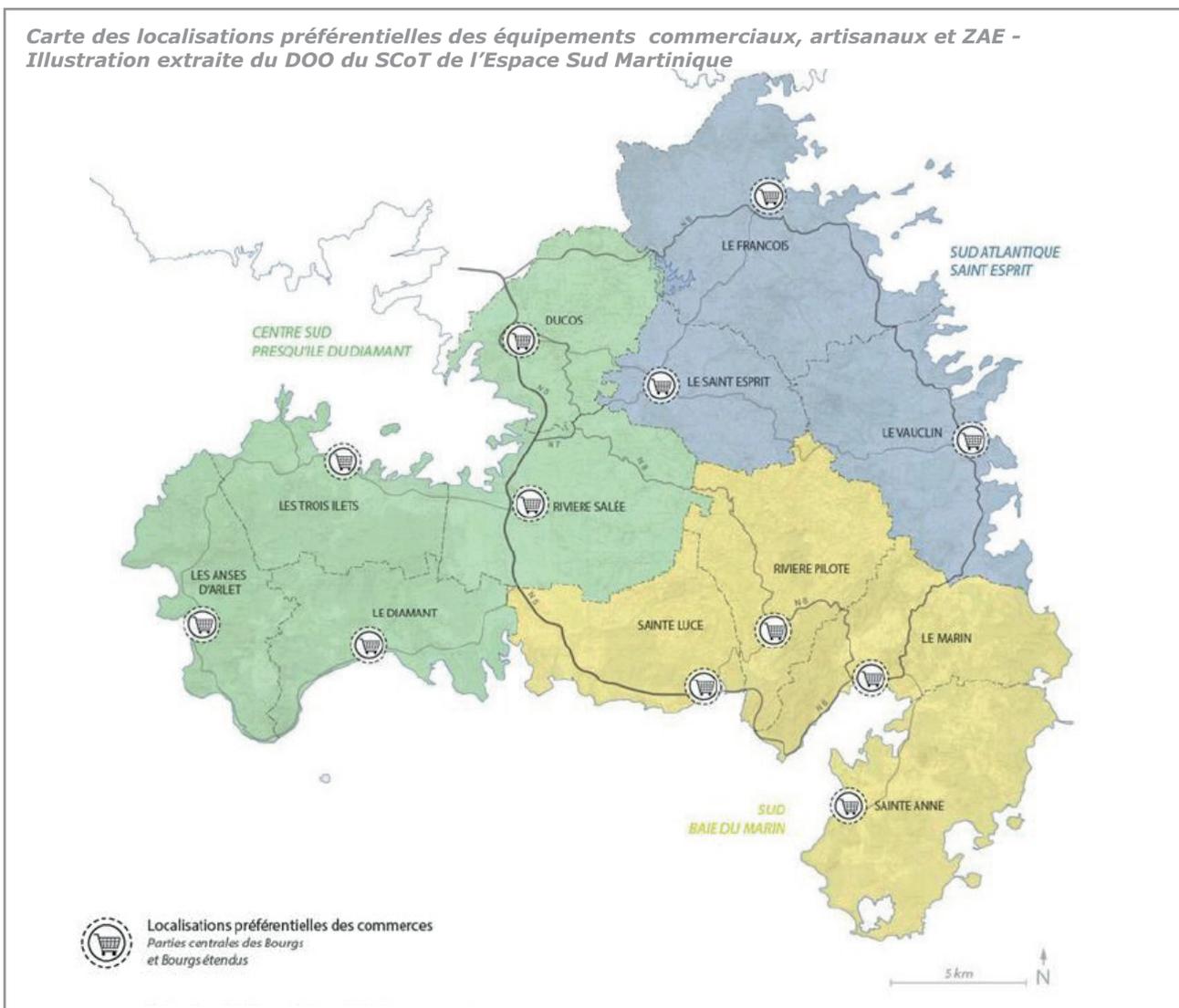


OBJECTIFS DU DOO

- Autoriser, dans chacune des 12 communes, l'implantation d'équipements commerciaux, artisanaux et des nouvelles zones d'activités économiques (ZAE) dans l'objectif de rééquilibrer le développement économique entre les trois bassins de vie.
- Localiser les équipements commerciaux et artisanaux à proximité des pôles d'échanges et arrêts principaux du réseau de transports collectifs.
- Limiter la taille de surface de vente des nouveaux équipements commerciaux à vocation principalement alimentaire à 2 500m².
- Concevoir les équipements commerciaux, artisanaux et les ZAE dans une logique de gestion économe du foncier, d'insertion architecturale et paysagère de qualité et d'utilisation des énergies renouvelables.
- Limiter la création de nouvelles ZAE et vérifier que leurs études préalables prennent en compte les impacts de l'évolution des aléas sur les milieux et proposent des aménagements cohérents en matière d'urbanisme, de préservation des espaces naturels, de gestion du domaine public maritime naturel, de prévention des risques et des aménagements appropriés pour la gestion de l'érosion côtière.

Carte des localisations préférentielles des équipements commerciaux, artisanaux et ZAE - Illustration extraite du DOO du SCoT de l'Espace Sud Martinique



TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIÈCES DU PLU



Obligatoire



Facultatif

-> Au titre du SCoT



RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

O Réaliser un diagnostic des équipements commerciaux, artisanaux et des ZAE présents sur la commune et sur le bassin de vie (exemples d'éléments pouvant être traités: localisation, type d'activités présentes, organisation spatiale, disponibilités foncières et immobilières, qualité de l'insertion architecturale et paysagère, utilisation des énergies renouvelables, accessibilités, structuration viaire, desserte par les modes de transports collectifs, desserte par les cheminements actifs, diversité de l'offre de stationnement, desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité, modalités de gestion des eaux pluviales, végétalisation, accès au haut débit...).

O Identifier les zones d'activités communautaires et privées.

O Identifier les besoins en nouveaux équipements commerciaux, artisanaux et ZAE.

O Identifier les disponibilités foncières sur lesquelles les activités économiques peuvent s'implanter.

