

P  
lan

L  
ocal

U  
rbanisme

# Gros-MORNE



PIECES ADMINISTRATIVES

Prescrit le 17 décembre 2002

Arrêté le 28 mars 2017

Enquête publique du 24/08/2017 au 25/09/2017

Approuvé le 04 décembre 2017



## DELIBERATIONS

- Prescription du Plan Local d'Urbanisme en date du 17 décembre 2002 ;
- Bilan de la concertation en date du 28 mars 2017 ;
- 3<sup>ème</sup> arrêt du Plan Local d'Urbanisme en date du 28 mars 2017 ;
- Approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 04 décembre 2017.

B. 07 2009 8:49AM FAX HP LASERJET

P.1

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ



Reçu au titre de  
Contrôle de Légalité  
Le 30 DEC. 2002

**EXTRAIT DES PROCES-VERBAUX**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**de la commune de GROS-MORNE**

Session ordinaire du mois de **DECEMBRE 2002**

Séance du **mardi 17 décembre 2002**

Présidence de **M. Anicet TURINAY, Maire**  
Madame **Mario-Léa MONDESIR, Secrétaire.**

Date de la convocation : le 10 décembre 2002

Délibération n° 02/70

Objet : Troisième révision du P.O.S. - Elaboration  
de P.L.U

*Nombre de conseillers municipaux en exercice* : **TRENTE TROIS (33)**  
*Nombre de conseillers municipaux présents* : **VINGT DEUX (22)**  
*Nombre de conseillers municipaux excusés* : **TROIS (03)**  
*Nombre de conseillers municipaux absents* : **HUIT (08)**

L'an deux mil deux et le mardi dix sept décembre, à dix huit heures, le Conseil Municipal s'est réuni sur convocation du Maire, Anicet TURINAY, pour statuer sur l'ordre du jour suivant :

- 1°) Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du mardi 05 novembre 2002 ;
- 2°) Participation de la commune au financement de la maison des collectivités ;
- 3°) Avis sur la perspective de construction éventuelle d'un nouvel établissement pénitentiaire à Tracé ;
- 4°) Mise en œuvre du contrat local de sécurité ;
- 5°) Troisième révision du plan d'occupation des sols – élaboration du plan local d'urbanisme ;
- 6°) Avis du conseil municipal sur le zonage d'assainissement ;
- 7°) Aménagement du site de Duchesnétaux ;
- 8°) Extension de la régie à la perception des recettes provenant de la vente des concessions du cimetière de Bagatelle ;
- 9°) Modification du montant et de la répartition de l'emprunt à contracter auprès de l'Agence Française de Développement ;
- 10°) Approbation du nouveau plan de financement de l'opération CIDEX destinée à l'amélioration du raccordement postal ;
- 11°) Budget 2002 : Décision modificative n° 1 – Commune et Crèche ;



- 12°) Demande de financement partiel d'un DESS pour un agent de catégorie B ;  
 13°) Présentation du rapport tendant à la création d'une régie dans le cadre du schéma de développement ;  
 14°) Questions diverses.

**Etaiant présents :** Messieurs Anicet TURINAY, Raoul CUPIT, Gabin PIERRE-LOUIS, Thierry MELSAN, Christian Léonard CARTESSE, François Laurent PALCY, Guy BONNECHOSE, Aude HEMAT, Eric MILTON, Jean-Hugues BELLANCE, Alain MARIE-CALIXTE, Jean OVARBURY, Isaac LORDELLOT, Philippe PIRER.

Mesdames Rose-Marie ATOUILLANT, Eliane ESPARTERO, Simone PIEJOS, Pascaline GINEAU, Adèle LOUIS-JEAN, Marie-Léa MONDESIR, Hélène CHATELOT, Monique NIEGER.

**Absents excusés :** Mesdames Olympe AJOUP, Hélène TAUREL, Murielle BOROT.

**Absents non excusés :** Messieurs Robert LEZIN, Gérard CRETINOIR, Laurent ERIALE.

Mesdames Line ADELON, Gisette BERGEIN, Béatrice BERTIN, Myliane MARTIN, Joséfita BOUKOBZA.

**A noter :** l'arrivée de M. Jean-Hugues BELLANCE à 18h 45.  
 le départ de Mesdames Hélène CHATELOT à 18h 50 et Monique NIEGER à 19h 50.

**Avaiant donné procuration :** Mme Olympe AJOUP à Mme Pascaline GINEAU.  
 Mme Hélène CHATELOT à M. Guy BONNECHOSE.  
 Mme Monique NIEGER à Mme Marie-Léa MONDESIR.  
 Mme Murielle BOROT à Mme Simone PIEJOS.

**Assistaiant également à la réunion :** M. Daniel CERTAIN, Directeur Général des Services, M. Raymond BAPTE, du service des Transports, M. Jean-Charles DEAU, de la Comptabilité, M. Fred LEGER, du CCAS, Mesdames Marie-Ange LEZIN et Sylvie JORDIER, du Secrétariat.

Le quorum atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à dix huit heures et vingt minutes et procède à la désignation d'un secrétaire de séance, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Mme Marie-Léa MONDESIR pressentie, déclare accepter.

M. le Maire invite alors l'assemblée à entamer les travaux de la séance.

**DELIBERATION N° 02/70 - TROISIEME REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - (POS) - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - (PLU)**

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-13 et L 300-2 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 7 novembre 1995 ayant approuvé la 2<sup>ème</sup> révision du POS du Gros-Morne ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2000 prescrivant la 3<sup>ème</sup> révision du POS du Gros-Morne ;

Vu la modification du P.O.S relative à l'ouverture à l'urbanisation des zones NA de Bois-Léopard et de Bagatelle-Bourg ouest prescrite lors de la délibération du conseil municipal du 21 mai 2001 et approuvée par celle du 05 avril 2002 ;

VU les dispositions de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite Loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain), rendues applicables le 1<sup>er</sup> avril 2001 par les décrets d'application du 27 mars 2001 ;

Considérant que cette loi modifie la procédure de révision du POS, devenu PLU et qu'elle impose désormais de définir les modalités de concertation avec la population, tel que le prévoit l'article L 123-6 ;

*Le Conseil Municipal, par 22 voix pour et 02 refus de vote (PIRER et LORDELLOT), décide :*

1°) de prescrire l'élaboration du PLU ;

2°) que le PLU a pour objectif de permettre :

- la compatibilité du zonage d'assainissement avec les documents d'urbanisme ;
- l'élaboration de grands projets en matière d'aménagement du territoire, de développement économique et touristique ;
- le traitement de l'ensemble des demandes de déclassement de parcelles parvenues jusqu'à ce jour en mairie ;
- la constitution d'emplacement réservés à la demande du Conseil Général et du SCNA afin de permettre la mise en œuvre su « périmètre de protection des eaux » autour notamment de la Rivière Lézarde ;
- la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAR adopté par le décret du 23 décembre 1998 ;
- la modernisation du réseau de desserte et de déplacement des populations sur l'ensemble du territoire nécessaire à l'élaboration d'un PLU ;
- l'adoption de mesures adaptées pour garantir une meilleure protection de la nature et de l'environnement ;
- la constitution d'emplacements réservés pour créer l'emprise de la voie de liaison prévue entre la RD1 (Bois d'Inde) et la RN4 ;
- la mise à jour des emplacements réservés du POS mis en révision déjà réalisés.

3°) que la révision porte sur l'ensemble du territoire ;



- 4°) que la concertation avec la population sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :
- mise à disposition de la population, pendant toute la durée de la révision du document d'urbanisme, d'un registre d'observation ;
  - organisation d'au moins deux réunions publiques pendant la procédure d'élaboration du PLU et préalablement à sa mise en enquête publique.

5°) de charger l'ADUAM (Agence d'Urbanisme et d'Aménagement) de la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du PLU ;

6°) de solliciter l'Etat, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU ;

7°) que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget communal.

La présente délibération sera transmise à Madame la Sous-Préfète de TRINITE et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- aux Présidents de la CCNM ( Communauté des Communes du Nord de la Martinique) et du SCNA ( Syndicat des Communes du Nord Atlantique).

Conformément à l'article R- 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois en Mairie et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

---

*Ainsi fait, arrêté et délibéré par les membres présents du Conseil Municipal, les jours, mois et an que dessus.*

---



Gros-Morne, le 19 décembre 2002

Le Maire

*A. TURINAY*  
A. TURINAY

*Pour extrait certifié conforme  
et certification du caractère  
exécutoire de la délibération*

*Gros-Morne, le 06 JAN. 2003*

*Délibération affichée le 06 JAN. 2003*

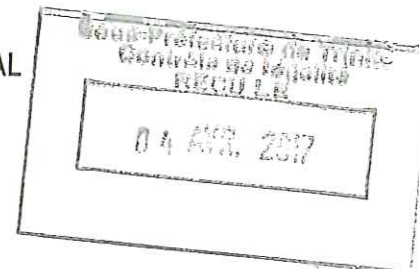


*A. TURINAY*



EXTRAIT DES PROCES-VERBAUX  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la commune de GROS-MORNE

-----  
Session ordinaire du mois de MARS 2017  
Séance du MARDI 28 MARS 2017  
-----



Présidence de M. Gilbert COUTURIER, Maire

Mme Claudine KECLARD, Secrétaire

Délibération n°2017/14

Objet : Révision du POS valant élaboration du P.L.U -  
bilan de la concertation

Nombre de conseillers municipaux en exercice : TRENTE TROIS (33)  
Nombre de conseillers municipaux présents : VINGT-CINQ (25)  
Nombre de conseillers municipaux excusés : TROIS (03)  
Nombre de conseillers municipaux absents : CINQ (05)

L'an deux mil dix-sept et le mardi vingt-huit mars à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni sur convocation du Maire, Gilbert COUTURIER, pour statuer sur l'ordre du jour suivant :

- 1°) **App**robation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 21 février 2017 ;
- 2°) **Mise** à disposition gratuite d'un logement d'urgence ;
- 3°) **Révis**ion du POS valant élaboration du P.L.U - bilan de la concertation ;
- 4°) **Révis**ion du POS valant élaboration du P.L.U - 3<sup>ème</sup> arrêt du projet de P.L.U en cours d'élaboration ;
- 5°) **Aven**ant de sujétions techniques au contrat d'assistance à l'élaboration technique du plan local d'urbanisme ;
- 6°) **Adop**tion du compte de gestion 2016 : commune, crèche, cimetière ;
- 7°) **Pré**sentation et vote du compte administratif 2016 : commune, crèche, cimetière ;
- 8°) **Affe**cation des résultats 2016 : commune, crèche, cimetière
- 9°) **Vote** des taux d'imposition 2017 ;
- 10°) **Pré**sentation et vote du budget primitif 2017 : commune, crèche, cimetière ;
- 11°) **Que**stions diverses.

Etaient présents : Messieurs Gilbert COUTURIER, Serge MENIL, Hervé LUCE, José VERSOL, Jean-Pierre HAPPIO, Raymond BAYBAUD, Eric MADAGASCAR, Marcel TABAR, Claude EULOGA, Hugues RISAL, Jean-Claude CORBIN, Anicet TURINAY, Raphaël MAVOUNZA, Raphaël VAUGIRARD, Bertrand PIERRE-LOUIS.

Mesdames Kristelle RISAL, Nadiège LITRE, Maguy BELONY, Sylvie PALCY, Marie-Claire BOECE, Mickaëlle BONNECHOSE, Yolande BURAC, Claudine KECLARD, Marguerite MENIL, Nadine Francine MILLON-ALBERT.

Absents excusés : Messieurs Julien MILTON, Carl ORVILLE, Eustache MALBOROUGH.

Absents non excusés : M. Michel SAUVAGE.

Mesdames Sabrina DUMAY, Stéphanie LARGANGE, Florette ORVILLE-ZOCLI, Mme Vanina MILLON-BERTILLE

A noter :

- l'arrivée de M. Anicet TURINAY à 18h 52, Messieurs Raphaël VAUGIRARD et Bertrand PIERRE-LOUIS à 18h 55, Messieurs Hugues RISAL et Jean-Claude CORBIN à 18h 57, M. Raphaël MAVOUNZA à 19H 04.
- le départ de Mme Mickaëlle BONNECHOSE à 20h 25 lors du débat du point 4 sur le plan local d'urbanisme, M. Hugues RISAL à 22h 36 lors à l'issue de la présentation des comptes administratifs, Mme Sylvie PALCY à 23H 04 après l'affectation des résultats, Mme Marie-Claire BOECE à 23h 25 lors de la présentation des budgets primitifs.

Avait donné procuration : M. Julien MILTON à Mme Mickaëlle BONNECHOSE, Mme Mickaëlle BONNECHOSE à M. José VERSOL, Mme Sylvie PALCY à M. Marcel TABAR, M. Hugues RISAL à M. Raphaël VAUGIRARD, Mme Marie-Claire BOECE à Mme Yolande BURAC.

Assistaient également à la réunion : M. Patrick PAULINEAU, Directeur Général des Services, Mme Marie-Ange LEZIN-CRETINOIR, des Ressources Humaines, Mme Valérie MARIE-CALIXTE, du service Urbanisme, Mme Sylviane BRIRARD, Mme Marie-Line VIEUX-FORT du service Finances, M. Christophe DIB, des Services Techniques, Mmes Marie-Cécile RANSAY et Sylvie JORDIER du Secrétariat.

Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à dix-huit heures et quarante-trois minutes. Il procède ensuite à la désignation d'un secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Mme Claudine KECLARD est pressentie pour cette fonction, elle déclare l'accepter.

Puis, M. le Maire rappelle que l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule que «dans les séances où le compte administratif est débattu, le conseil municipal élit son président». M. Serge MENIL est désigné pour assurer cette mission.

Il annonce également la participation de M. Joachim MARIE-MAGDELEINE, Receveur Municipal.

L'Assemblée entame alors l'ordre du jour de la réunion.

## DELIBERATION N°2017/14 - REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU PLU - BILAN DE LA CONCERTATION

M. Marcel TABAR, Conseiller municipal, rappelle au Conseil Municipal que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune a été arrêté par délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2014.

A son arrivée à la tête de la Municipalité, la nouvelle équipe a décidé de procéder à la modification du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par l'équipe sortante pour prendre en compte notamment, les nouvelles dispositions de la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, la mise à jour des espaces naturels et agricoles proposée par l'ONF et les instances agricoles ainsi que la mise à jour de l'évaluation environnementale.

Le Maire rappelle ensuite, les conditions dans lesquelles la révision du POS valant prescription de l'élaboration du PLU s'est déroulée, et à quelle étape de la procédure la Ville se situe, et invite le Conseil Municipal à délibérer pour tirer le bilan de la concertation relatif au projet de PLU.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 300-2,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 07 novembre 1995,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2002, prescrivant la troisième révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les objectifs et les modalités de concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2009 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 mai 2015 relative au débat complémentaire sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Vu la concertation avec les habitants et les autres personnes concernées,

Considérant que le bilan doit être présenté au Conseil Municipal pour en délibérer avant l'arrêt du projet de PLU en élaboration,

Vu le bilan de la concertation et l'exposé fait en séance rappelant notamment que :

Suite à la délibération du 17 décembre 2002 par laquelle le Conseil Municipal avait défini les modalités de concertation nécessaires à la troisième révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), il ressort que :

▶ La concertation s'est déroulée pendant toute la durée de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), se termine ce jour,

▶ Les informations générales sur la concertation et le PLU et les documents se référant au projet de PLU de la commune ont été portés à la connaissance du public au fur et à mesure de leur élaboration,

▶ Un registre d'observations a été tenu à la disposition du public pour permettre de recueillir les observations et suggestions diverses,

▶ Environ une vingtaine de réunions avec les partenaires publics associés et les acteurs intéressés, s'est déroulée,



▶ Environ une dizaine de réunions publiques d'information ont été organisées, les lieux, dates et heures ont été communiqués par voie de presse et affichage,

▶ Une exposition présentant les enjeux d'un PLU s'est tenue dans le hall de la Mairie,

▶ Un questionnaire a été adressé à la population par l'intermédiaire d'une édition spéciale du bulletin municipal d'information (Gros-Morne, ma Ville – Novembre/Décembre 2006).

Le Maire ajoute que la Ville a été destinataire de plus de 500 demandes de déclassement de terrain, pour lesquelles un courrier d'attente a été adressé à chaque pétitionnaire et précise qu'elles ont toutes été examinées.

En conséquence, l'Assemblée est invitée à:

▶ approuver le bilan de concertation, ci-annexé, relatif au projet de PLU en cours d'élaboration,

**Le Conseil municipal ouï l'exposé présenté, après en avoir délibéré, par 18 voix pour et 09 abstentions, approuve le bilan de concertation, ci-annexé, relatif au projet de PLU en cours d'élaboration.**

=====

*Ainsi fait, arrêté et délibéré par les membres présents du Conseil Municipal, les jours, mois et an que dessus.*

=====

Gros-Morne, le 03 avril 2017

Le Maire

Gilbert COUTURIER



Pour extrait certifié conforme  
et certification du caractère  
exécutoire de la délibération  
Gros-Morne, le 04 AVR. 2017

Affichée le 04 AVR. 2017



La mobilisation de la population s'est faite :

- Par voie d'affichage dans les lieux publics des différents quartiers de la commune.
- Par le biais du site internet, du blog et du site facebook de la commune.
- Diffusion de communiqué dans les radios et la presse écrite la semaine précédant les réunions.

A cette occasion le public a pu faire part de ses questions ou de ses observations ou préconisations sur le projet de PLU.

### Synthèse des échanges lors de ces réunions

Deux grands thèmes ont été évoqués à plusieurs reprises lors de ces différentes réunions :

- Le maintien du caractère rural et agricole de la commune :
  - La protection des terres agricoles et la lutte contre les friches agricoles, la mise en place de ZAP
  - La protection de la ressource eau
  - Le développement de l'écotourisme et du tourisme vert
- Le développement économique et la création d'emploi dans la commune
  - Soutien de la commune à l'installation de nouvelles activités, innovantes.
  - S'appuyer sur le domaine de l'environnement pour créer des emplois
  - Création d'une zone franche
- La création de logements sur le territoire communal
  - Répondre à la forte demande de logements
  - Permettre aux Gros-Mornais d'habiter la commune
- La création d'équipement de proximité
  - Création de parcours de santé
  - Amélioration des équipements de quartiers

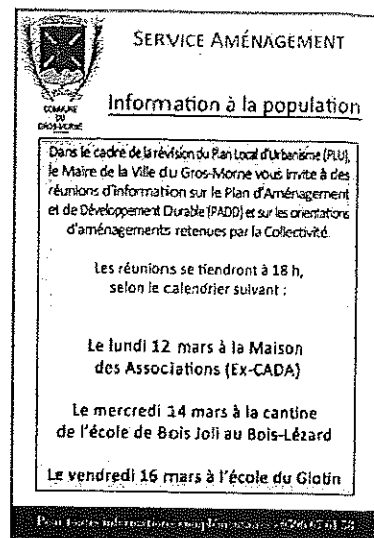
### **C. Débat sur les orientations d'aménagement du PADD**

La nouvelle équipe élue en mars 2014 a modifié les orientations du PADD pour prendre en compte le nouveau projet communal et les dispositions des lois Grenelle et ALUR et du SCoT approuvé par CAP Nord.

**Le 12 Mai 2016**, un débat complémentaire a été organisé par le conseil municipal sur les orientations du PADD.

### **D. Publication d'une newsletter**

**En 2006**, la commune avait édité une édition spéciale PLU du journal municipal. Cette publication avait vocation à expliquer le PLU, présenter son avancement mais également demander son avis à la population sur les orientations principales du document. Ce document avait été diffusé auprès de l'ensemble de la population de la commune.



REVUE D'ACTUALITÉ 2006-2007



# GROS-MORIN

Ma Ville

## EDITION SPECIALE



## PLAN LOCAL D'URBANISME

**Direction de la planification**  
Service Urbanisme, Développement économique  
& Environnement

**Commissaire**  
M. J. Gauthier

**Responsable**  
M. J. Gauthier

**Coordonnateur**  
M. J. Gauthier

**Adresser**  
1000, rue de la Vallée, 1000  
Gros-Morin, Québec, J3Y 1K1

A l'occasion de l'élaboration de son  
**PLU,**

la ville souhaite établir une concertation étroite  
avec la population. Elle vous invite donc à lui  
communiquer vos suggestions

Enquête réservée au retour d'avis de la population  
(avant le 30 décembre 2006)

### Plan Local d'Urbanisme

A l'occasion de l'élaboration de son PLU,

la ville souhaite établir une concertation étroite avec la population. Elle vous invite donc à lui  
communiquer vos suggestions

<p>Les axes de développement retenus vous paraissent-ils pertinents?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Oui</p> <p><input type="checkbox"/> Non</p>	<p>Pensez-vous que des axes prioritaires de développement pour notre territoire, ont été publiés?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Oui</p> <p><input type="checkbox"/> Non</p>		
<p>Quels sont les domaines qui vous intéressent le plus, à l'occasion de la mise en place de ce document?</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">Choisissez quatre réponses parmi les six et attribuez une note de 1 à 4, 1 étant la moins intéressante et 4 la plus intéressante.</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"> <p><input checked="" type="checkbox"/> Déclassements des parcelles</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Aménagement du territoire (logements, sites touristiques...)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Entretien régulier des espaces verts</p> </td> <td style="width: 50%; border: none;"> <p><input type="checkbox"/> Amélioration des circuits de déplacements (transport, piétons, vélos...)</p> <p><input type="checkbox"/> Fleurissement du territoire</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Développement prioritaire du secteur économique</p> </td> </tr> </table> <p><b>Commentaires:</b></p> <p style="font-size: small;">Le développement de la Communauté économique régionale est un axe prioritaire, représentatif de Commerce, et d'industrie. Le développement des infrastructures.</p>		<p><input checked="" type="checkbox"/> Déclassements des parcelles</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Aménagement du territoire (logements, sites touristiques...)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Entretien régulier des espaces verts</p>	<p><input type="checkbox"/> Amélioration des circuits de déplacements (transport, piétons, vélos...)</p> <p><input type="checkbox"/> Fleurissement du territoire</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Développement prioritaire du secteur économique</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Déclassements des parcelles</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Aménagement du territoire (logements, sites touristiques...)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Entretien régulier des espaces verts</p>	<p><input type="checkbox"/> Amélioration des circuits de déplacements (transport, piétons, vélos...)</p> <p><input type="checkbox"/> Fleurissement du territoire</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Développement prioritaire du secteur économique</p>		

*St Pierre Paul*

*Je postulerai une réduction de 50% sur  
mon permis pour faire construire le  
terrain de 100m x 100m, quelle que  
soit l'usage que j'en ferais, j'aimerais  
avoir un terrain plat, j'aimerais avoir  
un terrain plat, j'aimerais avoir un terrain  
plat, j'aimerais avoir un terrain plat.*

*Voilà j'ai écrit ça.*

*Le terrain (100m x 100m) fait partie de mon terrain, ce qui est  
très important, car c'est un terrain plat, j'aimerais  
avoir un terrain plat, j'aimerais avoir un terrain  
plat, j'aimerais avoir un terrain plat.*

*Famille Gauthier*

*Nous ne sommes pas contre le projet  
mais nous avons des réserves à la campagne, j'ai  
de nombreux terrains, j'ai plusieurs terrains  
de développement de 10 à 15 hectares, j'aimerais  
avoir un terrain plat, j'aimerais avoir un terrain  
plat, j'aimerais avoir un terrain plat.*

*Famille Gauthier*

*Proposition de création d'un centre de services  
pour la réalisation du projet.*

*LESTER, possibilité de 11000 \$ pour  
la partie aux petits maisons.*

Concomitamment à la diffusion de cette newsletter, une urne a été installée à l'accueil de la Mairie, afin de recueillir l'avis de la population tout au long de l'élaboration du PLU. Une vingtaine d'avis ont été déposée. Ils sollicitaient principalement des déclassements (environ 70 %) et des actions de redynamisation économique du territoire.

Sur le registre d'observations moins d'une dizaine d'avis a été consignée. Toutefois, pendant toute la durée de la procédure, la Ville a réceptionné plus de 400 courriers exclusivement relatifs à des demandes de déclassements de terrains.

