

Bordereau de signature

DAPT SURSOL AVIS CTM SUR LE PLU DE FORT DE FRANCE

Signataire	Date	Annotation
Séverine ANNONAY, Service de l'Urbanisme et du Droit du Sol	26/07/2022	Action : Visa
Landry GERMANY, Chef de Service de l'Urbanisme et du Droit du Sol	27/07/2022	Action : Visa
Patrice GLONDU, Directeur de l'Aménagement et des Politiques Territoriales	10/08/2022	Action : Visa
Agnès RENARD, DGA Attractivité - Coordination par délégation de DGA Attractivité, DGA Attractivité - Coordination	10/08/2022	Action : Visa
Marc MONGIS, DGA Infrastructure Equipement par délégation de Directeur Général des Services, DGA Infrastructure Equipement	10/08/2022	Action : Visa
Jordan EUSTACHE, Direction du Cabinet de l'Exécutif	11/08/2022	Action : Visa Transfert de l'action de visa. Commentaire : Imprimer pour PCE avec l'avis annexé
Président du Conseil Exécutif - Assistant(e) de Direction		Action : Visa
Président du Conseil Exécutif		Action : Signature
Service de l'Urbanisme et du Droit du Sol		Action : Fin de circuit

Dossier de type : DAPT sign. enveloppée (PDF) // Dépôt Serv - Signature du PCE

Propriétés spécifiques :

. Numéro Document :

LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE ATTRACTIVITE

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DES
POLITIQUES TERRITORIALES

SERVICE DE L'URBANISME ET DU DROIT DU SOL

Affaire suivie par : CLEMENTE Jenna

Tél. : 0596 39 04 51
jenna.clemente@collectivitedemartinique.mq

Sous la référence : JC/RD/LG/ N°2987972

Fort-de-France, le 12 AOUT 2022

Objet : Avis sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Fort-de-France

Monsieur le Maire,

La Collectivité Territoriale de Martinique a été saisie en date du 4 mai 2022 pour avis sur le projet de révision générale de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par délibération en date du 22 mars 2022, le Conseil municipal de la ville de Fort-de-France a arrêté son projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 juin 2008.

L'objectif fixé est de s'inscrire dans la logique et la continuité des réflexions déjà menées par la ville et les documents supra communaux en vigueur. Le projet de PLU devra poursuivre un développement urbain intégré tout en préservant sa biodiversité, ses paysages mais aussi son patrimoine agricole dans une perspective de lutte contre les gaz à effet de serre.

Le projet a été transmis à la CTM pour avis, conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme. La Collectivité émet dans le délai de 3 mois fixé l'avis annexé.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

P.J. : Avis PLU

**MONSIEUR LE MAIRE
DE LA VILLE DE FORT-DE-FRANCE
HOTEL DE VILLE
BD GENERAL DE GAULLE
97200 FORT-DE-FRANCE**

12 AOUT 2022



LE PRÉSIDENT DU CONSEIL EXÉCUTIF

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
ATTRACTIVITÉ

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT ET
DES POLITIQUES TERRITORIALES

SERVICE DE L'URBANISME ET DU
DROIT DU SOL

Affaire suivie par : Jenna CLEMENTE
Tél. 0596 39 04 51

Sous la référence :
JC/RD/LG/n°2987972

Fort-de-France, le

Avis de la CTM

Sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par la ville de Fort-de-France

Par délibération en date du 22 mars 2022, le Conseil municipal de la ville de Fort-de-France a arrêté son projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 juin 2008.

Le projet de PLU vise à doter la ville d'un document programmatique concrétisant ainsi la concertation avec les acteurs locaux conformément aux dispositions de la loi n° 2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. Le PLU consacre au niveau local le passage de l'urbanisme réglementaire à un urbanisme de concertation. La ville passe donc d'un urbanisme de « zoning » avec une prégnance de l'aspect foncier du document, à un urbanisme de projet (Cf. PADD - Orientations particulières d'aménagement). Dans un contexte de crises (sociale, logement, finances, foncier, écologique, sanitaire...) et de montée en puissance de nouvelles exigences, cette nouvelle génération de PLU doit favoriser l'émergence de documents d'urbanisme de qualité, compatibles avec le SAR, tenant compte du PPR et respectueux de l'environnement et de notre riche biodiversité.