JUSTIFICATION DES CHOIX / OU DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

O Justifier l'implantation des nouveaux équipements commerciaux, artisanaux et des nouvelles ZAE au regard des besoins communaux et de l'objectif de rééquilibrer le développement économique entre les trois bassins de vie, mais aussi des enjeux de redynamisation des bourgs.

O Justifier l'implantation des nouveaux équipements commerciaux, artisanaux et des nouvelles ZAE au regard de la proximité des pôles d'échanges et arrêts principaux du réseau de transports collectifs existants et projetés.



Justifier que les nouveaux équipements commerciaux à vocation principalement alimentaire autorisés respectent les conditions de taille maximale du DOO.



Justifier pour les nouvelles ZAE, situées au sein des espaces urbains de référence, que dans le cadre et les limites de l'élaboration/révision/modification du PLU et de l'avancée du projet, l'évaluation environnementale traite des différents critères énoncés par l'orientation 15, à savoir :

- La prise en compte des impacts de l'évolution des aléas sur les milieux.
- La proposition d'aménagements cohérents en matière d'urbanisme, de préservation des espaces naturels, de gestion du domaine public maritime naturel, de prévention des risques et de gestion de l'érosion côtière.



Pour les nouvelles ZAE, non commerciales, situées hors espaces urbains de référence, elles devront justifier de leur caractère de GPES. Elles relèveront alors des dispositions s'appliquant aux GPES.



Justifier que pour tous les nouveaux équipements commerciaux, artisanaux et les nouvelles ZAE leur localisation et les règles définies par le PLU respectent bien la triple conditionnalité de l'orientation 3 du DOO, ainsi que les dispositions de l'orientation 5 du DOO.



Pour en savoir plus sur la triple conditionnalité, voir la fiche N°1 sur l'intensification de l'urbanisation.



Pour en savoir plus sur les dispositions de l'orientation 5 du DOO, voir la fiche N°4 sur les lisières urbaines, la fiche N°5 sur les risques naturels, la fiche N°6 sur la ressource en eau, la fiche N°9 sur la TVB et la fiche N°12 sur les mobilités.



Pour en savoir plus sur les dispositions s'appliquant aux GPES, voir la fiche N°10.

EQUIPEMENTS COMMERCIAUX, ARTISANAUX ET ZONES D'ACTIVITES

Orientations n°2. n°3. n°5. n°15.