# PLU GROS-MORNE

## Bilan de la concertation

### Rappel du contexte

La commune du Gros-Morne a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a fixé les modalités de la concertation par délibération du conseil municipal en date du 17/12/2002.

Les modalités de la concertation ont été définies de la façon suivante :

- Mise à disposition de la population, pendant toute la durée de la procédure, d'un registre d'observation ;
- Organisation d'au moins deux réunions publiques pendant la procédure d'élaboration du PLU et préalablement à sa mise en enquête publique.

En application des dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la concertation a été mise en œuvre tout au long du processus d'élaboration du PLU. La procédure d'élaboration arrivant à son terme.

Il convient d'établir le bilan de cette concertation dont les modalités ont été définies par la délibération du Conseil Municipal du 17/12/2002.

### Déroulement de la concertation

Le Conseil Municipal s'est proposé d'assurer une large information et une participation de la population durant toute la phase d'élaboration du PLU.

La concertation réalisée par la commune auprès des habitants a pris différentes formes, pour permettre ainsi d'informer le mieux et le plus possible l'ensemble de la population de la commune.

Durant la phase d'élaboration du PLU, une exposition a été organisée en mairie, des réunions publiques ont été organisées dans le bourg et les principaux quartiers de la commune, des réunions et visite de terrain ont aussi été organisées avec les Personnes Publiques Associées (PPA).

### **Informé et faire s'exprimer la population**

#### **A. Exposition**

Une exposition, a été organisée, dans le hall de la Mairie, entre **juin et juillet 2007**. Cette exposition avait pour objectif de présenter aux habitants ce qu'est un PLU, l'intérêt d'un tel document pour la commune, ainsi que les grandes lignes du projet de PLU du Gros-Morne : diagnostic, PADD.

### Contexte de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le P.L.U. est un document d'urbanisme et de planification applicable sur tout le territoire communal.

- 1 Définir et élaborer, dans une optique d'aménagement durable, les orientations d'aménagement et de développement du territoire communal.
- 2 Organiser et développer les infrastructures et les équipements publics.
- 3 Définir et développer des zones d'habitat, d'activités, d'emplois, de services, de loisirs, de culture, de sport, de santé, de tourisme, de commerce, d'habitat individuel, d'habitat collectif, d'habitat à loyer modéré, d'habitat à prix maîtrisé, d'habitat social, d'habitat à usage mixte, d'habitat à caractère social, d'habitat à caractère social et d'habitat à caractère social.

Le P.L.U. est un document d'urbanisme et de planification applicable sur tout le territoire communal.

Le P.L.U. est un document d'urbanisme et de planification applicable sur tout le territoire communal.

### La concertation avec la population

La concertation avec la population est un processus continu et évolutif qui vise à associer les citoyens à la prise de décision sur les projets d'aménagement de leur commune.

**Informez et dialoguez**

Le processus de concertation avec la population est un processus continu et évolutif qui vise à associer les citoyens à la prise de décision sur les projets d'aménagement de leur commune.

**Participez à la concertation avec la population**

Le processus de concertation avec la population est un processus continu et évolutif qui vise à associer les citoyens à la prise de décision sur les projets d'aménagement de leur commune.

**Comment ?**

Le processus de concertation avec la population est un processus continu et évolutif qui vise à associer les citoyens à la prise de décision sur les projets d'aménagement de leur commune.

### Les grandes étapes du PLU

La concertation avec la population est un processus continu et évolutif qui vise à associer les citoyens à la prise de décision sur les projets d'aménagement de leur commune.

- 1 Étudier et élaborer le diagnostic de territoire.
- 2 Élaborer le PADD.
- 3 Définir les orientations d'aménagement et de développement du territoire communal.
- 4 Élaborer le règlement de zonage et les autres documents d'urbanisme.
- 5 Adopter le P.L.U. par le conseil municipal.
- 6 Élaborer les documents d'urbanisme applicatifs.
- 7 Élaborer les documents d'urbanisme applicatifs.
- 8 Élaborer les documents d'urbanisme applicatifs.

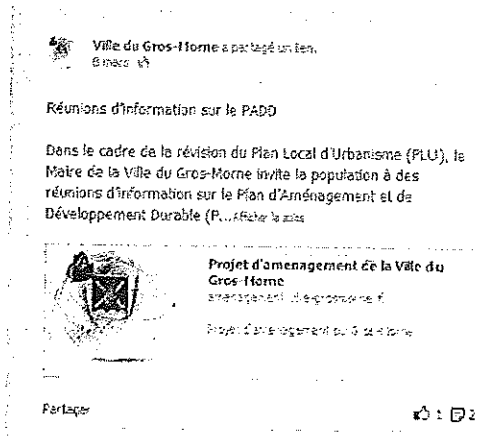
## B. Réunions publiques

**En Juin 2006**, trois réunions publiques se sont tenues. Elles avaient pour objectif la présentation du rapport de présentation. Lors de ces réunions les questions agricoles et notamment du maintien dans de bonnes conditions de l'activité agricole sur la commune ont été longuement évoquées.

**En mars 2012**, trois réunions publiques se sont tenues. L'objet était de présenter à la population : le diagnostic fait du territoire, le PADD et les grandes lignes des orientations d'aménagement. Tenues dans trois quartiers différents de la commune (centre-bourg, quartier Bois Lézard, quartier Glotin), ces réunions ont permis de rencontrer au plus près la population. Ces réunions ont réunies au total une centaine de personnes.

**En juin 2016**, quatre réunions publiques se sont tenues. La nouvelle équipe municipale a présenté à la population les nouvelles orientations d'aménagement retenues et l'évolution du zonage prenant en compte les risques et la mise à jour des espaces naturelles et agricoles.

La commune a utilisé son site internet, ainsi que les réseaux sociaux, pour :



- d'une part, mobiliser et informer la population lors des réunions publiques organisées notamment celles du mois de **mars 2012**.
- d'autre part, pour communiquer sur ses grands projets et donc tout particulièrement sur les orientations d'aménagements inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme. Dans cette rubrique « [amenagement.ville-grosmorne.fr](http://amenagement.ville-grosmorne.fr) » certaines orientations aujourd'hui validées sont présentées. Les grandes lignes et les objectifs de chacune d'entre elles y sont précisés ponctuellement accompagné d'un plan.



**Lancement d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)**

Après avoir été précédemment présentée au conseil municipal, la commune de Gros-Morne a décidé de lancer une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) pour améliorer le cadre de vie de ses habitants.

Le but de l'opération est de permettre à nos concitoyens de bénéficier d'un cadre de vie plus agréable et de bénéficier de services adaptés à leurs besoins. Cette opération est financée par la commune de Gros-Morne et par le département de la Réunion.

Le projet de l'opération est de permettre à nos concitoyens de bénéficier d'un cadre de vie plus agréable et de bénéficier de services adaptés à leurs besoins. Cette opération est financée par la commune de Gros-Morne et par le département de la Réunion.

**LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE PETITE LEZARDE**

Après avoir été précédemment présentée au conseil municipal, la commune de Gros-Morne a décidé de lancer une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) pour améliorer le cadre de vie de ses habitants.

Le but de l'opération est de permettre à nos concitoyens de bénéficier d'un cadre de vie plus agréable et de bénéficier de services adaptés à leurs besoins. Cette opération est financée par la commune de Gros-Morne et par le département de la Réunion.

**LA ZONE DE LA FRAICHEUR**

Après avoir été précédemment présentée au conseil municipal, la commune de Gros-Morne a décidé de lancer une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) pour améliorer le cadre de vie de ses habitants.

Le but de l'opération est de permettre à nos concitoyens de bénéficier d'un cadre de vie plus agréable et de bénéficier de services adaptés à leurs besoins. Cette opération est financée par la commune de Gros-Morne et par le département de la Réunion.

**LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES D'INTERET INTERCOMMUNAL DE DEL**

Après avoir été précédemment présentée au conseil municipal, la commune de Gros-Morne a décidé de lancer une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) pour améliorer le cadre de vie de ses habitants.

Le but de l'opération est de permettre à nos concitoyens de bénéficier d'un cadre de vie plus agréable et de bénéficier de services adaptés à leurs besoins. Cette opération est financée par la commune de Gros-Morne et par le département de la Réunion.

**Préambule**

La commune de Gros-Morne a décidé de lancer une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) pour améliorer le cadre de vie de ses habitants.

Le but de l'opération est de permettre à nos concitoyens de bénéficier d'un cadre de vie plus agréable et de bénéficier de services adaptés à leurs besoins. Cette opération est financée par la commune de Gros-Morne et par le département de la Réunion.

**Lancement d'une opération programmée**

**LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE PETITE**

La commune du Gros-Morne a mené une concertation permettant ainsi d'informer et d'échanger sur ce projet de PLU, à différents moments de l'élaboration de son PLU, avec :

**La population par :**

La mise à disposition d'un registre de doléances et l'organisation d'une exposition en mairie,

L'organisation de réunions publiques dans les principaux quartiers et au bourg,

La publication d'une newsletter,

La publication d'information sur le site internet de la commune,

L'organisation en conseil municipal d'un débat public sur les orientations du PADD.

**Les partenaires par :**

L'organisation de réunions et visites de terrain avec les Personnes Publiques Associées (PPA)

*Le bilan de la concertation est positif, les modalités fixées par le conseil municipal ont été respectées.*

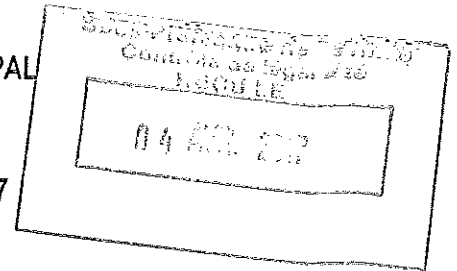
*Les habitants se sont intéressés à l'élaboration du projet de PLU par la commune. Il faut noter une bonne participation aux réunions publiques, des observations ont été enregistrées sur le registre mis à disposition du public.*

*Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître les orientations du futur Plan Local d'Urbanisme, ainsi que l'ambition et les projets de l'équipe municipale pour la commune.*



EXTRAIT DES PROCES-VERBAUX  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la commune de GROS-MORNE

-----  
Session ordinaire du mois de MARS 2017  
Séance du **MARDI 28 MARS 2017**  
-----



Présidence de M. Gilbert COUTURIER, Maire

Mme Claudine KECLARD, Secrétaire

Délibération n°2017/15

Objet : Révision du POS valant élaboration du P.L.U -  
3<sup>ème</sup> arrêt du projet de PLU en cours d'élaboration

Nombre de conseillers municipaux en exercice : TRENTE TROIS (33)  
Nombre de conseillers municipaux présents : VINGT-CINQ (25)  
Nombre de conseillers municipaux excusés : TROIS (03)  
Nombre de conseillers municipaux absents : CINQ (05)

L'an deux mil dix-sept et le mardi vingt-huit mars à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni sur convocation du Maire, Gilbert COUTURIER, pour statuer sur l'ordre du jour suivant :

- 1°) Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 21 février 2017 ;
- 2°) Mise à disposition gratuite d'un logement d'urgence ;
- 3°) Révision du POS valant élaboration du P.L.U - bilan de la concertation ;
- 4°) Révision du POS valant élaboration du P.L.U - 3<sup>ème</sup> arrêt du projet de P.L.U en cours d'élaboration ;
- 5°) Avenant de sujétions techniques au contrat d'assistance à l'élaboration technique du plan local d'urbanisme ;
- 6°) Adoption du compte de gestion 2016 : commune, crèche, cimetière ;
- 7°) Présentation et vote du compte administratif 2016 : commune, crèche, cimetière ;
- 8°) Affectation des résultats 2016 : commune, crèche, cimetière
- 9°) Vote des taux d'imposition 2017 ;
- 10°) Présentation et vote du budget primitif 2017 : commune, crèche, cimetière ;
- 11°) Questions diverses.

Etaient présents : Messieurs Gilbert COUTURIER, Serge MENIL, Hervé LUCE, José VERSOL, Jean-Pierre HAPPIO, Raymond BAYBAUD, Eric MADAGASCAR, Marcel TABAR, Claudine KECLARD, EULOGA, Hugues RISAL, Jean-Claude CORBIN, Anicet TURINAY, Raphaël MAVOUNZA, Raphaël VAUGIRARD, Bertrand PIERRE-LOUIS.

Mesdames Kristelle RISAL, Nadiège LITRE, Maguy BELONY, Sylvie PALCY, Marie-Claire BOECE, Mickaëlle BONNECHOSE, Yolande BURAC, Claudine KECLARD, Marguerite MENIL, Nadine Francine MILLON-ALBERT.

Absents excusés : Messieurs Julien MILTON, Carl ORVILLE, Eustache MALBOROUGH.

Absents non excusés : M. Michel SAUVAGE.

Mesdames Sabrina DUMAY, Stéphanie LARGANGE, Florette ORVILLE-ZOCLI, Mme Vanina MILLON-BERTILLE

A noter :

- l'arrivée de M. Anicet TURINAY à 18h 52, Messieurs Raphaël VAUGIRARD et Bertrand PIERRE-LOUIS à 18h 55, Messieurs Hugues RISAL et Jean-Claude CORBIN à 18h 57, M. Raphaël MAVOUNZA à 19H 04.
- le départ de Mme Mickaëlle BONNECHOSE à 20h 25 lors du débat du point 4 sur le plan local d'urbanisme, M. Hugues RISAL à 22h 36 lors de l'issue de la présentation des comptes administratifs, Mme Sylvie PALCY à 23H 04 après l'affectation des résultats, Mme Marie-Claire BOECE à 23h 25 lors de la présentation des budgets primitifs.

Avait donné procuration: M. Julien MILTON à Mme Mickaëlle BONNECHOSE, Mme Mickaëlle BONNECHOSE à M. José VERSOL, Mme Sylvie PALCY à M. Marcel TABAR, M. Hugues RISAL à M. Raphaël VAUGIRARD, Mme Marie-Claire BOECE à Mme Yolande BURAC.

Assistaient également à la réunion : M. Patrick PAULINEAU, Directeur Général des Services, Mme Marie-Ange LEZIN-CRETINOIR, des Ressources Humaines, Mme Valérie MARIE-CALIXTE, du service Urbanisme, Mme Sylviane BRIRARD, Mme Marie-Line VIEUX-FORT du service Finances, M. Christophe DIB, des Services Techniques, Mmes Marie-Cécile RANSAY et Sylvie JORDIER du Secrétariat.

Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à dix-huit heures et quarante-trois minutes. Il procède ensuite à la désignation d'un secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Mme Claudine KECLARD est pressentie pour cette fonction, elle déclare l'accepter.

Puis, M. le Maire rappelle que l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule que «dans les séances où le compte administratif est débattu, le conseil municipal élit son président». M. Serge MENIL est désigné pour assurer cette mission.

Il annonce également la participation de M. Joachim MARIE-MAGDELEINE, Receveur Municipal.

L'Assemblée entame alors l'ordre du jour de la réunion.

DELIBERATION N° 2017/15 - REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU P.L.U – 3<sup>ème</sup> ARRET DU  
PROJET DE P.L.U EN COURS D'ELABORATION

- Mme Kristelle RISAL, Adjointe au maire, expose à l'Assemblée,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 123-1, R. 123-1 et suivants,
- Vu la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 portant sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain (Loi SRU),
- Vu la Loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003 portant sur l'Urbanisme et l'Habitat (Loi UH),
- Vu la Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 portant sur les Libertés et les Responsabilités Locales,
- Vu la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant sur l'engagement national pour le logement (Loi ENL),
- Vu la Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,
- Vu la Loi n° 2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Loi Grenelle I),
- Vu la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, (Loi Grenelle II),
- Vu la Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,
- Vu la Loi n° 2011-012 du 05 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne,
- Vu la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),
- Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 07 novembre 1995,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2002, prescrivant la troisième révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) et définissant les objectifs et les modalités de concertation,
- Vu le Schéma d'Aménagement Régional approuvé par décret en Conseil d'Etat du 23 décembre 1998 et mis en révision,
- Vu le Plan de Prévention des Risques naturels (P.P.R) révisé et approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 novembre 2013,
- Vu le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) révisé,
- Vu la Charte révisée du Parc Naturel Régional de la Martinique,
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 21 juin 2013 par CAP NORD et mis en révision le 25 février 2014,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2009 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D),



Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 mai 2015 relative au débat complémentaire sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Vu les réunions avec les personnes publiques associées,

Vu le bilan de la concertation avec la population présenté au Conseil Municipal et annexé au projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U),

Vu la présentation faite en séance du projet de Plan Local d'Urbanisme élaboré par l'ADUAM et arrêté, par délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2012,

Vu les avis défavorables formulés par les PPA et réceptionnés par la Commune jusqu'en Février 2013,

Vu la décision de la Commune de tenir compte de l'ensemble de ces observations et de procéder à la réécriture de son Plan Local d'Urbanisme,

Vu la présentation faite en séance du projet de Plan Local d'Urbanisme élaboré par l'ADUAM et arrêté, par délibération du Conseil Municipal du 13 mars 2014,

Vu la décision de la nouvelle équipe municipale de modifier le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 13 mars 2014 par l'équipe sortante pour prendre en compte notamment, les nouvelles dispositions de la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, la mise à jour des espaces naturels et agricoles proposée par l'ONF et les instances agricoles ainsi que la mise à jour de l'évaluation environnementale,

Considérant que le projet remanié est suffisamment avancé et qu'il importe d'arrêter une troisième fois le projet de Plan Local d'Urbanisme afin de recueillir l'avis des personnes publiques associées,

L'Assemblée est invitée à :

➤ Arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), annexé à la présente délibération, comprenant :

- un rapport de présentation comportant un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques ainsi qu'une évaluation environnementale,
- un règlement,
- le Projet d'Aménagement et Développement Durable (P.A.D.D),
- des documents graphiques,
- des annexes, dont le bilan de la concertation avec la population.

➤ Donner délégation au Maire pour effectuer la transmission pour avis du projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) accompagné des documents visés à l'article 1 et de la présente délibération aux personnes publiques récapitulées ci-après :

**Au titre des services associés de l'Etat**

- Monsieur le Préfet de la Région Martinique ou son délégué,
- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Trinité,
- La Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- La Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt,
- Le Commandement Supérieur des Forces Armées aux Antilles,
- Le Rectorat de la Martinique,
- La Direction Départementale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale,
- La Direction des Affaires Culturelles (Architecte des Bâtiments de France),
- La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement,
- La Direction de l'Agence Régionale de Santé,

- La Direction Interrégionale des Douanes,
- L'Institut National de l'Origine et de la qualité (espaces AOC).

**Au titre des personnes publiques autres que l'Etat**

- Le Président de la Collectivité Territoriale de Martinique ou son représentant,
- Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ou son représentant,
- Le Président de la Chambre des Métiers ou son représentant,
- Le Président du Parc Naturel Régionale,
- Le Président de la Chambre d'Agriculture ou son représentant.

**Au titre des communes limitrophes**

- Saint-Joseph
- Lamentin
- Trinité
- Sainte-Marie
- Robert
- Marigot
- Fonds Saint-Denis

**Au titre de l'établissement public de coopération intercommunale**

- La Communauté d'Agglomération du Pays Nord (Cap Nord),

**Au titre de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime**

- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

➤ Autoriser également le Maire à soumettre pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par l'Assemblée, aux associations de protection de la nature et de l'environnement agréées qui en feront la demande.

***Le Conseil municipal ouï l'exposé présenté, après en avoir délibéré, par 18 voix pour et 07 abstentions :***

➤ Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), annexé à la présente délibération, comprenant :

- un rapport de présentation comportant un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques ainsi qu'une évaluation environnementale,
- un règlement,
- le Projet d'Aménagement et Développement Durable (P.A.D.D),
- des documents graphiques,
- des annexes, dont le bilan de la concertation avec la population.

➤ Donne délégation au Maire pour effectuer la transmission pour avis du projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) accompagné des documents visés à l'article 1 et de la présente délibération aux personnes publiques récapitulées ci-après :

#### **Au titre des services associés de l'Etat**

- Monsieur le Préfet de la Région Martinique ou son délégué,
- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Trinité,
- La Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- La Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt,
- Le Commandement Supérieur des Forces Armées aux Antilles,
- Le Rectorat de la Martinique,
- La Direction Départementale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale,
- La Direction des Affaires Culturelles (Architecte des Bâtiments de France),
- La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement,
- La Direction de l'Agence Régionale de Santé,
- La Direction Interrégionale des Douanes,
- L'Institut National de l'Origine et de la qualité (espaces AOC).

#### **Au titre des personnes publiques autres que l'Etat**

- Le Président de la Collectivité Territoriale de Martinique ou son représentant,
- Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ou son représentant,
- Le Président de la Chambre des Métiers ou son représentant,
- Le Président du Parc Naturel Régional,
- Le Président de la Chambre d'Agriculture ou son représentant.

#### **Au titre des communes limitrophes**

- Saint-Joseph
- Lamentin
- Trinité
- Sainte-Marie
- Robert
- Marigot
- Fonds Saint-Denis

#### **Au titre de l'établissement public de coopération intercommunale**

- La Communauté d'Agglomération du Pays Nord (Cap Nord),

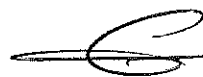
#### **Au titre de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime**

- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

➤ Autorise également le Maire à soumettre pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par l'Assemblée, aux associations de protection de la nature et de l'environnement agréées qui en feront la demande.

=====  
Ainsi fait, arrêté et délibéré par les membres présents du Conseil Municipal, les jours, mois et an que dessus.  
=====

Gros-Morne, le 03 avril 2017  
Le Maire

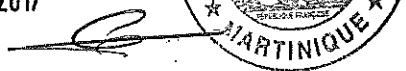


Gilbert COUTURIER



Pour extrait certifié conforme  
et certification du caractère  
exécutoire de la délibération  
Gros-Morne, le 04 AVR. 2017

Affichée le 04 AVR. 2017





## AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- Services de l'Etat en date du 04 juillet 2017 ;
- Agence Régionale de la Santé (ARS) en date du 07 juillet 2017 ;
- Collectivité Territoriale de Martinique (CTM) en date du 18 août 2017 ;
- Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP Nord) en date du 21 juillet 2017 ;
- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 17 juillet 2017 ;
- Parc Naturel de Martinique en date du 12 juillet 2017 ;
- Chambre d'Agriculture de la Martinique en date du 28 juin 2017 ;
- Chambre de Commerces et d'Industrie de Martinique ;
- Ville de Sainte-Marie en date du 19 avril 2017 ;
- Passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 30 juin 2017. Avis favorable, mais aucun avis officiel transmis à ce jour.



MINISTÈRE DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

Direction de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de la Martinique

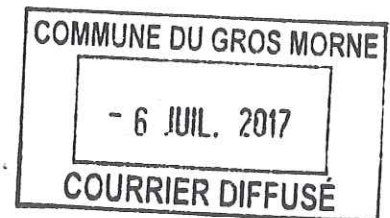
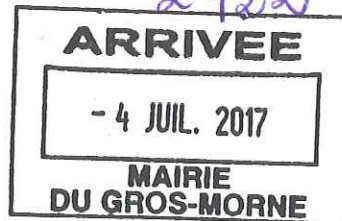
Schoelcher, le 04/07/2017

Service de Connaissance, Prospective et Développement Territorial  
Unité Urbanisme

à l'attention de

Monsieur Gilbert COUTURIER  
Maire du Gros Morne  
2 rue Schoelcher  
97213 Gros Morne

DEAL/SCPD/URBA- 2017/056



## Bordereau d'envoi

Objet : PLU du Gros Morne

Désignation des pièces :

nombre : Date :04/07/2017

Lettre de transmission de l'avis des services signée par  
le Sous-Préfet en date du 03/07/2017.

1

Avis des services de l'État sur le PLU du Gros Morne

1

Observation : Pour attribution et notification

Manuella INES



Cheffe du Service Connaissance,  
Unité Développement Territorial



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**PRÉFET DE LA MARTINIQUE**

Direction de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de la Martinique

Fort de France , le 03 JUIL 2017,

Service Connaissance, Prospective et Développement Territorial  
Unité Urbanisme

Monsieur le Maire.

