

COMMUNE DE RIVIERE-SALEE
ENQUETE PUBLIQUE

Du Lundi 05 Mars 2018 au Vendredi 13 avril 2018
prorogée jusqu'au Jeudi 26 Avril 2018

Relative à

UNE DEMANDE DE REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
SUR LA COMMUNE DE RIVIERE-SALEE
MARTINIQUE

Rapport établi par Lucienne de MONTAIGNE désignée par
le Président du Tribunal Administratif de la Martinique
en qualité de Commissaire – Enquêteur
par décision du 02 FEVRIER 2018

RAPPORT – CONCLUSIONS MOTIVEES – PJ
Dossier N° E18000004 / 97

SOMMAIRE

Généralités

Préambule.....	p 3
Objet de l'enquête.....	p 4
Cadre juridique et réglementaire.....	p 6
Composition du dossier d'enquête.....	p 7
Analyse du dossier.....	p 9
Situation géographique et description des lieux.....	p 11
Nature et caractéristiques du projet.....	p 12

Organisation et déroulement de l'enquête

Désignation du Commissaire-Enquêteur.....	p 15
Modalités de l'enquête.....	p 15
Information du Public.....	p 16
Les observations du public.....	p 17
Analyse des observations et contributions.....	p 17
Analyse des projets	p 20
Les auditions de spécialistes, d'organismes, d'administrations.....	p 24

Procès Verbal de Synthèse et mémoire en réponse du Maire ... p 25

Conclusions motivées du commissaire-enquêteur (4 pages).....p 28 à 31

Tableau des demandes et avis du Commissaire-Enquêteur.....p 32 à 38

Pièces jointes au rapport

Arrêté du Maire de Rivière-Salée N° 2018/2.2/62 de mise à l'enquête publique de la révision générale du PLU
Avis d'Enquête Publique affiché en Mairie
Annonces légales France-Antilles
Annonces légales Antilla
Arrêté du Maire de Rivière-Salée N°2018/2.2/211 prescrivant la prorogation de l'enquête publique, affiché en Mairie
Communiqué de prorogation de l'enquête publique affiché et diffusé en radio
Annonce légale France-Antilles
Annonce légale Antilla
Projet Eco-parc de la CCIM

GENERALITES

Préambule

La commune de Rivière-Salée dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) daté du 13 décembre 2004. Après plus de 10 ans de mise en œuvre, les élus ont souhaité engager une réflexion prospective en matière d'aménagement et de projet de territoire en adéquation avec les enjeux du développement durable et mettant en œuvre des principes et règles d'urbanisme adaptés aux spécificités saléennes au regard des évolutions observées sur plusieurs années.

Par délibération du 18 juin 2015, **la révision du PLU de 2004** a été décidée dans le cadre d'une démarche intégrant :

- Les nouvelles dispositions réglementaires issues notamment du Grenelle de l'Environnement de juillet 2010, de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR) de mars 2014 et de la loi d'Avenir pour l'Agriculture (LAAF) d'octobre 2014.
- L'évolution du contexte de planification supra-communale et de la dynamique de projets à l'échelle communale et communautaire :
 - Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de 1998
 - Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
 - Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) soumis à enquête publique en 2013
 - Programme Local de l'Habitat (PLH) 2013-2019
 - Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la CAESM
- La volonté des élus de maîtriser et planifier le développement urbain au cours des 10 à 15 années prochaines en appliquant un « urbanisme de projet ».

Les études menées dans le cadre de la révision du PLU s'inscrivent donc, dans un cadre élargi aux communes de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud (CAESM) et, plus largement, à l'ensemble du territoire martiniquais et des évolutions constatées ces dernières années telles que la stagnation démographique, le vieillissement de la population, la progression de l'urbanisation, la mutation des paysages etc...

La première étape de la démarche porte sur un diagnostic de l'état initial de l'environnement du territoire de Rivière-Salée engagé par une délibération du conseil municipal en juillet 2015. Il s'est agi de dresser une photographie du

territoire communal, prenant en compte les spécificités saléennes, les dynamiques récentes de la CAESM et les tendances de fond à l'échelle de l'île.

Les réflexions sur la révision du PLU ont été complétées, dès le diagnostic, par plusieurs temps de concertation dédiée qui ont débouché sur l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation, du zonage et du dispositif réglementaire du PLU, dans le cadre d'une « Approche Environnementale de l'Urbanisme » (AEU).

Après les différents temps d'échanges, de réflexion et de débats, plusieurs enjeux ont été identifiés, constituant les grands défis à relever en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

C'est le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui traduit les ambitions et objectifs définis en orientations prioritaires portées par les élus pour organiser le développement du territoire à l'horizon des 10 prochaines années.

Ce projet politique débouche naturellement sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU qui définissent les principes et conditions d'aménagement sur les secteurs stratégiques de la commune, ainsi que les enjeux particuliers en matière d'urbanisation, de richesses environnementales, de préservation patrimoniale et paysagère ou encore de promotion de nouvelles formes de mobilité.

L'expression finale de la démarche se concrétise dans le plan de zonage, accompagné du plan des inscriptions graphiques et dans le règlement littéral qui s'applique aux différentes zones.

Objet de l'enquête

Cette enquête régie par le chapitre III du Code de l'Urbanisme a pour objet la mise en **révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Rivière-Salée** décidée par délibération du Conseil Municipal du 18 juin 2015.

Cette révision du PLU vise, entre autre, à adapter le projet de territoire de la commune et ses ambitions de développement, aux lois de Grenelle et ALUR.

La révision du PLU de Rivière-Salée est sous-tendue par une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU).

Après 18 mois d'études, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU par délibération en date du 18 juillet 2017.

Le projet de PLU comprend :

- un rapport de présentation, intégrant le diagnostic et l'état initial de l'environnement, la justification des choix retenus ainsi que l'évaluation environnementale,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- un règlement littéral accompagné de plans de zonages graphiques,
- le bilan de la concertation
- des annexes

Conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales sur le PADD ont été débattues en Conseil Municipal les 8 décembre 2016 et 23 mars 2017.

Conformément aux articles L 153-14 à 16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L 132-9, qui ont disposé d'un délai de 3 mois pour transmettre leurs observations et avis.

Le PLU a été soumis au Comité d'Orientations Stratégiques et de Développement Agricole (COSDA) de la Martinique qui travaille en concertation avec les chambres consulaires et les organisations professionnelles agricoles.

Conformément à l'article L 153-16-2, le dossier de PLU a été soumis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF), qui dans sa séance du 20 décembre 2017 a émis un avis favorable au projet de révision générale du PLU de Rivière Salée.

Cadre Juridique et règlementaire

L'Article L 103-10 du Code de l'Urbanisme précise que « le PLU arrêté est soumis à Enquête Publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement parle Maire ».

...Après l'Enquête Publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire-Enquêteur, il est approuvé par délibération du Conseil Municipal.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation pendant la révision du PLU jusqu'à son arrêt en Conseil Municipal.

L'Article L 103-2 du Code de l'Urbanisme indique que la révision du PLU fait l'objet d'une consultation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

L'Article L 103-3 du Code de l'Urbanisme indique que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité.

L'Article L 103-4 du Code de l'Urbanisme énonce que « les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon les moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet aux avis requis par les dispositions législatives ou règlementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

L'Article L 103-6 du Code de l'Urbanisme stipule que l'autorité mentionnée à l'Art L 103-3, en arrête le bilan à l'issue de la concertation. Ce bilan est joint au dossier d'Enquête Publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement.

L'enquête Publique s'est déroulée à la Mairie de Rivière-Salée, siège de l'enquête, pendant une période de 40 jours consécutifs du 05 mars 2018 au 13 avril 2018 inclus, conformément à l'arrêté du Maire N° 2018/2.2/62 en date du 09 février 2018.

L'Enquête Publique a été prorogée pour une durée de 14 jours consécutifs jusqu'au 26 avril 2018, par arrêté du maire N° 2018/2.2/211 du 13 avril 2018, à la demande du Commissaire-Enquêteur, le site internet du PLU ayant été inaccessible du vendredi 8 avril au mercredi 11 avril 2018.

Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'Enquête Publique comprend :

- Le dossier de PLU arrêté par le Conseil Municipal en date du 18 juillet 2017, composé :
 - d'un rapport de présentation du PLU en 2 tomes,
 - du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
 - des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
 - du bilan de la concertation,
 - des plans de zonage et d'inscriptions graphiques,
 - d'un règlement
 - et d'annexes.

- Une notice de présentation du PLU.

- Un résumé non technique de l'évaluation environnementale.

- Un bilan de la concertation obligatoire pendant la révision du PLU prévue par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 /12 / 2 000 : information dans le magazine municipal, registre de recueil d'observation et de propositions disponible en Mairie, 3 réunions publiques pour présenter l'avancées des études aux saléens et leur permettre d'échanger avec les élus et les techniciens.