En outre, l'exiguïté de notre territoire nous impose plus encore une gestion rationnelle de l'espace capable de satisfaire aux besoins de logements, loisirs, transport, commerce mais aussi de préservation de l'environnement, des espaces naturels, forestiers et de notre patrimoine foncier agricole d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020. (ZAN : zéro artificialisation nette - loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets).

1 - Les principales orientations du SAR sur le territoire de la ville de Fort-de-France

Nonobstant l'avènement d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) intégrateur (approuvé le 16 novembre 2016), le SAR approuvé par décret en Conseil d'Etat le 23 décembre 1998 demeure un cadre de référence. Il propose un découpage géographique du territoire martiniquais en six zones, espaces de projets différenciés et solidaires : Nord Caraïbe, Centre Agglomération, Sud Caraïbe, Sud, Centre Atlantique et Nord Atlantique (page 122).

La ville de Fort-de-France fait partie des quatre communes de la zone Centre Agglomération, comprenant Lamentin, Schœlcher et Saint-Joseph. Le SAR assigne à ce secteur de viser l'excellence et le qualitatif dans tous les domaines (habitat, mobilité, aménagement urbain, communication, modernisation de l'outil industriel et commercial, développement du tourisme de croisière, d'affaires, de congrès et nautique).

Le Centre Agglomération regroupe d'énormes potentialités de développement : agriculture, agriculture péri-urbaine, infrastructures, ports, aéroports, tourisme urbain, tourisme d'affaires, industries tertiaires modernes, services...etc.

L'objectif d'excellence rend indispensable la structuration et/ou la réhabilitation de l'habitat ancien et insalubre que le PLH de la CACEM devra relayer.

Compte tenu des installations humaines et des contraintes du milieu naturel confrontées aux perspectives de décroissance démographique, du besoin de développement des activités économiques et du besoin paradoxal de logements sans cesse croissant ; le SAR plaide pour un triple rééquilibrage :

- Un resserrement de l'habitat vers les zones urbaines, renversant la tendance au mitage et à l'habitat diffus ;
- Un desserrement de l'urbanisation vers la grande périphérie de l'agglomération centrale, afin de désengorger le centre ;
- Une politique d'aménagement des quartiers ruraux en renforçant les capacités d'accueil en logements, les équipements existants (culture, sport, loisirs) ou en y implantant des équipements publics nouveaux afin de retenir la population rurale sur son milieu habituel de vie.

2 - Un projet territorial tourné vers l'attractivité, la qualité de vie et la préservation du patrimoine

Le projet de la ville se décline sous la forme de trois piliers :

- Une nouvelle attractivité pour le territoire foyalais,
- Un espace de vie renouvelé pour les foyalais,
- Un patrimoine préservé à transmettre aux foyalais.

Chacun de ces piliers se décline en orientations stratégiques.

Les principaux axes de développement du PADD du projet de PLU s'inscrivent dans le triptyque défini par le SAR, indiqué précédemment.

• La structuration des quartiers ruraux et le renforcement des pôles urbains existants portés par le SCOT

Le traitement multifonctionnel de la zone U se déclinant en UVB, UCQ, UG, UAC, UC, UAS, UM, UP, UL, USr, du nouveau PLU témoigne de sa concordance avec les orientations du SAR, notamment celle qui vise au renforcement des centralités et à la densification urbaine.

Les zones urbaines se caractérisent par deux pôles majeurs multifonctionnels : un autour de la ville basse et du centre-ville, l'autre dans la partie nord de la ville. D'autre part, plusieurs autres pôles se sont développés, pris en compte par la zone UGf (se déclinant en UGf1 et UGf2). Il conviendrait de maintenir ces quartiers dans leur périmètre actuel afin d'éviter le grignotage des zones agricoles trop systématiquement observé. Les zones UGf2 dans la partie nord du PLU ont tendance à s'étirer sporadiquement le long des voies favorisant tout à la fois le grignotage des espaces agricoles et naturels.

De gros efforts à la cartographie du document ont été faits par la transmutation des parcelles naturelles à agricoles, agricoles à naturelles, de 2AU (à aménager) à naturelle. Ceci a pour conséquence d'assurer une compatibilité du document tant à la fois avec le SAR qu'avec les nouvelles normes. Ce travail manifeste d'une approche chirurgicale du document et d'une fine connaissance du territoire qu'il faut noter et encourager. Cette transcription des anciennes zones NB du POS dans le PLU, solde définitivement l'un des exercices les plus compliqués du passage du POS au PLU.

