N°2

EXTENSION DE L'URBANISATION

Orientations n°1, n°2, n°2, n°4, n°12.

OBJECTIFS DU DOO

- Respecter le principe d'équilibre des usages de l'espace.
- Limiter l'extension de l'urbanisation à 200 hectares au maximum à échéance de 10 ans.
- Autoriser, sous conditions, l'extension de l'urbanisation exclusivement pour les grands projets d'équipements et de services (GPES).
- Assurer une compensation en cas de déclassement.

1- Eviter les extensions de l'urbanisation, en localisant dès que possible les GPES au sein des espaces urbains de référence.

2- Réduire au maximum les extensions inévitables

3- Compenser les extensions

En cas d'extension de l'urbanisation, le SCoT précise les principes de compensation à appliquer aux espaces agricoles, naturels et forestiers (Cf fiches n°7 et 8).

La logique ERC s'applique à l'extension de l'urbanisation. Elle s'applique également à chacun des GPES qu'ils soient réalisés ou non en extension de l'urbanisation (Cf fiche n°10).

DEFINITIONS

Renouvellement
Dynamique visant à transformer un espace artificialisé par la rénovation de l'existant ou la démolition de l'existant pour une reconstruction.

Etalement
Dynamique d'extension urbaine, où la surface artificialisée croît plus vite que les besoins liés à l'augmentation de la population.

≠

Extension
Dynamique d'urbanisation visant à augmenter l'étendue des surfaces artificialisées.

≃

Consommation des sols «réelle»
Elle correspond à un changement effectif d'usage à dominante agricole ou naturelle vers des espaces artificialisés, et ce quel que soit le zonage réglementaire en vigueur dans les documents d'urbanisme.

≠

Consommation des sols «théorique»
Elle correspond à un changement de zonage lors de l'élaboration/révision des documents d'urbanisme (PLU), d'une vocation à dominante agricole ou naturelle (ZA, ZN) vers une dominante artificialisée (ZU, ZAU, stécal).

Au sein du SCoT de l'Espace Sud, le terme d'extension de l'urbanisation est utilisé afin de désigner le déclassement d'une zone A ou N d'un POS ou d'un PLU, en zone U ou AU.

Déclassement =

N°2

TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Identifier les GPES retenus au sein de l'orientation 12 du DOO ne pouvant pas être réalisés au sein des espaces urbains de référence.
- Identifier, le cas échant, le nouveau GPES ne pouvant pas être réalisé au sein des espaces urbains de référence, ainsi que ses critères de localisation.
  Le GPES devra tenir compte des projets des autres communes du bassin et celles des autres bassins afin de respecter le principe de développement équitable entre les trois bassins de vie et de développement.
- Analyser les espaces agricoles, naturels et forestiers: qualité agronomique ou écologique, accessibilité, topographie... afin d'identifier les espaces de moindre valeur paysagère, agronomique ou écologique.
- Repérer au sein des zones U et AU, les espaces pouvant être classés en zones A ou N et analyser leur qualité :
  - Pour les espaces à potentiel agricole : niveau de pollution, accessibilité, topographie, potentialité agricole...
  - Pour les espaces à potentiel naturel ou forestier : niveau de pollution, intérêt écologique, accessibilité...
- Identifier pour les espaces et activités agricoles les besoins d'amélioration : réduction des sources de pollutions, amélioration de l'accessibilité, amélioration de l'irrigation, financement de projets, structuration de filière, commercialisation...
- Identifier pour les espaces naturels et forestiers les besoins de valorisation : restauration, recréation, limitation des pollutions, mise en place ou amélioration de la gestion...)...

JUSTIFICATION DES CHOIX / OU DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

- Justifier que l'extension prévue par le PLU correspond :
  - Soit à la réalisation de l'un des GPES identifiés par l'orientation 12 du DOO nécessitant une extension.
  - Soit à la réalisation d'un nouveau projet respectant les caractéristiques des GPES telles que définies par l'orientation 12 du DOO et ne pouvant pas être réalisé au sein des espaces urbains de référence (superficie non disponible, GPES générant une activité incompatible avec le voisinage, besoin d'accessibilité particulière ...).
- Justifier que la localisation de chacun des GPES est la plus adaptée au regard des besoins du projet et de son impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Justifier que la surface d'extension de l'urbanisation retenue pour les GPES est la plus réduite possible, au regard des besoins des projets.
- Justifier l'intégration d'une ou de plusieurs mesures de compensation respectant les orientations O9 ou O10 en cas d'extension.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Réaliser les développements urbains au sein des espaces urbains de référence.
- Ennoncer les objectifs chiffrés de consommation des sols.
- Indiquer, le cas échéant, quel GPES il est prévu de réaliser en extension de l'urbanisation.

EXTENSION DE L'URBANISATION

Orientations n°1. n°2. n°4. n°12.

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

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

O Définir une OAP sectorielle pour chaque GPES nécessitant une extension de l'urbanisation.

REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

REGLEMENT ECRIT

O Définir les règles permettant uniquement la réalisation du ou des GPES concernés au sein des zones d'extension.

