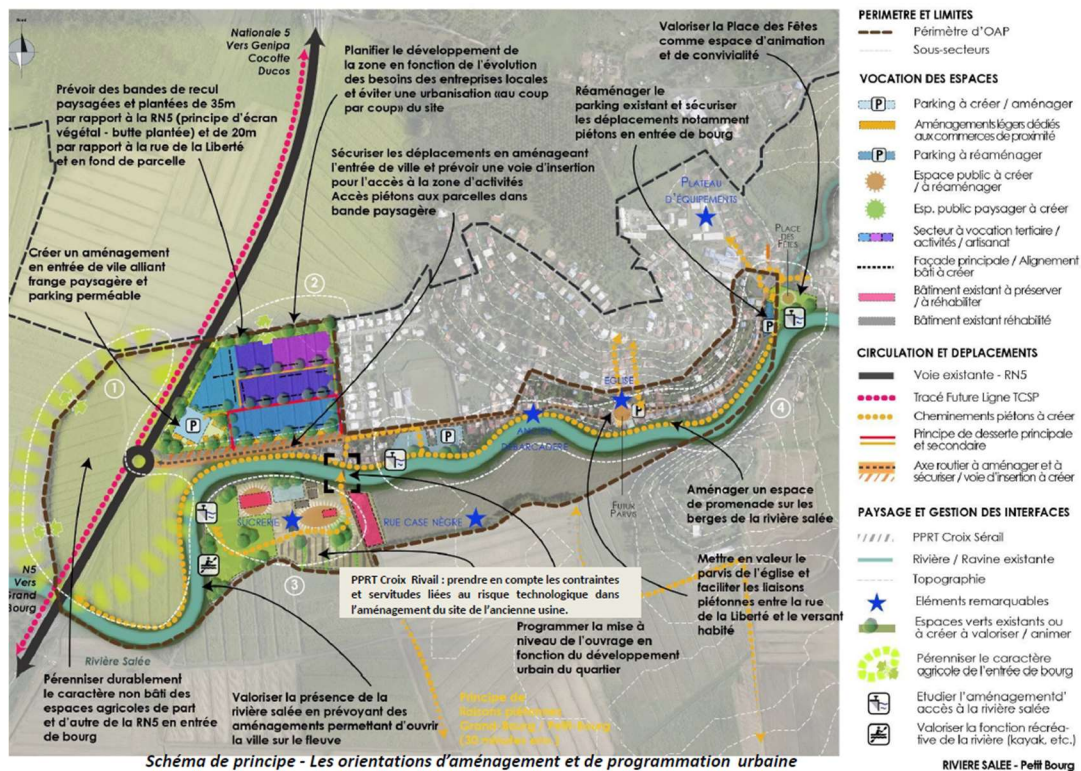


Figure 3: Schéma de l'OAP-PLU en vigueur

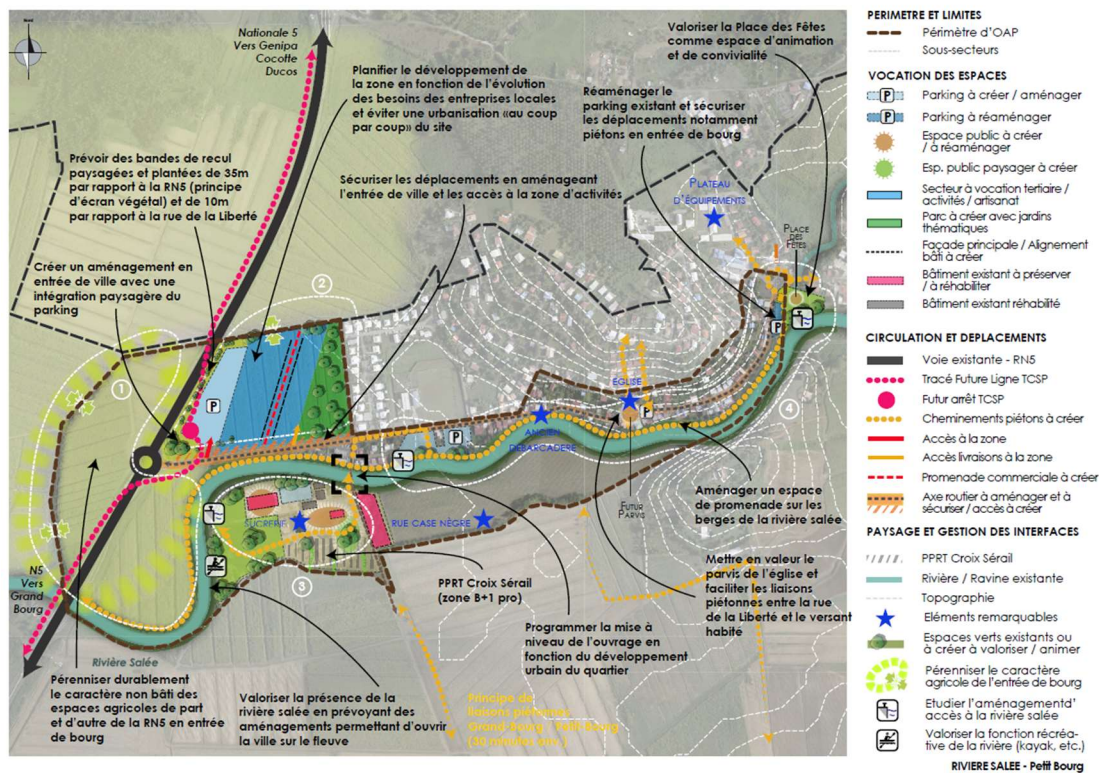


Figure 4 : schéma de l'OAP-PLU modifié

II- Rectification de l'erreur matérielle portant sur l'hébergement à vocation agrotouristique : article AUD1

L'exposé des motifs

La vocation agrotouristique ne se justifie pas dans la zone AUD, secteur d'urbanisation future au tissu urbain aéré situé dans la continuité directe d'un tissu urbain plus dense où l'activité agricole n'a pas les conditions pour se développer.

- *Les modifications apportées*

Article AUD1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Sont autorisés :

~~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.~~

Les changements de destination des bâtiments existants et les nouvelles constructions à vocation d'hébergement touristique et hôtelier.

Zone AUD	Article I : Destinations et sous-destinations
----------	---

III- Rectification de l'erreur matérielle portant sur l'implantation des constructions par rapport aux voies

L'exposé des motifs

Permettre la construction sur des parcelles de petite superficie dans le respect des autres dispositions du règlement et sans augmentation notable de la densité, pour une gestion optimisée du foncier et de l'espace. Cette disposition n'obère pas les éventuels élargissements de voie qui pourraient ultérieurement s'avérer nécessaires.

- *Les modifications apportées*

Article UC4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

~~Les constructions doivent s'implanter dans un recul minimum de 12m par rapport aux voies départementales~~

Les constructions doivent s'implanter dans un recul minimum de 12m par rapport à l'axe des voies départementales.

L'exposé des motifs

Conserver l'implantation des constructions telle qu'organisée par le règlement des zones d'activités afin de conserver une unité d'organisation sans modification notable de la densité,

pour une gestion optimisée du foncier et de l'espace. Cette disposition n'obère pas les éventuels élargissements de voie qui pourraient ultérieurement s'avérer nécessaires.

- *Les modifications apportées*

Article UA4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Règles générales :

~~Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un recul minimum de 5m par rapport aux voies sur voie (publique ou privée) et emprises publiques.~~

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des constructions existantes ou à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

L'exposé des motifs

Permettre la construction sur des parcelles de petite superficie dans le respect des autres dispositions du règlement et sans augmentation notable de la densité, pour une gestion optimisée du foncier et de l'espace. Cette disposition n'obère pas les éventuels élargissements de voie qui pourraient ultérieurement s'avérer nécessaires.

