



Mission régionale d'autorité environnementale  
Martinique



Arrivé: 224703	Mairie de Rivière-Salée
Décision de l'autorité environnementale - PJ Avis	
Reçu: 07/12/2023	
Rep: 04/03/2024	
URB	

Paris, le 4 décembre 2023

Objet : Décision de l'Autorité environnementale (Ae).  
Dossier : Modification n°1 du PLU de la commune de Rivière Salée  
Réf : Saisine de la MRAe du 24 octobre 2023  
Nos réf. : SCPDT/U2EACT/LB/appui MRAe /n°2023DKMAR4

Monsieur le maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis conforme de la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Martinique sur le projet de modification de PLU cité en objet, rendu par délégation le 4 décembre 2023.

Cette avis est mis en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale de la Martinique (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Il est également sur le site internet de la DEAL de la Martinique et le portail SIDE (système d'informations documentaires du développement durable et de l'environnement) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération très distinguée.

La présidente de la mission régionale  
d'autorité environnementale

Annie VIU

Monsieur André Lesueur  
maire de Rivière Salée  
Hôtel de ville  
60 rue Schoelcher  
97215 RIVIÈRE SALEE

Copies : M. Le Préfet de La Martinique / DLAL-BCL, pour information

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Martinique relatif au projet de  
modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme  
porté par la commune de Rivière Salée**

N° MRAe 2023DKMAR4

dossier KPPG\_AdHoc-2023-630

**Avis conforme rendu  
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 et du 19 juillet 2023 portant nomination 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 reçu le 24 octobre 2023 relatif au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rivière Salée, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu les éléments complémentaires reçus le 15 Novembre 2023 et ayant pu être pris en compte dans le cadre de cet avis ;



Vu la consultation / l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 20/11/2023;

**Considérant** que la commune de Rivière Salée, 11 780 habitants en 2020 (source INSEE) sur un territoire de 3 900 hectares, souhaite apporter une première modification à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 24 janvier 2019 ;

**Considérant** que cette modification porte sur

- la modification du règlement et du plan de zonage de la zone AUapb, correspondant à une zone d'urbanisation future à vocation économique (artisanale et industrielle) située en entrée de la ville;
- l'adaptation des schémas et texte de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation couvrant la zone AUapb ;
- la suppression des considérations relatives à la vocation agrotourisme des projets dans la zone AUD ;
- les dispositions applicables à toutes les zones au sein de l'article 6 -traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions- par la création d'espaces à préserver nommés « parc à aménager » ;
- des corrections des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies dans les zones UC, AUC, UDA, AUD et UA ;

**Considérant** qu'il conviendrait d'introduire des prescriptions de nature à assurer la préservation des espaces nommés « parc à aménager » ;

**Considérant** qu'il conviendrait de spécifier dans le règlement de la zone AUapb que l'aire de stationnement de parking-relais soit couverte, sur au moins la moitié de sa superficie, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables ;

**Considérant** que les modifications présentées ne sont pas de nature à modifier les effets du PLU approuvé sur l'environnement ;

**Considérant** les informations fournies par la collectivité ;

### **rend un avis conforme**

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rivière Salée.

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

Le présent avis sera joint 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 04/12/2023

La présidente, par interim, de la MRAe de la  
Martinique

Annie VIU



**PRÉFET  
DE LA  
MARTINIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

Arrivé: 227552	Mairie de Rivière-Salée
Avis FAVORABLE en retour sur le projet de	
Reçu: 08/03/2024	
Rep : 07/06/2024	
URB	

Fort-de-France , le

29 FEV. 2024



Le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement

à

Monsieur le maire de Rivière-Salée

**Objet :**                   Projet de modification du PLU

Vous m'avez transmis par courrier en date du 9 janvier 2024, pour avis, le dossier complet relatif au projet de modification du PLU de Rivière-Salée.

Cette première modification de droit commun a pour objet :

- le changement de l'OAP Petit Bourg avec l'adaptation des dispositions des règlements écrits et graphiques du PLU de la zone correspondante ;
- la correction de deux erreurs matérielles dans le règlement du PLU. L'une porte sur l'hébergement à vocation agrotouristique en zone AUD, l'autre sur l'implantation des constructions par rapport aux voies.