Vous m'avez transmis le dossier de PLU de la ville du Gros Morne, arrêté par délibération du conseil municipal du 28 mars 2017. Le dossier a été réceptionné en Préfecture le 04 avril 2017. Conformément à l'article L153-16 du Code l'Urbanisme, le projet arrêté est soumis à l'avis des personnes publiques associées à son élaboration, qui disposent alors de 3 mois pour notifier un avis. L'avis des services de l'État doit donc vous être notifié au plus tard le 04 juillet 2017.

Après analyse du dossier, mes services ont relevé un certain nombre de remarques au sens des articles L 101-1 à L 101-3 du code de l'urbanisme énoncées ci-après.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

  
Le Sous-Prefet de la Trinité et de Saint-Pierre  
ETIENNE GUILLET

**Monsieur Gilbert COUTURIER**  
**Maire du Gros Morne**  
**2 rue Schoelcher**  
**97213 GROS MORNE**

## Table des matières

1 - SUR LA FORME.....	3
1.1 - La compétence.....	3
1.2 - La procédure.....	3
1.3 - La forme.....	4
2 - SUR LE FOND.....	4
2.1 - Le rapport de présentation .....	4
2.1.1 – Le diagnostic démographique et économique.....	4
2.1.2 – L'analyse du fonctionnement territorial.....	5
2.1.3 - Le logement.....	5
2.1.4 – L'état initial de l'environnement.....	7
2.1.5 – L'explication des choix qui ont mené au projet d'ensemble (PADD).....	8
2.1.6 – L'explication du règlement et du zonage .....	8
2.1.7 - L'explication des outils d'accompagnement des projets par quartiers ou secteurs.....	8
2.1.8 - L'évaluation du plan et de ses incidences .....	8
2.1.9 - L'évaluation de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.....	8
2.1.9.1 - L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	9
2.1.9.2 - Analyse des surfaces agricoles.....	10
2.1.9.3 - Analyse des surfaces naturelles.....	12
2.1.9.4 - Le devenir des zones NB .....	12
2.2 - L'évaluation environnementale .....	13
2.3 - Le volet préservation de l'environnement .....	13
2.3.1 - Les indicateurs environnementaux et les modalités de suivi.....	14
2.4 - Les risques .....	14
2.5 - Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	15
2.6 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	17
2.6.1 - Le secteur de Bagatelle (1AU).....	17
2.6.2 - Le secteur de la Fraîcheur (1AU).....	17
2.6.3 - Le secteur de Petite Lézarde (1AUe).....	17
2.6.4 - Le secteur de Tamarins (1AU).....	18
2.7 - Le règlement.....	18
2.7.1 – Le règlement écrit.....	18
2.7.2 – Les documents graphiques.....	19
2.8 - Les annexes .....	19
2.9 - La compatibilité avec les documents supra-communaux.....	20
2.9.1 – le PLH.....	20
2.9.2 - Le SDAGE.....	20
2.9.3 – La loi Montagne.....	21
2.9.4 - La Charte du PNRM .....	21
2.9.5 – Le SCOT.....	21
3 - CONCLUSION .....	22

## 1 - SUR LA FORME

### 1.1 - La compétence

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune (article L153-8 du code de l'urbanisme).

### 1.2 - La procédure

La commune du Gros Morne est réglementée par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 17 décembre 1983. Le document initial a fait l'objet d'une première révision approuvée le 6 décembre 1988, d'une modification approuvée le 26 mai 1994 et enfin d'une deuxième révision approuvée le 23 novembre 1995.

Le conseil municipal par délibération en date du 17 décembre 2002 a prescrit la révision de son POS et en a défini les modalités de concertation.

La commune a par délibération du 28 juin 2012 arrêté un premier projet de PLU.

Toutefois, ce projet a fait l'objet d'un avis défavorable de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) du 09 octobre 2012 en raison notamment :

- de l'existence de zones déjà urbanisées ou à urbaniser suffisantes pour assurer les évolutions démographiques et économiques souhaitées par la municipalité.
- du déclassement de deux zones agricoles en AU à Denel et Poulette ;
- de la nécessité de revoir les règlements des zones A et Ah qui favorisaient le mitage

Ce projet a également fait l'objet d'un avis défavorable des services de l'État en date du 26 décembre 2012 pour les motifs suivants :

- Absence de consultation de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) qui est obligatoire quand un projet de PLU affecte un territoire classé AOC.
- Cette absence de consultation est un motif d'illégalité sur la forme.

D'autre part, sur le fond, le dossier du PLU arrêté avant enquête publique était contraire aux principes édictés par les articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme en matières d'objectifs d'aménagement et de prise en compte de l'environnement du fait notamment :

- d'un étalement urbain au détriment des espaces agricoles et naturels ;
- des zones nouvelles ouvertes à urbanisation alors que le potentiel foncier semble suffisant pour répondre aux objectifs de développement retenus par la municipalité ;
- des objectifs insuffisants en matière de densification de l'urbanisation ;
- une absence d'orientation forte de promotion de la mixité sociale ;
- une absence de justification de la mutation des zones NB au POS ;
- un règlement trop permissif de la zone agricole A ;
- un mitage accru des espaces naturels et agricoles du territoire par un zonage permissif Ah et Nh les impactant durablement et remettant en cause leur protection ;
- une incompatibilité avec le SDAGE avérée .
- une prise en compte partielle du Plan des Risques Naturels,
- une absence de prise en compte des orientations du SCOT arrêté de la Communauté des Communes du Nord de la Martinique.

Ces 2 avis défavorables ont obligé la commune à retravailler son projet de PLU en vu d'un nouvel arrêt. Le niveau de réponse du nouveau projet de PLU aux observations formulées en 2012 dans ces deux avis servira de base à l'analyse du présent avis des services de l'État.

Dans le cadre de l'association des personnes publiques associées, trois réunions se sont déroulées le 20 novembre 2014 sur la problématique des espaces agricoles et naturelles (SAFER, DAAF, DEAL, ONF), le 24 mars 2015 sur le zonage et le règlement et le 20 septembre 2016 sur les OAP.

Le projet de PLU a été arrêté le 28 mars 2017 et transmis pour contrôle de légalité le 04 avril 2017. Conformément à l'article R153-4 du code de l'urbanisme, l'avis des services de l'État sur le projet de plan arrêté doit être notifié au plus tard 3 mois après réception de celui-ci, soit le 04 juillet 2017.

### **1.3 - La forme**

Le dossier soumis à l'avis des personnes publiques associées comprend l'ensemble des pièces nécessaires pour émettre un avis : la délibération arrêtant le projet, le rapport de présentation, le Plan d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit, les documents graphiques et les annexes (article R\*123.13 voir chapitre des annexes page 24).

## **2 - SUR LE FOND**

Le projet PLU se fixe comme objectif de mettre fin à l'étalement urbain et de limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles à ce qui est strictement nécessaire pour répondre aux besoins identifiés à l'horizon 2030, en tenant compte de l'ensemble des possibilités de construction identifiées à l'intérieur des zones déjà urbanisées.

Le projet urbain a été établi avec une perspective d'évolution démographique raisonnable de 0,25% par an, soit la volonté d'accueillir 512 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

Dans ce contexte, et en tenant compte du desserrement des ménages, la collectivité fixe un objectif de 482 logements à construire.

Cependant, le projet de PLU ne respecte pas tout à fait les principes généraux de l'urbanisme, c'est-à-dire l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux et une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

Si l'on considère que les zones NB étaient en grande partie des zones encore naturelles ou agricoles en 1995 et qu'elles ont été très généreusement délimitées à l'époque, il serait souhaitable que le PLU fournisse une analyse fine de l'état actuel des zones U et de leur capacité de densification afin de mieux justifier la consommation de certaines zones naturelles et agricoles.

### **2.1 - Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation doit comporter (article L 151-4 du code de l'urbanisme) :

#### **2.1.1 – Le diagnostic démographique et économique**

Le diagnostic aborde les thématiques du cadre de vie et du développement urbain maîtrisé. Cependant, les données contenues dans le rapport de présentation pourraient être mises à jour sur la base des dernières données disponibles à savoir celles de 2014 (dernières données INSEE, fonctionnement du marché local du logement, structure des ménages)

• Le contexte démographique (pages 77 à 84)

Le Gros Morne est la commune la moins peuplée du Centre Atlantique. Elle comptait 10 734 habitants en 2008, contre 10 012 habitants en 2013.

Le Gros Morne a une dynamique démographique qui suit la dynamique du territoire de CAP Nord, en effet, entre 2008 et 2013, on constate une diminution des soldes naturels et migratoires, entraînant une perte de 722 habitants.

Pour pallier à cette situation, la ville a pour objectif, un retour à la croissance démographique maîtrisée. Le projet communal s'oriente également vers une inversion de la tendance démographique.

Afin de parvenir à ses objectifs, la ville fait le choix d'impulser un nouveau dynamisme démographique et d'assurer une modernisation maîtrisée du bourg.

Le desserrement des ménages se confirme avec une augmentation du nombre de ménages mais qui s'accompagne d'une diminution de leur taille. Un des enjeux de la commune est d'adapter l'offre des services et le nombre de logements aux nouvelles caractéristiques de la population. Bien que la population soit vieillissante, en 2013, les ménages composés d'une seule personne représentent 1/3 de l'ensemble des ménages alors que les familles monoparentales quant à elles représentent 23 %. Ce constat peut être mis en lien avec le nombre d'occupants par logements qui est en moyenne de 2,3 occupants.

Dans ce cadre, l'hypothèse retenue par la commune est la poursuite du desserrement de la taille des ménages pour se stabiliser à environ 2,20 personnes par ménage à l'horizon 2030 et une augmentation de la population modérée et continue pour tendre à 11 000 habitants en 2030,

La commune du Gros Morne dispose d'un parc constitué de logements de 3 pièces et plus à 92,2 %. L'accroissement des ménages nécessite donc des logements adaptés aux personnes âgées et de plus petite taille.

En 2008, 37% des habitants de la commune ont moins de 30 ans, contre 38% pour l'ensemble de la population martiniquaise. La population communale est un peu plus âgée que la moyenne de l'île. En 2013, cette tendance se confirme avec une nouvelle baisse des plus jeunes générations représentant 33% de la population communale. À cette même période, environ 27% de la population de la commune est âgée de 60 ans ou plus contre 21% en 2008. Le vieillissement progressif de la population de la Martinique risque de s'accroître encore avec la tendance généralisée de vieillissement de la population à l'échelle de l'île.

## **2.1.2 – L'analyse du fonctionnement territorial**

L'analyse du fonctionnement territorial est présente dans le document.

## **2.1.3 - Le logement**

*Les besoins en logements dépendent des projections démographiques*

### **• La réponse aux besoins en logements**

Pour satisfaire à ses besoins de développement, la commune du Gros-Morne doit s'appuyer sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Cap Nord approuvé le 17 juin 2016 qui définit pour 6 ans les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre notamment aux besoins en logements, en hébergement et à favoriser le renouvellement urbain.

Le parc actuel est inadapté aux besoins (p.87 du rapport de présentation). La comparaison entre les besoins (taille des ménages) et l'offre (taille des logements) fait apparaître que 63% des ménages comporte 1 ou 2 personnes contre seulement 8,1 % de logements de 1 ou 2 pièces.

Le PLU projette un besoin en logements estimé à 717 unités à l'horizon 2030. Cette projection se répartit entre 482 logements pour un maintien de la population à 10 012 habitants dans le cadre du desserrement des ménages et 247 logements supplémentaires avec l'arrivée de 519 nouveaux habitants. Ils seront répartis comme suit :

-150 logements en densification dans les espaces déjà urbanisés

-150 logements en reconquête de logements vacants.

- 417 logements programmés sur Bagatelle, la Fraîcheur et Tamarins.

La réalisation des logements dans les zones déjà ouvertes ou à ouvrir à l'urbanisation fait l'objet de plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en fonction des secteurs.

Ainsi 90 % des logements nouveaux seraient situés à l'intérieur des zones déjà urbanisées (page 96).

Pour satisfaire ces besoins, les réserves foncières devront permettre de répondre à l'objectif de construction neuve sur les 6 prochaines années (315 à 365) retenues dans le PLH.

Les hypothèses sur l'évolution de la population apparaissent réalistes. Le scénario de 5 000 résidences principales à l'horizon 2030 est un scénario bas qui ne prend pas en compte les besoins actuels de la population non satisfaits liés au desserrement des ménages.

L'objectif fixé de construction annuelle est de 45 à 50 logements (page 102), soit 270 à 300 logements sur six ans. C'est inférieur à l'objectif inscrit dans le PLH de 315 à 365 logements sur six ans. La méthode de définition de l'objectif du PLH prend en compte les dynamiques d'évolution du parc (renouvellement, évolution du nombre de logements vacants et de résidences secondaires), ce qui ne semble pas être le cas de celle du projet de PLU, ce qui expliquerait cet objectif moindre.

La commune opte pour un taux de croissance annuel moyen de 0,25% au cours des quinze prochaines années : cette croissance devrait conduire à l'inversion de l'évolution de la population enregistrée durant les années passées et orienter la ville vers un besoin estimé à 416 logements pour atteindre les objectifs SRU.

L'objectif de reconquête de la vacance s'inscrit pleinement dans les enjeux de l'Etat et tout en répondant au besoin des ménages permet de maintenir le dynamisme du marché de logement.

### • Le logement social

Au 1er janvier 2016, la commune comptait 371 logements sociaux, soit 9,3% des résidences principales.

L'objectif imposé par la loi SRU est de 20% de logements sociaux. L'appartenance de la commune à un EPCI en décroissance démographique ne justifie pas un effort supplémentaire de construction. Il manque ainsi **427 logements sociaux** pour répondre au dispositif SRU. **Sur la période de 2017 à 2019, 140 logements** devront être financés pour se rapprocher du seuil de 20%.

Il est préconisé de favoriser la programmation de logements sociaux dans le centre-bourg et dans les zones urbanisées

### • L'habitat vacant, indigne et insalubre

Le parc de logement de la commune (5270) se compose en forte majorité de construction en dur et les habitations de fortune sont en nette diminution sur le territoire gros-mornais.

La vacance communale est marquée par une évolution forte. De 572 en 2008, elle passe à 876 en 2013. soit un taux communal de 17% contre 16% pour la CAP Nord.

Pour favoriser le renouvellement urbain, la commune du Gros Morne projette notamment de favoriser la réinsertion des logements vacants dans le circuit de l'offre de logement et d'améliorer la qualité de logement existant.

La vétusté représente 1043 logements soit un taux de 22% pour la commune contre 19% pour la communauté d'agglomération en 2013. Ce phénomène structurel ou temporaire est à prendre en compte dans la politique de logement adaptée à la commune.

Les constructions insalubres sont localisées dans la zone des Terres Curiales au centre bourg. Ce secteur constitue un îlot d'insalubrité qu'il faudra traiter dans le cadre d'une procédure de RHI (étude diagnostic ADUAM 2001). Il faudra opérer une restructuration globale et envisager la démolition du bâti pour reconstruire. Ce projet devra se référer au PILHI, outil opérationnel élaboré par CAP Nord.

La commune doit proposer une stratégie de traitement utilisant les différents outils incitatifs (aides financière), coercitifs (pouvoirs de polices) et opérationnels (OPAH, RHI ...).

Les interventions sur le parc dégradé au travers de projets d'OPAH et de RHI sont légitimes et sont identifiées dans le PLH de CAP Nord. Comme précisé dans le rapport, des études pré-opérationnelles nécessiteront d'être réalisées pour définir les objectifs, le cadre d'intervention et les moyens à mettre en œuvre.

L'amélioration des conditions de vie des habitants issus de la RHI répondra à la promotion et à l'adaptation de l'offre de logement et aux besoins des habitants.

### • La politique foncière

Le décret relatif à la modernisation du contenu du PLU du 29 décembre 2015 réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale ;
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain.

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme fixe les principes de développement urbain maîtrisé, et d'utilisation économe des espaces naturels que doit respecter le PLU (Art L151-1). Le règlement est l'un des outils permettant d'atteindre ces objectifs. L'article L 211-1 permet aux communes dotées d'un PLU d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future afin de limiter la consommation d'espaces naturels.

Par ailleurs, sur l'ensemble de son territoire, la commune, dispose d'un potentiel foncier identifié par l'ADUAM. Une réserve de 99 parcelles est probablement divisibles et potentiellement disponibles. 10% de la surface du centre-bourg sont des divisions d'une superficie de 100 à 500m<sup>2</sup> mobilisables. S'ajoutent à ce disponible 28% des parcelles potentiellement mobilisables.

La commune affiche une volonté de « mener une politique foncière communale volontariste » (p 101 du rapport de présentation). Cela se traduit également dans l'axe n°5 du PADD, « Valoriser les richesses naturelles et favoriser la diversification agricole en protégeant les ressources (foncier, eau, forêt, biodiversité). »

Les objectifs de densification des zones urbaines se retrouvent dans le règlement mais elles sont pour certaines inadaptées. Ainsi, les zones U5, issues des ex zones NB qui correspondent aux quartiers résidentiels ruraux autorisent une emprise au sol de 40 % qui nous semble trop importante et donc contradictoire à la vocation de la zone.

#### **2.1.4 – L'état initial de l'environnement**

Le paysage du Gros Morne est construit de l'imbrication de parcelles agricoles, de micro pâtures, de bosquets, de maisons et jardins créoles ce qui constitue la « campagne habitée » caractérisée comme une valeur particulière des paysages de l'île dans l'Atlas des paysages de la Martinique.

Les enjeux environnementaux du territoire communal sont globalement identifiés bien qu'un complément d'information puisse être utilement apporté quant à l'actualisation de la liste des zones



humides inventoriées en 2012, aux données caractérisant les éléments constitutifs des corridors biologiques et ripisylves et aux périmètres de captage applicables. Ces éléments devant être pris en compte dans le projet de zonage réglementaire ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

### **2.1.5 – L'explication des choix qui ont mené au projet d'ensemble (PADD)**

Fait l'objet d'un chapitre du rapport de présentation.

### **2.1.6 – L'explication du règlement et du zonage**

Fait l'objet d'un chapitre du rapport de présentation mais est insuffisante notamment au regard des critères de transformation des zones NB en zones U5 ou N.

### **2.1.7 - L'explication des outils d'accompagnement des projets par quartiers ou secteurs**

En dehors des OAP, il y a très peu d'explication sur les outils d'accompagnement mis en place. Il n'est également pas fait usage des emplacements réservés pour des projets de logements sociaux ou d'équipements publics

### **2.1.8 - L'évaluation de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis**

*-Le rapport de présentation doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturale :*

Le rapport de présentation rappelle simplement les résultats de l'étude ADUAM de 2015 sur les potentialités foncières qui a permis de mettre en évidence des potentialités importantes dans les zones déjà urbanisées.

*- ...doit exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers :*

Concernant les dispositions permettant de favoriser la densification de ces espaces, le rapport de présentation se contente d'indiquer que 150 des nouveaux logements à construire le seront dans ces espaces

*- Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques :*

Le rapport de présentation présente bien, page 216, un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace de 5,38 ha de zones NAF pour des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat. Au regard du SCoT, cette consommation aurait du être comprise dans une fourchette de 2,5 à 3,3 ha.

Cette consommation de 5,38 ha obère donc la consommation des autres communes « villes d'appui du développement » du SCoT sans que cela ne soit justifié par les besoins en logements de la commune qui pourraient être satisfaits dans les zones déjà urbanisées.

#### **2.1.8.1 - L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

En application de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

*- doit analyser la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme :*

Pour l'analyse de la consommation des espaces NAF, le rapport de présentation se contente de comparer les surfaces des zonages NC (agricoles) et ND (naturels) du POS dans sa version révisée en 1995 avec les surfaces des zonages A et N du projet de PLU et donc de comparer un zonage réglementaire obsolète au nouveau zonage proposé.

Afin d'analyser la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, le rapport de présentation propose une comparaison entre le POS dans sa version révisée de 1995 et le projet de PLU. Il comporte, page 208-213, des tableaux de déclassement/reclassement des terres agricoles (NC), naturelles (ND et NB) du POS en vigueur et du PLU arrêté.

Le tableau d'évolution des surfaces des différentes zones entre le POS et le projet de PLU n'est pas clair, il n'indique pas l'évolution et le devenir des zones NA et U du POS au PLU.

Les différentes zones évoluent de la manière suivante :

### EVOLUTION POS/PLU 2017

POS				PLU 2017							
	Surface	%	Sous-total	U		AU		A		N	
				Surface	Répartition % POS	Surface	Répartition % POS	Surface	Répartition % POS	Surface	Répartition % POS
U	51	1%	U+NA=106 ha	50	97%	0	0%	0	0%	2	3%
NA	54	1%		40	73%	2	3%	7	12%	6	12%
NB	663	14%	NC+ND= 3828 ha	452	68%	1	0%	66	10%	144	22%
NC	1879	41%		19	1%	11	1%	1 709	91%	139	7%
ND	1950	42%		107	6%	3	0%	162	8%	1 677	86%
TOTAL	Surface			669		16		1944		1969	
	%			15%		0%		42%		43%	
Total zones				U+AU=684 ha				A+N= 3913 ha			

#### 2.1.8.2 - Analyse des surfaces agricoles

##### • Situation entre le POS de 1995 et le PLU de 2017

Dans le POS, les zones NC représentent **1879 ha**. Dans le PLU, les zones A représentent **1944 ha** et augmentent donc de **66 ha** ce qui est cohérent avec l'un des objectifs de l'orientation 3 du PADD qui souhaite maintenir l'activité agricole garante du caractère rural de la commune. Toutefois, encore une fois, ce constat est tronqué car il ne tient pas compte de l'existence dans le POS des **663 ha** de zones NB dont une partie était de fait de la zone agricole.

##### • Situation entre le PLU arrêté en 2012 et le PLU arrêté en 2017

La surface des zones classées en agricole augmente de **131 ha** par rapport au PLU arrêté en 2012 (1813 ha en 2012, 1944 ha en 2017).

Les recommandations de la CDCEA concernant les deux zones agricoles de Poulette et Denel classées en AU (10 ha environ au total) en 2012 ont été suivies et elles ont été maintenues en zone agricole.

##### • Reclassements en zone AU

Le projet de PLU reclasse **11 ha de zones agricoles en zones AU** pour permettre la réalisation des projets de logements, d'activités et de services. Chacune de ces zones fait l'objet d'une Orientation

d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces zones font donc l'objet de projets bien identifiés mais les nombreuses potentialités foncières existant dans les zones urbanisées auraient dû permettre de réduire la consommation de foncier agricole.

◦ Zone AU secteur de Bagatelle (environ 6 ha)

Le déclassement de cette zone figurait déjà dans le projet de PLU de 2012. Elle a fait l'objet d'une déclaration de surface en banane export en 2016. Au niveau des potentialités agricoles, elle est en majeure partie classée en catégorie 5 soit en zone avec des contraintes naturelles très limitantes, productivité faible.

◦ Zone AUe secteur Petite Lézarde (environ 6 ha)

Le déclassement de cette zone figurait déjà dans le projet de PLU de 2012. Elle a fait l'objet, sur une partie correspondant à la moitié de la surface, d'une déclaration de surface en banane export en 2016. Au niveau des potentialités agricoles, elle est en grande partie classée en catégorie 5 soit en zone avec des contraintes naturelles très limitantes, productivité faible et en petite partie en catégorie 2 soit très bonne potentialité du milieu naturel, bonne productivité.

• Reclassements en zones U

Le projet de PLU reclasse **19 ha de zones agricoles en zones U**. Le rapport de présentation (p 209) ne s'étend pas sur le sujet et se contente de déplorer cette consommation de foncier sans apporter de justifications. Il s'agit de zones actuellement peu ou pas construites dont le déclassement ne peut s'expliquer que par la volonté de la commune de satisfaire, à ces endroits précis, des projets individuels de construction et ce sans tenir compte de la capacité de densification des zones U.

Certaines des zones déclassées comportent des terrains dont la potentialité agricole relève des catégories 1,2 ou 3 ce qui pose un problème de compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR). Celui-ci pose en effet le principe de la protection de 40 000 ha de terrains à vocation agricole, parmi lesquels on retrouve les terrains classés en catégories 1 à 3.