O

Obligatoire

F

Facultatif

-> Au titre du SCoT



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

o Afficher les objectifs en terme d'amélioration des équipements commerciaux, artisanaux et ZAE existants ou d'offre nouvelle : localisation, vocation principale, ampleur, qualité de l'insertion architecturale et paysagère, utilisation des énergies renouvelables, végétalisation et traitement paysager des espaces publics (trottoirs, parking...), conception bioclimatique...

o Promouvoir l'utilisation des friches, des dents creuses, des biens immobiliers vacants pour l'implantation des nouvelles activités.

Zone d'activités de La Laugier à Rivière-Salée (Géoportail).



Les zones d'activités économiques (ZAE) sont des sites réservés à l'implantation d'activités économiques dans un périmètre donné. Ces zones sont définies, aménagées et gérées par des collectivités territoriales. Il existe une dizaine de catégories différentes: artisanale, commerciale, industrielle, tertiaire, touristique, portuaire et aéroportuaire. Elles peuvent être publiques ou privées.

Les équipements commerciaux et artisanaux sont des sites d'une certaine ampleur regroupant des magasins, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant :

- Soit ayant été conçus lors d'une même opération d'aménagement.
- Soit bénéficiant d'aménagements permettant à une même clientèle l'accès des divers établissements.
- Soit font l'objet d'une gestion commune totale ou partielle.
- Soit sont réunis par une structure juridique commune.

TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIÈCES DU PLU

O Obligatoire **F** Facultatif -> Au titre du SCoT



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

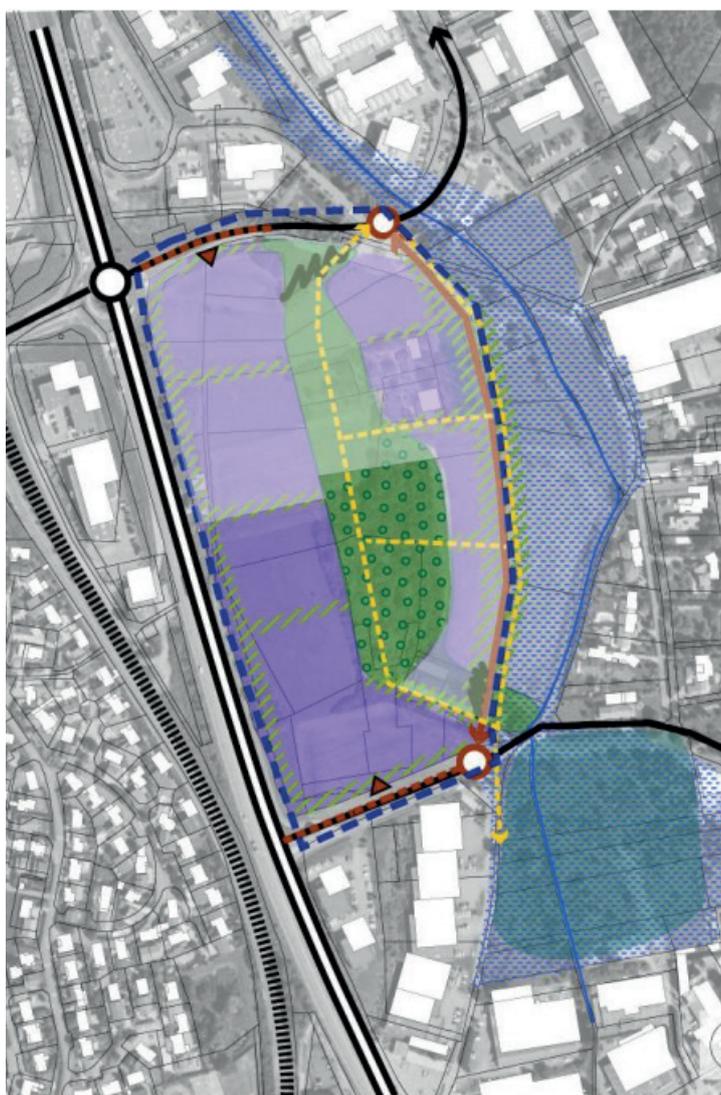
- F** Réaliser une OAP thématique, ou des OAP multi-sites pour la requalification des ZAE existantes.
- O** Réaliser une OAP sectorielle pour les nouvelles ZAE.
- F** Prévoir une vocation dominante, le type d'activités autorisées, selon les destinations et sous destinations prévues par le CU (article R151-28).
- F** Prévoir, si le projet s'inscrit en périphérie du bourg, la complémentarité avec l'offre existante dans le centre bourg.
- F** Définir une organisation spatiale adaptée aux conditions climatiques (exposition solaire, vent, pluviométrie...) et aux caractéristiques du site (topographie, végétation, bâtiment existant...).
- F** Définir un traitement des éventuelles lisières urbaines et un traitement paysager de recul par rapport aux voies routières.
- F** Intégrer dans les OAP de secteur des orientations traitant des mobilités.
- F** Promouvoir ou imposer la réalisation de projets architecturaux tenant compte des conditions climatiques (exposition solaire, vent, pluviométrie...) et des caractéristiques du site (topographie, végétation, bâtiment existant...) dans la logique du bioclimatisme.
- F** Adapter l'organisation spatiale en vue d'une bonne insertion paysagère du projet.
- F** Imposer/ recommander le respect de performances énergétiques précises.
- F** Imposer/recommander un pourcentage de surface de toiture ou de parking pouvant servir à la production d'énergies renouvelables.
- !** Pour une bonne application, il sera judicieux de définir les objectifs en lien avec l'ADEME et EDF.
- F** Prévoir l'aménagement d'espaces de nature (parc, jardin partagé, espace boisé, noue paysagère...).
- F** Préserver des éléments ou espaces de nature déjà présents.
- F** Imposer/ recommander la réalisation de clôtures ajourrées avec des végétations locales et variées.
- F** Imposer/recommander l'utilisation d'essences végétales locales dans les aménagements paysagers.
- F** Imposer/recommander le respect de certains critères définis d'insertion paysagère et architecturale.
- F** Veiller à une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou l'unité foncière (ex: imposer/ recommander la récupération et/ou la rétention des eaux de pluies, imposer la végétalisation des parking...).
- F** Représenter le sens d'écoulement des eaux à respecter.