O Définir les règles permettant la réalisation des mesures de compensation liées à l'extension de l'urbanisation.

A noter qu'en 2020, les partenaires locaux ont prévu de définir localement la nature des espaces ou des dispositions pouvant ou non être considérées comme de la compensation.

REGLEMENT GRAPHIQUE

O Délimiter des zones 1AU ou 2AU en fonction de l'état d'avancement du GPES.

O Délimiter des zones A ou N en substitution des zones identifiées en U ou AU lors de l'approbation du SCoT retenues pour répondre à l'obligation de compensation surfacique.

O Délimiter les servitudes et emplacements réservés permettant la réalisation de la compensation (Ex: création d'espaces végétalisés, d'équipements publics ou collectifs, de desserte agricole..).

O Identifier les éventuels espaces végétalisés protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU concourant à des mesures de compensation.

L'utilisation des 200 ha

Le DOO ne précisant pas les modalités d'utilisation des 200 ha, les précisions suivantes sont apportées :

- L'utilisation des 200 Ha sera comptabilisée, par l'Espace Sud en continu et de façon globale à l'échelle de l'intercommunalité. A noter que, même en cas de compensation surfacique, les surfaces consommées par les GPES seront décomptées des 200 Ha.
- Parmi les 23 GPES identifiés par le DOO, 4 nécessitent des extensions: la création d'une zone d'activités à Céron, la création du golf de Grand Fond, l'aménagement de l'EAT de Grande Anse, l'aménagement de l'EAT de Macabou. A noter que, bien que ces GPES soient rendus possibles par le SCoT, il n'y aucune certitude quant à leur réalisation, ni à leur délai de leur réalisation.
- A l'avenir d'autres GPES pourront consommer des espaces agricoles, naturels ou forestiers, s'il aura été démontré qu'ils ne pourront pas être réalisés au sein des espaces urbains de référence. Pour ces nouveaux GPES, une démarche spécifique devra être engagée. En effet, la commune devra présenter son projet de GPES au conseil communautaire pour validation. Une fois le projet validé, la commune pourra engager la révision de son PLU.

N°2

EXTENSION DE L'URBANISATION

Orientations n°1. n°2. n°4. n°12.

POUR ALLER PLUS LOIN

OBJECTIFS DU PADD VISES

- Objectif 3. Protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers porteurs de valeurs écologiques, paysagères et économiques.
- Objectif 10. Economiser l'espace et intensifier l'urbanisation.
- Objectif 11. Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée.

INDICATEURS DE SUIVI

- N°5. Surface d'extension urbaine potentielle utilisée.
- N°6. Part des constructions neuves localisées dans les espaces urbains de référence.
- N°9. Superficie de la tâche urbaine.

TRANSVERSALITÉ

- Fiche N°2. Limitation de l'extension de l'urbanisation.
- Fiche N°4. Lisières urbaines.
- Fiche N°5. Risques naturels.
- Fiche N°7. Espaces naturels, forestiers, maritimes littoraux.
- Fiche N°8. Espaces agricoles.
- Fiche N°9. Trame verte et bleue.
- Fiche N°10: Grands projets d'équipements et de services.
- Fiche N°13. Equipements commerciaux, artisanaux et zones d'activités.

OUTILS COMPLÉMENTAIRES

- Droit de préemption urbain (DPU).
- Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles naturels péri-urbains (PAEN).
- Zone d'aménagement concertée (ZAC).
- Zone d'aménagement différée (ZAD).
- Zone d'activité économique (ZAE).
- Zones agricoles protégées (ZAP).

CONCERTATION

- Ateliers projet urbain durable (APUD).
- Collaboration avec les propritaires et/ou exploitants agricoles, forestiers, naturels.
- Coopération avec l'EPFL, la SAFER, la DAAF, l'ONF, le conservatoire du littoral, le PNM, la chambre d'agriculture.

ETUDES ET PUBLICATIONS

- Carte des potentialités agricoles, DAAF, 1998.
- Etudes des potentialités foncières, ADUAM, 2015.
- La compensation écologique «par l'offre», AUDAT, 2018.
- Fiches d'application de la loi littoral en Martinique, ADDUAM, 2019.
- Note sur l'artificialisation des sols en Martinique, ADDUAM, 2019.

ORGANISMES RESSOURCES

- Agence de l'Environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME).
- Agence de Développement Durable, d'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique (ADDUAM).
- Architectes des Bâtiments de France (ABF).
- Associations agrées de protection de l'environnement.
- Chambre d'agriculture de Martinique.
- Collectivité Territoriale de Martinique (CTM).
- Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique(CAESM).
- Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE).
- Conservatoire du littoral.
- Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Martinqiue (DAAF).
- Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Martinique (DEAL Martinique).
- Etablissement Public Foncier Local (EPFL).
- Géomartinique.
- Observatoire TERRA de l'ADDUAM.
- Office National des Forêts (ONF).
- Parc Naturel de Martinique (PNM).
- Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER).
- https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/