



Mission régionale d'autorité environnementale

Martinique

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
(MRAe) de Martinique concernant
le projet de modification n°1 du
Plan Local d'Urbanisme porté par la commune de Fort de France**

N° MRAe 2025DKMAR3

Dossier KPPG_2025-0705

Décision rendue

en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Martinique

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022, du 19 juillet 2023, du 20 décembre 2023, du 9 janvier 2024 et du 5 juillet 2024 portant nominations des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 20 juillet 2023 portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par courrier initial reçu, et reconnu complet et recevable le 17 avril 2025 relatif au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fort de France, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé et des services du préfet de la Martinique régulièrement consultés le 6 mai 2025 en application des dispositions du III de l'article R.122-7 du code de l'environnement ;

Considérant que la commune de Fort de France, 74 921 habitants en 2021 (source INSEE) sur un territoire de 4.421 ha / 44,2 km², souhaite apporter une première modification à son plan local d'urbanisme (PLU) dont la dernière procédure d'évolution a été approuvée le 18 juillet 2023 ;

Considérant que cette évolution portant sur la modification du règlement et du plan de zonage vise à :

- accompagner la réalisation d'une résidence favorisant la mixité intergénérationnelle sur l'îlot Savon dans le secteur de la ZAC Pointe Simon par la modification de la volumétrie, de l'emprise au sol autorisée, de l'aspect des constructions, ainsi que des règles de stationnement sur le secteur UVB1 défini au règlement comme « *secteur de la pointe Simon sur lequel les hauteurs sont plus importantes pour accompagner la Tour Lumina tout en assurant une transition avec le centre ancien* » ;
- favoriser les petites opérations de logement évolutif social (LES) par le relèvement du seuil de 6 à 20 logements pour les opérations qui doivent comprendre au moins deux catégories de logements au sein des sous-secteurs UGm1 et UGm2, « *composés majoritairement d'un habitat intermédiaire, de groupé et de petits collectifs situés en dehors des espaces de centre-bourg* » ;
- favoriser les projets d'activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle par augmentation de la surface plancher autorisée (passage de 150 à 500 m²) pour ces activités dans le secteur UG ;
- favoriser les projets d'artisanat et de commerces de détail par augmentation de la surface plancher autorisée à 500 m² en sous secteurs UGd, UGm1 et UGm2 et le maintien 150 m² en sous-secteurs UGf1 et UGf2 ;
- étendre la destination de la zone UEm aux « *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* » permettant l'usage d'un ensemble immobilier existant ;
- étendre, dans le cadre de la réhabilitation de la Fontaine Gueydon, les emplacements réservés n° f01 par l'ajout de la parcelle cadastrée BD.766 de 131 m², et n° f02 par l'ajout de la parcelle cadastrée BD.95 de 75 m² ;
- modifier des principes d'aménagement de l'OAP Morne Callebasse pour permettre sur l'îlot 5, correspondant à la parcelle AB.712, le développement d'activités commerciales autorisant ainsi la reconstruction du restaurant MC Donald de Dillon ;
- modifier, sur l'ensemble du territoire communal, les coefficients d'espaces de pleine terre minimum déterminés en fonction de l'emprise au sol effective des projets.

Considérant que le projet de modification du règlement relativement au secteur UVB1 « Ilot Savon » autorise, pour les opérations de plus de 50 logements, l'occupation par les constructions de l'ensemble du terrain d'assiette en rez-de-chaussée tout en imposant 30 % de surface végétalisée au niveau R+1 ;

Considérant que le projet de modification concernant l'augmentation de la surface plancher autorisée au sein du secteur UG, ne concerne que les commerces et activités de services, et qu'il appartiendra à la commune de vérifier, lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme, que les mises en œuvre sont possibles au regard des capacités des dispositifs d'assainissement, d'alimentation en eau potable et de gestion des eaux pluviales ;

Considérant que le projet de modification du PLU concernant la réduction de 10 % du coefficient d'espaces de pleine terre susceptibles de créer de l'artificialisation supplémentaire, et de favoriser le développement d'îlots de chaleur, ne concerne que l'espace de pleine terre minimum pour les projets d'emprise au sol effective de 20 %;

Considérant que les adaptations présentées, en matière de zonage et de règlement, ne sont pas de nature à modifier de manière significative les effets du PLU approuvé sur l'environnement ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

décide

de **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale stratégique (EES) pour le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fort de France.

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Fort de France rendra une décision en ce sens.

La présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Paris, le 22 mai 2025

Le président de la MRAe de la Martinique



Raynald

VALLÉE