La concertation a, par la suite, pris la forme d'affichage de certaines délibérations du conseil municipal avec avis dans la presse locale, d'une information par le biais d'un bulletin spécial « Spécial PLU », de panneaux d'exposition, de lettres d'information, de réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA), d'un forum participatif et de réunions et ateliers dédiés à la démarche AEU.

- Les avis des Personnes Publiques Associées :

N° de l'avis	Personnes publiques Associées	Avis
1	Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique (CAESM)	Avis consultatif : favorable
2	Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	Avis consultatif : favorable sous réserve
3	Agence Régionale de Santé (ARS)	Avis consultatif : favorable
4	Services de l'Etat : Préfecture / DEAL	Avis consultatif : favorable sous réserve
5	Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)	Avis consultatif : simple
6	Chambre d'Agriculture de Martinique	Avis consultatif : défavorable
7	Chambre de Commerce et d'Industrie Martinique (CCIM)	Avis consultatif : défavorable
8	Commune du Saint-Esprit	Avis consultatif : favorable
9	Commission Départementale, de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	Avis conforme : favorable
10	Collectivité Territoriale de Martinique (CTM)	demande de réserve d'emprises foncières

- Le mémoire en réponse de la Ville aux avis et observations émises par les personnes publiques associées dans le cadre de la procédure administrative d'élaboration du PLU.
- Le dossier d'annexes du PLU de Rivière-Salée composé :
 - de la notice des annexes sanitaires
 - du bilan de la concertation
 - du zonage issu du PPRN
 - du zonage issu du PPRT en vigueur (PPRT Croix-Rivail)
 - des plans de réseaux électriques, d'assainissement et d'eau potable
 - des périmètres de taxe d'aménagement majorée
 - du périmètre de la ZAP
 - des servitudes d'utilité publique (SUP)
- Le registre d'Enquête Publique coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur.

Analyse du dossier

Le dossier, bien conçu, clair, extrêmement précis et complet, d'une présentation impeccable, réalisé par un bureau d'études, CITADIA, apporte toutes les informations permettant :

- de découvrir le territoire concerné, l'identité saléenne et les fondements du projet politique qui sous-tend le PLU,
- de suivre la méthode et les étapes de l'élaboration du PLU,
- de percevoir la volonté politique des élus de s'inscrire dans le nouveau cadre réglementaire issu notamment du Grenelle de l'Environnement, de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR) et de la loi d'Avenir pour l'Agriculture (LAAF),
- de situer le cadre juridique et réglementaire de l'opération et comprendre le contexte de planification supra-communale et de dynamique de projets à l'échelle communale et communautaire, ainsi que l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les plans et programmes supérieurs,
- d'appréhender la démarche de projet communal, en allant de la décision de révision du PLU, du diagnostic partagé d'état initial de l'environnement et des besoins répertoriés, en passant par l'information, les échanges et la concertation rigoureusement organisées, l'élaboration du PADD, des OAP, et aboutissant aux cartes de zonage et d'inscriptions graphiques accompagnées du règlement littéral.
- de disposer de tous les éléments techniques nécessaires à la compréhension du projet dans son ensemble, ainsi que de l'avis des autorités et personnes publiques associées concernées par le PLU,
- d'évaluer les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement,
- de visualiser les zones, emplacements, accès, disposition des lieux, variété des paysages,

- de justifier, lors des entretiens en permanences notamment, les choix, les scénarii et décisions arrêtés, généralement dans le souci de l'intérêt collectif et la préservation de l'environnement.

L'évaluation des incidences notables de la mise en œuvre du PLU, présentée par le bureau d'étude, utilise une méthode rigoureuse d'évaluation environnementale, des outils de suivi-évaluation, et balaie largement les différentes thématiques et enjeux.

A ce titre, elle doit être considérée comme une **étude d'impact** qui permet de prévoir le suivi de la mise en œuvre du PLU et la définition d'indicateurs pertinents alimentant un tableau de bord garant de la maîtrise du projet.

Le **résumé non technique** de l'évaluation environnementale présente le contexte de mise en révision du PLU, une synthèse du diagnostic et état initial de l'environnement, les objectifs prioritaires du PADD, les incidences du PLU sur l'environnement et les mesures envisagées.

Les potentialités de développement de la commune sont clairement identifiées, l'analyse multicritères souligne les **nombreuses contraintes**, et la synthèse des enjeux se décline comme suit :

- La protection des espaces naturels, avec en premier plan la mangrove,
- Le maintien des espaces de cultures et des savanes qui participent aux continuités écologiques,
- La préservation des cours d'eau et ravines afin d'optimiser la gestion du ruissellement et des inondations,
- La maîtrise du mitage et de l'urbanisation linéaire et donc le maintien des coupures d'urbanisation,
- La protection des coupures vertes de toute urbanisation,
- La prise en compte du PPR,
- La maîtrise du niveau sonore à proximité de la RN5, dans Grand-Bourg et Petit-Bourg,
- La mobilisation des dents creuses en dehors des espaces à enjeux environnementaux.

Le projet s'articule avec :

- Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)
- Le SCoT de la CAESM
- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la CAESM
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Martinique
- La charte du Parc Naturel Régional de la Martinique (PNRM)
- Le Plan Climat-Energie Territorial de la Martinique en cours d'élaboration
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Martinique (SRCE), en cours d'élaboration
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)
- Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND)
- Le Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine (SRDAM)
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)
- Le Schéma Départemental des Carrières (SDC).

Situation géographique et description des lieux

Située dans le sud de la Martinique, la commune de Rivière-Salée s'étend sur la partie basse de la côte Caraïbe, entourée par les communes de Ducos et du Saint-Esprit au nord, de Rivière-Pilote à l'est, des Trois-Ilets à l'ouest et de Sainte-Luce et Diamant au Sud.

Sa superficie est de 4 000 ha, ce qui en fait la 10ème commune la plus vaste de l'île.

Commune littorale à l'histoire industrielle, Rivière-Salée s'ouvre au nord-ouest sur la baie de Génipa qui abrite une des plus belles mangroves de l'île.

Les plaines, notamment agricoles, occupent la majorité des terres intérieures, surtout à l'ouest et au nord.

La topographie est un peu plus accidentée à l'est, comprenant quelques mornes et ravines.

Distante de Fort-de-France d'une vingtaine de kilomètres, par la RN5, Rivière-Salée fait partie de l'arrondissement du Marin et de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud de la Martinique (CAESM).

En 2013, l'INSEE recense 12 737 habitants à Rivière-Salée, ce qui en fait le 3^{ème} pôle démographique de CAESM, après Ducos et Le François et la 10^{ème} commune la plus peuplée de Martinique.

Rivière Salée constitue un **territoire de passage** entre le centre et le sud de la Martinique, ce qui induit des dynamiques de développement spécifiques.

Rivière Salée est connue pour sa sensibilité au **risque inondation** (crues torrentielles et débordement des principaux cours d'eau).

Il apparaît aussi que la pollution de ses sols est assez faible ; la **commune est peu touchée par la pollution au chlordécone**, induite par la culture de la banane comme le reste de l'île. En effet la banane n'a quasiment pas été cultivée à Rivière-Salée.

Enfin, il faut noter que Rivière-Salée détient **la seule zone agricole protégée** de la Martinique délimitée sur territoire communal, à l'initiative de la municipalité, et intégrée au PLU, après arrêté préfectoral, en 2006.

Nature et caractéristiques du projet

La démarche de projet appliquée à la procédure de révision du PLU, a permis aux élus de réinterroger l'ancien PLU, qui datait de 2004, et de le confronter aux ambitions de la municipalité au regard des nouvelles dispositions réglementaires, ainsi qu'à l'évolution du contexte de planification supra-communal.

La définition du diagnostic et de l'état initial de l'environnement qui en découle a débouché sur un rapport de diagnostic analysant les thèmes suivants :

- **Le profil urbain et paysager du territoire** évaluant l'organisation de l'espace et l'urbanisation en identifiant le patrimoine naturel, architectural et paysager.
- **Le profil humain et social des ménages** mettant évidence les caractéristiques sociales et démographiques de la population, ses évolutions et identifiant les besoins en matière de logement et d'habitat.

- **Le profil environnemental et fonctionnel de la commune** analysant la mobilité des ménages, les équipements de commerces et de services ainsi que la gestion des ressources environnementales (gestion de l'eau, des déchets, contexte énergétique et de qualité de l'air ...).

- **Le profil foncier et prospectif** synthétisant les principales sensibilités environnementales, paysagères et agricoles (risques et nuisances, biodiversité, trame verte et bleue) et identifiant le potentiel de densification de l'urbanisation.