Sur la forme

La procédure de modification choisie par la ville de Rivière-Salée est conforme aux dispositions des articles L 153-36 à L 153-41 du code de l'urbanisme (CU). Elle a fait l'objet d'un arrêté de prescription en date du 1<sup>er</sup> décembre 2022. Le dossier est complet et comprend une note de présentation et les pièces modifiées du PLU.

Sur le fond

Les modifications apportées à l'OAP de Petit bourg respectent les articles L 151-6 et 151-7 du code de l'urbanisme . Toutefois j'attire votre attention sur l'importance de la qualité de l'insertion des voiries. L'amélioration de la desserte (voie TCSP) est un enjeu important dans ce secteur. La correction des erreurs matérielles n'appelle aucune observation particulière.

Je donne un avis favorable au projet de modification n°1 de la commune de Rivière-Salée et vous invite à poursuivre la procédure .

Le Directeur Adjoint de l'Environnement  
de l'Aménagement et du logement

Pierre Emmanuel VOS

DEAL Martinique  
Affaire suivie par : Joëlle PORFAL  
BP 7212 Pointe de Jaham  
97274 Schoelcher CEDEX  
05 96 59 58 79  
joelle.porfal@developpement-durable.gouv.fr  
www.martinique.developpement-durable.gouv.fr



**Le Président**



**Monsieur André LESUEUR**

Maire de la Ville

Mairie de Rivière Salée

Rue du Morne Costet

Laugier

97215 RIVIERE-SALEE

Fort-de-France, le jeudi 14 mars 2024.

N/Réf. : 065/CMA/SDAE/LG/ACB/HS/2024

Objet : Avis modification PLU

P.J : avis

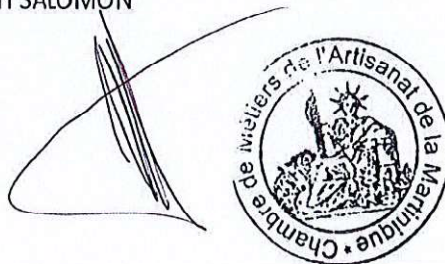
Monsieur le Maire,

Conformément aux articles L.123-7, L.132-9 du code de l'urbanisme, je vous prie de trouver l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat relatif à la modification du PLU de la ville de Rivière Salée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président de la Chambre de Métiers  
et de l'Artisanat de Martinique,

Henri SALOMON



N/Réf : 065/CMA/SDAE/LG/SG/ACB/HS/2024

**AVIS DE LA CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE MARTINIQUE SUR LE PROJET  
DE MODIFICATION DU PLU DE LA VILLE DE RIVIERE-SALEE**

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat après un examen approfondi du projet de modification du PLU de Rivière-Salée, tient à formuler les observations suivantes :

- Le projet de modification porte sur le règlement de la zone d'activités AUapb de Petit-Bourg et l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- L'objectif est de permettre la réalisation de la zone d'activité de Petit-Bourg prenant en compte le TCSP, des ajustements réglementaires pour la réduction des distances d'implantation des constructions par rapport aux voies dans les quartiers.
- Les modifications envisagées sont en cohérence avec le PADD et l'artisanat est pris en compte.
- S'agissant de la prévention des Risques Naturels, le respect des règles est pris en compte afin de ne pas exposer la population.
- Il en est de même pour l'aspect architectural et paysager afin de préserver la qualité visuelle depuis les axes routiers RN5 et RD7.
- Les modifications proposées sont en cohérence avec le SCOT de l'Espace Sud.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat émet donc un avis favorable.

Fait à Fort de France, le 14 mars 2024.

Le Président de la Chambre de Métiers et de  
l'Artisanat de Martinique,  
Henri SALOMON







CCI MARTINIQUE

Le Président

Arrivé: 228309	Rivière-Salée
Avis en retour sur la modification N° 1 du PLU de	
Reçu: 05/04/2024	
Rep : 04/07/2024	
URB	

Fort-de-France, le 18 mars 2024

**Monsieur André LESUEUR**  
**Maire de la Ville de Rivière-Salée**  
Rue du Morne Costet  
Laugier  
97215 Rivière-Salée

Dossier suivi par : David LERIGAB – Direction de l'Appui au Territoire

**Objet : Modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Ville de Rivière-Salée**  
**Avis de la CCI Martinique**



Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 9 janvier 2024, vous nous avez soumis pour avis le projet de 1<sup>ère</sup> modification du PLU de Rivière-Salée. Nous vous en remercions.