• Une identification opérationnelle des zones d'activités économiques

Conformément à l'article L.4251-13 du code général des collectivités territoriales (CGCT), la CTM a adopté un Schéma Territorial de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (STDEII), le 18 mai 2017 (délibération n°17-164-1). Il définit les orientations majeures en matière d'aides aux entreprises, de soutien à l'internationalisation et d'aides à l'investissement immobilier et à l'innovation des entreprises, ainsi que les orientations relatives à l'attractivité du territoire régional.

Le schéma identifie trois secteurs stratégiques pour le territoire à savoir :

- l'agroenvironnement,
- l'économie bleue,
- le tourisme durable.

La ville à travers son PADD indique une stratégie relative aux zones de développement économique visant à les requalifier, les moderniser et les densifier (architecture, paysages, fonctionnalités...). Ainsi, deux catégories de classification se distinguent : la zone d'activités mixtes (UEm) et la zone d'activités artisanales (UEa).

On note au sein des zones artisanales une interdiction de développer des commerces et des équipements publics (sportifs, culturels et culturels...).

Les dispositions en matière de développement économique du projet concordent avec les orientations du SAR (P. 137).

Il est cependant à déplorer l'absence de mesures du projet en vue de la prise en compte des principes du STDEII.

- *Des OAP qui traduisent les ambitions et les stratégies du PADD*

Le projet de PLU propose huit Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisant les futurs projets de la commune.

- OAP Centre-ville
- OAP Morne Calebasse
- OAP Bellevue
- OAP Redoute
- OAP Bernus
- OAP Morne Coco
- OAP Balata
- OAP ZAC Bon-Air

Ces OAP sont en cohérence avec le PADD et préconisent la confortation de production de logements neufs, l'amélioration de la qualité des espaces publics, l'amélioration de la composante végétale et paysagère (jardins, alignement d'arbres...).

Ces orientations concordent avec le PADD. Néanmoins, on déplore l'extension de l'OAP Bernus sur une partie du patrimoine foncier agricole, naturel et forestier de la ville.

Enfin, l'OAP de Bon Air répond aussi aux besoins de logements de la ville et d'amélioration du cadre de vie. Elle constitue une OAP valant règlement, eut égard au fait qu'elle corresponde au périmètre de l'éco quartier Bon-Air en construction.

- *Un projet favorisant la qualité de vie mais pas suffisamment la gestion des risques*

Diverses mesures aptes à améliorer le cadre de vie ont été prises en compte par le document (mobilité et aménagement adapté, gestion des risques et du bruit, prise en compte des trames vertes et bleues sur l'ensemble du document, problématique des déplacements,

hyper finalisation des OAP...) ce qui manifeste une volonté de franchir un saut qualitatif dans cette nouvelle génération de PLU.

Toutefois, le manque d'orientations en matière de risques naturels, technologiques et sanitaires est à déplorer, afin d'inscrire le territoire dans une démarche de prévention, d'anticipation et de gestion.

- *Une zone agricole préservée néanmoins insuffisamment mise en valeur*

Le patrimoine foncier agricole prend la forme d'une multitude de secteurs sporadiques, essentiellement dans la partie Nord. Les terres agricoles les plus au Sud sont menacées à la fois par leur parcellisation que par leur enclavement à l'intérieur de zones urbaines. En outre, la présence d'emplacements réservés pour le recalibrage des voiries appelle à leur urbanisation future, ce sur quoi la ville devrait tenir une veille active.

Afin d'affiner une stratégie agricole sur le territoire communal, l'outil ZAP (Zones Agricoles Protégées) pourrait apporter une plus-value indéniable. Aussi, nous encourageons la ville à mettre en place ce dispositif. Le SAR préconise une certaine forme d'agriculture périurbaine à maintenir.

La cartographie démontre sur plusieurs secteurs une superposition récurrente des Espaces Boisés Classés (EBC) sur les espaces agricoles. Cette double classification s'avère être dommageable à la mise en valeur du foncier agricole, par le préjudice qu'elle porte aux agriculteurs dans le montage de leurs dossiers de financement. En outre, elle entraîne une obligation de déclaration préalable pour coupe et abattage d'arbres en cas de mise en culture desdits espaces (article L130-1 du Code de l'Urbanisme).

Aussi, la Collectivité Territoriale de Martinique invite la ville à se rapprocher de l'ONF afin de toiletter ces doubles classifications.