Le déclassement des zones suivantes n'est pas réellement justifié dans le rapport de présentation :

◦ Zone U secteur de Dosithé (7,7 ha)

Le déclassement de cette zone figurait déjà dans le projet de PLU de 2012. Elle n'a pas fait l'objet de déclaration de surface en 2016 et 2015. Au niveau des potentialités agricoles, elle est en grande partie classée en catégorie 2 soit très bonne potentialité du milieu naturel, bonne productivité et en petite partie en catégorie 5 soit en zone avec des contraintes naturelles très limitantes, productivité faible. Il existe une très grande ravine au milieu et un espace agricole à conserver en conséquence, en conséquence de quoi les services de l'État sont défavorables à ce projet.

◦ Zone U secteur la Vierge (3,2 ha)

Le déclassement de cette zone figurait déjà dans le projet de PLU de 2012. Elle n'a pas fait l'objet de déclaration de surface en 2016 et 2015. Au niveau des potentialités agricoles, elle est en partie classée en catégorie 3 soit présence de contraintes importantes limitant la potentialité, productivité moyenne et en partie en catégorie 5 soit en zone avec des contraintes naturelles très limitantes, productivité faible. En contre bas de cette zone se trouvent une zone d'habitation mitée, une ravine et des espaces pentus qui font qu'en l'absence de justification, les services de l'État sont plutôt défavorables à ce projet.

◦ Zone U secteur Les flamboyants (3,3 ha)

Le déclassement de cette zone figurait déjà dans le projet de PLU de 2012. Une partie de la zone a fait l'objet de déclaration de surface en 2016 et 2015 pour des cultures de fruits et légumes. Au niveau des potentialités agricoles, la zone est partagée entre la catégorie 3, soit présence de contraintes importantes limitant la potentialité et productivité moyenne et en partie en catégorie 5 soit en zone avec des contraintes naturelles très limitantes, productivité faible ainsi qu'une petite partie en catégorie 1 soit potentialités du milieu naturel excellentes, très haute productivité. La 1ère zone est en longueur et comporte peu d'habitations, la 2ème zone est vierge d'habitation ce qui entraîne qu'en l'absence de justification les services de l'État sont défavorables à ce projet.

◦ Zone UE secteur Denel (2 ha)

Le déclassement de cette zone figurait en partie déjà dans le projet de PLU de 2012. Une partie de la zone a fait l'objet d'une déclaration de surface en 2016 et 2015 pour de l'ananas. Au niveau des potentialités agricoles, elle est en grande partie classée en catégorie 2 soit très bonne potentialité du milieu naturel, bonne productivité et en petite partie en catégorie 5 soit en zone avec des contraintes naturelles très limitantes, productivité faible.

• Reclassements de zones urbaines en zone agricole

Dans l'autre sens, on constate que le projet de PLU reclasse 7 ha de zones U ou à urbaniser du POS en zones agricoles soit **un bilan global de 14 ha de zones agricoles perdues au profit des zones U et AU.**

### 2.1.8.3 - Analyse des surfaces naturelles

• Situation entre le POS de 1995 et le PLU de 2017

Dans le POS, les zones N représentent 1950 ha. Dans le PLU, les zones N représentent **1969 ha soit une augmentation de 19 ha** (dont 141ha issus des zones NB).

• Situation entre le PLU arrêté en 2012 et le PLU arrêté en 2017

La surface des zones classées en naturelles **diminue de 176 ha** (2145 ha en 2012, 1969 ha en 2017). A noter que le PLU de 2012 classait 407 ha en N<sub>h</sub> : zone naturelle mais avec de l'habitat diffus existant qui permettait l'extension limitée de l'existant mais interdisait toute nouvelle construction. 453 ha de ces zones est aujourd'hui reclassée en U ou AU ouvrant l'ensemble à l'urbanisation.

• Reclassements en zone AU

Le projet de PLU reclasse **2,8 ha** de zones naturelles en zones AU pour permettre la réalisation de projets de logements. La zone concernée (La Fraîcheur) fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec un projet bien identifié (voir commentaires ci-après).

• Reclassement en zones U

D'après le projet de PLU, des surfaces importantes de zones naturelles, à hauteur de **107,4 ha**, sont directement reclassées en zone U. Le rapport laisse entendre qu'il s'agit de régulariser une « *urbanisation diffuse développée ces dernières années* ». La justification de ces déclassements est insuffisante, la rapport aurait du analyser en détail l'état de l'urbanisation dans ces zones. Le

classement en zone urbaine de ces zones naturelles en partie construites aura pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation l'ensemble de ces zones soit plus de 100 ha.

• **Reclassements de zones urbaines en zone naturelle**

Dans l'autre sens, on constate que le projet de PLU reclasse **11 ha** de zones U ou à urbaniser du POS en zones naturelles soit un bilan global de 99 ha de zones naturelles perdues au profit des zones U et AU.

#### 2.1.8.4 - Le devenir des zones NB

Le rapport de présentation comporte en page 213 un tableau de reclassement des zones NB (habitat diffus) du POS, dont les **663 ha** sont transformés dans le PLU en :

- zone A	65,95 ha	soit 10 % des zones NB
- zone N	141,17 ha	soit 21 % des zones NB
- zone U	451,90 ha	soit 69 % des zones NB

Les zones NB sont reclassées à plus de 68 % en zone U. Le rapport indique que toutes les zones présentant objectivement le caractère de zone urbaine ont été reclassées en U et les zones peu ou pas construites reclassées en A ou N. Une présentation de l'analyse réalisée au niveau de chacune des zones NB aurait mérité de figurer dans le rapport afin d'appuyer cette affirmation. On constate d'ailleurs par endroit des secteurs relativement construits reclassés en espaces NAF et d'autres complètement vierges reclassés en U. On peut donc s'interroger sur les critères qui ont conduit à de tels reclassements.

Ainsi les zones NB qui sont reclassées en zones U5 dans le périmètre du Parc Régional Naturel sont-elles justifiées au regard des enjeux environnementaux de ce territoire ? Si ces zones NB doivent être classées en U car elles ont toutes les caractéristiques de zones urbaines en termes de présence de réseaux et de constructions déjà existantes, est-il pour autant pertinent de prévoir leur densification en autorisant des constructions nouvelles ? Un règlement de zone U strict ne permettant que l'extension des constructions existantes ne serait-il pas plus adapté ?

## 2.2 - L'évaluation environnementale

Le PLU est soumis à évaluation environnementale. L'évaluation environnementale est intégrée au rapport de présentation (p177) et se conclut par un résumé non technique. L'analyse de cette partie sera détaillée dans l'avis de l'Autorité Environnementale.

## 2.3 - Le volet préservation de l'environnement

Ce chapitre sera plus particulièrement analysé dans l'avis de l'Autorité Environnementale.

Cependant, le rapport de présentation, page 186, aborde l'analyse des impacts environnementaux du projet et fait mention : « *d'incompatibilité potentielle de certaines orientations du PADD entre elles a permis à la commune de mieux accompagner son projet afin de réduire ou limiter les conséquences négatives sur l'environnement et les milieux naturels* » notamment en ce qui concerne les OAP de Tamarins et Bagatelle.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), promulguée le 24 mars 2014, repositionne les SCoT en termes d'outils de planification stratégique de l'urbanisme et modifie la portée comme le contenu des documents de planification communaux et intercommunaux.

Pour mieux intégrer les préoccupations environnementales et foncières dans les documents d'urbanisme, le rapport de présentation doit s'enrichir de la prise en compte de la biodiversité, de la réalisation d'un inventaire des places de stationnement des véhicules motorisés, des véhicules hybrides et électriques et des vélos dans les parcs ouverts au public, ainsi que de la capacité de mutualisation de ces espaces, de l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis préexistants, de l'analyse de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers à compter de l'approbation de manière rétrospective et sur une durée de 10 ans.

Or comme cela a déjà été indiqué l'analyse attendue de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers nous semble incomplète en ce qu'elle ne justifie pas des motifs de certains reclassements de zones agricoles ou naturelles en zone urbaine et qu'elle n'explique pas très clairement les règles de reclassement des anciennes zones NB du plan d'occupation des sols qui demeurent, à l'origine, des zones naturelles non équipées ou qu'elle conduise à des résultats contradictoires (zone manifestement bâtie reclassée en zone NAF et zone vierge reclassée arbitrairement en U).

### **2.3.1 - Les indicateurs environnementaux et les modalités de suivi**

Le rapport de présentation aborde sommairement l'analyse des incidences environnementales du plan, voire les sous-estime :

- les orientations du PADD visant « la valorisation des richesses naturelles et la protection des ressources ne sont que très partiellement reprises dans les OAP et le règlement.
- le déclassement des zones naturelles classées EBC en zone agricole n'en garantit pas la préservation au titre de la biodiversité.

Il ne propose pas d'indicateurs chiffrés et cohérents en permettant le suivi et élude les mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui devraient en découler.

Les indicateurs principaux portant sur la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers d'une part, et la densification des zones déjà urbanisées d'autre part, sont manquants ou éludés. Les autres indicateurs optionnels ne traduisent aucune stratégie d'aménagement.

#### **• Les périmètres de protection des captages**

Le territoire du Gros Morne renferme une importante ressource en eau potable, notamment des captages ainsi que des usines de traitement qui font l'objet de cinq arrêtés préfectoraux instituant leur périmètre de protection.

Ces documents sont annexés au projet de PLU du Gros Morne et sont représentés graphiquement.

## **2.4 - Les risques**

#### **• Le Plan de Prévention des Risques Naturels**

Une révision de PPRN du Gros Morne a été approuvée par arrêté préfectoral le 18 novembre 2013. Un PPRN définit les niveaux de risques auxquels est soumis chaque zone ainsi que les règles à respecter en matière d'aménagement.

C'est une servitude d'utilité publique opposable à tous les actes individuels (certificats d'urbanisme, permis de construire, permis de lotir...) qui est annexée au PLU.

Le PLU fait apparaître des zones indicées « r » pour signaler les zones à risques.

### • Énergie

Il est indiqué page 46 : "Actuellement, 1 525 sites sont équipés de panneaux photovoltaïques, pour une puissance totale de 2 016 kWc en 2002, une production de 6 048 MWh (soit 6 048 MWh évités en production d'électricité thermique et donc 2 081 tonnes de CO<sub>2</sub> non produites)". Il y a soit une erreur sur le nombre de sites, soit sur la puissance installée. En Martinique, on comptait 1016 installations raccordées fin 2015 pour une puissance de 65,3 MW.

Les chiffres avancés page 47 concernant les coûts d'installation des panneaux photovoltaïques ne sont pas cohérents avec les éléments officiels présentés dans la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE). Il est préférable de ne pas les citer, car ils sont également soumis à évolution. Indiquer que ces filières font l'objet d'aides notamment via le PTME et via EDF semble plus opportun.

Contrairement à ce qui est dit page 52 concernant les émissions du secteur du transport, la tendance est à la baisse en ce qui concerne la consommation de carburant par véhicule et pour l'ensemble du parc automobile. La conclusion indiquant que les transports en communs contribuent à augmenter les nuisances est ambiguë. Ils entraînent de fait une diminution des nuisances (pollution de l'air, émission de gaz à effet de serre GES).

Les zones ayant des orientations d'aménagement et de programmation sont "fortement incitées" à recourir aux énergies renouvelables pour les nouvelles constructions, mais il serait préférable de rendre ces mesures plus spécifiques en imposant par exemple 100% d'eau chaude solaire pour les bâtiments collectifs. Rien ne les contraint à faire plus que ce qui est demandé par le droit commun.

### • les déchets

Le rapport de présentation ne traite quasiment pas de la problématique environnementale des VHU, pas du tout de leur aspect sanitaire (Zika), uniquement sous l'angle "interdiction" et pas "action communale" alors que le plan d'actions des producteurs automobiles pour résorber le stock de VHU (décrets et arrêté du 28/04/17) va nécessairement s'appuyer sur les communes.

## 2.5 - Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

L'article L151-5 du PADD du code de l'urbanisme définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune du Gros Morne est une commune de montagne appelant des outils paysagers adaptés. Les pitons du Carbet dominant le territoire, entièrement constitué par les versants montagneux, forestiers aux sommets, puis partagés par l'agriculture et l'urbanisation, répartis sur les versants découpés par les vallées.

Des reliefs importants appellent des outils d'analyse et de projet adaptés. Les enjeux paysagers du projet vont principalement conserver les versants situés sous l'altitude de la forêt. Les reliefs découpent le territoire en unités de perception, principalement les vallées, séparées par les crêtes formant des seuils, et en versants, que l'on que l'on perçoit nettement.

Du Nord au Sud, se succèdent en effet les vallées du Petit Galion, de Dumaine et de la Tracée, petite lézarde et grande Lézarde, qui structurent le territoire et sa perception.

Le long des routes, il est très important que soient maintenus des séquences de perception de l'identité agricole de la commune et que les linéaires de points de vue soient reportés au PLU. Un des versants de la Lézarde est encore entièrement cultivé, alternant pâturages champs et boisements. Un tel paysage entièrement agricole est devenu très rare en Martinique et marque la personnalité très authentique de la commune. Le projet pour cette unité de perception consiste en priorité à maintenir cette vocation en encourageant l'agriculture.

Sur différentes thématiques, les orientations définies au sein du PADD ne semblent pas complètement respectées.

**L'orientation 2** « *mettre en place une armature urbaine [...] et la lutte contre l'étalement urbain* » dont l'objectif est de mettre fin à l'étalement urbain et de limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles à ce qui est strictement nécessaire pour répondre aux besoins identifiés à l'horizon 2030, « *en tenant compte de l'ensemble des possibilités de construction identifiées à l'intérieur des zones déjà urbanisées* », met en exergue l'absence d'analyse fine au sein des zones NB (cf analyse du reclassement en zone NB) ainsi que l'absence de justification de ces déclassements.

**L'orientation 3** « *développer l'attractivité économique de la commune à partir de ses différents atouts* » dont un des objectifs est de : « *préserver le foncier agricole de toute consommation excessive à des fins de développement de l'urbanisation* » ne semble pas compatible avec l'objectif de classer en zone 1 AUe une nouvelle zone économique d'intérêt intercommunal d'environ 6 ha à la Lézarde alors que des disponibilités foncières existent dans les zones déjà urbanisées.

Par ailleurs la volonté de « *proposer une compensation foncière à tout déclassement de terres agricoles* », conformément à l'orientation 3 du DOG du SCoT n'est traduite dans aucun des documents de ce projet de PLU.

**L'orientation 4** « *Valoriser les richesses naturelles en protégeant les ressources [...] dont l'un des objectifs est de « Limiter l'imperméabilisation des sols en protégeant les espaces boisés et des terres cultivées pour leur action concernant la régulation du régime d'écoulement des eaux et le maintien des sols* » paraît contradictoire avec le fait de classer en zone U5, définie dans le règlement écrit comme « *des quartiers résidentiels ruraux ou éloignés du bourg présentant un caractère urbain affirmé* »

De plus, l'importance des surfaces susceptibles d'être artificialisées est de nature à aggraver les risques (inondation, mouvements de terrain) à l'aval de ces secteurs. (source DAAF)

Concernant le PADD pages 8 à 13

• Un objectif en logements à clarifier p.7

L'objectif de logements est de 315. Il faut préciser qu'il s'agit d'un objectif à 6 ans (durée du PLH). On ne comprend pas l'articulation avec le rapport de présentation qui est cité p.9-10 du PADD qui propose un objectif de construction de 196 logements dans les zones urbaines et 383 dans les zones à urbaniser, soit 579 à l'horizon 2030. Il est à noter que cet objectif ne prend pas en compte l'évolution du parc de résidences secondaires.

• Un objectif de logement social insuffisant p.7

Il est précisé que parmi les logements à construire, 25% doivent être des logements sociaux ce qui représente 79 logements sur six ans. On note que cet objectif est inférieur à celui du PLH de 138 logements sur six ans. Par ailleurs, la commune est en retard par rapport à l'objectif SRU et aura un objectif de rattrapage qui sera aux alentours de 47 logements par an pour la période triennale 2017-2019. Or le projet de PLU propose un objectif annuel de 13 logements sociaux, ce qui est bien inférieur à l'obligation légale.



• Un objectif en apparence contradictoire sur le maillage p.9

Il y a un objectif de créer un maillage cohérent avec les différents pôles urbains. L'action consiste non pas à créer ce maillage, mais à développer des zones urbaines sur le maillage existant. L'objectif consiste plutôt à conforter le maillage existant. (source DEAL)

## **2.6 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

### **2.6.1 - Le secteur de Bagatelle (1AU)**

Ce secteur fait l'objet d'une OAP prévoyant l'aménagement d'un nouveau pôle d'activités. Le rapport de présentation dans sa partie « évaluation environnementale » précise que : « *le développement d'un nouveau pôle d'activités à Bagatelle nécessite des mesures d'accompagnement du projet d'urbanisation sont prévues dans le PLU afin de réduire les impacts environnementaux avec « l'aménagement d'une lisière paysagère ou bien le reclassement de terrains précédemment constructibles en zone agricole afin de compenser cette consommation »* »

La distraction des 6 ha de zone agricole doit donc être justifiée et spécifiquement compensée.

A signaler que dans le projet d'OAP, un espace planté de grande qualité à préserver en partie Nord - Est a disparu (par rapport au projet PLU 2012).

### **2.6.2 - Le secteur de la Fraîcheur (1AU)**

Pas d'observation.

### **2.6.3 - Le secteur de Petite Lézarde (1AUe)**

Il est prévu sur le secteur de Petite Lézarde, composé de 5.7 ha de parcelles actuellement classées en zone agricole (NC), la création d'une zone d'activités d'intérêt intercommunal.

Celle-ci aura pour vocation la délocalisation d'activités polluantes et génératrices de nuisances mais également l'accueil de nouvelles entreprises favorisant le développement économique de la commune.

Il faut à cet égard saluer la volonté communale d'améliorer le cadre de vie des riverains souffrant des nuisances engendrées par le fonctionnement de certaines activités économiques, en les regroupant en un lieu unique. De surcroît, une attention est portée sur la nécessité de minimiser l'impact de ce projet sur l'environnement.

Néanmoins, cette zone très excentrée des centres urbains n'est pas desservie par les transports collectifs. Cette situation contrevient aux principes de l'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS) qui prône la mixité fonctionnelle des aménagements en vue du développement des mobilités douces ainsi que la maîtrise de l'étalement et du mitage urbains sources de multiplication des déplacements essentiellement par véhicules motorisés et donc de pollution atmosphérique.

### **2.6.4 - Le secteur de Tamarins (1AU)**

La commune souhaite développer l'urbanisation de ce secteur par l'implantation de logements individuels groupés et de petits collectifs sur une surface de 1.68 ha.

Le quartier Tamarins classé en zones NC, 1NB ou NA.UC au POS fait l'objet d'un projet de classement en A et en 1AU au PLU.

La parcelle C 390, excentrée des zones bâties, serait classée en 1AU au centre d'une zone agricole, dans un secteur qui n'est pas desservi par les réseaux routier, électrique, d'eau potable et d'assainissement. Or cette zone ne nous paraît pas adaptée à ce projet, du fait de sa localisation, induisant un défaut en desserte des réseaux divers et son éloignement du centre urbain.

De même, cette situation contrevient aux principes de l'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS) qui prône la mixité fonctionnelle des aménagements en vue du développement des mobilités douces ainsi que la maîtrise de l'étalement urbain et du mitage urbain sources de multiplication des déplacements essentiellement par véhicules motorisés et donc de pollution atmosphérique.

De plus, l'évaluation environnementale inclut dans le rapport de présentation (page 187 axe 2) indique : « la volonté de privilégier l'urbanisation sur les secteurs déjà structurés représente un axe fort dans une gestion raisonnée et durable du foncier, tout comme la préservation environnementale, paysagères et agricoles. Cette action permettra de répondre aux besoins aux logements, sans pour autant diminuer les superficies des espaces agricoles et naturels sur la commune ». Disposition qui semble contraire à l'opération d'aménagement programmée sur Tamarins pour laquelle 1,6 hectares sont ponctionnés en terre agricole pour répondre à une demande de logements individuels ou de petits collectifs.

## 2.7 - Le règlement

### 2.7.1 – Le règlement écrit

La forme et le contenu du règlement sont classiques.

Certains articles devraient être reformulés, afin d'être plus précis et de tenir compte des diverses réformes intervenues et affectant le code de l'urbanisme. Cependant, à l'occasion d'une révision, il sera judicieux de revoir la rédaction du règlement en tenant compte de la réforme sur la modernisation du PLU, visant une meilleure prise en compte des enjeux contemporains de l'urbanisme (voir annexe).

Le règlement écrit comporte une partie « Glossaire et définitions » qu'il serait judicieux de compléter par la définition précise des notions d'équipements publics et d'alignement.

Par ailleurs, des interrogations subsistent vis-à-vis du règlement:

- Quelles sont les zones prévues pour les énergies renouvelables ?
- Y a-t-il un traitement paysager le long de la RN 4 ?

#### ZONES U et AU :

Il est à noter que le règlement de la zone de la zone U1 interdit "Les installations de dépôt d'hydrocarbures liées à un poste de distribution de carburant".

En zone U1 à U5, UX, AU et 1AU sont admises sous conditions "Les constructions à destination d'activités artisanales soumises ou non au régime des installations classées". Une définition précise des "activités artisanales" serait à intégrer à ce paragraphe.

#### ZONE UE :

Page 59 art 6 : il est prévu que la façade des constructions doit être implantée avec un retrait minimum de 35 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RN4. Comment sont traitées les entrées de ville avec ce recul ?

#### ZONE A :

Comme demandé par la CDPENAF, la zone Ah (zone agricole ou la construction de bâtiments d'habitation était autorisée) a été supprimée.

L'article 9 du règlement de la zone A n'est pas clair : « L'emprise au sol maximum est fixée à 20% de la surface de l'unité foncière ou du secteur A dans laquelle la construction est située si l'unité foncière est plus vaste que ce secteur ». Comment est définie l'unité foncière ? Par ailleurs, pour les constructions à usage d'habitation, l'article 2 limite la surface de plancher à 150 m<sup>2</sup>. Pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole, la surface sera déterminée sur la base du besoin lié à l'activité agricole. L'article 9 ne semble donc ne pas avoir d'intérêt.

### 2.7.2 – Les documents graphiques

### • La trame verte et bleue

L'article R151-43 4° du code de l'urbanisme dispose que les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (TVB) sont délimités dans le document graphique du règlement du PLU.

L'analyse de la trame verte et bleue, en s'appuyant sur la cartographie de l'étude Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), fait apparaître que le travail fin de maillage du territoire par des continuités écologiques n'a pas été fait. Or une identification plus fine des espaces et des éléments du paysage qui contribuent à la trame verte et bleue au niveau du territoire communal est indispensable.

Cette prise en compte peut se faire dans l'ensemble des zones du PLU, au travers des zones A, N, AU et U, par l'identification d'une continuité écologique.

Ainsi, une indexation « A-cor » par exemple, pour définir un corridor biologique constitué d'une zone tampon sur une zone agricole permettrait de prendre en compte spécifiquement la problématique de la biodiversité et de la trame verte et bleue. Ce zonage indicé pouvant être le support d'une gestion différenciée à mettre en œuvre.

### • Les espaces boisés classés

Dans les communes dotées d'un POS approuvé, le déclassement des espaces boisés classés (EBC) n'est possible que dans le cadre d'une procédure d'élaboration de PLU. Les modifications à apporter aux EBC sont traitées aux articles L153-31 à L153-35 du Code de l'Urbanisme, et à ce titre doivent être reportés sur le règlement graphique.

La superficie des EBC diminue de 50 ha entre le POS et le projet de PLU. Toutefois, cette diminution concerne le reclassement en zone agricole d'espaces exploités et a été analysée sur le terrain par les différents organismes concernés par leur gestion.

## **2.8 - Les annexes**

Les servitudes réglementaires sont régies par les articles R 151-51 et R 151-53 du code de l'urbanisme.

La liste des documents annexés au PLU du Gros-Morne est incomplète. Les documents suivants manquent :

- l'arrêté préfectoral de création de la réserve biologique intégrale des pitons du Carbet,
- l'arrêté préfectoral d'inscription au titre des monuments historiques de l'église Notre-Dame-de-la-Visitation.

## **2.9 - La compatibilité avec les documents supra-communaux**

Les documents opposables au PLU sont visés par l'article L131-4 du code de l'urbanisme.