Comme précisé dans votre dossier de présentation, la procédure de modification porte sur :

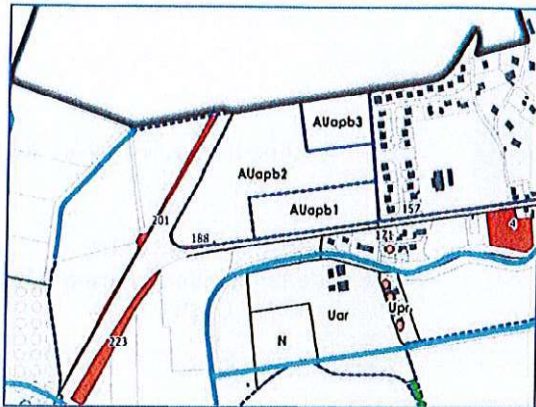
- le règlement de la future zone d'activité de Petit-Bourg (AUapb) intégrant le parking relais de l'extension à venir du TCSP,
- des ajustements réglementaires (rectification d'erreurs matérielles) pour la réduction des distances d'implantation des constructions par rapport aux voies dans les quartiers.

**1) Evolutions liées à la future zone d'activité de Petit-Bourg (AUapb) : règlement graphique, règlement écrit, Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

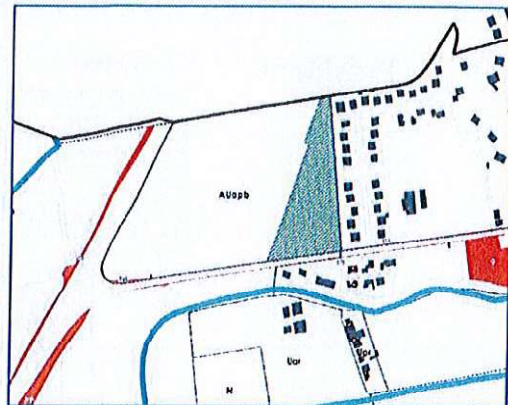
Les souhaits de la commune en matière de développement sur la zone AUapb (secteur d'activité économique) ont évolué depuis l'approbation du PLU le 24 janvier 2019, nécessitant des modifications de zonage. Il s'agit notamment de simplifier l'organisation de la zone AUapb en supprimant les trois secteurs initiaux rattachés à cette zone : AUapb1 (à vocation d'activités tertiaires et de services), AUapb2 (à vocation d'activités artisanales et industrielles) et AUapb3 (à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerce de détail) et en ne créant qu'une seule zone AUapb mieux adaptée au projet d'extension du TCSP, couverte par une OAP, elle aussi modifiée.

La modification du zonage prévoit qu'une bande végétale soit instaurée entre la zone d'activité économique (zone AUapb) et les quartiers d'habitations situés à proximité directe et ce, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, créer un écran visuel et sonore et limiter ainsi les nuisances pour les riverains.





Règlement graphique-PLU en vigueur



Règlement graphique-PLU après modification

La modification du règlement écrit prévoit notamment :

↳ Sont interdites les activités ou occupations qui, par leur nature, leur importance ou leurs caractéristiques sont incompatibles avec les objectifs du secteur :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- L'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les industries ;
- Les établissements d'enseignement ;
- Les salles d'art et de spectacles ;
- Les centres de congrès et d'exposition.

Sont autorisés les établissements d'artisanat à condition qu'ils ne soient pas de nature à créer des risques importants pour les populations avoisinantes.

↳ Article AUapb 4 : *Volumétrie et implantation des constructions* :

- Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 35m vis-à-vis de la RN5.
- Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 12m par rapport aux voies et emprises publiques (*contre 5 ou 10m précédemment*).
- Les constructions doivent respecter une hauteur maximum de 12m au faitage (*contre 10m précédemment*).

Concernant l'OAP couvrant la zone, il est prévu de :

- Planifier le développement de la zone en fonction de l'évolution des besoins des entreprises locales et éviter une urbanisation « au coup par coup » du site, en réalisant une opération d'aménagement d'ensemble de la zone d'activités.
- Organiser les implantations économiques futures en respectant les vocations dominantes suivantes afin de limiter les conflits d'usages, maîtriser les nuisances et optimiser le fonctionnement au sein de la zone d'activités :
  - ✓ Prévoir l'aménagement d'une promenade commerciale au centre de la zone avec des commerces, services et activités artisanales non nuisantes en rez-de-chaussée ;
  - ✓ Permettre les autres activités tertiaires, et notamment les bureaux, sur les étages supérieurs.