EQUIPEMENTS COMMERCIAUX, ARTISANAUX ET ZONES D'ACTIVITES

Orientations n°2, n°3, n°5, n°15

EXEMPLES DE TRADUCTION AU SEIN D'UNE OAP

Orientation d'aménagement et de programmation «Secteur de l'ancienne gare du Plant»- Eléments extraits du PLU de Champigny sur Marne approuvé le 27 septembre 2017.



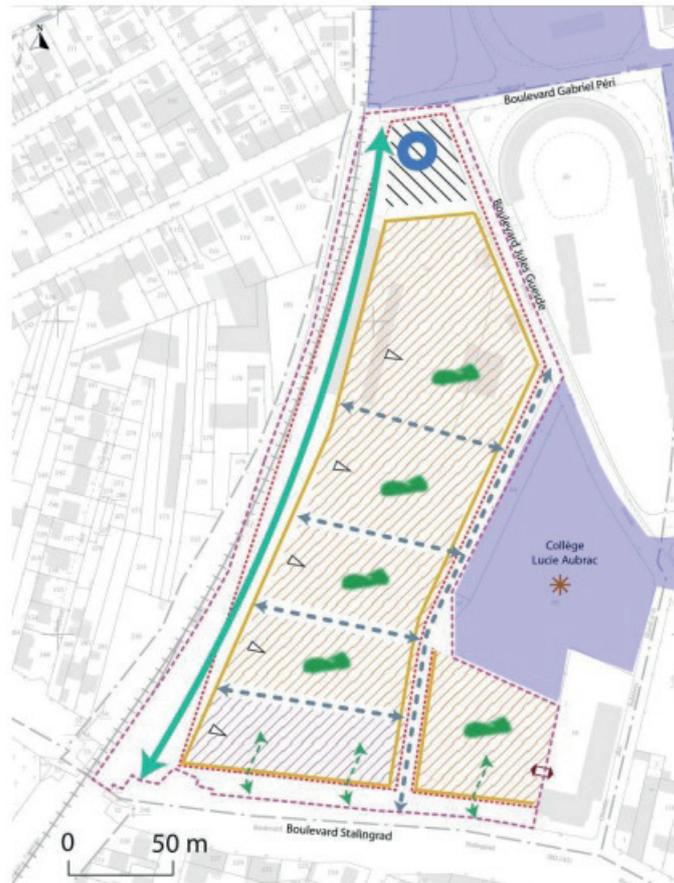
- Périmètre de l'OAP
- Etat des lieux**
- == Voiries existantes
- Zone humide à protéger
- Zone soumise à risque d'inondation, inconstructible
- Composition urbaine et aménagements**
- ▲ Principes d'accès à la zone : création d'une voie de desserte reliant, à terme, le chemin de Sacuny au chemin des Tards Venus
- Carrefours à aménager
- ↔ Aménagement, à long terme, d'une voie de desserte paysagée visant à desservir la partie Est de la ZA en dehors du corridor écologique du Merdanson et de la zone exposée au risque inondation
- ↔ Principe de cheminement modes doux
- Espace boisé classé à conserver
- Espace végétalisé non bâti à préserver et aménager afin de créer une continuité paysagère à travers la zone et de relier l'espace boisé sommital aux espaces naturels de la vallée du Merdanson (secteurs inondables)
- /// Traitement paysager de la ZA : les franges seront traitées avec attention (*haies d'inspiration bocagères d'essences locales diversifiées, éventuellement agrémentées de quelques arbres de haute tige*), et se prolongeront en «doigts verts» créant des césures dans les façades bâties Ouest (RD 42) et Est (chemin de Sacuny) de la ZA, et irriguant la zone en direction de l'espace boisé sommital (*localisation à titre indicatif*).
A l'Ouest (côté Sacuny), ce traitement paysager contribuera au confortement du corridor écologique du Merdanson.
- Programmation et aménagements**
- Activités à vocation économique (se reporter au Règlement - Article AUI1 et AUI2).
- Une attention particulière sera portée à l'implantation et aux hauteurs bâties, qui devront être adaptées à la pente et s'échelonner de manière à limiter l'impact dans le grand paysage