### **2.9.1 – le PLH**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Cap Nord a été approuvé le 17 juin 2016. Concernant les constructions neuves et le logement social, les objectifs du PLU tendent dans leur globalité vers les objectifs énoncés dans le PLH .

### **2.9.2 - Le SDAGE**

S'agissant de la prise en compte du SDAGE, des précisions restent à apporter quant à la prise en compte de l'ensemble des périmètres de captage présents sur la commune ainsi qu'à celle des zones humides inventoriées en 2012 (cartographies, confrontation aux projets d'aménagements envisagés).

### • L'assainissement

La commune doit élaborer un zonage pluvial qui pour l'instant est inexistant, (disposition II-A-22 du SDAGE) conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Par ailleurs, le règlement d'assainissement de Cap Nord décline les principes visant à ne pas aggraver les risques d'inondations :

- en limitant l'imperméabilisation
- en privilégiant l'infiltration ou à défaut la rétention des eaux pluviales
- en facilitant le recours aux techniques alternatives.

Il serait souhaitable de préciser les procédés d'assainissement non collectif adaptés à son territoire en prenant en compte les objectifs qualitatifs des masses d'eau ainsi que les contraintes foncières, pédologiques, sanitaires et environnementales locales. En particulier, l'intermittence des rejets doit être prise en compte et faire l'objet de traitements spécifiques pour assurer le bon fonctionnement des dispositifs de traitement.

La commune doit faire référence à ces procédés dans le zonage d'assainissement et aussi lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. D'autant que l'assainissement non collectif reste majoritaire sur le territoire de la commune (disposition IV-B-4 du SDAGE). Il existe actuellement une STEP dans le secteur de Denel mais qui est sous utilisée.

Une attention particulière également sur la disposition II-A-14 du SDAGE relative à la rentabilisation des réseaux et STEP. Celle-ci préconise que les extensions d'urbanisation doivent être strictement cohérentes avec le schéma directeur d'assainissement : les zones d'ouvertures à l'urbanisation sont à privilégier dans les zones couvertes par le réseau d'assainissement collectif ou couvertes dans un délai de 3 ans par ce réseau et dont la capacité de traitement de la station est suffisante.

Un assainissement collectif doit être privilégié cependant des assainissements individuels peuvent être réalisés en tenant compte de la spécificité de la commune (géographie, contraintes...). Mais le projet se doit d'être plus précis sur le sujet. En effet, plusieurs scénarios sont identifiés par la commune mais sans échéance précise.

Ainsi, seules les extensions urbaines projetées à proximité immédiate du centre bourg semblent cohérentes avec les orientations du schéma directeur d'assainissement du SCNA approuvé en 2013.

### **2.9.3 – La loi Montagne**

La commune du Gros-Morne comprenant des parties situées à une altitude supérieure à 350 mètres est soumise aux principes de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne. Le projet de PLU du Gros-Morne est compatible avec la loi Montagne.

### **2.9.4 - La Charte du PNRM**

Le PLU doit être compatible avec la Charte du Parc Naturel Régional de Martinique. En effet, la commune est incluse dans le périmètre du parc pour la partie Ouest de son territoire, qui nécessite donc des protections particulières.

Or dans ce périmètre, comme pour le reste du territoire des zones NB sont transformées en zones U5 ce qui suppose un développement de l'urbanisation et une occupation des sols pouvant aller jusqu'à 40 % sans qu'une analyse de la prise en compte des contraintes environnementales ne soit produite.

## 2.9.5 – Le SCOT

La commune du Gros Morne est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération de Cap Nord. Le projet de PLU du Gros Morne se doit d'être compatible avec le SCoT. Le SCoT comprend un Document d'Orientations Générales qui est opposable aux PLU.

**L'orientation 1 du DOG** prévoit que les développements urbains sont localisés à 75 % au moins dans les espaces urbains de référence (zone U et AU/NA). Dans le projet de PLU du Gros Morne, les projets de développements urbains nécessitent 10 ha pour les activités et services et 36 ha théoriques pour les besoins en logements (717 logements à 20 log/ha) soit 46 ha au total.

Sur ces 46 ha, seuls 14 ha, soit 30% sont situés en zone agricole ou naturelle, donc en dehors des espaces urbains de référence.

La part des projets localisés à l'intérieur des espaces urbains de référence est donc légèrement en deçà du minimum prévu par le SCOT et de ce fait le projet de PLU respecte l'orientation n°1 du DOG

Si l'on intègre dans le calcul les 126,7 ha de déclassements de zones agricoles et naturelles au profit de la zone urbaine et pour lesquels aucun projet particulier n'est avancé par la commune, le pourcentage de développement urbain dans les espaces urbains de référence devient très inférieur à 75 %.

**L'orientation 6 du DOG** prévoit la possibilité de consacrer une quotité maximale de 120 ha aux extensions urbaines potentielles (déclassement des zones agricoles ou naturelles) répartis comme suit :

- 60 ha pour les usages résidentiels et équipements de proximité, la quotité maximale affectée à la commune du Gros Morne étant limitée à 3,3 ha comment arrive-t-on à ce calcul ? ;

Or le projet de PLU prévoit 4 ha en extension urbaine pour les usages résidentiels, soit plus que sa quotité théorique ;

- 60 ha pour les usages grands équipements, zones d'activités économique et de service.

Le projet de PLU prévoit 10 ha en extension urbaine pour les équipements, activités et services soit 1/6 de la quotité autorisée pour toutes les communes de Cap Nord alors que la commune du Gros Morne est une des 18 communes de la collectivité et qu'elle représente moins de 1/10ème de la population totale. La commune du Gros Morne dépasse donc sa quotité théorique, ce qui impactera d'autant les autres communes du territoire Nord.

### 3 - CONCLUSION

Le projet de PLU appelle les principales observations suivantes :

- En matière d'analyse de la consommation du foncier, le projet de PLU présente des lacunes : l'analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles depuis la dernière révision du POS est insuffisante et doit être complétée ;
- En matière d'analyse de la capacité de densification et de lutte contre l'étalement urbain, le rapport de présentation se contente de rappeler les résultats de l'étude ADUAM de 2015 sans les exploiter. Cette étude met pourtant en évidence des potentialités foncières importantes dans les espaces urbains de référence (zones U et NA) et dans les zones NB dont la plus grande partie est convertie en U (69%) sans justification argumentée ;
- Concernant plus spécifiquement le devenir des zones NB, il est nécessaire d'indiquer quels sont les critères qui permettent de classer ces zones soit en U soit en N, de justifier la création de zones U5 dans le périmètre du PNRM et de justifier leur densification ;
- En matière de contenu, le projet de PLU doit comporter toutes les annexes réglementaires prévues par les textes.

J'émetts cependant un avis favorable à votre projet de PLU sous réserve que les observations ci-dessus soient prises en compte.



Le Sous-Prefet de la Trinité et de Saint-Pierre  
ETIENNE GUILLET

### 3 - CONCLUSION

Le projet de PLU appelle les principales observations suivantes :

- En matière d'analyse de la consommation du foncier, le projet de PLU présente des lacunes : l'analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles depuis la dernière révision du POS est insuffisante et doit être complétée ;
- En matière d'analyse de la capacité de densification et de lutte contre l'étalement urbain, le rapport de présentation se contente de rappeler les résultats de l'étude ADUAM de 2015 sans les exploiter. Cette étude met pourtant en évidence des potentialités foncières importantes dans les espaces urbains de référence (zones U et NA) et dans les zones NB dont la plus grande partie est convertie en U (69%) sans justification argumentée ;
- Concernant plus spécifiquement le devenir des zones NB, il est nécessaire d'indiquer quels sont les critères qui permettent de classer ces zones soit en U soit en N, de justifier la création de zones U5 dans le périmètre du PNRM et de justifier leur densification ;
- En matière de contenu, le projet de PLU doit comporter toutes les annexes réglementaires prévues par les textes.

J'émetts cependant un avis favorable à votre projet de PLU sous réserve que les observations ci-dessus soient prises en compte.



Le Sous-Prefet de la Trinité et de Saint-Pierre  
ETIENNE GUILLET

Émetteur : Direction de la Santé Publique  
Service Prévention et Promotion de la  
Santé environnementale

Affaire suivie par : Karine-Franck HO CAN SUNG  
Courriel : [karine-franck.hocansung@ars.sante.fr](mailto:karine-franck.hocansung@ars.sante.fr)  
Téléphone : 05 96 39 42 92  
Fax : 05 96 39 44 26  
ARS-DSP-2017-106

Monsieur le Maire,

Par courrier du 6 avril 2017, reçu le 10 avril 2017, vous sollicitez l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par le Conseil Municipal en date du 28 mars 2017.

L'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) estime à environ 15% la part des pertes de santé liées aux facteurs environnementaux, dans les pays d'Europe de l'ouest.

A cet égard, il convient de promouvoir la santé environnementale dans l'ensemble des politiques publiques (aménagement, urbanisme, énergie, transports, déchets, recherche, industrie, agriculture).

A cet effet, l'avis de l'ARS est formulé en considérant tous les déterminants de la santé que sont les facteurs individuels, socio-économiques, environnementaux et politiques qui influencent la santé d'une population.

Aussi, je vous prie de trouver ci-joint le détail des observations énoncées par mes services.

En conclusion, **il convient de préciser que, de mon point de vue et sur la base des observations formulées dans mon avis ci-joint, les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues aux quartiers Petite Lézarde et Tamarins devraient être relocalisées.**

**J'émetts donc un avis réservé sur votre projet de PLU.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération respectueuse.

Monsieur Gilbert COUTURIER  
Maire du Gros Morne  
2, rue Schœlcher  
97213 GROS MORNE

Fort de France, le 07 JUL. 2017

3089

ARRIVEE  
17 JUL. 2017  
MAIRIE  
DU GROS-MORNE

COMMUNE DU GROS MORNE  
18 JUL. 2017  
COURRIER DIFFUSÉ

Agence Régionale de Santé  
Martinique

Le Directeur Général de l'ARS  
La Direction de la Santé Publique


*Dominique Savon*

Dominique SAVON



Fort de France, le 05 JUL. 2017

Service émetteur :  
Direction de la Santé Publique  
Service Prévention et Promotion de la  
Santé environnementale

Affaire suivie par : Karine-Franck HO CAN SUNG   
Courriel : [karine-franck.hocansung@ars.sante.fr](mailto:karine-franck.hocansung@ars.sante.fr)  
☎ : 05 96 39 42 92  
📠 : 05 96 39 44 26

## Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Gros-Morne Avis de l'ARS

### 1. Le rapport de présentation

Le territoire du Gros-Morne renferme une importante ressource en eau potable, notamment des captages ainsi que des usines de traitement qui font l'objet de cinq arrêtés préfectoraux instituant leur périmètre de protection.

Le rapport de présentation fait état des périmètres de protection des captages, néanmoins, seul le captage de la rivière Lézarde est représenté graphiquement. Il aurait été opportun qu'ils soient représentés dans leur ensemble.

Les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection sont annexés au projet de PLU du Gros Morne et sont représentés dans les documents graphiques et singulièrement dans le zonage communal. Toutefois, les contours des périmètres de protection ne sont que très peu visibles sur la cartographie (couleur et forme). De ce fait, la lecture des éléments cartographiques serait plus aisée s'ils étaient clairement identifiés et s'ils figuraient sur les plans représentant les projets d'aménagement de la commune.

### 2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### Secteur de Petite Lézarde : 1 AUe

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient sur le secteur de Petite Lézarde, composé de 5.7 ha de parcelles actuellement classées en zone naturelle à vocation agricole (NC), la création d'une zone d'activités.

Celle-ci aura pour vocation la délocalisation d'activités polluantes et génératrices de nuisances mais également l'accueil de nouvelles entreprises favorisant le développement économique de la commune.

L'ARS salue la volonté communale ayant trait à l'amélioration du cadre de vie des riverains, souffrant des nuisances engendrées par le fonctionnement de certaines activités économiques, en les regroupant en un lieu unique. De surcroît, une attention est portée sur la nécessité de minimiser l'impact de ce projet sur l'environnement.

../..

Néanmoins, les caractéristiques du secteur retenu par la commune en vue de la réalisation de ce projet sont de facto en inadéquation avec l'aménagement d'une zone d'activités.

En effet, la typologie du foncier classé en NC dans une zone d'habitat très diffus devrait faire l'objet d'une protection forte.

Par ailleurs, les activités qui y seraient exercées sont de nature à dégrader considérablement le milieu naturel, singulièrement la Rivière Petite Lézarde.

En outre, cette zone très excentrée des centres urbains ne permet pas le développement de liaisons piétonnes et du fait de son attractivité, devrait générer de nombreux déplacements par véhicules individuels.

Cette situation contrevient fortement aux principes de l'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS) qui prône la mixité fonctionnelle des aménagements en vue du développement des mobilités douces ainsi que la maîtrise de l'étalement et du mitage urbains sources de multiplication des déplacements essentiellement par véhicules motorisés et donc de pollution atmosphérique.

### **Secteur de Tamarins : 1 AU**

La commune souhaite développer l'urbanisation par l'implantation de logements individuels groupés et de petits collectifs sur une surface de 1.68 ha.

Le quartier Tamarins classé en zones NC, 1NB ou NA.UC au POS fait l'objet d'un projet de classement en A et en 1AU au PLU.

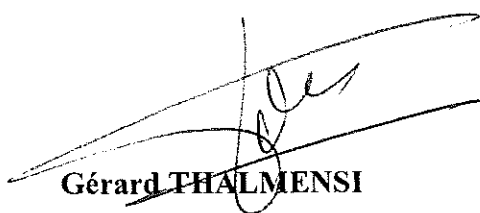
La parcelle C 390, excentrée des zones bâties, serait classée en 1AU au centre d'une zone agricole, dans un secteur qui n'est pas desservi par les réseaux routier, électrique, d'eau potable et d'assainissement.

De ce fait, cette zone n'est pas adaptée à ce projet, du fait de sa localisation, induisant un défaut en desserte des réseaux divers et son éloignement du centre urbain.

De même, cette situation contrevient fortement aux principes de l'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS) qui prône la mixité fonctionnelle des aménagements en vue du développement des mobilités douces ainsi que la maîtrise de l'étalement urbain et du mitage urbain sources de multiplication des déplacements essentiellement par véhicules motorisés et donc de pollution atmosphérique.

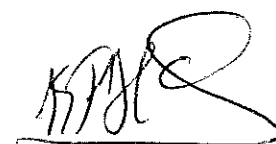
**De ce qui précède, nous pouvons conclure que l'ARS n'est pas favorable, en l'état, à ces orientations d'aménagement et de programmation localisées aux quartiers Petite Lézarde et Tamarins.**

**L'Ingénieur d'Etudes Sanitaires**



**Gérard THALMENSI**

**Le Technicien Sanitaire**



**Karine-Franck HO CAN SUNG**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Ulbes ne voir sup*

LE PRESIDENT DU CONSEIL  
EXECUTIF

DIRECTION GÉNÉRALE  
DES SERVICES

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE  
ATTRACTIVITE

DIRECTION de l'AMENAGEMENT  
et des POLITIQUES TERRITORIALES

Affaire suivie par :

Jenna CLEMENTE

Tél.0596 39 04 51

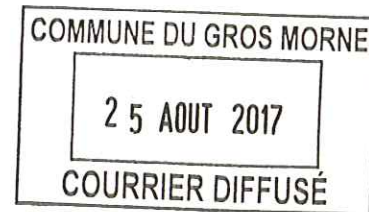
Jenna ;clemente

@collectivitedemartinique.mq

Sous la référence : 2017-

N° 2389419

Fort-de-France, le 18 AOUT 2017



**Objet** : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par la ville du Gros-Morne.

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 28 mars 2017, le Conseil Municipal de la ville du Gros-Morne a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le projet a été transmis à la Collectivité Territoriale de Martinique le 11 mai 2017 pour avis, conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

En effet, la ville a entrepris de réviser son Plan d'Occupation des Sols (POS) afin de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'objectif est de s'inscrire dans la logique et la continuité des réflexions déjà menées par la ville dans le cadre des documents supra communaux en vigueur (S.A.R., S.M.V.M., S.D.A.G.E., SCOT et Charte du Parc Naturel Régional).

Le PLU du Gros-Morne a fait l'objet d'un premier arrêt le 28 juin 2012, mais la ville a dû revoir son projet suite à l'avis défavorable de la CDCEA du 9 octobre 2012, assorti d'un certain nombre de préconisations et de remarques également relevées par l'ensemble des Personnes Publiques Associées (cf avis Conseil régional et général).

La Collectivité Territoriale de Martinique émet dans le délai de 3 mois fixé par l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme l'avis suivant :

## **LES ORIENTATIONS MAJEURES DU SAR**

Le projet de PLU vise à doter la ville d'un document programmatique concrétisant ainsi la concertation avec les acteurs locaux conformément aux dispositions de la loi n° 2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

De plus, le nouveau projet de PLU devrait tenir compte des orientations des lois Grenelle, ALUR et NOTRe.

Au niveau de notre territoire les orientations majeures du SAR se déclinent comme suit :

- aménager le territoire de manière rationnelle en prenant appui sur les six zones géographiques homogènes,
- développer une armature urbaine forte,
- préserver les espaces nécessaires aux activités économiques, porteurs de développement et créateur d'emplois,
- rationaliser et étendre le réseau de communication afin de réduire la fracture numérique par un aménagement des réseaux intégrés,
- valoriser les ressources de la mer, notre SRDAM en cours d'élaboration fixe un cadre opérationnel pour une aide à la décision.
- préserver le patrimoine agricole foncier.

## **I - LA VILLE DU GROS-MORNE DANS LA ZONE CENTRE ATLANTIQUE AU S.A.R.**

Le S.A.R. propose un rééquilibrage relatif des capacités d'accueil vers le Nord, en maintenant une croissance forte dans le Centre Atlantique.

Dans le cadre d'un aménagement et d'un développement durable du territoire plus rationnels et cohérents, le S.A.R. approuvé par décret en Conseil d'Etat le 23 décembre 1998 et consacré par délibération n°08-1561-1 du Conseil régional, propose un découpage géographique du territoire en six zones, territoires de projets

différenciés et solidaires : le Nord-Caraïbe, le Centre-Agglomération, le Sud-Caraïbe, le Sud, le Centre-Atlantique et le Nord-Atlantique.

Le S.A.R. assigne à la Zone Centre Atlantique une vocation agricole à partir d'un fort potentiel, tourné vers l'agriculture d'exportation (bananes, ananas) mais qui reste menacée par la dévitalisation des zones rurales.

La Ville du Gros-Morne fait partie des quatre communes de la zone Centre-Atlantique comprenant les villes du Robert, de Trinité et Sainte-Marie. Cette zone trouve son caractère original dans sa capacité à contenir des quartiers densément peuplés, qui peuvent parfois faire contrepoids avec le bourg.

Les potentialités de développement du Centre-Atlantique se caractérisent dans la possibilité de produire de façon diversifiée.

En effet, on peut afficher un potentiel de développement riche et varié dans cette zone. On recense de l'agriculture d'exportation, de l'agriculture vivrière, des industries agro-alimentaires (sucre, confiture, rhum, jus de fruits...), la pêche, des pôles industriels et du tourisme vert. Dans les communes telles que Trinité et le Robert, la formation a une place majeure (parc d'activités de Fond Nicolas, Cité scolaire de Beauséjour, lycée agricole du Robert et l'école de pêche de Trinité).

Concernant plus particulièrement l'activité touristique, le Centre-Atlantique est tourné vers un tourisme composite (nautique, balnéaire, vert et culturel).

La commune du Gros-Morne, avec ses 4 597 ha et ses 10 481 habitants, est recensée dans le S.A.R. comme une commune de rang 3, identifiée comme « commune d'appui au développement » dans le SCOT de Cap Nord. Bénéficiant d'un paysage naturel et agricole ainsi que d'une biodiversité extrêmement riches, l'enjeu du développement pour la commune est de combiner ces atouts naturels avec les contraintes de développement urbain.

## **II - UNE ORGANISATION URBAINE PARTICULIERE QUI NECESSITE UNE STRUCTURATION**

Le code de l'urbanisme fixe le cadre général de l'utilisation du sol :

- gérer le sol de façon économe, notamment les espaces naturels, agricoles et forestiers,
- protéger les milieux naturels et les paysages par la restauration et la création de continuités écologiques,
- maintenir les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquable.

Ces mesures ont été reprises par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.), mais étaient déjà fortement présentes dans le S.A.R.

a)- Les principales dispositions du projet de PLU

- Le projet de P.A.D.D. s'appuie sur cinq grands principes pour la ville :
  - Impulser un nouveau dynamisme démographique et assurer une modernisation maîtrisée du bourg autour de nouveaux équipements,
  - Mettre en place une armature urbaine cohérente en s'appuyant sur la structuration des quartiers, une modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain,
  - Développer l'attractivité économique de la commune à partir de ses différents atouts,
  - Valoriser les richesses naturelles et favoriser la diversification agricole en protégeant les ressources (foncier, eau, forêt, biodiversité),
  - Inscrire le territoire dans la dynamique du Centre et du Nord Atlantique par une politique de coopération (transport, zones d'activités, équipements structurants).

Le projet communal fait une place importante à la valorisation des ressources naturelles du territoire, tout en souhaitant impulser un nouveau dynamisme pour parvenir à un développement démographique et économique :

- Le projet de ville répond aux besoins des habitants afin d'assurer les conditions du « vivre ensemble » sur le territoire (habitat/logements, déplacements/désenclavements, équipements).
- Il met en exergue la volonté de sauvegarder l'identité rurale de la commune, en s'appuyant sur les ressources naturelles (richesses hydrographiques, paysages naturels et agricoles) mais également patrimoniales et architecturales du territoire (Habitation Saint Etienne, Eglise ancienne, distillerie Corneille, ancienne écurie,...)



## b) - Un projet de PLU qui met en exergue des orientations ambitieuses

### ◆ Un patrimoine agricole à préserver et à mettre en valeur

Les données du projet de PLU font apparaître que les espaces agricoles occupent une superficie importante de 1 944,16 ha, soit environ 42,29 % du territoire communal.

La commune du Gros-Morne bénéficie d'un climat frais et humide qui en fait un des « vergers » de la Martinique. La production agricole est tournée essentiellement vers l'élevage et la banane.

L'article 25 du titre II de la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) a élargi les attributions de la CDCEA qui devient Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), tant la question de la préservation de ce patrimoine est prégnante. Elle concerne à la fois le paysage, la souveraineté alimentaire de notre territoire, et la qualité de notre production agricole locale, ainsi que de nos espaces naturels et forestiers.

Il apparaît donc nécessaire de préserver l'espace agricole face aux pressions urbaines, en préservant les grandes unités agricoles, et en réaffirmant la vocation agricole de parcelles utiles mais actuellement en friche. De plus, il s'agit de mettre un terme au mitage des espaces agricoles et de prendre en compte la sensibilité des terres cultivées ou défrichées par rapport au phénomène d'érosion.

Le règlement du projet de PLU définit une zone A qui comprend un secteur Ac.

La zone A, qui concerne les zones agricoles à vocation productive, admet :

- Les exploitations agricoles (bâtiments techniques, d'élevage, transformation artisanale, constructions à destination d'habitation si la présence de l'agriculteur est nécessaire,...)

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

- L'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation, de 20 % de la surface existante et dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface totale.

*Cette dernière disposition devrait faire preuve de d'avantage de nuance, avec un caractère moins permissif apte à contenir le mitage de cette zone déjà bien entamée.*

Le secteur Ac regroupe quant à lui les secteurs identifiant les périmètres de protection de captage, et admet les constructions et installations indiquées par arrêté préfectoral.

L'agritourisme est un élément important du développement économique de la ville. Cependant, le règlement de la zone agricole ne prend pas en compte ces projets, qui gagneraient pourtant à être identifiés et valorisés.

Tout au long du projet de PLU, la volonté communale est bien affichée : assurer le développement économique du territoire à partir de ses différents atouts, sans pour autant mettre à mal zones agricoles et naturelles. Il s'agirait de maintenir les espaces agricoles en évitant une urbanisation diffuse, mais aussi de valoriser ce foncier par l'agrotourisme, le développement des réseaux de randonnées,... Volonté reprise dans l'orientation 3 du PADD qui indique la préservation du foncier agricole de toute consommation excessive en vue du développement de l'urbanisation.