Il s'agirait également de :

- Planifier/programmer la réalisation d'un parking relais multimodal (P+R) à proximité du futur arrêt du TCSP afin d'inciter à la fréquentation de celui-ci et organiser les flux routiers en provenance de l'Espace Sud ;
- Prévoir un accès spécifique pour les livraisons au sud-est de la zone ;
- Dans la conception du P+R, prévoir des aménagements dédiés aux piétons pour faciliter les cheminements vers l'arrêt du TCSP, les commerces et services, ainsi que Petit-Bourg.
- Créer un parking sur la partie ouest de la zone, à mutualiser entre activités économiques et P+R, incluant des espaces de circulations piétonnes, ainsi qu'une intégration et un traitement paysagers renforcés (alignement d'arbres, espaces végétalisés, etc.) ;



- Prévoir la viabilisation de la zone et l'installation des équipements et réseaux nécessaires de façon à permettre un aménagement progressif de la zone, en permettant notamment le prolongement ultérieur des voies de desserte.

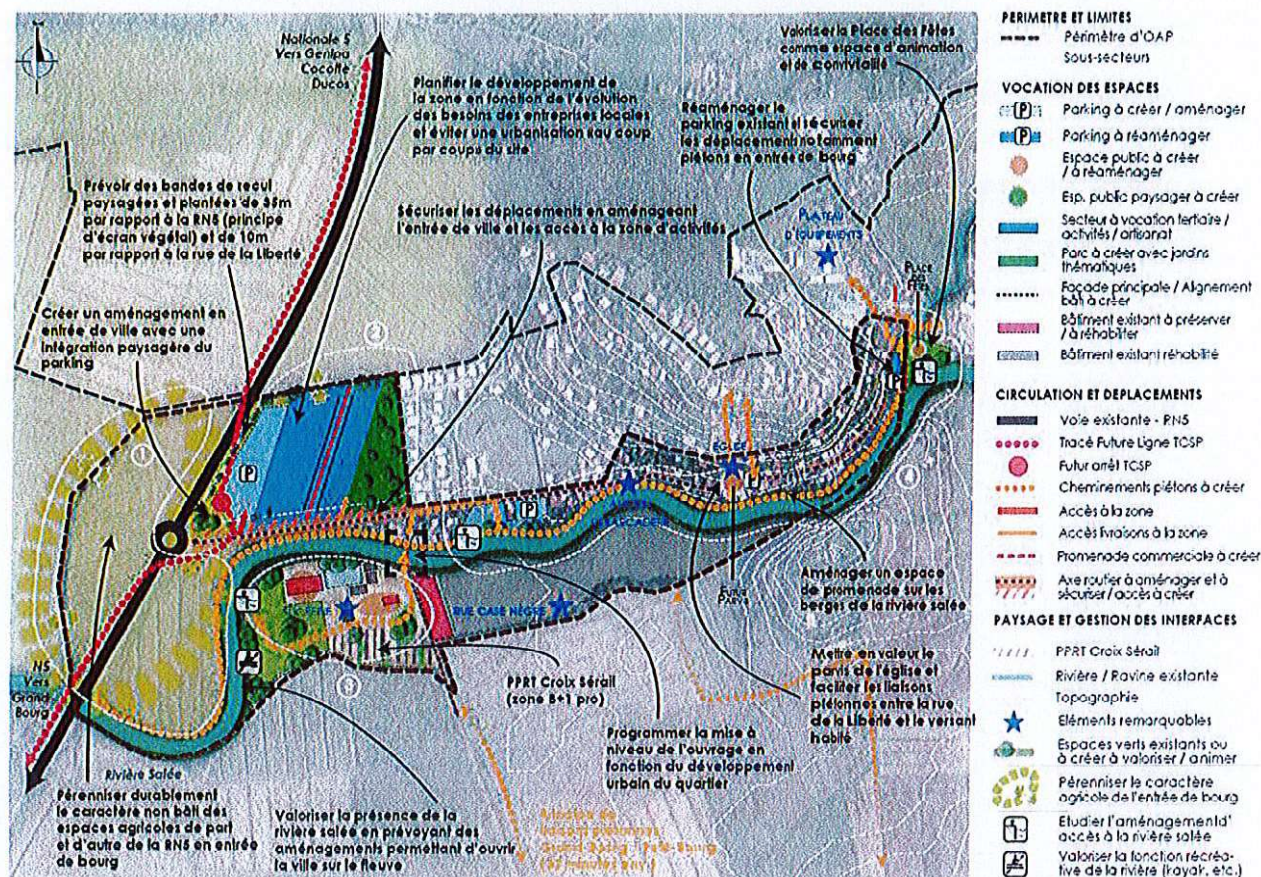


Schéma de principe - Les orientations d'aménagement et de programmation urbaine / OAP Petit-Bourg  
© Projet de zone d'activité de Petit-Bourg (AUapb)

### Avis de la CCI Martinique :

Rappelons qu'à son adoption début 2019, le PLU en vigueur procédait au déclassement d'un terrain agricole de plus de 8 hectares en vue d'y créer la zone d'activité économique de Petit-Bourg. Initialement, ce devait être une ZAE à vocation mixte - artisanale, industrielle, tertiaire - avec une proportion réduite d'établissements commerciaux qui proposeraient une offre complémentaire à celle du centre-bourg. Or les nouvelles dispositions et orientations aujourd'hui envisagées pour la future zone d'activité sont de nature à lui conférer une dominante commerciale, opportunément renforcée par sa connexion aux station et parking-relais du TCSP qui seront construits sur le site. Le pôle périphérique ainsi constitué viendrait concurrencer directement les commerces du Grand Bourg saléen, au risque de provoquer la dévitalisation de celui-ci.

Par ailleurs, la loi Climat et résilience du 22 août 2021, qui vise à atteindre le « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050, pose un principe général d'interdiction de toute nouvelle autorisation d'exploitation commerciale portant sur un projet (création ou extension) qui entraînerait une artificialisation des sols au sens du 9<sup>ème</sup> alinéa de l'article L. 101-2-1 du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire qui « engendrerait une altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. »