Pièce centrale du projet, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** définit les objectifs prioritaires pour organiser l'aménagement et le développement de la commune au cours de 10 prochaines années selon 4 orientations principales :

- Valoriser l'image de Rivière-Salée en s'appuyant sur ses richesses naturelles et patrimoniales
- Conforter et faire rayonner Rivière-Salée en tant que ville majeure du sud de la Martinique
- Organiser et maîtriser l'urbanisation en accord avec les sensibilités environnementales et les richesses agricoles
- Gérer une organisation multipolaire garante des solidarités et du cadre de vie des ménages.

Les Secteurs d'Orientation et d'Aménagement et de programmation (OAP) du PLU visent à définir les principes et conditions d'aménagement sur les secteurs stratégiques de la commune ou présentant des enjeux particuliers en matière d'urbanisation, de préservation de l'environnement, de richesses patrimoniales ou paysagère, d'amélioration de l'habitat ou de promotion de nouvelles formes de mobilité.

Les secteurs d'OAP sont :

- OAP Grand-Bourg
- OAP portant sur des secteurs d'implantation des équipements publics
- OAP Petit-Bourg
- OAP Thoraille
- OAP Les Dignes
- OAP Maupéou

- OAP multisites correspondant aux secteurs de finalisation de l'urbanisation dans les 12 quartiers de la commune.

Le zonage et le règlement littéral du PLU a permis un découpage du territoire en 4 types de zones :

- **Les zones urbaines (U)** : UP (à vocation patrimoniale), UB (agglomérations de Grand-Bourg et Petit-Bourg), UM (zone de mutation en périphérie de UB), UC (habitat collectif), UA (espaces à vocation économique)
- **Les zones à urbaniser (AU)** : AUc et AUd (urbanisation future résidentielle), AUam et AUapb (urbanisation future à vocation économique), AUe (urbanisation future d'équipement public). Les zones à urbaniser sont également couvertes par des OAP.
- **Les zones agricoles (A)** : Azap (zone agricole protégée), A (zone agricole)
- **La zone naturelle (N)** : définie sur la commune, accompagnée d'un secteur Nm sur les espaces de mangrove et d'arrière mangrove.

Le plan des inscriptions graphiques identifie :

- Les OAP
- Les linéaires commerciaux et plans d'alignement
- Les coupures d'urbanisation et les réservoirs de biodiversité terrestre
- Les bandes tampons inconstructibles
- Les bâtiments patrimoniaux remarquables
- Les espaces boisés classés (EBC)
- Les emplacements réservés
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)
- La liaison douce entre Grand-Bourg et Petit-Bourg

Le règlement présente :

- Les dispositions générales du règlement
- Les dispositions applicables aux zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles
- Les dispositions spécifiques aux différentes zones

Pour chaque zone, le règlement est organisé en 3 catégories de règles et 9 articles.

L'analyse des impacts du projet sur l'environnement et les paysages étudiée pour chaque thème les enjeux, les incidences négatives et les incidences positives et mesures s'agissant :

- des paysages et patrimoine
- de la trame verte et bleue
- de la gestion de la ressource en eau et assainissement
- des risques et nuisances
- de la gestion des déchets, air et climat.

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Désignation du Commissaire-Enquêteur

Madame Lucienne Anicet de MONTAIGNE a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur pour l'Enquête Publique ayant pour objet la demande de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de Rivière-Salée, par décision N° E18000004/97 du Président du Tribunal Administratif de la Martinique datée du 02 février 2018.

Modalités de l'enquête

L'enquête a été annoncée du lundi 05 mars au vendredi 13 avril 2018 inclus pour une durée de 40 jours consécutifs à la Mairie de Rivière-Salée, siège de l'Enquête, par arrêté du Maire N° 2018/2.2/62.

Le dossier d'Enquête Publique et un registre d'enquête ont été tenus à disposition du public à la Mairie de Rivière-Salée, Service Urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier était consultable sur le site internet à l'adresse : www.riviere-salee.fr/plu.

Le site internet ayant été défaillant et donc inaccessible du vendredi 8 avril au mercredi 11 avril 2018, une prorogation de l'enquête publique a été décidée, à la demande du Commissaire-Enquêteur, par arrêté du Maire de Rivière-Salée N° 2018/2.2/211 pour une durée de 14 jours consécutifs jusqu'au 26 avril 2018.

Le dossier et le registre d'enquête publique sont restés disponibles pour consultation au Service Urbanisme jusqu'au jeudi 26 avril 2018, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les permanences du Commissaire-Enquêteur se sont tenues à la Mairie de Rivière-Salée, dans des conditions remarquables d'accueil et de confort les :

Mardi 6, 13, 20, 27 mars 2018
3 et 10 avril 2018 de 09h00 à 13h00
Jeudi 8, 15, 22 mars 2018
5 et 12 avril 2018 de 15h00 à 17h00
Jeudi 29 mars 2018 de 09h00 à 13h00

Par prorogation de l'Enquête Publique

Mardi 24 avril 2018 de 09h00 à 13h00
Jeudi 26 avril 2018 de 15h00 à 17h00

L'Enquête a retenu l'attention du **public qui s'est déplacé** pour consigner des observations sur le registre et rencontrer le commissaire-enquêteur lors de ses permanences en Mairie. Le climat de l'Enquête a été serein et sa clôture le jeudi 26 avril 2018 à 17h00 ne donne lieu à aucune observation.

Information du Public

L'Avis d'enquête publique a été affiché à la Mairie de Rivière-Salée à la date indiquée. Il en a été de même pour l'avis de prorogation de l'Enquête Publique daté du 13 avril 2018.

L'avis d'Enquête Publique **a été publié**, à la demande du Maire de Rivière-Salée,
- à la rubrique « Annonces Légales et Judiciaires » de FRANCE-ANTILLES Martinique du 16 février 2018 et du 08 mars 2018,
- à la rubrique « Annonces Légales » de ANTILLA du 19 février 2018 et du 05 mars 2018.

L'avis de prorogation de l'Enquête Publique a été affiché à la Mairie de Rivière-Salée et **publié**, à la demande du Maire de Rivière-Salée,
- à la rubrique « Annonces Légales et Judiciaires » de FRANCE-ANTILLES Martinique du 17 avril 2018,
- à la rubrique « Annonces Légales » de ANTILLA du 23 avril 2018, ainsi que sur le site internet dédié.

Par ailleurs, l'information relative à la prorogation de l'Enquête Publique et à la tenue de deux permanences supplémentaires, a été diffusée sur plusieurs antennes radio de Martinique.

Les observations du public

Les observations recueillies au registre d'Enquête Publique, les demandes reçues par courrier électroniques, et par courrier postal sont **évoquées en détail dans le PV de Synthèse des observations du public.**

- **52 observations** ont été recueillies au registre d'Enquête Publique portant, en grande majorité, sur des demandes de déclassement en zone constructible, quelques exposés de projets justifiant des demandes d'évolution du zonage, des demandes de renseignements, une demande de rectification de zonage et un exposé d'observations sur le PLU.
- **5 demandes et observations** ont été reçues par courrier électronique : Une invitation à visiter le site du Quartier Lafayette, une alerte sur le fonctionnement du site internet, une note présentant un projet à vocation commerciale et de services, une demande de prise en compte des immeubles patrimoniaux et les observations de l'ASSAUPAMAR sur le PLU.
- **4 demandes** sont parvenues par courrier postal : 2 demandes de déclassement de parcelles, dont une de déclassement partiel, une demande d'emplacement réservé de la CAESM relative à la zone d'activités de Maupéou portant sur 2 parcelles, un courrier d'avocat mandaté pour une demande de déclassement en zone constructible d'une parcelle en Azap.

Analyse des observations et contributions

Au cours des **entretiens en permanence**, le Commissaire-Enquêteur note, chez les administrés, une adhésion plutôt consensuelle aux grands principes du PLU ; la nécessité de protéger l'environnement, la biodiversité, les paysages et le cadre de vie est largement partagée. La mise en place de la ZAP est, globalement, bien acceptée.

Cependant les intérêts particuliers et personnels priment ; c'est pourquoi la plupart des demandes, formulées en entretiens au cours des permanences, portent sur des demandes de déclassement de parcelles pour raisons personnelles, ou pour mettre en œuvre un projet.

Toutes les demandes et observations, enregistrées au cours de l'enquête publique, en entretien ou par courrier, sont analysées dans un tableau joint, intitulé : « Tableau des demandes et avis du Commissaire-Enquêteur », dans

lequel un avis du Commissaire-Enquêteur est donné pour chaque demande et projet (ces derniers sont signalés en rouge).