Pourtant, cette volonté ne trouve pas tout à fait écho dans la déclinaison du projet de PLU. En effet, le déclassement de 19 ha de zones A en U ne paraît souvent pas justifié, d'autant plus que certaines zones sont de potentialités agricoles 1, 2 et 3. Ceci est en désaccord avec les orientations du SAR qui préconise la protection particulière des terrains agricoles de forte potentialité – bien que la notion de potentialité agricole, avec l'évolution des pratiques culturelles, connaisse une relative obsolescence.

Ainsi, le déclassement des secteurs suivants amène à des interrogations :

- Dosithé/habitation Bellevue : il s'agit d'une parcelle exploitable, en pente douce de 7ha environ, vierge de toute construction. Elle est en grande partie de très bonne potentialité agricole, traversée qui plus est d'une ravine. C'est un secteur classé en AOC.

- Lieu-dit Denel : parcelle de 2 ha se situant à proximité de l'usine Denel, de surplus plantée.

- Croix Jubilé - La Vierge : d'une superficie d'environ 3 ha, cette zone dispose également d'une ravine en contrebas.

- Les Flamboyants : il s'agit d'une clairière bien identifiée et d'une zone agricole aisément exploitable d'environ 3 ha, pratiquement vierge d'exploitation et pour partie classée en catégorie 1 compte-tenu de ses excellentes potentialités agricoles.

Il est à déplorer que dans l'ensemble du projet de PLU, sur les près de 30 ha de zones agricoles reclassées en AU et U, seuls 7 ha viennent en compensation, conformément aux orientations du SCOT de Cap Nord. Pour les 23 ha restant, aucune proposition de compensation n'apparaît au projet, bien que le principe de compensation ne renvoie pas toujours à un maintien strict du patrimoine agricole.



De plus, la volonté de préservation de ce foncier gagnerait fortement à être consacrée par un outil tel que la Zone Agricole Protégée et Aménagée (Z.A.P.A.). Ainsi la ville est encouragée à la réalisation de ce type d'outil, qui manifesterait son effort pour le développement du secteur agricole et ferait écho à la volonté politique pourtant affichée dans le P.A.D.D.

De manière générale, la Collectivité Territoriale de Martinique réaffirme son encouragement et sa priorité en faveur du maintien et de la consolidation des structures agricoles martiniquaises.

La CTM prend toutefois bonne note de la suppression du secteur Ah, proposée dans l'ancienne version du projet de PLU, qui favorisait le mitage en s'avérant réglementairement trop permissif en matière de constructions autorisées. De plus, conformément aux préconisations énoncées lors de l'avis sur le premier projet de PLU, le secteur d'urbanisation future de la Poulette, impactant fortement des terres agricoles de bonne potentialité a disparu. De façon générale, il est observé une diminution des surfaces agricoles déclassées : 65,9 ha auparavant contre 29,88 ha pour le projet soumis aujourd'hui.

#### ◆ *Un espace naturel très présent à préserver*

L'aspect naturel du paysage Gros-Mornais est très affirmé, cette commune bénéficiant d'une végétation très dense liée à son climat humide. Près de la moitié de la commune est couverte par le périmètre du PNRM, soit 2 355 ha, et inclut une ZNIEFF de type 1 couvrant 344 ha dans la partie ouest de la commune, soit 48% de la commune concernée par un couvert végétal dense. Le règlement des zones N consacre les espaces naturels protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. La commune compte au projet de PLU 1 968,73 ha de terres Naturelles, soit une évolution de 19 ha par rapport au POS actuel.

Le traitement des espaces naturels appelle les observations et les considérations suivantes de la part de la CTM :

#### *Considérations sur la zone N*

La zone N correspond aux espaces naturels protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Cette zone comprend les espaces boisés classés, les forêts domaniales, la réserve biologique intégrale,...

Elle comprend un secteur Ne, qui correspond à un secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) relatif à un équipement public de la CTM, qui autorise les constructions existantes dans la limite de 20% de l'emprise existante.

La CTM se félicite de la disparition de la zone Nh, présente dans l'ancien projet de PLU, qui en consacrant la présence voire en favorisant le développement de

l'habitat diffus en zone naturelle par sa trop grande permmissivité, mettait fortement en péril ce foncier.

Dans le projet de PLU, 107,4 ha de zones Naturelles sont reclassées en U, afin de « régulariser une urbanisation diffuse développée ces dernières années ». L'analyse plus fine de ces déclassements est nécessaire, car aura pour finalité l'ouverture à l'urbanisation de zones encore partiellement construites.

Peuvent être ainsi cités les secteurs de Petite Tracée - Chemin Adolphe Berthe où seules deux constructions sont présentes, qui ne justifient pas le reclassement de l'ensemble de la zone ; la Vierge, qui est un secteur boisé, ou encore la Rivière Lézarde. Ces secteurs constituent de véritables poumons verts pour la commune.

L'une des orientations du P.A.D.D. est de valoriser les richesses naturelles en protégeant les ressources (foncier, eau, forêt, biodiversité). La CTM encourage cette volonté de conservation des espaces remarquables et souhaite que cette initiative perdure conformément aux préconisations de l'Atlas des Paysages de la Martinique, élaboré par le Parc Naturel Régional. Ce dernier répond aux exigences de la Convention Européenne du Paysage, entrée en vigueur en France le 1<sup>er</sup> juillet 2006, qui prévoit un engagement d'identification et de qualification des paysages. Il conviendrait de décliner cet Atlas en carte communale des paysages.

Pourtant, de façon générale, les projets concrets ayant pour finalité la mise en valeur du patrimoine naturel communal ne sont pas suffisamment présents dans le document soumis. Le paysage offre des originalités pas encore suffisamment exploitées, et il s'agira de baser également l'attractivité de la commune sur les circuits de randonnée et sur sa position de « cœur de la Martinique ». Ce type d'activité touristique reste à structurer.

#### ◆ *Un développement de la zone U qui ne semble pas toujours cohérent*

Selon le projet urbain communal, la volonté est d'accueillir 519 habitants supplémentaires d'ici 2030. Dans ce contexte, et en prenant en compte la problématique de desserrement des ménages, le besoin serait de 729 logements : 579 logements à construire et 129 à produire grâce à la reconquête des logements vacants. Cette dernière initiative est un excellent outil pour le renouvellement urbain.

Il est à rappeler que le PLH du SCOT de Cap Nord a été approuvé le 17 juin 2016, et que la commune gagnerait à s'appuyer sur ses préconisations.

En ce sens, en matière de logement social, le projet de PLU propose un objectif annuel de 13 logements sociaux, objectif bien inférieur à celui du PLH qui préconise 138 logements sur 6 ans, et qui ne permettra pas d'atteindre les 25% de logements sociaux fixés par la loi SRU.

Le traitement pluriel de la zone U se décline en U1, U2, U3, U4, U5, UX et UE :

La zone **U1** correspond au centre-bourg. Cette zone regroupe les principales fonctions de centralité, commerces, équipements, espaces publics, habitat.

Elle comprend un secteur U1a où le bâti est plus discontinu, et dont les règles d'implantation, de hauteur et de densité sont moindres.

La zone **U2** est une zone résidentielle péricentrale regroupant de l'habitat pavillonnaire, un lotissement social (la Fraîcheur) ainsi que les principaux équipements municipaux (écoles, terrains de sport,...).

La zone **U3**, regroupe les zones d'habitat récent aussi bien collectif (R+3) qu'individuel, en extension du bourg sur le secteur la Fraîcheur, ainsi qu'un espace aménagé pour les jeunes.

La zone **U4** correspond aux secteurs d'habitat pavillonnaire de faible densité situés en majorité en entrée de bourg. (RD1, RN4, ruelle de Bagatelle). Elle comprend notamment les lotissements de parcelles individuelles créés dans le cadre de l'urbanisation du secteur la Fraîcheur et le secteur à participation de Croix Girin.

Dans cette zone sont également identifiés au document graphique des éléments du patrimoine bâti à protéger.

La zone **U5** regroupe les quartiers résidentiels « ruraux » ou éloignés du bourg, présentant un caractère urbain affirmé et desservis par les principaux réseaux.

*Cette zone, issue de la ventilation des anciennes zones NB, autorise une emprise au sol de 40%, chiffre trop important au vu de sa vocation.*

La zone **UX** correspond globalement à l'emprise du quartier Terres Curiales, secteur soumis à de nombreux aléas : accidenté, aux fortes pentes et drainé par des ravines actives et non canalisées pouvant déstabiliser les terrains. S'y est installé un habitat individuel pauvre, et une procédure de RHI est actuellement en cours. En attendant son achèvement, les dispositions du règlement prévoient l'amélioration de l'habitat et son extension, ainsi que la construction neuve sur les terrains desservis dans des conditions correctes.

Enfin, la zone **UE** est destinée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de bureaux, ainsi que leurs annexes et entrepôts au quartier Denel.

De manière générale, les objectifs de la commune de mener une politique communale volontariste ne semblent pas trouver écho dans la déclinaison de ses zones urbaines. Trop souvent, les objectifs de densification de ces zones semblent inadaptés dans le règlement. Il est à rappeler que dans ses orientations, un PLU doit garantir la maîtrise de la ressource foncière et lutter contre l'étalement urbain. Préconisations qui pourraient d'autant plus être respectées par la ville que celle-ci dispose déjà d'un potentiel foncier identifié par l'ADUAM, immédiatement mobilisable.

#### ◆ *Un traitement des zones NB à préciser*

Le traitement des anciennes zones NB (qui étaient des zones naturelles d'habitat diffus) du POS dans le nouveau projet de PLU manque de finesse dans le nouveau projet de PLU : en page 213 du rapport de présentation, un tableau fait état de 451,90 ha reclassés en zones U, soit 98% des zones NB classées dorénavant en urbain. Pourtant, il apparaît que certains secteurs présentant quelques constructions aient été reclassés en A ou N, et d'autres totalement vierge en U. Les modalités de ventilation des anciennes zones NB gagneraient donc à être explicitées.

### III - ANALYSE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le projet de PLU présente quatre OAP, sur les secteurs de Bagatelle, la Fraîcheur, les Tamarins ainsi que Petite Lézarde.

#### ◆ *Bagatelle*

Ce secteur d'urbanisation future, qui s'étend sur 5,5 ha, prévoit trois types d'aménagements : des logements individuels, des équipements publics ainsi que des nouvelles activités. La CTM attire l'attention de la ville sur le respect du principe de compensation des 5,5 ha de terres agricoles qui disparaissent en vue de ce projet.

#### ◆ *La Fraîcheur*

La CTM n'a pas de remarque particulière à émettre sur cette OAP. En effet, les parcelles concernées par le projet, d'une superficie d'environ 3 ha, sont adossées au Centre-Bourg et constituent donc son extension naturelle. L'objectif de l'urbanisation consiste à développer une nouvelle offre de logements permettant de répondre aux perspectives démographiques poursuivies par la collectivité.

#### ◆ *Les Tamarins*

Les terrains concernés par le projet s'étendent sur une superficie de 1,68 ha. L'objectif de l'urbanisation vise à développer une nouvelle offre de logements individuels groupés et de petits collectifs.

La page 12 de la partie OAP du projet de PLU indique que « l'ouverture à l'urbanisation de la zone nécessite un renforcement des réseaux, particulièrement d'eau et d'électricité », notamment pour la parcelle C390, qui reste excentrée et serait classée en 1AU au milieu d'une zone agricole. Il est dommage d'ouvrir à l'urbanisation une zone non desservie en favorisant l'étalement urbain. De plus, cette opération implique

la perte de 1,6 ha de zone agricole, ce qui est contraire à la volonté de préservation de ce foncier affichée par l'équipe municipale.

#### ◆ *Petite Lézarde*

Sur ce secteur, d'une superficie de 5,7 ha exploité actuellement à des fins agricoles, est prévue la création d'une zone d'activités d'intérêt intercommunal. La municipalité souhaite ainsi favoriser le regroupement des entreprises existantes sur un site unique, réduisant ainsi les nuisances pour les riverains et les déplacements motorisés. La page 15 des OAP spécifie bien que «l'aménagement de cette zone devra minimiser son impact sur l'environnement et notamment grâce à la maîtrise des pollutions du milieu naturel et à une conservation de la qualité paysagère existante». Cette volonté est à féliciter. Toutefois, cette zone reste excentrée et une attention devra être portée sur le développement d'une offre de transports collectifs et de modes de déplacements doux afin de s'y rendre.

Concernant les zones AU dans leur ensemble, il est regrettable qu'elles ne fassent pas toutes l'objet d'une OAP, conformément à la volonté du législateur.

De plus, en parallèle à ces nouvelles opérations, il aurait été profitable de mettre en place des OAP définissant les modalités de reconquête des logements vacants, très nombreux sur le territoire communal (cf PLH SCOT Cap Nord). Des zones déjà urbanisées gagneraient également à être densifiées pour une utilisation plus efficace du foncier.

## **IV - LE PROJET DE PLU ET LA PROBLEMATIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE**

De nouvelles problématiques complexes sont dorénavant à prendre en considération telles que les énergies renouvelables, l'eau, les risques industriels et technologiques, la pollution des sols, les risques naturels, la construction bioclimatique durable, les quartiers écologiques, l'agriculture Biologique, le traitement des eaux pluviales.... A ce propos, la signature du contrat de rivière constitue un outil apte à favoriser la prise en considération de ces problématiques complexes.

De manière globale ce saut qualitatif a été franchi avec un relatif rayonnement dans le projet soumis.

**Concernant les risques naturels** cette préoccupation semble avoir guidé les réflexions constitutives du PLU compte tenu du réseau hydrographique, du relief, et de la géologie de la ville. Les aléas forts spécifiques sur la commune sont dus aux glissements de terrain - les sols de la commune étant très argileux- et aux inondations (cours d'eau des rivières Lézarde, le Galion, rivière Rouge, diverses ravines...). Il s'agit de les prendre en compte en amont de toute opération d'aménagement ou d'utilisation du foncier.

La CTM encourage la construction de bassins de rétention capables de réduire la vitesse des eaux pluviales, qui seraient de bonnes réserves pour les activités agricoles et aussi un outil de maintien de la biodiversité. Cette initiative serait compatible avec le S.A.R et en phase avec le développement durable.

**Pour ce qui est des énergies renouvelables** leur mise en œuvre est souvent confrontée à la préservation des terres agricoles et des espaces naturels.

La CTM encourage l'implantation en toiture des panneaux photovoltaïques et pour ce qui concerne les éoliennes en toute circonstance, elles ne doivent pas porter atteinte à l'esthétique et à la qualité des paysages et des sites. A ce sujet, le rapport de présentation indique à la page 46 l'existence de panneaux photovoltaïques sur 1 525 sites pour une puissance totale de 2 016 kWh. Ces chiffres semblent erronés.

Plus généralement, les terres agricoles doivent être prioritairement consacrées à l'activité agricole et les espaces naturels maintenus dans leur rôle paysager et de protection de la biodiversité : trames vertes, trames bleues.

La CTM poursuit ses efforts pour la réalisation d'un cadre partagé de mise en œuvre des énergies renouvelables (S.R.C.A.E, P.P.E).

**Pour ce qui est de la zone de captage d'eau**, on observe une bonne prise en compte en vue d'une bonne gestion de la ressource en eau conforme à la *Directive Cadre Européenne sur l'Eau 200/60/CE qui vise l'objectif « du bon état écologique » des eaux et des milieux d'ici 2015, qui place la Martinique dans une dynamique de reconquête d'une qualité environnementale indispensable pour un développement durable et solidaire.*

Les zones de captages sont d'une extrême importance car elles alimentent non seulement la commune du Gros-Morne, mais font aussi partie d'une ressource en eau sur le territoire de la Martinique. Rappelons que le territoire du Gros-Morne est situé sur deux unités hydrologiques définies dans le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), celle du Centre et du Nord Atlantique.

**La problématique déchets** n'est malheureusement pas développée dans le document soumis.

De plus, les éléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) définissant la **trame verte et bleue** gagneraient à être reversés dans le document, où il ne semble apparaître aucune continuité écologique, zones tampons ou réservoirs de biodiversité.

**En conclusion**, certains aspects du projet de PLU soumis pour avis sont à retravailler. De manière générale, l'analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles semble trop imprécise dans le projet soumis. Le tableau d'évolution des surfaces entre les zones du POS et du PLU manque de clarté. Pour exemple, bien que le projet de PLU présente une augmentation de la surface agricole de 66 ha par rapport

au POS actuel, ces chiffres ne prennent pas en compte l'existence des 663 ha de zones NB dont une partie est agricole.

Ce projet de PLU aura pour conséquence la perte de 122 ha de zones agricoles et naturelles au profit des zones U et AU.

En outre, aucun objectif chiffré permettant la limitation de l'étalement urbain n'apparaît dans le document. Tous ces aspects font preuve d'un déséquilibre entre les principes de préservation et d'utilisation économe des espaces agricoles et naturels et la maîtrise du développement urbain. Le projet de PLU semble être encore trop marqué par des orientations foncières de type P.O.S, reléguant ainsi la visée programmatique.

Pour toutes ces raisons, la Collectivité Territoriale de Martinique invite la ville à revoir son projet dans le prisme des observations déclinées tout au long du présent avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil Exécutif de la  
Collectivité Territoriale de Martinique



*Alfred Marie-Jeanne*  
Alfred MARIE - JEANNE

11 AOUT 2017

**Monsieur Gilbert COUTURIER**  
**Maire de la Ville du Gros-Morne**  
2 rue Schoelcher  
97213 Gros-Morne



BASSE-POINTE, le 21 JUIL. 2017

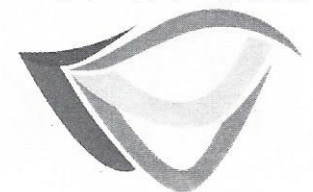
Le Président

A

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville

97213 GROS-MORNE



CAP Nord Martinique  
Commune d'Agglomération de Foyers Nord Martinique  
Direction Générale Adjointe  
Aménagement Transport & Environnement  
Rôle : Aménagement des Espaces  
Carrefour Le Potéau  
97218 BASSE-POINTE

☎ 0596 53 72 06  
☎ 0596 53 77 25

E-mail : [atc@capnordmartinique.fr](mailto:atc@capnordmartinique.fr)

Affaire suivie par : Charène GUERIDON

Objet : Avis sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme du Gros-Morne  
N/Réf. : 2017-06/020726 - DGA - SG - AM/JA/PYL/GR/CG/SI

Monsieur le Maire, Cher Collègue,

Je vous remercie de m'avoir transmis le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

de la ville du Gros-Morne.

Ce projet de PLU a pour objectifs de favoriser l'intensification urbaine, de permettre l'accueil de nouvelles activités économiques ainsi que d'accroître la mixité sociale au sein du territoire communal.

Cependant, le projet de PLU soumis ne présente pas le principe de compensation explicite requis en cas de distraction d'espaces agricoles et naturels. Le SCOT de CAP Nord Martinique précise également que la compensation en terrains reclassés se doit d'être tant qualitative que quantitative.

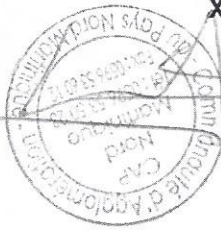
De plus, j'attire votre attention sur le fait que le projet de PLU soumis comptabilise une distraction de terrains agricoles et naturels largement supérieure aux projections intercommunales (plus de 592 hectares) en faveur de zones urbaines ou à urbaniser. En effet, le SCOT de CAP Nord Martinique attribue une quotité maximale de 120 hectares dédiée aux extensions urbaines potentielles sur l'ensemble du territoire et répartie équitablement entre les communes membres en fonction de leur niveau au sein de l'armature urbaine.

Ainsi, j'ai l'honneur d'émettre un avis favorable sur le projet d'élaboration du PLU de la ville du Gros-Morne, sous réserve d'une justification de cette extraction de terrains agricoles et naturels pour une mise en adéquation avec les orientations du SCOT en matière de préservation de ces milieux.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, Cher collègue, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,

Alfred MONTHEUX





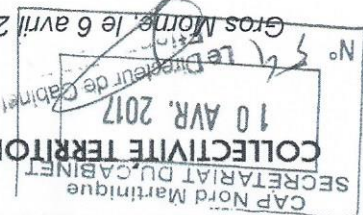


Le Maire

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

CAP Nord Martinique  
SECRETARIAT DU CABINET  
COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE MARTINIQUE



Monsieur le Président de CAP NORD

Martinique  
39, Lotissement La Marie

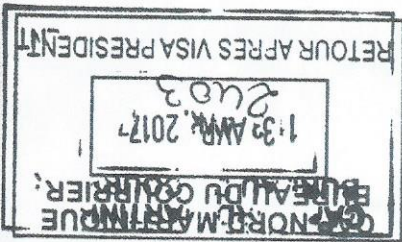
97225 LE MARIGOT

N/Réf. : 17/0102/GC/PP/MC/GVH

Objet : Transmission du projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) en révision arrêté par le Conseil

Municipal

Dossier suivi par V. MARIE-CALIXTE



Monsieur le Président,

Par délibération en date du 28 mars dernier, le Conseil Municipal a arrêté le projet de révision du Plan d'Occupation des Soils (P.O.S) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

J'ai l'honneur de vous transmettre en version papier et sous format numérique, deux copies de ce dossier pour avis. A toutes fins utiles, je me permets de vous rappeler qu'en vertu des stipulations de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme vous disposez d'un délai de trois mois pour émettre cet avis. Passé ce délai, il sera en effet réputé favorable.

Ce cédrom comprend :

- les pièces administratives,
- le P.A.D.D.,
- le rapport de présentation,
- le règlement,
- les documents graphiques,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- les annexes (non exhaustives)

Dans l'attente de votre avis, je vous prie d'agréer, **Monsieur le Président**, l'expression de mes salutations distinguées.





Mission régionale d'autorité environnementale

Martinique

**Avis délibéré**  
**sur le rapport d'évaluation environnementale stratégique**  
**du projet de plan local d'urbanisme (PLU)**  
**de la commune de GROS-MORNE**

n°MRAe 2017AMAR1

### Préambule

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une «Autorité environnementale» désignée par la réglementation doit donner son avis sur le dossier présenté. En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la région Réunion, appelée dans cet avis Autorité environnementale (Ae).

La MRAe Martinique s'est réunie le 17 juillet 2017.

Étaient présents et ont délibéré ; MM. Bernard BUISSON, José NOSEL

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

## Commentaire

L'évaluation environnementale des plans et programmes constitue une démarche d'aide à la décision contribuant au développement durable des territoires.

Elle donne lieu à l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales du plan produit par la collectivité responsable de son élaboration et de sa mise en œuvre. Elle a pour objectif de rendre plus lisibles pour le public les choix et orientations opérées, par cette même collectivité, en matière d'aménagement et d'urbanisation futurs au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Cette démarche vise donc à permettre d'améliorer la conception du plan et faciliter la participation du public à l'élaboration de ce dernier.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et de l'arrêté du 12 mai suivant, l'autorité environnementale « compétente » est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la Martinique.

Celle-ci est plus particulièrement chargée d'apprécier la prise en compte de l'environnement par le plan ou le programme visé ainsi que la qualité du rapport d'évaluation environnementale stratégique (EES) qui lui est associé en ce qui concerne ses incidences environnementales.

Il s'agit d'un avis « simple » ni « favorable », ni « défavorable » à l'égard de la réalisation du plan ou du programme visé.

La MRAe de la Martinique s'appuie sur les services de la DEAL Martinique pour l'élaboration de son avis et dispose d'un délai de trois mois, à compter de la date de réception de la saisine formelle de l'autorité environnementale pour formuler son avis pour lequel elle consulte, notamment, les services de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) de la Martinique.

La saisine de l'autorité environnementale a été enregistrée à la date du 19 mai 2017.

L'avis produit après délibération de la MRAe, sera porté à la connaissance du public par la collectivité en charge de l'élaboration et de la mise en œuvre du plan au cours de l'enquête publique. Pour une complète information de ce dernier, une bonne pratique consiste à produire un mémoire en réponse dans lequel la collectivité responsable du plan indique comment elle entend prendre en compte les recommandations de l'autorité environnementale et, à l'occasion de l'approbation de ce même plan, expliquera à cette dernière comment elle aura pris en considération cet avis.