Le périmètre de l'OAP n°1 est classé en zones AUi1, AUi2 et AUi3. L'urbanisation du périmètre devra s'effectuer dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elle sera toutefois phasée en trois temps successifs :

- La zone AUi1 est urbanisable à court terme, dès l'approbation du présent PLU ;
- La zone AUi2 est urbanisable dans le cadre du présent PLU, sous réserve que l'intégralité de la zone AUi1 ait été investie ;
- La zone AUi3 ne pourra être urbanisée qu'au-delà de la réalisation du présent PLU, sous réserve d'une révision du document d'urbanisme et que l'intégralité de la zone AUi2 ait été investie.

EXEMPLES DE TRADUCTION AU SEIN D'UNE OAP

Orientation d'aménagement et de programmation «Secteur de l'ancienne gare du Plant»- Éléments extraits du PLU de Champigny sur Marne approuvé le 27 septembre 2017.



Principes de programmation (localisation préférentielle)

- Activités
- Logements
- Equipements

Principes de composition

- Percées visuelles
- Coeurs d'îlots verts
- Hauteur dégressive R+6 à R+4
- Hauteur permettant l'intégration avec le tissu environnant
- Adressage et constructions tournées vers les voies
- Implantation du bâti en recul de 3,5m minimum par rapport aux voies (voie publique ou privée ouverte à la circulation)

Principes d'aménagement

- Zone Ufa = zoom valant règlement
- Zone UL
- Mise en valeur des équipements existants par le traitement des constructions aux alentours, qui doivent participer, de par la sobriété de leur écriture architecturale (matériaux, volume...), à mettre en scène la présence des équipements
- Principes d'espaces publics
- Principes de nouvelles liaisons
- Promenade plantée piétonne le long de la voie ferrée

EQUIPEMENTS COMMERCIAUX, ARTISANAUX ET ZONES D'ACTIVITES

Orientations n°2, n°3, n°5, n°15

TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIÈCES DU PLU

O

Obligatoire

F

Facultatif

-> Au titre du SCoT



REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

REGLEMENT ECRIT

- O** Définir les différents types d'activités autorisés/interdites pour chaque zone.
- F** Instaurer des règles d'implantation et de prospect tenant compte des conditions climatiques et des caractéristiques des terrains, afin de tendre vers une conception bioclimatique.
- F** Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville (Article L151-22 du CU).
- F** Imposer un pourcentage d'espaces végétalisés sur les unités foncières.
- F** Imposer l'adaptation de la végétation aux conditions climatiques et la diversité des espèces.
- F** Imposer la plantation d'arbres dans les parkings (essences locales) afin de limiter le rayonnement solaire et favoriser la biodiversité.
- F** Imposer le maintien de reculs par rapport aux alignements d'arbres existants.
- F** Imposer une gestion des eaux pluviales globale et à la parcelle ou l'unité foncière (ex: imposer/ recommander la récupération et/ou la rétention des eaux de pluies à la parcelle; imposer la végétalisation des parkings...).
- F** Définir des performances énergétiques et environnementales renforcées à respecter par les constructions, travaux, installations et aménagements. (Article L151-21 du CU).