- *Les modifications apportées*

Article AUC4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

~~Les constructions doivent s'implanter dans un recul minimum de 12m par rapport aux voies départementales~~

Les constructions doivent s'implanter dans un recul minimum de 12m par rapport à l'axe des voies départementales.

L'exposé des motifs

Permettre la construction sur des parcelles de petite superficie dans le respect des autres dispositions du règlement et sans augmentation notable de la densité, pour une gestion optimisée du foncier et de l'espace. Cette disposition n'obère pas les éventuels élargissements de voie qui pourraient ultérieurement s'avérer nécessaires.

- *Les modifications apportées*

Article UD4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

~~Les constructions doivent s'implanter dans un recul minimum de 8m par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques~~

Les constructions doivent s'implanter dans un recul minimum de 8 m par rapport à l'axe des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

L'exposé des motifs

Permettre la construction sur des parcelles de petite superficie dans le respect des autres dispositions du règlement et sans augmentation notable de la densité, pour une gestion optimisée du foncier et de l'espace. Cette disposition n'obère pas les éventuels élargissements de voie qui pourraient ultérieurement s'avérer nécessaires.

- Les modifications apportées

Article AUD4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Règles générales

~~Les constructions doivent s'implanter dans un recul minimum de 8m par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques~~

Les constructions doivent s'implanter dans un recul minimum de 8m par rapport à l'axe des voies (publiques ou privées) et emprises publique

En synthèse, les articles suivants du règlement sont donc modifiés :

Zone UC	Volumétrie et implantation des constructions
Zone AUC	Volumétrie et implantation des constructions
Zone UD	Volumétrie et implantation des constructions
Zone AUD	Volumétrie et implantation des constructions
Zone UA	Volumétrie et implantation des constructions

Conclusion :

Compatibilité avec le SCoT de la Communauté d'Agglomération espace Sud Martinique (CAESM) – Rapport de compatibilité.

Le projet de la commune de Rivière salée s'inscrit en concordance avec les objectifs du SCoT :

Document supra-communal	Etat d'avancement et orientations du document	Réponse apportée par le projet
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Espace Sud Martinique (CAESM) Rapport de compatibilité	<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 <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ambition économique et sociale <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ambition urbaine <p>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.</p>	<p>Le projet de modification du PLU notamment sur le secteur de Petit Bourg répond aux objectifs du SCoT.</p> <p>Ambition environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50% des toitures seront aménagées avec des énergies renouvelables ; - L'implantation des constructions sera réfléchie de façon à maximiser l'apport en lumière naturelle ; - La conception de bâtiments sera bioclimatique ; - 50% des surfaces de stationnement sera perméable ; - La gestion des eaux pluviales prendra la forme de noues paysagères ; - Le coefficient d'espace vert est uniformisé à 40% sur l'ensemble de la zone ; - La végétalisation des espaces libres devra atteindre un ratio de 50% ; - La zone AUabp comportera un parc sur sa partie Est, permettant de maintenir un espace de respiration entre la zone d'activités et les espaces d'habitation. <p>Ambition économique</p> <ul style="list-style-type: none"> - La vocation économique de la zone est bien maintenue. Les destinations et sous destinations qui y sont autorisées ont été affinées afin de mieux correspondre aux ambitions de la commune. <p>Ambition urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet intègre un parking P+R destinée à gérer l'arrivée du TCSP sur le territoire ; - A travers le règlement et l'OAP, ce projet intègre bien la part des mobilités actives et décarbonées : aménagement piétons, cycles, accès sécurisé ;

		<ul style="list-style-type: none"> - Concernant l'économie d'espace, cette zone est déjà existante de le PLU actuel, il s'agit ici de retravailler le projet. Ce dernier permet des hauteurs légèrement plus importantes que le projet initiales (12 mètres contre 10 mètres dans le PLU) notamment pour permettre de densifier le secteur, tout en concernant une ambition environnementale forte puisque le coefficient d'espace vert est uniformisé à 40 % de la zone.
--	--	--

Le projet de modification de la zone AUapb de la commune de Rivière Salée est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.