3 - Les emplacements réservés à créer et à maintenir pour les projets de la Collectivité Territoriale de Martinique

Afin de réaliser les projets futurs de la CTM, il est proposé d'inscrire les emplacements réservés indiqués ci-dessous au projet de document d'urbanisme.

Ces emplacements comportent essentiellement des élargissements et des modernisations de routes et d'équipements, ainsi que des aménagements de trottoirs, de carrefours, d'intersections et de chemins piétonniers. De plus, ils prévoient des ouvrages publics, principalement des téléphériques (Cf. infra).

La prise en compte de ces emplacements est d'une importance forte pour le maintien, le renforcement des capacités des voiries et pour la qualité du service rendu aux usagers.

N°	Désignation	Planche concernée	Superficie (en m ²)	Bénéficiaire
	1 – Voirie			
	b - Elargissements, modernisation de voies			
b01	RD48- Elargissement de la route des Religieuses (<u>réalisé partiellement</u>)- (A maintenir)			CTM
b30	RD48 - Route de Moutte de RD49 à RD58 –	61 – 7	6541	CTM
b47	PR de début de 1+679 et PR de fin de 3+815- (A maintenir)			CTM
b31				CTM
b32	<i>ROCADE- Elargissement de la Rcade du terrain Lacoste au Carrefour Dillon (<u>réalisé partiellement</u>)</i>			CTM
b35				CTM
	RD43- Elargissement de la rue Martin Luther King (A maintenir)			
	RD45a- Elargissement de la route du Morne Tartenson (A maintenir)			
b36	RD44 - Modernisation de la voie	61 - 1/2/4	373	CTM
b38	RD45- Route de Didier- Elargissement de la			CTM
b40	rue du Professeur Raymond Garcin			CTM
	RD45- Elargissement de la route de la Fontaine Didier			
b45	RD47/RD57 - Ravine Vilaine/Rivière l'Or- Modernisation et élargissement de la route	61 - 6/7/11	1363	CTM
b48	<u>après RD57</u>			CTM
b49	RD58- Modernisation de l'Avenue Georges			CTM
b50	Plissoneau			CTM
	RD13a Modernisation route de la Jambette (A maintenir)			
	RD13-Elargissement de la route à partir de carrefour Dillon jusqu'au Lamentin- (A maintenir)			
b62	RN4 - Coridon/D'Abadie- Aménagement de la section	xxx	7573	CTM
b63	RD41 - Dillon / Maternité - Modernisation de la rocade - PR début : 0 à PR de fin : 1+340	xxx	2672	CTM
	c - Aménagement de trottoirs et de chemins piétons			
c06	RN4-Route de la Folie- Aménagement de sécurité-VRD		529	
	e - Aménagement de carrefours			
e02	RN3 - Carrefour giratoire à Godissard - Tivoli	61 - 6	343	CTM

e05	RN3 - Floréal- Aménagement Carrefour giratoire	xxx	321	CTM
e07	RD49/RD48 - Création d'un carrefour à l'angle de la route de Moutte	xxx	1018	CTM
2 - Ouvrages publics				
b - Superstructures				
d07	Rue Fond Lada - Fond Lada - Téléphérique-Pôle d'échange-Station		4644	CTM
d08	RN2 - Bellevue - Téléphérique-Pôle d'échange-Station		6405	CTM
d09	RN2 - Pointe Simon - Téléphérique-Pôle d'échange-Arrêt		7073	CTM
<u>A voir (non traité) : ER à créer</u>				
b57	RD47 - Elargissement de la RD47 à caféière pour TUC	61 - 11	xxx	MT
e06	RN4/RD57 - Croisée d'Abadie - Aménagement de carrefour- A Maintenir	xxx	xxx	CTM
e08 /s2	Intersection RD48/RD41 (en face de la crêperie) - Aménagement du carrefour giratoire	61-7/ 61-3	xxx	CTM
f06	RD48 - Modernisation du stade Serge Rouche - PR de début de 3+350 et PR de fin de 3+815	xxx	xxx	CTM

Le projet de PLU apparaît comme un document ayant pris en compte les principales options du SAR, ainsi que les dispositions législatives et réglementaires qui structurent le cadre juridique nouveau de l'urbanisme opérationnel.

En conséquence, sous le prisme des observations sus-indiquées, j'émet **un avis favorable** sur le projet de PLU arrêté par la ville.



24 AOÛT 2022