Conformément aux dispositions de l'article R104-25 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale sera publié simultanément sur le site internet des MRAe : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

et de la DEAL Martinique :

<http://www.martinique.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-par-l-autorite-environnementale-r131.html>

## Résumé de l'avis

Gros-Morne (10 012 habitants, au dernier recensement de 2013, 5 425 ha) se situe au nord de la Martinique, au pied de la Montagne Pelée et des Pitons du Carbet dans un site au relief tourmenté présentant fréquemment de fortes pentes (*supérieures à 20%*) et exposé à des aléas moyen à fort en matière d'inondation et de mouvement de terrain. La commune se caractérise par un centre bourg de densité moyenne entouré de vastes compartiments naturels et agricoles touchés par une urbanisation diffuse.

La vocation naturelle et agricole de la commune est reconnue dans les documents de norme supérieure (*Schéma d'Aménagement Régional ; Schéma de Cohérence Territoriale et Charte du Parc Naturel de la Martinique*), au travers des conclusions d'études spécifiques (AGRESTE) et motive quelques projets d'intérêts généraux portés par la Collectivité Territoriale de la Martinique (*Classement d'une partie de la commune dans le futur site UNESCO*).

La commune de Gros-Morne a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) le 17 décembre 2002 et a procédé à un premier arrêt du projet en date du 28 juin 2012. A cette occasion, le projet a fait l'objet de deux avis défavorables émis, d'une part par la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) du 09 octobre 2012 et, d'autre part, des Services de l'État émis en date du 26 décembre 2012, en raison notamment de :

- l'importance des déclassements programmés en zones agricoles et naturelles malgré la disponibilité de zones déjà urbanisées présentant des capacités d'accueil suffisantes pour la réalisation des projets communaux,
- des incompatibilités relevées avec les documents de norme supérieure, de l'absence de justification du reclassement « massif » des anciennes zones NB (*naturelles*) du POS en zones U (*urbaine*) du projet de PLU,
- d'un règlement de zone trop permissif en terme de constructibilité pour les zones A (*agricoles*) et N (*naturelles*) du projet de PLU,
- de l'absence d'affichage d'objectifs de densification de l'urbanisation existante.

En réponse aux observations émises à ces deux titres ainsi qu'aux observations de l'autorité environnementale retranscrites dans son avis du 26 décembre 2012, la collectivité a procédé à la révision de son projet arrêté en seconde instance le 28 mars 2017. La comparaison entre les deux documents (*projets de 2012 et 2017*) ne fait pas apparaître de grandes différences d'analyse et d'orientations. Les lacunes constatées en matière d'évaluation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, d'analyse des incidences potentielles du plan, de mesures d'évitement, de réduction et de compensation susceptible d'y répondre et, globalement, de prise en compte de certains enjeux environnementaux déterminants demeurent.

**De fait, la stratégie globale et cohérente de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers du plan reste à démontrer de même que la cohérence du projet de PLU arrêté avec les documents de norme supérieure auxquels il doit être rendu compatible ou qu'il doit prendre en compte.**

**A ce titre, l'autorité environnementale recommande de revoir le bilan de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de développer et argumenter l'analyse des incidences environnementales du plan, d'énoncer et développer les mesures d'évitement, de réduction et de compensation correspondantes, de revoir et compléter la liste des indicateurs de suivi répondant, notamment, aux attentes des lois Grenelle et ALUR, de préciser les objectifs du plan relatif à la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, à la densification des zones urbaines préexistantes, au transport, à la maîtrise de l'énergie et au développement des énergies renouvelables ainsi que ceux relatifs à la limitation des émissions de gaz à effet de serre.**

## Avis détaillé

### I. CONTEXTE

#### I.1 Contexte réglementaire

La directive européenne n°: 2001/42/CE du 27 juin 2001 introduit le principe de l'évaluation environnementale de certains plans et programmes sur l'environnement.

L'ordonnance n°: 2004/489 du 3 juin 2004 et le décret n°: 2005-608 du 27 mai 2005, modifiant le Code de l'Urbanisme, ont pour objet de transposer cette même directive en droit Français en ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, détermine la liste des documents d'urbanisme soumis de manière systématique à l'évaluation environnementale ainsi que celles de ceux qui peuvent l'être sur décision de l'autorité environnementale après un examen au cas par cas, ce depuis le 1<sup>er</sup> février 2013.

Le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale instaurant les Missions Régionales de l'Autorité environnementale (MRAe).

Les arrêtés du 12 mai 2016 portant nomination des membres des MRAe et application du règlement intérieur du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD).

L'ensemble des textes précités a pour objet de traiter de l'évaluation des effets, potentiels ou avérés, de ces documents sur l'environnement, avant leur adoption effective en application des articles L104-2 et suivants et R104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### I.2 Modalités d'application

La commune de Gros-Morne est couverte par un Schéma d'Aménagement Régional valant Directive Territoriale d'Aménagement approuvé par décret du 23 décembre 1998 et révisé en date du 20 décembre 2005.

La commune de Gros-Morne est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cap Nord approuvé le 21 juin 2013, dont elle doit reprendre, décliner et compléter, sur son propre territoire, le volet environnemental (pages 121 à 336 du rapport de présentation du-dit SCoT).

La commune de GROS MORNE a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) le 17 décembre 2002. Le projet de PLU correspondant a été arrêté le 28 mars 2017.

L'autorité environnementale rappelle que ce même projet, initialement arrêté en date du 28 juin 2012 a fait l'objet de deux avis défavorables émis, d'une part par la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) du 09 octobre 2012, et d'autre part par les services de l'État en date du 26 décembre 2012, en raison notamment pour la CDCEA :

- de l'existence de zones déjà urbanisées ou à urbaniser suffisantes pour assurer les évolutions démographiques et économiques souhaitées par la municipalité.
- des déclassements programmés de zones agricoles en AU à Denel et Poulette ;
- des règlements des zones A et Ah favorisant le mitage urbain,

Et pour ce qui concerne les services de l'État, du fait de :

- l'existence de motifs d'illégalité sur la forme, due notamment à l'absence de consultation de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO), obligatoire quand un projet de PLU affecte un territoire classé AOC,

- l'incohérence, sur le fond, du dossier du PLU arrêté avant enquête publique avec les principes édictés par les articles L101-1 et L101-2 (ex L110 et L121-1) du code de l'urbanisme en matière d'objectifs d'aménagement et de prise en compte de l'environnement en raison :
  - d'incompatibilités relevées avec les documents de norme supérieure auxquels le projet de PLU devait être rendu compatible ou qu'il devait prendre en compte tels que, le Schéma d'Aménagement Régional approuvé en 1998 et révisé en 2005, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) finalisé et arrêté au moment de la présentation pour avis des PPA de l'actuel projet de PLU, le Plan de Prévention des Risques Naturels, et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) de la Martinique,
  - d'un étalement urbain soutenu au détriment de la préservation des espaces agricoles et naturels ;
  - de l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation alors que le potentiel foncier existant semblait déjà suffisant pour répondre aux objectifs de développement retenus par la municipalité ;
  - d'objectifs insuffisants en matière de densification de l'urbanisation ;
  - de l'absence d'orientation forte de promotion de la mixité sociale ;
  - de l'absence de justification de la mutation globale des zones NB au POS en zones urbaines ;
  - de l'existence d'un règlement trop permissif de la zone agricole A ;
  - d'un mitage accru des espaces naturels et agricoles induits du territoire par un règlement trop permissif des zones classées Ah et Nh en remettant en cause durablement leur protection .

L'analyse des évolutions comparées des deux projets de PLU arrêtés en 2012 et en 2017 n'est pas explicitée dans le rapport de présentation et ne fait pas apparaître d'amélioration notables en dehors de l'abandon du projet d'urbanisation du secteur de l'habitation « Poulette » et de la réduction de l'emprise du projet d'urbanisation du secteur de l'habitation « La Denel » tenant principalement compte d'un projet de construction pour partie réalisé comme en atteste le tableau de synthèse suivant :

Observation n°	Projet de PLU 2012	Projet de PLU 2017
<b>CDCEA du 9 octobre 2012</b>		
1	Revoir le règlement des zones A et Ah afin d'éviter le mitage supplémentaire sans nécessité des zones agricoles (article R123-7 CU)	<i>Suivie d'effet ..</i>
2	CDCEA/ Réduire au strict nécessaire les zones Ah afin d'éviter le mitage des zones agricoles	<i>Suivie d'effet ..</i>
3	Préserver la zone de la Poulette dont le déclassement constituerait une perte importante en terre agricole dans une zone très favorable	<i>Suivie d'effet ...</i>
4	Revoir le choix de la zone de Denel qui contribue à la disparition de bonnes terres agricoles et étudier les possibilités d'implantation dans des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.	<i>Partiellement suivie d'effet</i>
5	Réexaminer la précision du zonage des zones N et des EBC pour permettre la reconquête des terres agricoles en concertation avec les différents services (chambre d'Agriculture, DAAF, ONF..)	<i>Suivie d'effet</i>
6	Revoir la définition de l'exploitation agricole présente dans l'annexe 1 du rapport de présentation	<i>Suivie d'effet</i>



Observation n°	Projet de PLU 2012	Projet de PLU 2017
<b>Avis des Services de l'État du 26 décembre 2012</b>		
1	Étalement des zones urbaines, tout particulièrement au détriment d'espaces naturels et agricoles incompatible avec le code de l'urbanisme	Non suivie d'effet
2	Ouverture de zones nouvelles à l'urbanisation alors que le potentiel foncier semble suffisant pour répondre aux objectifs de développement retenus par la municipalité incompatible avec le code de l'urbanisme	Non suivie d'effet
3	Objectifs de densification de l'urbanisation insuffisants	Non suivie d'effet
4	Absence d'orientation forte de promotion de la mixité sociale	Partiellement suivie d'effet
5	Absence de justification de la mutation des zones NB du POS	Non suivie d'effet
6	Incompatibilité avérée avec le SDAGE	Non suivie d'effet
7	Prise en compte très partielle du PPRN	Suivie d'effet
8	Absence de prise en compte des orientations du SCoT	Non suivie d'effet

Le présent avis est établi sur la base des pièces du dossier constitué des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation, intégrant l'état initial de l'environnement, l'analyse des incidences environnementales du projet de plan, l'énoncé des mesures d'évitement de réduction et de compensation correspondantes, l'énoncé des objectifs et indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan en matière d'environnement,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) associées aux projets d'urbanisation future,
- Le plan de zonage,
- Le règlement de zones,
- Les annexes, notamment, sanitaires.

Cet avis porte, d'une part, sur la qualité du rapport d'évaluation environnementale correspondant, et d'autre part sur la manière dont l'environnement est pris en compte par le projet de PLU.

## II. DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT DU PROJET

Gros Morne, commune constituée de 10 012 habitants selon le dernier recensement de 2013, se situe au nord de la Martinique, au pied de la Montagne Pelée et des Pitons du Carbet. Elle occupe une superficie de près de 5 425 hectares (ha) dans un site au relief tourmenté, présentant fréquemment de fortes pentes (*supérieures à 20%*) et exposé à des aléas moyens à fort en matière d'inondation et de mouvement de terrain.

La commune se caractérise par un centre bourg de densité moyenne entouré de vastes compartiments naturels et agricoles touchés par une urbanisation diffuse amplifiée par les dispositions du plan d'occupation des sols (POS) ayant généré un étalement urbain important avec une densité moyenne de 6 logements par hectare pouvant descendre, fréquemment à 1,5 à 2 logements par hectare durant ces 34 dernières années.

**L'autorité environnementale attend que soient clairement justifiés les choix de reclassement des anciennes et nombreuses zones NB du POS, occupant une superficie de près de 663 ha, et que soient également justifiées les orientations en matière d'ouverture à**

## **l'urbanisation ou de maintien de zones à urbaniser au sein des secteurs agricoles, naturels et forestiers du plan ainsi que dans et aux abords des secteurs à enjeux environnementaux.**

La commune de Gros Morne est concernée par un ensemble de zones naturelles présentant un intérêt écologique et paysager particulier constitué d'une réserve biologique, de la Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF) n° 41 dite de « Morne Les Olives – La Rivière Rouge » ainsi que d'ensembles forestiers domaniaux ou départemental-domaniaux. Ces éléments sont constitutifs d'espaces boisés classés (EBC) et de zones agroforestières caractéristiques du paysage communal.

La commune de Gros Morne n'intègre pas de zone humide présentant un intérêt environnemental particulier bien qu'elle soit particulièrement impactée par le risque inondation découlant de la nature et de la configuration de son réseau hydrographique.

La commune de Gros Morne comporte, également, de nombreux espaces agricoles et massifs boisés exposés potentiellement à la pression foncière dans le cadre de la réalisation de projets d'aménagement à caractère urbains comme résidentiels. Ces éléments ainsi que les nombreuses ravines présentes sur le territoire et prenant appui sur les flancs de la montagne Pelée constituent l'armature des coupures d'urbanisation identifiées au Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Martinique et au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cap Nord mais, également celle des futures trames vertes et bleues appelées à être prises en compte au titre du prochain Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) lui-même intégré au futur SAR ou à tout autre document susceptible de s'y substituer.

S'agissant de la santé publique, le territoire communal comporte 15 sites et sols pollués portés à l'inventaire historique des sites industriels et activités de services (*source : BASIAS*). L'ensemble des sites concernés doit faire l'objet d'une analyse et de mesures spécifiques, notamment au regard des enjeux de préservation de la ressource en eau et de prescriptions particulières préalables à leur exploitation ou aménagement.

Ces enjeux peuvent être repris et déclinés à partir des enjeux identifiés au titre du SDAGE 2016-2021 d'une part, et du schéma directeur d'assainissement du SCNA approuvé d'autre part.

Cinq captages d'eau sont également répertoriés sur le territoire communal et doivent faire l'objet d'une attention particulière s'agissant des pressions foncières avoisinantes et des intentions en matière d'aménagement et d'urbanisation future.

Concernant le patrimoine architectural, culturel et paysager, la commune présente de nombreux enjeux à prendre en considération, notamment, dans la perspective d'un futur classement au patrimoine de l'UNESCO. La commune est partiellement concernée par ce futur classement, intégrant la ZNIEFF n° 41, évoquée ci-avant. Celui-ci induit une plus grande sensibilité de l'ensemble des territoires contigus et, de fait, requiert, de la part de la commune concernée, une vigilance accrue à l'égard des intentions d'aménagement et d'urbanisation pour lesquelles elle peut être sollicitée.

Le territoire de la commune de Gros Morne est également intégré, pour partie, dans le périmètre du Parc Naturel de la Martinique (PNM).

De ce qui précède, l'autorité environnementale considère que les principaux enjeux environnementaux du territoire sont articulés sur les thématiques suivantes :

- **Enjeux de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**, dans une logique privilégiant leur conservation, la conservation de la sole agricole, la protection du patrimoine et des paysages et s'appuyant sur une gestion raisonnée et durable des ressources naturelles dans la perspective d'un futur classement au patrimoine de l'UNESCO du site de la montagne Pelée.
- **Enjeux de biodiversité locale** visant à en favoriser la conservation, la promotion et l'accompagnement de la mise en œuvre du schéma régional de cohérence écologique



(SRCE) et sa déclinaison dans le futur projet de PLU ainsi que l'instauration et le développement des trames vertes et bleues (*corridors biologiques*).

- **Enjeux de préservation des ressources naturelles** visant à préserver la qualité des massifs forestiers et de l'eau potable dont l'essentiel des points de captages se concentrent autour de la montagne Pelée et de la commune de Gros Morne. Ces enjeux consistent, notamment, à sécuriser les périmètres de captage concernés et à renforcer les équipements communaux en matière de collecte et de traitement des eaux usées ainsi que des eaux de ruissellement (*Eaux Résiduaires Urbaines*).
- **Enjeux de mitigation des risques naturels**, particulièrement impactant en Martinique, afin d'entretenir et développer une culture commune et partagée de cette thématique sur le territoire, réduire la vulnérabilité des populations concernées ainsi que des installations, structures et activités nécessaires en cas d'événement majeur.
- **Enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre** visant à favoriser le développement des énergies renouvelables, le développement des transports multimodaux (en référence au plan « mobilité 21 »), la maîtrise de la consommation à la source ainsi que la santé publique.

### **III. ANALYSE DE LA QUALITE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

#### **III.1. Sur le caractère complet du rapport environnemental**

L'évaluation environnementale doit décrire et évaluer les incidences notables que peut avoir le projet de PLU sur l'environnement, selon une trame documentaire précisée à l'article R151-3 (ex R123-2-1) du code de l'urbanisme.

Au plan formel, l'évaluation environnementale présentée est incluse dans le rapport de présentation et se décline en près de 90 pages dont près de 80 % consacrées à la seule description de l'état initial de l'environnement.

Il contient bien l'ensemble des éléments exigés par la réglementation quand bien même ces derniers paraissent incomplètement traités tels que : l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur les dix dernières années, l'analyse des incidences environnementales du plan, l'énoncé des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ainsi que l'énoncé des indicateurs de suivi environnementaux et leur modalité de mise en œuvre.

#### **III.2. Sur la qualité et la pertinence de l'évaluation**

##### **III.2.1. Analyse de l'état initial de l'environnement**

Ce chapitre, intégré au rapport de présentation, doit mettre en lumière les principales thématiques environnementales identifiées sur le terrain. Ce dernier, abordé sur près de 62 pages, pourra être développé. Ce chapitre met en évidence les principales thématiques identifiées sur le terrain. Le caractère rural et montagnard de la commune est bien identifié, de même que le caractère naturel des espaces situés à l'Ouest de la commune rappelant l'importance et la richesse de la couverture forestière (*48,8% de la surface communale*).

Ce chapitre aborde également les enjeux de qualité des eaux superficielles et de protection des captages d'eau existant, les sites et sols pollués répertoriés sur le territoire (source BASIAS-BASOL), les risques naturels sur la base du PPRN approuvé le 18 novembre 2013.

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'élaboration du PLU est traitée en dix pages, situées entre les pages 208 et 217 du dit rapport.

Cette analyse, établie sur les quinze années précédant la date d'approbation du futur PLU, méconnaît le statut des zones précédemment promises à l'urbanisation (*zones NA*) dont l'absence d'aménagement les maintient de fait dans l'enveloppe des zones agricoles et naturelles sur lesquelles elles devaient être prélevées, ainsi que le statut effectif des nombreuses zones NB (*zones naturelles desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer*) non construites et/ou dont l'indisponibilité des réseaux n'autorise pratiquement pas la construction. De telles zones ont vocation à être maintenues en zones agricoles et naturelles. Cette analyse n'est pas significative de la consommation effective des espaces concernés en référence aux dispositions de l'article L151-4 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne les zones NB des plans d'occupation des sols (POS), caractérisées comme étant des zones naturelles en application de la définition qui en est faite au titre de l'ancien article R123-18 du code de l'urbanisme (*dans sa rédaction antérieure à la date de mise en œuvre de la loi n° 2000-1208 dite « Loi Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000*), celles-ci doivent faire l'objet d'une analyse permettant, au regard de leur degré d'urbanisation et de leur capacité de viabilisation effective (*existence / possibilités d'aménage des réseaux, assainissement...*), de les reclasser soit, en zone urbaine (*U au sens du PLU*), si tant est qu'elles soient préalablement densément construites et équipées soit, le cas échéant, en zone agricole ou naturelle (*A ou N au sens du PLU*). Cette analyse n'est manifestement pas développée dans le document proposé et ne tient pas compte des densités effectivement mises en œuvre (*cf. chap. II*).

**L'Autorité environnementale rappelle que cette même analyse est de nature à fonder le référentiel le plus pertinent pour la mise en œuvre des indicateurs obligatoires de suivi de cette même consommation durant l'application du plan et de l'atteinte des objectifs de modération correspondants et devant être proposés en fin de rapport de présentation.**

Dans l'ensemble, ce chapitre cible bien les principaux enjeux environnementaux sur le territoire communal, mais ne les approfondit pas, notamment en ce qui concerne la biodiversité, les espaces naturels, agricoles et forestiers.

La sole agricole fait l'objet d'un développement sommaire alors que l'analyse en relève les enjeux (*sols favorables, cultures diversifiées...*) et l'importance de sa couverture communale avec 1 566 ha recensés en 2005 (*29 % de la superficie communale*) ce, alors même que, l'intégralité de la sole agricole n'est pas régulièrement déclarée auprès des services concernés (*source AGRESTE*).

Par ailleurs, il a été omis de préciser le classement en Appellation d'Origine Contrôlée « Rhum » (AOC) destiné à préserver les zones de cultures correspondantes sur le territoire communal alors qu'il est constaté, parallèlement, un mouvement de transfert de culture de la canne entre le sud de la Martinique et le nord compte tenu, principalement, de conditions climatiques et de rendements plus favorables. Ce classement concerne une grande partie des zones de cultures de la commune.

L'analyse des espaces naturels et agricoles se limite à l'exposé d'une érosion produite sous l'effet conjugué du développement de l'habitat diffus (mitage urbain) et des défrichements procédant à des pratiques agricoles réalisées au détriment de la préservation des espaces boisés.

L'analyse évoque également mais, sans les développer, des pratiques spéculatives et les déclassements de terres agricoles du fait des contraintes d'exploitation posées par l'existence de risques naturels moyens à forts alors que celles-ci ont pu être décrites par ailleurs, notamment, dans l'étude relative aux éléments de « Contexte de l'agriculture Martiniquaise » conduite par M. Pascal SAFFACHE et publiée à IRD éditions en 2005. Cette étude expose, plus particulièrement, l'approche du foncier agricole et la perception locale de l'usage de la terre (*à vocation d'habitat*) qui la rend, de fait, inaccessible aux exploitants agricoles.

De la même manière ne sont pas pris en compte certaines évolutions de pratiques récentes telles que celles relevées au travers des dossiers « Agreste Martinique » rédigés par les services de la DAAF Martinique qui, de leur côté, mettent en évidence, un processus de transfert de capacité de

production engagé depuis peu du sud vers le nord de la Martinique et plus particulièrement en ce qui concerne la canne AOC avec une évolution des pratiques conduisant à la rotation des cultures (*Canne, banane, ananas*).

**De fait, les enjeux environnementaux en termes de massifs forestiers et d'espaces agricoles pourraient être davantage développés et personnalisés.**

**Ce chapitre gagnera, également, à être complété, par la prise en compte des enjeux environnementaux motivant le projet de classement partiel du territoire en site UNESCO ainsi que des enjeux patrimoniaux du territoire communal et des territoires communaux limitrophes.**

Le rapport de présentation aborde également l'état de la qualité de la ressource en eau, des masses d'eau souterraines et artificielles. A ce titre, il rappelle l'importance des captages présents sur la commune pour l'alimentation en eau potable de celle-ci et d'un ensemble de 16 communes du Sud et du Centre de la Martinique. Ce même rapport reprend certains périmètres de protection des mêmes captages pour lesquels les termes des arrêtés préfectoraux les instituant précisent la nécessité de maintenir le statut foncier des parcelles concernées visant à les conserver ou les faire évoluer par reclassement en espaces naturels.

Ces dispositions visant à sécuriser et protéger la ressource en eau dont l'importance stratégique est reconnue au-delà du seul territoire de la commune sont contrariées par le reclassement de certaines de ces parcelles, initialement classées en zone 1ND (*Naturelle à protection forte*) et NB (*à vocation naturelle*) en zone U5 (urbaine) du futur PLU.

L'état initial de l'environnement fait également état des périmètres de protection des captages instaurés pour les filières Galion et Calvaire du SCNA sans en présenter la couverture géographique sur plan et sans en préciser l'incidence sur l'urbanisation existante et à venir.

Les volets paysage et patrimoine sont également abordés en mettant en évidence des « points noirs » paysagers ainsi qu'un développement anarchique de l'urbanisation qu'un document d'urbanisme a pour principal objet de « réguler » par ailleurs. La question du reclassement quasi-systématique des trop nombreuses zones NB du POS en zones U5 du futur PLU est posé.