La majorité (6 sur 10) des **avis des personnes publiques associées** mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, émis dans le délai légal de concertation, **est favorable** au PLU de Rivière-Salée avec quelques réserves, des observations, des demandes de compléments ou de modifications et des recommandations :

- L'avis délibéré de Monsieur le Maire du Saint-Esprit émettant un **avis favorable** au PLU de Rivière-Salée.
- L'avis délibéré de la CAESM qui évalue le degré de compatibilité du PLU avec le SCoT, formule quelques remarques, et émet **un avis favorable** au projet de PLU sachant que l'opération relative à la zone d'activités de Maupéou portée par la CAESM fait l'objet d'une OAP du PLU.
- L'avis des Services de l'Etat : la Préfecture / DEAL qui formule plusieurs demandes d'évolution notable du PLU relatives aux procédures, au zonage, à la composition du dossier, à la compatibilité du PLU avec les schémas, plans et documents cadres pour aboutir à un compromis qui justifie un **avis favorable sous réserve** de prise en compte des observations.
- L'avis de l'Agence Régionale de Santé qui énonce des recommandations dont la traduction dans le PLU en améliorerait la qualité et formule un **avis favorable**.
- L'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) regrette l'absence de mention de l'appellation « Rhum de la Martinique » sur le territoire de la commune, ne s'oppose pas à l'urbanisation de certaines zones mais fait des réserves plus marquées sur deux secteurs pour lesquels le zonage prévu porte atteinte à l'appellation, de même que le projet « éco zone » de Petit-Bourg. L'INAO n'émettra un **avis favorable au PLU que si les parcelles concernées sont maintenues en zone agricole**.
- L'avis délibéré consultatif simple, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) qui déplore l'absence de bilan du précédent PLU et les nombreux projets de déclassement de zones N, Azap, A. Il s'interroge sur la compatibilité et l'articulation du PLU avec les documents de norme supérieure et recommande l'actualisation de certaines données, l'évolution d'analyses et d'objectifs, l'amendement de certains documents ainsi que des précisions et compléments sur certains points.
- L'avis délibéré de la Commission Départementale, de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui, au vu

des objectifs d'intérêt général poursuivis, du PADD et des Orientations stratégiques de développement, de l'avis du COSDA concernant le périmètre de l'Azap, de la réserve de constructibilité, des solutions alternatives adoptées, émet un **Avis Favorable** pour le projet de révision générale du PLU.

- L'avis de la Collectivité Territoriale de Martinique (CTM), qui n'a pas fait réponse dans les délais et demande des réserves d'emprises foncières relatives à ses projets. Ces demandes seront prises en compte.

Les 2 avis défavorables, émanent des deux chambres consulaires, la Chambre d'Agriculture de Martinique et la CCI Martinique :

- La Chambre d'Agriculture qui, après avoir salué la démarche de concertation mise en œuvre, rappelle son attachement à la seule ZAP de la Martinique et relève des contradictions dans le PADD, dénonce une réduction de la ZAP, estime la délimitation de certains STECAL injustifiée et fait plusieurs autres remarques sur le changement d'affectations opéré à l'intérieur de la ZAP et sur la zone artisanale de Petit-Bourg. Par courrier du 10 janvier 2018, la Chambre d'Agriculture Martinique émet cependant un **avis favorable** sur le nouveau périmètre de la ZAP.

- La CCI Martinique qui fait des observations et remarques globalement négatives liées au développement économique de Rivière-Salée, aux zones d'activités de Maupéou et Petit-Bourg, à la redynamisation du bourg et surtout, par la voie de la SASU Lafayette, filiale de la CCIM et propriétaire du terrain de 13 ha au quartier Lafayette, s'oppose au classement en zone naturelle de ce terrain, estimant que ce classement compromet le projet « Eco-parc Lafayette » porté par la SASU.

Dans le **mémoire en réponse aux avis des PPA**, la Ville de Rivière-Salée prend note des remarques, apporte des éléments de réponse, des justificatifs, annonce des précisions, des rectifications ou des éléments supplémentaires, mais aussi, exprime son désaccord avec certaines remarques en justifiant sa position. La demande de la Collectivité Territoriale de Martinique (CTM), qui porte sur des réserves d'emprises foncières relatives à ses projets, sera prise en compte.

L'entretien avec l'ASSAUPAMAR, confirmé par un document écrit reçu le 13 avril 2018 par email, reconnaît l'objectif de développement équilibré et cohérent du territoire développé dans le PLU, mais fait état de :

- son opposition au projet « Eco-Parc » et donc son adhésion au classement en zone naturelle du terrain Lafayette,
- questions relatives aux STECAL, portant notamment sur la taille du STECAL n°4,
- mises en garde quant à l'aménagement de l'ancienne usine de Rivière-Salée, en particulier sur les risques majeurs,
- fortes réserves sur la création des nouvelles zones d'activités prévues à Maupéou et surtout à Petit-Bourg. Le reclassement en Azap de la zone dédiée à la zone d'activité de Petit-Bourg est préconisé.

L'absence d'évolution du PLU pourrait entraîner l'émission d'un Avis Défavorable de l'ASSAUPAMAR.

Analyse des projets

Des visites sur sites ont permis au Commissaire-Enquêteur de visualiser les problématiques économiques attachées **aux différents projets** et de les confronter aux enjeux paysagers, sociaux et de protection de l'environnement :

- Le projet de La Simon

Les parcelles K219, K592, K593, au quartier Simon, classées en Azap, sont occupées par une carrière désaffectée, un parking d'autobus, un hangar BTP à proximité d'une boîte de nuit, les entrepôts et les bureaux de l'entreprise de BTP du propriétaire qui en a réalisé, à ses frais, la viabilisation.

Le projet présenté depuis 2000, avec un rappel il y a six mois a reçu une réponse d'attente. Il consiste en la réalisation d'une zone artisanale ou semi industrielle regroupant les petites structures individuelles de ferronnerie, mécanique automobile, tôlerie automobile, peinture automobile etc ...qui, comme a pu le vérifier sur place le commissaire-enquêteur, sont implantées de manière un peu anarchique aux alentours. La mise en œuvre de ce projet permettrait un meilleur contrôle des déchets, des émissions sonores et de la pollution atmosphérique, ainsi qu'une maîtrise accrue des impacts paysagers de la zone alentour.

Malheureusement, aucune solution n'a pu être trouvée au niveau du règlement, sachant que l'avis conforme de la CDPENAF demande une réduction des STECAL.

L'intérêt de ce projet mérite d'être, néanmoins, fortement souligné.

- Le projet de La Fayette

La Mangrove de Génipa au sud-est de la baie de Fort de France couvre une superficie de 1 200 ha, soit 65 % des mangroves de la Martinique.

Elle fait l'objet d'un important projet de mise en valeur par la création :

- d'une réserve naturelle régionale (initiative Collectivité Territoriale de Martinique / Parc Naturel de Martinique),
- d'une Maison de la mangrove,
- et de circuits touristiques pédestres et fluviaux.

La Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle, filiale à 100% de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Martinique, dite SASU La Fayette, propriétaire d'un terrain cadastré N735, de 12,5 ha, dans l'espace tampon, entre la mangrove et la zone urbanisée, classé en Zone Naturelle, présente un projet, qui se dit inspiré du projet municipal et communautaire. La SASU Lafayette propose de concrétiser ce dernier et de participer à sa cogestion.

En partenariat avec les acteurs traditionnels de la zone, il s'agirait d'enrichir le projet par l'adjonction d'activités directement reliées à la découverte et la valorisation de la mangrove, l'enseignement supérieur, la recherche, et la mise en œuvre d'activités économiques pourvoyeuses d'emploi dans le domaine de la biodiversité.

Trois objectifs stratégiques sont développés :

- Impliquer et sensibiliser la société civile (résidents, touristes...) en développant la connaissance de la mangrove et plus largement de la biodiversité : pôle Maison de la Biodiversité
- Développer les compétences et la recherche appliquée sur la biodiversité, au service de la performance et de l'innovation sociétale, environnementale et économique : pôle Centre de Formation-Recherche et Développement.
- Soutenir la diffusion et la commercialisation de l'innovation liée à la biodiversité, au bio mimétisme et à son champ d'application : pôle Startups (pépinière d'entreprises de 0 à 3 ans)

La visite du terrain, situé à au moins 200 m de la mangrove et en zone blanche au PPR, l'analyse des documents fournis, les entretiens avec les membres de l'équipe porteuse du projet de la CCIM, permettent au Commissaire-Enquêteur d'estimer ce projet très intéressant et susceptible de contribuer, non seulement, au développement économique de Rivière-Salée, mais encore à la protection de la biodiversité et à l'information sur la mangrove et l'environnement plus généralement.

Des échanges approfondis avec les universitaires et chercheurs qui travaillent sur le pôle « Centre de Formation / Recherche-Développement » laissent entrevoir la grande richesse des applications scientifiques innovantes qui pourraient être mises en œuvre, à terme, les synergies envisagées avec la production agricole locale, et la contribution possible au rayonnement du territoire.