En conséquence, la CCI Martinique émet un avis réservé sur les modifications du PLU correspondantes.



**2) Ajustements réglementaires pour la réduction des distances d'implantation des constructions par rapport aux voies dans les quartiers**

Ces ajustements consistent essentiellement en la rectification d'erreurs matérielles.

L'objectif étant notamment d'accroître la constructibilité des parcelles de petite superficie.

**Avis de la CCI Martinique :**

La CCI n'a pas d'observations particulières à formuler sur ce second point.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux.



**Philippe JOCK**

Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie





**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DE L'ESPACE SUD MARTINIQUE**

Direction Générale des Services

Direction Générale Adjointe  
Développement et Aménagement Durables

Direction de l'Aménagement et de la Planification Urbaine

Service Urbanisme Réglementaire

**Affaire suivie par : G. CARISTAN**

T : 0596 625 353 / Poste : 1282

E : [gaelle.caristan@espacesud.fr](mailto:gaelle.caristan@espacesud.fr)

Nos Réf. : AL/GC/265869-2024

Vos Réf. : SU/24/FF/FF//002

AR: 26 152 194 9 104 4



Arrivé: 228744	Rivière-Salée
Retour avis sur le projet de 1er modification du	
Reçu: 18/04/2024	
Rep : 17/07/2024	
URB	

Rivière-Salée, le

15 AVR. 2024

**Le Président**

**VILLE DE RIVIERE-SALEE**

**M. Le Maire**

Hôtel de Ville - Quartier

Laugier Rue du Morne

Costet

97215 RIVIERE SALEE

**Objet : Avis sur le projet de 1ère modification du PLU.**

Monsieur le Maire,

Par courrier du 09 janvier 2024, vous m'avez notifié conformément aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, votre projet de modification de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce courrier étant parvenu à l'Espace Sud le 12 janvier 2024, l'avis de la Communauté sur la compatibilité de votre projet de révision avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), est attendu au plus tard le 12 avril 2024.

Les observations qui suivent, se fondent principalement sur la compatibilité de votre projet de PLU avec les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), du SCoT.

Le projet de modification présenté a pour objectifs :

- La réalisation d'une zone d'activité à Petit-Bourg intégrant le parking relais de la future extension du TCSP (modification du règlement de la zone AUapb) ;
- L'assouplissement des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- La simplification du règlement en zone AUD pour l'accueil d'hébergement touristique.