- F** Définir des règles concernant l'aspect extérieur des constructions (les couleurs, les ouvertures les ouvrages en saillie, les toitures, les clôtures).
- F** Autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive (Article L151-28 du CU).

! Pour une bonne application, il sera judicieux de définir les objectifs en lien avec l'ADEME et EDF.

- F** Indiquer les prescriptions à respecter en matière d'insertion paysagère et architecturale, de conception bioclimatique, ou encore d'utilisation des espèces végétales locales, soit au sein d'une partie du règlement s'appliquant à certaines ou toutes les zones, soit au sein des règlements de chaque zone avec des renvois éventuels vers des annexes au règlement pour plus de précisions.

REGLEMENT GRAPHIQUE

- F** Identifier les zones spécifiques destinées au développement d'équipements commerciaux, artisanaux ou zones d'activités.
- F** Délimiter des espaces de nature à préserver au sein des zones U et AU.

ANNEXE DU PLU

- F** Intégrer un Règlement Local de Publicité (RLP) au titre de R 151-53 du CU.

POUR ALLER PLUS LOIN**OBJECTIFS DU PADD VISES**

- Objectif 2. Contribuer au rééquilibrage de la Martinique - Comblent l'écart entre peuplement et développement
- Objectif 6. Définir les trois bassins de vie et de développement comme principale d'organisation territoriale du Sud de la Martinique.
- Objectif 7. Porter un projet de développement économique dynamique et diversifié.
- Objectif 10 - Economiser l'espace et intensifier l'urbanisation.

TRANSVERSALITÉ

- Fiche N°1. Intensification de l'urbanisation.
- Fiche N°2. Extension de l'urbanisation.
- Fiche N°4. Lisières urbaines.
- Fiche N°5. Risques naturels.
- Fiche N°9. Trame verte et bleue.
- Fiche N°10. GPES.
- Fiche N°12. Mobilités.

ETUDES ET PUBLICATIONS

- Charte pour la réhabilitation des zones d'activités de Martinique, CCIM, 2016.
- Etude et enjeux de la cohérence dans la localisation des zones d'activités en Martinique, CCIM, 2009.
- Etudes des potentialités foncières, ADUAM, 2015.
- Règlement Thermique, Acoustique et Aération des DOM (RTAA-DOM).
- Règlement Thermique de Martinique (RTM).
- Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial (SDUC), CCIM, 2016.
- Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII), TM, 2017.

CONCERTATION

- Séance de travail thématique avec la CCIM et la CMA.
- Concertation avec la Fédération des zones d'activités.

OUTILS COMPLÉMENTAIRES

- Aides financières et technique de l'ADEME.
- Droit de préemption sur les baux commerciaux.
- Fonds FISAC (Fond d'Intervention pour les Services de l'Artisanat et le Commerce).
- Programme de revitalisation commerciale des centres villes.
- Règlement Local de Publicité (RLP).
- Cahier de recommandations paysagères et architecturales.
- Document de sensibilisation sur les principes bioclimatiques.
- Guide des espèces végétales locales.

ORGANISMES RESSOURCES

- Associations de commerçants.
- Association PALME.
- Associations de protection de l'environnement agréées.
- Agence de Développement Durable, d'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique (ADDUAM).
- Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie de Martinique (ADEME).
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Martinique (CCIM).
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA).
- Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE).
- Collectivité Territoriale de Martinique (CTM).
- Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique(CAESM).
- Comité Martiniquais du Tourisme (CMT).
- Confédération Générale du Patronat des Petites et Moyennes Entreprises (CGPME).
- Direction de l'Aménagement et du Logement de la Martinique (DEAL Martinique).
- Etablissement Public Foncier Local de Martinique (EPFL).
- Fédération des zones d'activités économiques de la Martinique.
- Institut d'Emission des Départements d'Outre-Mer (IEDOM).
- Mouvement des Entreprises de France (MEDEF).