Les entretiens avec M. le Maire, les spécialistes, organismes, associations et administrations, ainsi que les habitants de la commune confirment la forte opposition des élus au projet de la CCIM. La vigilance dont ils font preuve sur le secteur La Fayette et leur refus du projet sont d'ailleurs fermement exprimés dans les PV de délibérations du Conseil Municipal.

Les organismes consultés sur la question reconnaissent la qualité du projet mais aussi comprendre l'opposition de la municipalité et craindre pour les atteintes à l'environnement et à l'eco système, appréhender les difficultés d'accès au site, les nuisances dues aux travaux envisagés, les impacts sur la zone urbanisée contigüe, voire même les aléas guettant un projet qui pourrait ne pas être mené à son terme comme beaucoup d'autres, ces derniers temps, en Martinique.

Toutefois, il s'avère que le projet a fortement évolué depuis son origine ; l'emprise au sol initiale a été drastiquement réduite, des solutions sont proposées pour l'accès au site et pour de nombreuses autres contraintes évoquées, les chercheurs ont affiné leurs travaux, les données juridiques et budgétaires ont été précisées. C'est pourquoi il paraît judicieux qu'il soit réexaminé dans sa dernière mouture jointe au présent rapport.

Le contexte plus apaisé, une approche en toute neutralité pourraient permettre de constater les rapprochements de points de vue et peut-être, infléchir les positions et reconsidérer les décisions.

- **Le projet de Medecin-Sagesse**

La propriétaire de la parcelle K 476, de 19972 m², au quartier Médecin, classé Azap, présente un projet, qualifié d'intérêt public, d'accession à la propriété, en partenariat avec la SMHLM et de deux petits immeubles de 48 logements qui pourrait intéresser la municipalité.

Seule cette parcelle d'environ 2 ha serait touchée par le projet, le reste de la propriété de 21 ha étant maintenu en terres agricoles.

La parcelle, limitrophe de zone Ud, bordée sur trois cotés par une zone urbanisée, avec la RN5 comme limite naturelle avait déjà fait l'objet d'un déclassement et un classement en zone Ud ne créerait ni rupture ni enclave.

Une visite sur le site, accessible par le chemin Sagesse, n'ayant pas mis en évidence d'enjeu paysager majeur, un examen approfondi du projet est vivement préconisé.

- Les projets de Maupéou 1

Les parcelles N381, N596, N622, N623, 628, N750, N751, N763, N768, N801, N802 appartenant aux membres d'une même famille sont classées en zone Azap ou naturelle avec, pour certaines, une inscription graphique de réservoir de biodiversité. En outre, certaines de ces parcelles sont en contiguïté avec la zone AUam de Maupéou.

La famille demande le déclassement de certaines parcelles, ou parties de parcelles, pour développer plusieurs projets : un EHPAD, un collectif pour retraités, un centre médical, paramédical et laboratoire médical.

D'autres types de valorisation des parcelles sont envisagées par la famille dans le domaine de l'élevage, mais, en contradiction avec le règlement du PLU. Un rapprochement des demandeurs doit être envisagé avec les services de l'Etat si une évolution de la règle s'avérait nécessaire.

Enfin, par courrier d'avocat du 17 avril 2018, la vocation agricole de la parcelle N751 est estimée en contradiction avec les orientations du PLU et son reclassement en zone urbanisée est sollicité auprès de M. le Maire.

Les parcelles, mis à part une faible contiguïté avec le site de Maupéou, sont à l'intérieur de terres agricoles, très boisées, d'accès malaisé et laissent percevoir une forte sensibilité naturelle ou paysagère et de forts enjeux agricoles et environnementaux.

- Le projet de Maupéou 2

La société SCEA ALPINIA, propriétaire des parcelles N622 et N801 et détentrice d'une promesse de vente sur les parcelles N802 et N44, classées en Azap et situées en bordure de la ZAE de Maupéou, porte un projet de constructions à vocation commerciale et de services, présenté comme complémentaire au projet de ZAE de Maupéou. Le projet annonce son respect des logiques HQE, de développement durable et de préservation de l'environnement.

Pour autant, il ne paraît pas judicieux d'envisager une extension de l'emprise de Maupéou, déjà estimée par certains comme trop importante au détriment de la zone agricole protégée.

- Les sites des OAP de Petit-Bourg et de Maupéou

Les deux sites ont fait l'objet d'une visite du commissaire-enquêteur et semblent très adaptés aux projets d'aménagement qui les concernent et qui doivent être poursuivis tant ils sont nécessaires au développement de Rivière-Salée. Les remarques relatives au périmètre de la ZAP faites par les PPA et Association, doivent être prises en considération, en ce concerne le tracé.

- Les autres projets

Deux projets agrotouristiques concernent les parcelles, d'une part, H1925, H1926, H1927 (Arnault) et d'autre part, K2474 (Abatord) classées en Azap ; les deux porteurs de projets méritent d'être accompagnés dans la présentation des projets et leur éventuel développement.

Un projet d'élevages ovin et aviaire sur la parcelle D1183 (Northé), en Azap, doit faire l'objet d'une explicitation et d'un accompagnement, pour encourager la mise en valeur de la ZAP.

Un projet de construction d'immeubles et de maisons individuelles, requiert le déclassement en zone constructible d'une partie de la parcelle K2456 (Célestine-Edwige) classée A. Le porteur doit être conseillé.

Les auditions de spécialistes, d'organismes, d'administrations

Les auditions jugées utiles à la rédaction du rapport d'enquête sont :

- Le Parc Naturel Régional, Direction de la Protection et de l'Aménagement du Territoire
- Le Conservatoire du littoral, Antenne de Martinique, Délégation Outre-Mer
- La Collectivité Territoriale de Martinique, Service Urbanisme et Droit des Sols
- La DEAL, Service Connaissance, Prospective et Développement Territorial

Il ressort que le PLU de Rivière-Salée est généralement qualifié de vertueux. La concertation préalable apparaît comme exemplaire, de même que la démarche volontariste de projet, appliquée à son élaboration.

Le souci de préserver l'environnement tout en valorisant le territoire est évident et ce PLU fait figure de précurseur, non seulement par les propositions faites pour la ZAP, mais encore par la réflexion sur la qualité urbaine et sur le cadre de vie.

Certaines réserves, comme celles relatives aux STECAL ou aux limites de la ZAP devront être prises en compte car elles sont susceptibles de poser problème au contrôle de légalité.

Le procès-verbal de synthèse

Le PV de synthèse des observations du public a été remis en main propre, par le Commissaire-Enquêteur, à Monsieur le Maire de Rivière-Salée en présence de Madame la Directrice du Service Urbanisme de la ville.

Cette entrevue a eu lieu dans le bureau de M. le Maire **le jeudi 03 mai 2018 à 11 heures, soit 7 jours après la clôture de l'enquête.**

Le PV de Synthèse **a été paraphé** par le Commissaire-Enquêteur et par M. le Maire de Rivière-Salée.

Il précise les dates des quatorze (14) permanences tenues, compte tenu de la prorogation de l'Enquête Publique et décrit les conditions de déroulement de celle-ci.

Il présente **un tableau des 52 observations** recueillies au registre d'Enquête Publique et donne **le décompte des demandes recensées :**

- **32 Demandes de déclassement en zone constructible** (auxquelles il faut ajouter une demande reçue par courrier)
- **13 Exposés de projets nécessitant une analyse de pertinence pour faire évoluer le zonage ou adapter le projet** (auxquels il faut ajouter le projet reçu par mail)
- **1 Demande d'accès aux réseaux**
- **1 Demande de rectification de zonage**
- **10 Demandes de renseignements**
- **1 Exposé d'observations sur le PLU**
- **1 remise d'avis écrit sur classement de parcelle**

NB : le total dépasse 52 car certains intervenants ont fait plusieurs demandes.

Le PV de Synthèse liste également les demandes et observations reçues par courrier électronique :

- Une invitation à visiter le site du Quartier Lafayette support du projet de l'Ecoparc de la CCIM le 15 mars 2018
- Une alerte relative à une difficulté affectant la mise à disposition du public des pièces en ligne le 15 mars 2018
- Une note d'Enquête Publique de la Société SCEA ALPINIA présentant un projet à vocation commerciale et de services sur les parcelles N622, N801, N802 et N441 classées Azap, en bordure de la zone de Maupéou
- Une demande de prise en compte des immeubles patrimoniaux, reçue le 13 avril 2018, pour que les inscriptions graphiques concernant les immeubles présentant un intérêt patrimonial soit complétées comme suit :
 - A-528 : 43 rue Schœlcher
 - A-132 : 32 rue Schœlcher
 - A-82 : 29 rue Schœlcher
- Les observations de l'ASSAUPAMAR concernant le PLU reçues le 13 avril 2018

Des demandes, parvenues par courrier postal, ont été notées au PV de Synthèse :

- Une demande de déclassement partiel (2000 m² sur 11.240 m²) en zone Ud de la parcelle i920 actuellement en zone A pour construction d'une maison. Pas de rupture d'urbanisation.
- Une demande d'emplacement réservé de la CAESM sur N410 et N623 relative à la zone d'Activités de Maupéou.
- Un courrier d'avocat mandaté pour une demande de déclassement en zone constructible de la parcelle N751 actuellement en Azap.
- Une demande de déclassement en zone constructible de la parcelle K813 actuellement en Azap.