La zone AUapb est située en limite d'un espace à densifier et d'un espace d'urbanisation prioritaire du SCoT.

**NOUVELLE  
ADRESSE**

Zone d'activités économiques - MAUPEOU - 97215 Rivière-Salée - MARTINIQUE - TEL : 0596 62 53 53  
Courriel : [caesm@espacesud.fr](mailto:caesm@espacesud.fr)

La modification du projet de règlement de cette zone, reprend les dispositions de la zone jaune inondation du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) relatives à la parcelle concernée. Le projet intègre également des dispositions environnementales ayant pour objectif la réduction des conséquences la diminution de l'exposition aux risques (parking non imperméabilisé, gestion des eaux pluviales...) et la préservation de la qualité paysagère du site (écran végétal, coefficient d'espace verts, végétalisation de 50% des espaces libres...).

Enfin, de manière plus générale, les dispositions du règlement des zones AU vouées à accueillir des activités pourraient être assouplies afin de favoriser la densification sur ces espaces.

Au regard de ce qui précède, le projet de 1<sup>ère</sup> modification du PLU présenté au regard de sa compatibilité avec le SCoT n'appelle aucune observation de ma part.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.

Pour le Président empêché  
Par délégation et sur ordre  
Le 1<sup>er</sup> V-Président

Samuel TAVERNIER



**NOUVELLE  
ADRESSE**

Zone d'activités économiques - MAUPEOU - 97215 Rivière-Salée – MARTINIQUE - TEL : 0596 62 53 53  
Courriel : caesm@espacesud.fr





REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

## VILLE DE SAINTE LUCE

### Urbanisme

Affaire suivie par :

Pascal FARDIN

✉ : pfardin@mairie-sainte-luce.fr

☎ : 0596621216

📠 : 0596623015



VILLE DE RIVIERE-SALEE

61 rue Schœlcher

97215 RIVIERE SALEE

Sainte-Luce, le 28 mars 2024

V/Référence :

N/Référence : NM/URBAN/PF/147179

OBJET : Mod. PLU R-Salée

Monsieur le Maire, Cher Collègue,

J'accuse réception pour avis du projet de modification du PLU de Rivière Salée.

En réponse, je note que les modifications portent uniquement sur le règlement de la zone d'activités (AUapb) de Petit-Bourg et à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Aussi, la modification du PLU de Rivière Salée n'appelle de ma part aucune remarque particulière.


Veuillez agréer, Monsieur le Maire, Cher collègue, l'expression de mes respectueuses salutations.

Arrivé: 228991	Rivière-Salée
Courrier de réception pour avis du projet de	
Reçu: 26/04/2024	
Rep: 25/07/2024	
URB	

Le Maire

Nicaise MONROSE



Arrivé: 229920	Rivière Salée
Avis sur la modification N°1 du Plan Local	
Reçu: 29/05/2024	
Rep : 21/08/2024	
URB	

LE PRESIDENT DU CONSEIL  
EXECUTIF

DIRECTION GÉNÉRALE  
DES SERVICES

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE  
AMENAGEMENT ET COHESION  
DU TERRITOIRE

DIRECTION DE LA  
PLANIFICATION URBAINE, DU  
LOGEMENT ET DU CADRE DE VIE

Affaire suivie par :

CLEMENTE Jenna

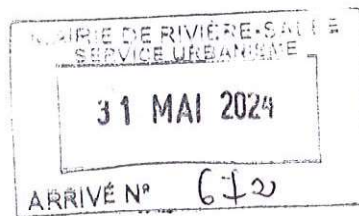
Tél. : 0596 39 04 51

[jenna.clemente@collectivitede  
martinique.mq](mailto:jenna.clemente@collectivitedemartinique.mq)

Sous la référence :JC/RD/LG

Fort-de-France, le

16 MAI 2024



**MONSIEUR LE MAIRE DE RIVIERE-SALEE**  
**HOTEL DE VILLE**  
**60 RUE SCHOELCHER**  
**97215 RIVIERE-SALEE**

**Objet : Avis sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville**

Monsieur le Maire,

Par arrêté en n°2022/2.2/879, le Conseil municipal de la ville de Rivière-Salée a prescrit son projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 janvier 2019.

