



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de l'environnement
de l'aménagement
et du logement**

Fort-de-France, le 8 JUL. 2022

Le préfet

à

Monsieur le maire de Fort-de-France

Objet : Avis des services de l'État sur le projet de PLU arrêté le 29 mars 2022

Pièces jointes : Observation des services de l'État

Vous m'avez transmis le projet de plan local de l'urbanisme (PLU) révisé de la commune de Fort-de-France, arrêté par délibération du conseil municipal du 29 mars 2022. Conformément aux articles L153-16 et R153-4 du code de l'urbanisme (CU), je vous fais part de l'avis des services de l'État.

Le PLU affiche une politique volontaire et cohérente de meilleure attractivité de Fort-de-France. Il porte, en particulier, un projet ambitieux de renouvellement de la ville sur la ville et s'inscrit, à ce titre, de façon satisfaisante dans une démarche harmonieuse et rationnelle de prise en compte de la lutte contre l'étalement urbain. Les intentions de renaturation urbaine, qui participent à la qualité du cadre de vie et à la remise en état des continuités écologiques, sont à souligner.

Pour aller plus loin sur la thématique d'amélioration du cadre de vie, au cœur de votre projet de territoire, et conforter notamment la mise en œuvre des projets de nature en ville, quelques éléments du document mériteraient d'être approfondis. En effet, la remise en état des continuités écologiques, inscrite au L101-2 du code de l'urbanisme, est un enjeu majeur à intégrer, notamment, dans le secteur fortement urbanisé. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « trame verte et bleue » et le règlement graphique sont à compléter en ce sens en intégrant les éléments constitutifs identifiés au niveau du SCOT. Par ailleurs, les fortes densités de logement des programmes opérationnels dans les OAP des centralités de quartier ne doivent pas remettre en cause la qualité urbaine. Je vous invite à revoir les densités, en définissant un seuil minimal compatible avec le SCOT et un plafond autorisé, tel que vous le recommandez, sous réserve d'un parti d'aménagement prenant en compte les enjeux d'un cadre de vie agréable (intimité, espaces verts et publics, etc.). De manière générale, les OAP gagneraient à être retravaillées sur les thématiques du confort des espaces publics et de la qualité environnementale.

Sur les éléments contribuant à la lutte contre l'étalement urbain, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) inclut bien un objectif de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles, conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme. Une interrogation subsiste néanmoins sur la méthode d'évaluation de la consommation d'espace. Elle doit être précisée afin d'étayer le diagnostic et l'objectif de modération de consommation qui en découle. De plus, le PADD indique limiter la consommation d'espaces naturels agricoles à 3 % du territoire. En l'absence de précision, ce pourcentage est difficile à interpréter, alors qu'il relève de l'économie générale du PLU. Il serait préférable de définir un seuil maximal en hectare. Dans le même souci de cohérence, le secteur de Bernus, compte tenu de son absence d'équipement, est à classer en 2AU. Le secteur est éloigné du réseau d'assainissement collectif et les capacités du réseau d'eaux pluviales ne sont pas évaluées. L'ouverture à l'urbanisation du secteur est bien conditionnée dans l'OAP à la mise à niveau des réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité ; le classement en 2AU permettra de garantir la mise à niveau effective des réseaux, préalablement à l'urbanisation, conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme.

Enfin, certaines servitudes d'utilité publique n'ont pas été annexées au PLU, conformément à l'article L151-43. Les documents manquants sont : la carte des périmètres de protection de captage, la carte du zonage réglementaire du PPRN et le règlement du PPRN de Fort-de-France. Il est à noter également que le rapport de présentation justifie l'ensemble des OAP, conformément à l'article R151-2 du code de l'urbanisme, à l'exception de l'OAP thématique relative à la trame verte et bleue. Je vous invite à intégrer ces éléments car leur absence entraîne une fragilité juridique du PLU.

Toutes ces observations sont suffisamment importantes et pourraient être relevées au titre du contrôle de légalité en cas d'approbation en l'état du PLU. Elles sont identifiées par un encadrement sur fond gris dans la pièce jointe qui accompagne le présent courrier. Vous trouverez également dans ce document d'autres observations visant à améliorer la qualité de votre projet de PLU.

J'émet un avis favorable sur le projet de PLU sous réserve de prendre en compte les observations formulées plus haut.

Mes services restent à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information sur ces observations.

Pour le Préfet de la Martinique
et par Délégation
Le Directeur de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Jean-Michel MAURIN