Plusieurs visites effectuées sur site par le Commissaire-Enquêteur ont permis de visualiser certains projets et d'évaluer les enjeux environnementaux :

- L'entrée de Petit Bourg
- Maupéou
- Le quartier Lafayette et la parcelle N735 en zone naturelle (projet d'Ecoparc)
- Les parcelles K219, K592, K593, à Simon, au sud du quartier Laugier (projet de zone artisanale)
- Les terrains de la famille Aurore en bordure de Maupéou (projets

d'EHPAD, de Collectif pour retraités et de Centre médical et paramédical)

- La parcelle K476 contigüe au quartier Médecin (projet avec la SMHLM de construction de petits immeubles)

Les commentaires du commissaire-enquêteur précisent :

- Chaque entretien en permanence fait l'objet d'un repérage précis par date et par numéro sur le registre et dans le tableau. En outre, la quasi-totalité est identifiée et signée. Il semble possible et fort souhaitable que chaque demande fasse l'objet d'une **réponse de la Mairie**.
- Le nombre de demande de déclassement « pour convenance personnelle » est dérisoire par rapport aux prévisions, car les objectifs environnementaux du PLU semble bien acceptés globalement. On peut proposer que satisfaction soit donnée aux demandes qui ne créent **pas de rupture de zonage**, tout en respectant l'équilibre général et en trouvant éventuellement des compensations.
- Les projets commerciaux, artisanaux ou agricoles, visant la valorisation des terrains devraient faire l'objet d'une demande de **présentation formelle** aux services municipaux pour examen, réponse sur la faisabilité, conseil ou orientation vers l'organisme compétent.

Le mardi 15 mai, c'est-à-dire dans le **délai réglementaire**, Monsieur le Maire de Rivière-Salée a adressé au Commissaire-Enquêteur, par voie télématique, et courrier postal, **un mémoire en réponses au PV de Synthèse** des Observations relevées lors de l'Enquête Publique.

Le mémoire en réponse confirme le principe de la réponse individuelle aux demandeurs après l'approbation du PLU, il précise les critères de conditionnalité qui seront appliqués pour répondre aux demandes, en insistant sur le principe d'économie générale du PLU, le respect de la compatibilité avec le PADD du PLU et le SCoT de la CAESM, l'importance des avis émis par les PPA et l'avis conforme de la CDPENAF.

Ce mémoire est joint au PV de Synthèse.

Conclusions motivées et avis du Commissaire-Enquêteur (4 pages)

Cette enquête, régie l'article L 103-10 du Code de l'Urbanisme qui précise que « le PLU arrêté est soumis à Enquête Publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement par ...le Maire », a pour objet la demande de **révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Rivière-Salée** décidée par délibération du Conseil Municipal du 18 juin 2015.

La démarche de projet appliquée à la procédure de révision du PLU, a permis aux élus de réinterroger l'ancien PLU, qui datait de 2004, et de le confronter aux ambitions de la municipalité au regard des nouvelles dispositions règlementaires, ainsi qu'à l'évolution du **contexte de planification supra-communal**.

Les études menées dans le cadre de la révision du PLU s'inscrivent donc, dans un cadre élargi aux communes de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud (CAESM) et, plus largement, à l'ensemble du territoire martiniquais et le PLU s'articule avec pas moins de 13 documents de norme supérieure.

La volonté des élus de s'inscrire dans le **nouveau cadre réglementaire** issu notamment du Grenelle de l'Environnement, de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi ALUR) et de la loi d'Avenir pour l'Agriculture (LAAF) est déterminante.

La définition du diagnostic et de l'état initial de l'environnement a permis d'analyser le territoire sur le plan des profils :

- Urbain et paysager
- Humain et social
- Environnemental et fonctionnel
- Foncier et prospectif

Ce diagnostic a naturellement débouché sur un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, qui fixe des objectifs de valorisation, de rayonnement, de maîtrise et d'organisation.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) traduit les ambitions et objectifs définis en orientations prioritaires pour les 10 prochaines années.

Ce projet politique débouche naturellement sur les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU** qui définissent les principes et conditions d'aménagement sur les secteurs stratégiques de la commune, ainsi que les enjeux particuliers en matière d'urbanisation, de richesses environnementales, de préservation patrimoniale et paysagère ou encore de promotion de nouvelles formes de mobilité.

L'expression finale de la démarche se concrétise dans le **plan de zonage**, accompagné du **plan des inscriptions graphiques** et dans le **règlement littéral** qui s'applique aux différentes zones.

Les réflexions sur la révision du PLU ont été complétées par plusieurs temps de **concertation** dédiées, du diagnostic au dispositif réglementaire du PLU, qui ont débouché sur l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation, du zonage et du règlement, dans le cadre d'une « Approche Environnementale de l'Urbanisme » (AEU).

Après les différents temps d'échange, de travail et de débats, plusieurs enjeux ont été identifiés constituant les grands défis à relever en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Conformément aux articles L 153-14 à 16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L 132-9, qui ont disposé d'un délai de 3 mois pour transmettre leurs observations et avis.

Le PLU a été soumis au Comité d'Orientations Stratégiques et de Développement Agricole (COSDA) de la Martinique qui travaille en concertation avec les chambres consulaires et les organisations professionnelles agricoles.

Conformément à l'article L 153-16-2, le dossier de PLU a été soumis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF), qui dans sa séance du 20 décembre 2017 a émis un avis favorable au projet de révision générale du PLU de Rivière Salée.

L'évaluation des incidences notables de la mise en œuvre du PLU, présentée par le bureau d'étude, utilise une méthode rigoureuse d'évaluation environnementale, des outils de suivi-évaluation, et balaie largement les différentes thématiques et enjeux.

Les potentialités de développement de la commune ont été clairement identifiées et l'analyse multicritère a souligné les **nombreuses contraintes** et permis la synthèse des enjeux.

L'analyse des impacts du projet sur l'environnement et les paysages étudiée pour chaque thème les enjeux, les incidences négatives et les incidences positives et mesures s'agissant :

- des paysages et patrimoine
- de la trame verte et bleue
- de la gestion de la ressource en eau et assainissement
- des risques et nuisances
- de la gestion des déchets, air et climat.

Il apparait aussi que la pollution de ses sols est assez faible ; **la commune est peu touchée par la pollution au chlordécone**, induite par la culture de la banane comme le reste de l'île. En effet la banane n'a quasiment pas été cultivée à Rivière-Salée.

Enfin, il faut noter que Rivière-Salée détient **la seule zone agricole protégée** de la Martinique délimitée sur territoire communal, à l'initiative de la municipalité, et intégrée au PLU, après arrêté préfectoral, en 2006.

Au cours de l'Enquête Publique, le Commissaire-Enquêteur note, chez les administrés, une adhésion plutôt consensuelle aux grands principes du PLU ; la nécessité de protéger l'environnement, la biodiversité, les paysages, le cadre de vie est largement partagée. La mise en place de la ZAP est bien acceptée.

La majorité (6 sur 10) des **avis des personnes publiques associées** mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, émis dans le délai légal de concertation, **sont favorables** au PLU de Rivière-Salée avec quelques réserves, des observations, des demandes de compléments ou de modifications et des recommandations.

Il ressort que le PLU de Rivière-Salée est **généralement qualifié de vertueux**, tant la concertation préalable apparait comme exemplaire, de même que la démarche volontariste de projet appliquée à son élaboration.

Le souci de préserver l'environnement, tout en valorisant le territoire, est évident et ce PLU fait figure de **précurseur**, non seulement par les propositions faites pour la ZAP, mais encore par la réflexion sur la qualité urbaine et sur le cadre de vie.

Il est ressenti comme l'expression d'un **projet politique cohérent** et d'une démarche volontariste de respect des ressources naturelles tout en valorisant et générant de l'activité.

Par le mémoire en réponse aux avis des PPA, la Ville de Rivière-Salée prend note des remarques, apporte des éléments de réponse, des justificatifs, annonce des précisions, des rectifications ou des éléments supplémentaires, dans un souci d'écoute des partenaires (les STECAL seront modifiés, de même que l'emprise de certaines zones d'activités).