La Collectivité Territoriale de Martinique saisie pour avis le 15 janvier, dispose, conformément à l'article L.132-9 du Code de l'Urbanisme, d'un délai de trois mois pour émettre l'avis concernant ce projet.

Cette modification concerne deux aspects :

- Le règlement de la zone d'activités (AUapb) de Petit-Bourg,
- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

• Considérations concernant la modification de l'OAP de Petit-Bourg

Selon la page 6 du dossier de modification soumis, « Les souhaits de la commune en matière de développement sur la zone AUapb ont évolué depuis l'approbation du PLU, nécessitant selon la ville des modifications de zonage. Il s'agit notamment de simplifier l'organisation de la zone AUapb en supprimant les trois secteurs initiaux rattachés à cette zone



(AUapb1, AUapb2, AUapb3) pour ne créer qu'une seule zone AUapb mieux adaptée au projet d'extension du TCSP, couvert par une OAP, elle aussi modifiée.

L'OAP a été revisitée et tient compte de l'aménagement d'un parking relais multimodal en vue de l'extension future du TCSP, assorti d'un aménagement spécifique aux piétons afin de faciliter le cheminement vers l'arrêt de ce dernier. L'OAP réorganise les centralités (commerces, services, sport, culture, ...) du centre-bourg, favorise la mixité fonctionnelle et précise les grandes caractéristiques des voies et espaces publics.

Cependant, le dossier soumis ne précise pas la contenance de la parcelle destinée à accueillir le P+R avec accès direct à la RN5. La Collectivité Territoriale de Martinique réaffirme donc le besoin de 700 places de parking à Petit-Bourg, complétées par 400 places supplémentaires au P+R de Rivière-Salée. La réalisation de ces places de parking sont essentielles à la mise en œuvre d'une extension efficace du TCSP sur le secteur Sud.

La consécration d'une bonne part du foncier agricole (disposition contraire au Schéma d'Aménagement Régional) le long de la RN5 avait été consentie dans la perspective de la réalisation de ladite extension.

Le reprofilage des zones AUapb1, AUapb2, AUapb3 en une seule zone AUapb consacre la réduction d'un secteur au préalable destiné aux activités artisanales et industrielles au bénéfice principalement d'activités commerciales. Cette orientation n'est pas compatible avec le Schéma d'Urbanisme Commercial (SDUC) ainsi que les orientations du SAR, qui prévoit pour le secteur Sud-Caraïbe un renforcement des activités artisanales, touristiques, de services, ...

La réalisation de ce pôle commercial qui ne porte pas son nom aura pour conséquence l'appauvrissement des commerces de proximité existants au centre-ville de Petit-Bourg et de Rivière-Salée par simple phénomène de polarisation, ce qui n'est pas sans conséquence sur le tissu économique local et l'emploi.

De manière générale, la dégradation observée du patrimoine foncier agricole se poursuit au profit des activités tertiaires et commerciales, consacrant ainsi le développement d'un secteur économique dominé par l'import/export.

La modification du zonage instaure également la mise en place d'une bande végétalisée entre la zone économique (AUapb) et les quartiers d'habitations situés à proximité directe, afin de « limiter l'imperméabilisation des sols, créer un écran visuel et sonore et limiter les nuisances pour les riverains ». Cependant, la zone tampon végétalisée gagnerait à être identifiée à la cartographie afin de la figer et d'éviter des détournements d'usage. En effet, elle apparaît comme identifiée visuellement mais ne bénéficie pas d'un corps de règle de protection applicable.

- Considérations concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles dispositions applicables concernant le recul minimum par rapport aux voies et aux emprises publiques visent à améliorer le cadre de vie, et à dessiner un meilleur paysage urbain. La CTM réitère la nécessité de la mise en place d'un plan d'alignement, notamment dans les quartiers ruraux.

Enfin d'autres dispositions (orientation des constructions, stationnements perméables, isolation thermique, recours aux énergies renouvelables, ...) sont autant de mesures qui visent à améliorer le cycle carbone conformément aux dispositions de la loi climat et résilience.

Ainsi, compte-tenu des observations sus-indiquées, singulièrement en matière d'orientations commerciales, ainsi que le non respect des dispositions émises par le SAR pour la zone concernée par ce projet, j'émet un **avis défavorable** sur le premier projet de modification de la ville.



Le Président du Conseil Exécutif de Martinique

Serge LETCHIMY