L'engagement étant pris que les demandes reçues en entretien ou par courrier et analysées dans un tableau joint, seront étudiées et recevront des réponses, dans un souci de prise en compte des attentes des administrés, je donne

UN AVIS FAVORABLE

à la demande de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Rivière-Salée.

Fait à Fort-de-France,
Le 29 mai 2018
Lucienne de MONTAIGNE
Commissaire-Enquêteur

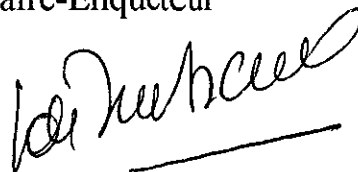


TABLEAU DES DEMANDES AVEC AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Date Numéro de parcelles	Zonage	Nature de la Demande	Avis du Commissaire-Enquêteur	Observations
06/03 N 596	Azap en bordure de Maupeou	Demande déclassement pour réaliser projet d'EHPAD, Collectif pour retraités, Structure médicale et paramédicale	Défavorable	Le propriétaire précise vouloir privilégier le coté parc boisé dans le respect du paysage et de l'environnement mais le projet n'est pas présenté clairement.
06/03 H1801	A	Demande le déclassement de sa parcelle en vue de la vendre	Défavorable	Zone rouge au PPR
06/03 K219 K592 K593	Azap	Demande le déclassement (STECAL ?) des parcelles, déjà viabilisées, pour réaliser un projet de zone artisanale ou industrielle légère : ferronnerie, mécanique, tôlerie, peinture automobiles....	Favorable	Actuellement constructions à vocation de bureaux, entrepôts, parking bus, discothèque
06/03 N768 N733	Azap N	Contestation du classement. Demande déclassement pour participer à la réalisation du projet EHPAD, Collectif pour retraités, Structure médicale et paramédicale	Défavorable	Le propriétaire semble vouloir mettre en valeur la parcelle 768 et demande conseil
06/03 D1645 D947	Azap	Demandent depuis 1985 déclassement des terrains, et permis de construire depuis 1989. Souhaitent construire une maison individuelle, sans remettre en cause la vocation agricole des parcelles.	Favorable	Trouver une solution de continuité urbaine sur 1645. Attention, zone rouge et orange PPR
08/03 D1088	A	Demande de déclassement en zone constructible pour construire maison individuelle.	Favorable	Continuité zone constructible
08/03 H2374	N +A	Demande de déclassement de la zone N pour atteindre quota cultivable en zone A.	Très favorable	La demande serait accordée par l'ONF
13/03 H1915	N	Demande déclassement en zone constructible de la moitié de la parcelle H1915, adjacente à la parcelle H1839 où elle réside pour construire deux maisons individuelles.	Pas d'opposition	Prolonger zone Aud contigüe vers l'est ou Ud contigüe vers le nord ? Entretien du terrain difficile.
13/03 L1000	Azap	Demande déclassement de cette parcelle, en zone constructible, en continuité avec la zone constructible contigüe pour constructions individuelles.	Favorable	

13/03	D1134	Ud	Demande de renseignements sur le PLU et les perspectives du terrain		
13/03	K737 K738	A + Aud	Demande augmentation de l'emprise constructible d'environ 6000 m ² sur la zone agricole, en vue d'un partage entre 5 enfants.	Pas d'opposition	Non prioritaire
15/03	H1776 H1777 H1778 H1779 H1781	Ud	Demande de renseignements sur le zonage Visualisation du zonage		N'a pas rempli le registre
20/03 27/03	k476	Azap	Demande le déclassement de la parcelle de 2ha, pour réaliser un projet de construction collective avec la SMHLM, présenté comme un projet d'intérêt public d'accession à la propriété, de deux petits immeubles de 48 logements.	Favorable	Les 21ha constituant le reste de la propriété demeureraient en Azap
20/03	H873	A	Demande depuis plusieurs années, le déclassement de la parcelle, actuellement en friche, pour construire sa maison. Une petite bande au nord de la parcelle serait en zone Aud.	Pas d'opposition	Il s'agirait de déplacer vers le sud la limite de zone constructible. Pas de discontinuité
20/03	K1925	A	Demande depuis plusieurs années, le déclassement de la parcelle, en contiguïté avec un lotissement à l'ouest et actuellement en friche, pour implanter une maison.	Favorable	En limite de zone urbanisée : Pas de discontinuité
20/03		Zône de Maupéou	Demande de renseignements sur la hauteur des constructions autorisée dans le cadre de l'implantation d'une structure de cinémas.		Projet prévu au PLU
20/03	K1105	A	Demande de déclassement en zone constructible du petit triangle entre la servitude et la partie sud-est du terrain déjà en zone constructible.	Favorable	Un ripage semble possible.
20/03	D396	N	Demande le déclassement d'une partie de la parcelle qui contient déjà 2 constructions.	Pas d'opposition	Si l'ONF donne son accord...
20/03	H1364	Ud	Demande de renseignement sur le zonage de la parcelle dans le PLU		
22/03	H874 H872	A	Les deux parcelles encadrent la 873 dont le déclassement total ou partiel est demandé plus haut. La 874 est partiellement en zone constructible. Le projet est la construction de plusieurs logements à louer en continuité avec une zone constructible et urbanisée.	Pas d'opposition	Si un trait peut permettre un déclassement englobant une partie des 3 parcelles 872, 873, 874.
22/03	i1353 i1355	A Aud	La parcelle 1355 est actuellement agricole et cultivée, elle est impropre à la construction. Demande le déclassement en zone constructible de la parcelle 1353 éventuellement en partie, en échange de la 1355.	Favorable	Un ripage pourrait être possible

		Azap	Demande déclassement en zone constructible de la parcelle 2018 quitte, éventuellement, à reclasser en Zap la 933 dans l'indivision et non entretenue.	Favorable	Un ripage pourrait être possible
22/03	L1018	Azap			
27/03	K380	A	Le sud de la parcelle est en zone Ud. Demande le déclassement de la bande nord de la parcelle, dans la mesure où la partie centrale de la parcelle est en zone à risque au PPR. Une telle démarche impliquerait le déclassement des parcelles contiguës pour ne pas créer de discontinuité.	Pas d'opposition	Si un tracé peut être trouvé en regroupant des parcelles
27/03	E380 E381	Ud	Demande de renseignement sur le zonage		
27/03	D410	Ud	Demande de renseignement sur le zonage		
29/03	i 929 i 930	A	Déclassement partiel : Ripage du tracé de zone constructible pour obtenir 1000m2 sur la parcelle 929 et 2000m2 sur la parcelle 930 en vue d'une construction. La route et les réseaux sont proches.	Pas d'opposition	Si possibilité technique, tracer continuité avec la zone construite de Desmarinière
29/03	D1059 D1424 D1345 D1426 D1425	Azap Ud Azap Ud Ud	Demande de renseignements		
03/04			ASSAUPAMAR : observations sur les zones d'activités de Maupéou et Petit Bourg, sur les STECAL, sur le projet du quartier Lafayette.		
05/04	H1925 H1926 H1927	Azap	Demande la mise en place d'un STECAL sur la partie des parcelles en bordure de route pour y exploiter un gîte rural : bâtiment central +bungalows et activités agritouristiques et de pleine nature	Favorable	Parcelle en face du STECAL5, projet intéressant, quelques activités sauvages de ce type dans le secteur
05/04	H2173	A	Demande le déclassement en zone constructible de sa parcelle d'environ 2000m2, en continuité de la zone en Ud, de l'autre coté de la route, pour y construire une petite maison pour « ses vieux jours ».	Pas d'opposition	Le procédé de délimitation de la zone Ud, « traversant » la route a été utilisé immédiatement à l'est sur le plan de zonage.

10/04	K2456	A	La surface totale de la parcelle est de 1ha, 51a, 88ca. Demande le déclassement de la moitié de cette parcelle, soit environ 7500m2 en zone constructible, pour lotir une partie, vendre et financer la construction d'un petit immeuble collectif. L'ensemble prévisible : voie d'accès, parkings, 5 ou 6 petites parcelles supports de maisons et petit immeuble.	Pas d'opposition	Le terrain est en contiguïté, au sud et à l'est, avec une zone Ud qui pourrait être étendue. Le reste du terrain familial, en zone agricole, est actuellement exploité (élevage et agrotourisme) et ne fait l'objet d'aucune demande de déclassement.
10/04	D675	Azap	Habite avec sa fille cette parcelle, complètement viabilisée, de 14176 m2 dont elle demande le déclassement partiel (environ 500m2) pour que son fils construise une maison et rompre la situation d'isolement de son actuelle résidence.	Défavorable	La parcelle est limitée au nord par une zone naturelle
	D1183	Azap	Demande le déclassement de 500 à 600m2 sur 10425 m2, pour construire une maison et s'installer avec un projet d'élevage ovin et aviaire, d'agriculture maraîchère, de pépinière	Pas d'opposition	Le projet mérite d'être évalué sur le plan de sa faisabilité
10/04	H1689	A	Habite une petite maison en bois sur cette parcelle de 1147 m2. Est imposé en termes de propriété bâtie. Demande l'accès aux réseaux. Cette situation est probablement le résultat du non respect des règles en matière de permis de construire.	Pas d'opposition	Ne demande pas de déclassement. Souhaite l'harmonisation du statut du terrain entre la municipalité et les services fiscaux.
10/04	H2174	A	Terrain d'environ 2300 m2, exploité en agriculture : verger, cultures vivrières, jardin créole. Demande autorisation de construire une petite maison de 150 m2. Si l'autorisation de construire ne peut être accordée, demande le déclassement du terrain.	Pas d'opposition	Le déclassement ne peut être envisagé qu'en fonction de la décision arrêtée pour la parcelle H2173 dans le cadre de la recherche de continuité de zonage.
10/04	K473	Azap	Parcelle de 1400 m2, actuellement en location agricole en fin d'activité. Demande le déclassement de la parcelle pour construction à usage d'habitat principal.	Défavorable	Solution à rechercher sur la parcelle K476 en cas de réalisation du projet.
12/04	D408	Azap	Demande déclassement de la pointe sud-est, proche des réseaux, de cette parcelle de 1747 m2, en continuité de la zone urbanisée à l'est, pour construction d'une maison individuelle.	Pas d'opposition	Pas de discontinuité
12/04	H864	A	Au centre de la parcelle, un terrain d'environ 1200m2, construit, qui a bénéficié d'un permis de construire N° 04BR083 du 23/10/2016 a été maintenu en zone agricole. La 1 ^{ère} demande porte sur une régularisation de cette situation et une rectification du plan de zonage.	Favorable	Pas d'erreur de report : le permis de construire a été accordé sur la base de l'ancien règlement.

			La 2 ^{ème} demande porte sur le déclassement d'environ 1200 m2 de terrain au nord de la parcelle dont il est question précédemment et en continuité de la zone Ud au nord, pour construire une maison individuelle.		Favorable	Permettrait d'éviter une discontinuité si la 1 ^{ère} demande est accordée.
12/04	N735	N	Remise de l'avis de CCIM sur le classement du terrain La Fayette en zone naturelle et présentation du projet d'Eco parc		Favorable	
12/04	H2172	A	Demande de déclassement de cette parcelle de 6700 m2, en voie de cessation d'activité agricole, en bordure de zone Ud, pour répartition entre ses héritiers en vue de construction de maisons individuelles.		Pas d'opposition	Pas de discontinuité et solution à rechercher avec la parcelle H2173
	H2175		Demande de déclassement de cette parcelle de 2510 m2 dans le même objectif que précédemment.		Défavorable	Pas de continuité
12/04	D807	A	Demande le déclassement en zone constructible de cette parcelle de 3969 m2 sur laquelle elle réside avec ses deux filles, dans une maison en bon état, après un divorce qui a créé une situation précaire.		Favorable	Pourrait prolonger vers l'ouest, sans discontinuité, la zone Aud située au niveau du quartier La Suffrin
12/04	i276	A	Demande le déclassement de sa parcelle en zone constructible et considère que toute la zone très construite devrait être intégrée en continuité urbaine au Hameau de Pois Doux, comme cela pour la zone Ud à l'ouest qui rejoint au sud une zone naturelle.		Pas d'opposition	La forte densité d'urbanisation de la zone en question plaide pour une harmonisation des décisions de zonage.
12/04	972 / 973 L 974 / 975 975 / 976 977 / 978	Azap	Demande le déclassement en zone constructible pour sa parcelle n° 976, ainsi que pour les 6 autres pour constructions individuelles.		Défavorable	Trop de déclassement nécessaire pour assurer la continuité urbaine.
12/04	K2474	Azap	Souhaite développer sur sa parcelle d'environ 5255 m2 un projet agrotouristique de type « gîte rural ». A suivi une formation préparatoire à cette activité et envisage un appel aux fonds européens.		Favorable	Mérite d'être accompagné dans le développement de son projet
12/04	D552	A	Demande le déclassement de la 2 ^{ème} partie de sa parcelle de 10540 m2 dont la moitié a été placée en zone constructible.		Défavorable	Peut construire la partie déjà déclassée
12/04	N584	Azap	Habite sur la parcelle support du STECAL 2. Demande renseignement			
24/04	D605	Azap	Habite depuis 35 ans sur cette parcelle de 2500 m2, viabilisée et cultivée : demande de renseignement pour savoir si son lieu d'existence est menacé.			
	D790		Demande renseignement sur cette parcelle de 1626 m2 en zone Ud, en vue donation			

24/04	K104 K111	A	Demande de déclassement en zone constructible d'une partie de sa parcelle, dans le prolongement du lotissement La Mauny, bordée au nord par le chemin Rivière Oman et à l'ouest par le chemin Fougères, en vue de la construction de 3 ou 4 maisons individuelles. La continuité urbaine serait assurée avec la zone Ud au nord et la zone Aud à l'est.	Favorable	Pas de rupture d'urbanisation
24/04	H2527	Ud	Demande renseignements sur le classement de cette parcelle d'environ 1700 m2		
24/04	N623	Azap	Demande le déclassement en zone constructible d'environ 8000 m2 de cette parcelle contiguë à la zone AUam de Maupéou.	Quel est le projet ?	
	N381	Azap + N	Demande le maintien de la zone Azap jusqu'à la ravine en vue d'une valorisation. La pointe sud-ouest du terrain peut être maintenue en zone naturelle.	Doit avoir des réponses à ses questions et doit être orienté vers les organismes susceptibles d'accompagner les projets agricoles	Souhaite valoriser les terrains
	N622 N801 N802	Azap	Demande de renseignement et contestation sur le réservoir de biodiversité forestier impactant les parcelles 802 et 623, sur la nature et les raisons des contraintes ajoutées et l'incidence sur la valorisation des terrains. Est-il possible d'obtenir une dérogation pour la construction de l'éleveur de caprins ou d'ovins...		
24/04	N750 N751 N596	Azap	Demande le déclassement des 3 parcelles contiguës à la zone AUam de Maupéou en vue de la réalisation d'un projet d'EHPAD, de Centre Médical et paramédical, et de Collectif pour Retraités + parkings et accès.	Défavorable	A orienter vers des projets en lien avec la vocation agricole des terrains.
	N763 / 768	Azap + N	Demande le déclassement de ces 2 terrains appartenant à son fils.	Défavorable	
26/04	D458	A	Demande le déclassement en zone constructible dans le prolongement de la zone Ud, pour construire une petite maison.	Pas d'opposition	Pas de rupture d'urbanisation Mais aléas forts
26/04	D724	Azap	Demande déclassement en zone constructible pour construction maison individuelle	Défavorable	Rupture d'urbanisation
26/04	D556	A	Demande le déclassement de sa parcelle de 1,5 ha environ, en contiguïté avec la zone AUD au nord, pour partition ultérieure entre ses 3 enfants, en reconnaissance de son autorisation de construction du chemin des Mangues sur sa parcelle pour désenclaver le lotissement des Mangues.	Favorable	Pas de rupture d'urbanisation
26/04	H876 H341 H344	A A AUd	Demande de renseignements. Les 3 terrains sont en indivision.		

TABLEAU DES DEMANDES RECUES PAR COURRIER

Date Numéro de parcelles	Zonage	Nature de la Demande	Avis du Commissaire- Enquêteur	Observations
11/04 N622 N801 N802 N441	Azap	Demande de reconsidérer le périmètre de la ZAP et de déclasser les parcelles en zone constructible en vue d'un projet complémentaire à la zone de Maupéou	Défavorable	L'emprise accordée pour le projet de zone d'activité de Maupéou est déjà estimée trop importante par certains organismes.
14 /03 i920	A	Demande le déclassement en zone constructible de 2000m2 sur 11.240m2 en zone A pour construire une maison	Favorable	Continuité urbaine
22/03 K813	Azap	Demande le déclassement de sa parcelle en Azap en zone constructible	Défavorable	Continuité de zone urbaine impossible
17/04 N751	Azap	Courrier d'avocat demandant le déclassement en zone constructible de la parcelle en Azap, située en bordure de la ZAE de Maupéou. Estime que le classement en Azap est en contradiction avec les orientations du PLU pour la réalisation du projet de Maupéou.	Défavorable	
03/04 N410 N623	Maupéou CAESM	Demande un emplacement réservé sur les parcelles N410 et N623 pour la réalisation d'une voie d'accès. Demande une modification du règlement de la zone AUam et l'inscription de certaines prescriptions environnementales.	Favorable	Nécessité d'intégrer les remarques de l'ASSAUPAMAR.