Les questions de santé publique sont traitées (*qualité de l'air, bruit, déchets*), mais, bien que la commune de Gros Morne ne soit pas concernée par les dispositions de la loi Barnier et celles du décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, elles n'intègrent pas certaines données compilées dont celles relatives aux classements sonores des voies routières établies par la Collectivité Territoriale de Martinique et les services de l'État.

### III.2.2 Articulation avec les plans et programmes

Le document proposé ne reprend pas toujours les grandes options et orientations des plans de niveau supérieur qui s'appliquent sur le territoire communal dont le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé en 1998 et révisé en 2005, le SCoT Cap Nord approuvé le 21 juin 2013 ou encore, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Martinique 2016-2021.

Ainsi, l'urbanisation et la densification programmée du centre-bourg, inscrite au SAR n'est pas reprise, ni développée alors que se multiplient les zones urbanisées satellites procédant du reclassement automatique et non toujours justifié des anciennes zones NB du plan d'occupation des sols (POS) en zones U5 (urbaines) du projet de plan local d'urbanisme (PLU).

Le plan proposé prend en compte a minima, voire omet les zones de protection des espaces agricoles du SAR, ses orientations favorisant la diversification de cultures, permettant de valoriser les micro-terroirs et terrains pentus à seule fin de contribuer au maintien des activités agricoles.

De même, certaines des orientations et des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté urbaine de Cap Nord sont très partiellement prises en compte, voire négligées. Ainsi en va-t-il des objectifs de limitation de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (*orientations 1 et 3 du DOG*), de la prise en compte des trames vertes et bleues (*orientation 2 du DOG*) ainsi que des objectifs minimaux de densification des zones déjà urbanisées (*orientations 5 et 7 du DOG*) et du conditionnement de la réalisation de projets urbains ou d'aménagement en fonction des capacités d'assainissement (*orientation 13.2 du DOG*)

Le projet de PLU prend également en compte les dispositions générales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) mais ne démontre pas explicitement sa compatibilité avec celles relatives, notamment, à la bonne gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau (*prélèvement, économie d'eau, maîtrise/rationalisation de l'urbanisation ...*), que ce soit au travers des orientations prises par le document au titre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) comme au travers de celles relevant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La commune émerge sur le schéma directeur d'assainissement du Syndicat des Communes du Nord Atlantique (SCNA) approuvé en 2013 qui ne traite que de la couverture en assainissement collectif du centre bourg et de la zone ouverte à l'urbanisation attenante dite de Bagatelle alors que de nombreux hameaux satellites sont constitués, procédant du reclassement massif de zones NB (*zones naturelles desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer*) du POS en zones U5 (*urbaines*) voire, AU (*à urbaniser*) du PLU sans réflexion préalable quant à leur capacité effective de raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Ce point est également rappelé au travers de la disposition II-A-14 du SDAGE relative à la rentabilisation des réseaux et STEP. Celle-ci préconise que « *les extensions d'urbanisation doivent être strictement cohérentes avec le schéma directeur d'assainissement : les zones d'ouvertures à l'urbanisation sont à privilégier dans les zones couvertes par le réseau d'assainissement collectif ou couvertes dans un délai de 3 ans par ce réseau et dont la capacité de traitement de la station est suffisante* ».

S'agissant encore de la bonne prise en compte du SDAGE 2016-2021, des précisions restent à apporter quant à la prise en compte de l'ensemble des périmètres de captage présents sur la commune ainsi qu'à celle des zones humides inventoriées en 2012 (*cartographies, confrontation aux projets d'aménagements envisagés*).

Enfin, le rapport de présentation vise le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 18 novembre 2013. La compatibilité des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la mise en œuvre du plan présenté, qu'elles procèdent du reclassement des anciennes zones NB ou de l'instauration de nouvelles zones AU avec cette servitude opposable n'est pas toujours clairement démontrée dans le plan de zonage proposé comme dans les OAP.

### III.2.3 Évolution du territoire si le PLU n'est pas mis en oeuvre

L'argumentaire développé dans ce chapitre ne porte que sur la continuité des orientations du futur document de planification territoriale au regard de celles portées par l'ancien Plan d'Occupation des Sols.

Le rapport de présentation ne fait pas état de « variantes » du projet de PLU.

### III.2.4. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet

Identifiables pour certaines d'entre elles, ces zones ne sont pas explicitement caractérisées, leurs enjeux environnementaux sont sommairement abordés voire omis (*biodiversité, espaces*

boisés...).

Les enjeux relatifs à la préservation de la biodiversité, des ressources naturelles, des continuités écologiques ne sont pas toujours clairement traités.

### III.2.5 Analyse du PADD du point de vue de l'environnement

L'article L151-5 du PADD du code de l'urbanisme définit :

« - les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

*Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

La commune du Gros-Morne est une commune de montagne appelant des outils paysagers adaptés. Les pitons du Carbet dominent le territoire, entièrement constitué par les versants montagneux, forestiers aux sommets, puis partagés par l'agriculture et l'urbanisation, répartis sur les versants découpés par les vallées.

Les enjeux paysagers du projet vont principalement concerner les versants situés sous le couvert forestier. Les reliefs découpent le territoire en unités de perception, principalement les vallées, séparées par les crêtes formant des seuils, et en versants, que l'on perçoit nettement en paysage lointain.

Du Nord au Sud, se succèdent en effet les vallées du « Petit Galion », de « Dumaine » et de « la Tracée », « petite Lézarde » et « grande Lézarde », qui structurent le territoire et sa perception.

Bien que la commune de Gros-Morne ne soit pas concernée par la loi Barnier et par la problématique spécifique des voies à grande circulation, elle reste impactée par des dispositions paysagères permettant de ménager et maintenir, le long des routes et en approche, des séquences de perception de l'identité agricole et naturelle du site. Elle gagnera à faire inscrire et valoriser, dans le PLU, les linéaires de points de vue correspondants.

Ces dispositions rejoignent le principe des coupures d'urbanisation définies aux articles L121-21 et L121-22 du code de l'urbanisme en ce qui concerne les communes littorales.

Un des versants de la Lézarde, encore entièrement cultivé, alterne pâturages champs et boisements. Un tel paysage entièrement agricole est devenu très rare en Martinique et marque le caractère très authentique de la commune. Le projet, à l'égard de cette unité de perception, consiste en priorité à maintenir cette vocation en encourageant et en développant l'activité agricole.

A ce titre et sur différentes thématiques, les orientations définies au sein du PADD semblent pour le moins contradictoires :

- L'orientation 2 « *mettre en place une armature urbaine [...] et la lutte contre l'étalement urbain* » dont l'objectif est de mettre fin à l'étalement urbain et de limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles à ce qui est strictement nécessaire pour répondre aux besoins identifiés à l'horizon 2030, « *en tenant compte de l'ensemble des possibilités de construction identifiées à l'intérieur des zones déjà urbanisées* », met en exergue l'absence d'analyse fine au sein des zones NB (cf ci-avant) et donc la contradiction avec la volonté affichée de prendre en compte les possibilités de construction au sein de ces zones (*non évaluées*), ainsi que du fait de l'absence de justification de leur reclassement.

- L'orientation 3 « *développer l'attractivité économique de la commune à partir de ses différents atouts* » dont un des objectifs est de : « *préserver le foncier agricole de toute consommation excessive à des fins de développement de l'urbanisation* » se heurte à la volonté municipale de classer en zone 1 AUe (*prélevée justement sur une zone agricole*) une nouvelle zone économique d'intérêt intercommunal d'environ 6 ha à la Lézarde alors que de nombreuses disponibilités foncières existent dans les zones déjà urbanisées.

Par ailleurs la volonté de « *proposer une compensation foncière à tout déclassement de terres agricoles* », conformément à l'orientation 3 du DOG du SCoT n'est traduite par aucune disposition pratique et ce, dans aucun des documents constitutifs de ce projet de PLU.

- L'orientation 4 « *Valoriser les richesses naturelles en protégeant les ressources* », dont l'un des objectifs est de « *limiter l'imperméabilisation des sols en protégeant les espaces boisés et les terres cultivées pour leur action concernant la régulation du régime d'écoulement des eaux et le maintien des sols* », est contradictoire avec le fait de classer, globalement et en zone U5, définie dans le règlement comme constitutive « *des quartiers résidentiels ruraux ou éloignés du bourg présentant un caractère urbain affirmé* » des secteurs traversés ou situés au sein de tels secteurs à enjeux

De plus, l'importance des surfaces susceptibles d'être ainsi artificialisées est de nature à aggraver les risques (*inondation, mouvements de terrain*) à l'aval de ces mêmes secteurs (*source DAAF*).

Les quelques orientations affichées en termes de transports et de déplacements sont trop imprécises (*stationnements collectifs adaptés, possibilités de réserves foncières, politique de stationnement attractive...*) pour en envisager l'opérationnalité et ne prennent pas en compte explicitement l'état des lieux des dessertes en transports en commun ainsi que les dessertes en services de proximité qui auraient mérité d'être évoqués au titre du diagnostic.

### III.2.6 Analyse des incidences du projet sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Les zones revêtant potentiellement une importance voire, une sensibilité particulière pour l'environnement ne sont pas explicitement définies. Pour autant, les orientations développées par le projet de PLU au droit des quartiers de « Morne les Olives », « Rivière Lézarde Est et Ouest », « Les Tamarins » et « Bagatelle », ne prennent pas toujours en compte les enjeux particuliers de ces zones voire, les suppriment à l'instar des dispositions de l'OAP associée au secteur de « bagatelle » qui ignorent la préservation d'un espace boisé de grande qualité situé en partie Nord et mentionné dans le projet de PLU initialement arrêté en 2012.

Certaines incompatibilités entre les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune et les enjeux environnementaux de son territoire sont bien relevées dans le rapport de présentation mais, intégrées de manière trop fataliste voire, admises comme étant inéluctables et dédouanant, de fait, le rédacteur de toute réflexion complémentaire.

Pour autant, un certain nombre d'éléments du diagnostic et des attendus du Schéma de Cohérence Territoriale de l'intercommunalité Cap Nord, dont la commune de Gros-Morne relève, plaident pour une incidence moins évidente et inéluctable que celle envisagée par ce même rédacteur.

Ainsi l'accroissement démographique et les objectifs de création de logements pris pour référence dans le projet de PLU paraissent par trop optimistes, à minima, au regard de l'évolution démographique « constatée » de la commune (*-175 habitants en 2014, 23 % de retraités*) mais aussi du fait de changement de pratiques, plus particulièrement agricoles, favorisant plus la « reprise » d'activité que la « déprise » de la sole agricole censée alimenter la spéculation foncière.

S'agissant des quatre zones couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (*quartiers « Bagatelle », « La Fraîcheur », « Les Tamarins » et « Petite Lézarde »*), seule la première est relevée comme cohérente avec les orientations du Schéma Directeur d'Assainissement du SCNA approuvé en 2013.

Le projet d'urbanisation porté sur la quartier des « Tamarins » paraît, quant à lui, complètement déconnecté des zones péri-urbanisées attenantes dont la densité effective ne justifie pas, à priori, un tel renforcement d'équipement et contrevient au principe même de priorisation de la densification des zones déjà urbanisées porté par le ScoT Cap Nord. De plus, ce secteur n'est pas traité dans les orientations du Schéma Directeur d'Assainissement du SCNA approuvé en 2013 qui n'aborde pas plus le cas des secteurs dont l'urbanisation « ex nihilo » est envisagée sur les sites de « La Fraîcheur » (*initialement classée en zone naturelle*) et de « Petite Lézarde ».

### III.2.7 Mesures envisagées pour éviter, réduire ou, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan

Ce chapitre est sommairement abordé en trois pages alors qu'il constitue un volet incontournable du rapport d'évaluation environnementale en ce qu'il est de nature à démontrer la compréhension ainsi que la bonne prise en compte des impacts du projet sur l'environnement.

Le rédacteur fait le choix de rappeler le principe de ces mesures en s'appuyant sur quelques exemples ne répondant pas à l'objet comme à la finalité de ce chapitre.

S'agissant des mesures de compensation devant être mises en œuvre en réponse aux incidences majeures du plan visé, celles-ci devraient être directement traitées dans le cadre de l'élaboration de ce même plan. Ainsi, les destructions programmées d'espaces agricoles, naturels et forestiers auraient dû faire l'objet, à minima, de création d'espaces équivalents régulièrement et explicitement localisés et déclinés dans ce même plan. Il n'en est manifestement rien.

L'essentiel des mesures proposées sont constituées de généralités et de mesures informatives à l'attention des usagers. Elles s'avèrent le plus souvent inadaptées à l'égard des incidences environnementales abordées.

Pour compléter le raisonnement du rédacteur du rapport de présentation, plus particulièrement dans le cadre du présent chapitre, l'autorité environnementale suggère de préciser la nature des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sur la base des principes suivants qu'il conviendra d'adapter aux spécificités du plan et de ces incidences environnementales :

Les mesures d'évitement, portent sur les principes et moyens ayant conduit à ne pas porter atteinte aux enjeux environnementaux recouverts par le projet en application, notamment, de critères de sélection ayant conduit à reclasser certaines anciennes zones NB du POS en zones A (agricoles) et N (naturelles) du PLU, sans possibilité de construction ou d'aménagement (*exemple ; critère de densité ou d'indisponibilité des réseaux...*) ou de critères déterminants relatifs à la protection des espaces naturels, agricoles et forestier, à la biodiversité et/ou à la protection des ressources naturelles (*exemple ; exclusion des futures zones « urbaines » ou « à urbaniser » du plan des secteurs comprenant des espaces naturels présentant des enjeux particuliers et reconnus par des documents de norme supérieure et/ou présentant une sensibilité environnementale particulière lorsque, notamment, ils recouvrent des zones incluses dans les périmètres rapprochés des captages d'eau potable couverts par arrêté préfectoral...*),

Celles-ci s'appuient naturellement sur les conclusions de l'analyse des « variantes » potentielles du projet de PLU qui, dans le cas posé, n'ont pas été envisagées par le maître d'ouvrage (*cf. chapitre III.2.3*).

Les mesures de réduction, portent sur les principes et moyens ayant conduit à diminuer de manière significative les effets du projet au regard des enjeux environnementaux qu'il recouvre en application, notamment, de mesures d'accompagnement ayant conduit à :

- privilégier les implantations et extensions de zones urbaines sur des sites préalablement équipés en réseaux, voirie et système d'assainissement collectif ou, à défaut, dans leur prolongement (*dans la mesure où ces derniers peuvent être régulièrement étendus*),
- Encadrer la nature des constructions, leur densité ainsi que les modalités d'implantation et de raccordement aux réseaux au travers des dispositions opposables des règlements de zones (*dispositions à contraintes différenciées pour les zones U et les zones A et N du plan*),
- Encadrer la nature des activités agricoles et forestières au travers des dispositions opposables des règlements de zones et au regard des dispositions applicables relevant de documents de norme supérieure (*par exemple : Directive Régionale d'Aménagement Forestier de la Martinique / Schéma Régional d'Aménagement des autres Forêts publiques de la Martinique*),
- Limiter l'imperméabilisation des sols destinés à la création / extension de zones urbaines au travers des dispositions opposables des règlements de zones et au regard des dispositions applicables relevant de documents de norme supérieure (*par exemple, directive Eaux Résiduaires Urbaines, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Martinique 2010-2016, ScoT Cap Nord...*),

Le rédacteur aura à cœur de préciser et caractériser, sur cette base et compte tenu de la spécificité du plan visé ainsi que des enjeux environnementaux qu'il recouvre, l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction destinées à répondre aux incidences environnementales pressenties.

Il précisera, également, les éléments du plan mis en œuvre au titre des mesures de compensation (*reclassements en zones agricoles, naturelles et forestières de taille et valeur équivalente...*).

Bien que les projets « autorisés » par le document d'urbanisme visé puissent faire l'objet d'une évaluation environnementale spécifique en application de la directive européenne n°2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, ces derniers auraient pu être développés.

### III.2.8 Indicateurs de suivi

Le rapport de présentation propose une série de 10 indicateurs potentiellement pertinents pour la plupart mais, n'intègre pas ceux d'entre-eux attendus par la prise en compte des lois Grenelle et ALUR et portant, notamment, sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que sur la densification des secteurs déjà urbanisés de la commune.

Afin de pouvoir être facilement mobilisés et mis en œuvre, ces indicateurs doivent pouvoir être adossés à un référentiel / un « état zéro » qui ne paraît pas renseigné pour chacun d'eux, qui ne sont pas toujours introduits par l'état initial de l'environnement voire même, corrélés avec l'analyse qui en a été faite en préalable s'agissant, notamment et à minima, de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix dernières années et sur les densités actuellement mises en œuvre sur le territoire.

D'autre part, ces indicateurs doivent être intégrés à un plan de suivi (*tableau de bord*), non encore formalisé ou caractérisé et qui aurait pu être décliné ici.



### III.3. Sur la méthode

Ce chapitre reprend la méthodologie applicable à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme sans aborder les difficultés rencontrées lors de l'élaboration du rapport.

### III.4. Sur le résumé non technique

La rédaction du résumé non technique reflète globalement la trame documentaire du rapport d'évaluation environnementale dont il procède en reprenant certains items et doit constituer une grille de lecture du dossier présenté facilement appréhendable par le grand public auquel il s'adresse et plus particulièrement, en ce qui concerne les enjeux environnementaux relevés (*biodiversité, espaces agricoles, forestiers et naturels*), les incidences objectives sur l'environnement des projets présentés, l'évaluation des solutions alternatives proposées, l'évaluation de l'incidence de la non réalisation du projet sur l'environnement, l'évaluation de la méthodologie retenue pour la réalisation du rapport d'évaluation environnementale ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées.

**Ce document pourra utilement être amendé et développé sur la base des observations faites dans le présent avis.**

## IV. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET

De manière générale, le projet de PLU de la commune de Gros-Morne semble prendre en compte les principaux enjeux environnementaux du territoire mais, devra être complété en précisant les enjeux spécifiques en termes de massifs forestiers, d'espaces agricoles et de captages d'eau potable ainsi qu'en approfondissant les enjeux relevés ci-avant par l'autorité environnementale.

S'agissant de l'analyse des incidences, de l'énoncé des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ou encore des indicateurs et modalités de suivi proposés, ceux-ci devront être développés en tenant compte des zones revêtant potentiellement une importance particulière pour l'environnement telles que définies au paragraphe III.2.6 du présent avis, de l'actualisation du bilan de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers intégrant le devenir des zones NB du POS, de la prise en compte des indicateurs obligatoires requis en application des lois Grenelle et ALUR (*suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers / suivi de la densification des zones urbaines préexistantes*).

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées sont principalement axées sur des mesures informatives à l'attention des usagers alors qu'elles devraient avoir une portée opérationnelle également reprise et déclinée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) proposées.

L'évaluateur pourra explorer, également, les mesures d'évitement et de compensation qui pourraient être mises en œuvres du fait d'une stratégie de densification du centre bourg et des pôles urbains existants ou, de la relocalisation de certaines zones bâties présentant un enjeux environnemental important ou exposé à un aléa « moyen » à « fort » au titre du PPRN. Ces dispositions étant, de fait, susceptibles de libérer de nouvelles zones naturelles, agricoles et forestières.

**En conclusion, l'autorité environnementale :**

- **Prend acte d'une démarche globale devant favoriser le renforcement des quartiers pré-existants, susceptible de pouvoir de favoriser le développement d'une stratégie cohérente de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers restant à démontrer.**
- **Estime que l'évaluation environnementale du PLU de Gros-Morne devra également démontrer sa prise en compte, de manière satisfaisante, des dispositions des plans et programmes auxquels il doit être rendu compatible ou auxquels il doit se conformer (*SAR/SMVM, SCoT, SDAGE, charte du PNM*).**
- **Considère que les enjeux de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et les enjeux patrimoniaux sur le territoire communal devraient être précisés et développés.**
- **Recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale par un développement de l'analyse des incidences environnementales du plan, de l'énoncé des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées en réponse aux impacts prévisibles du projet eu égard aux secteurs présentant une sensibilité environnementale particulière et par l'actualisation et le développement du bilan de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des indicateurs de suivi pertinents et, a minima, conformes à ceux attendus en application des lois Grenelle et ALUR, notamment, en ce qui concerne ceux relatifs à la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, d'une part et à l'évaluation de la densité des zones déjà urbanisées mise en œuvre par le plan, d'autre part.**
- **Invite la collectivité à préciser ses objectifs spécifiques en matière de transports, de maîtrise de l'énergie, de développement des énergies renouvelables et de limitation des émissions de gaz à effet de serre.**
- **Demande que le contenu du résumé non technique associé au rapport de présentation soit amendé et actualisé en fonction des réponses apportées aux observations de l'autorité environnementale et rappelées dans le présent avis.**



**Parc  
naturel  
régional  
de la Martinique**

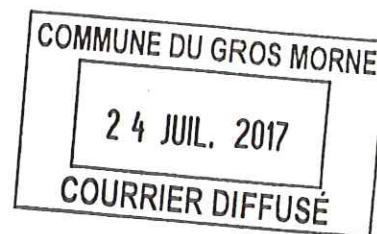


n° 316A

Jhr  
- 700

Fort de France, le 12 JUL. 2017

Le Président



A

**Monsieur le Maire  
de la Commune du Gros-Morne  
2 rue Schœlcher  
97213 Gros-Morne**

Le Président  
Direction Générale des Services  
Direction de la Protection et de l'Aménagement du Territoire  
Nos Réf : 17- 464 LB/RB/MV/YP  
Affaire suivie par : Yoann PELIS  
Poste direct : 0596 64 45 67 / y.pelis@pnr-martinique.com

**Objet** : Avis du SM PNM relatif au projet PLU arrêté par la Commune du Gros-Morne.

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 17 décembre 2002, le Conseil municipal de la Commune du Gros-Morne a prescrit l'élaboration de son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme (CU), nous avons reçu pour avis, le 9 avril 2017, ce projet qui contient les pièces suivantes :

1. le Rapport de présentation ;
2. le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
3. les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
4. le Règlement graphique ;
5. le Règlement écrit ;
6. les Annexes sanitaires ;
7. et autres annexes.

Votre Conseil municipal a approuvé en 2011, le projet de charte révisée du Parc naturel. La Commune du Gros-Morne est donc classée partiellement « Territoire Parc naturel » conformément aux dispositions du décret ministériel du 23 octobre 2012.

En conséquence, votre projet de territoire doit être compatible avec ladite charte conformément à l'article L.331-1 du Code de l'Environnement (CE).

À ce stade, il apparaît que le projet de PLU arrêté intègre les principaux enjeux importants au regard de la situation géographique et de l'évolution démographique ou encore socio-économique, et ce, en cohérence avec les défis identifiés à l'échelle communautaire (Cap Nord).

Alpilles  
Ardennes  
Armorique  
Avesnois  
Ballon des Vosges  
Baronnies Provençales  
Boucles de la Seine Normande  
Brenne  
Brière  
Camargue  
Caps et Marais d'Opale  
Causses du Quercy  
Chartreuse  
Corse  
Forêt d'Orient  
Gâtinais Français  
Golfe du Morbihan  
Grands Causses  
Guyane  
Haut-Jura  
Haut-Languedoc  
Haute-Vallée de Chevreuse  
Landes de Gascogne  
Livradois-Forez  
Loire-Anjou- Touraine  
Lorraine  
Lubéron  
Marais du Cotentin et du Bessin  
Marais Poitevin  
**Martinique**  
Massif des Bauges  
Millevaches en Limousin  
Montagne de Reims  
Monts d'Ardèche  
Morvan  
Narbonnaise en Méditerranée  
Normandie Maine  
Oise-Pays de France  
Perche  
Périgord Limousin  
Pilat  
PréAlpes d'Azur  
Pyrénées ariégeoises  
Pyrénées Catalanes  
Queyras  
Scarpes-Escal  
Vercors  
Verdon  
Vexin Français  
Volcans d'Auvergne  
Vosges du Nord

Maison du Parc - Annexe Monsigny  
Avenue des Caneficiers - Sainte-Catherine  
B.P. 437 - 97200 Fort-de-France

☎ 05 96 64 42 59 - ☎ 05 96 64 72 27

✉ : contact@pnr-martinique.com - 🌐 : www.pnr-martinique.com

Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable (articles L. 110 et L. 121-1 du CU) et répond à trois principes énoncés par la loi Solidarité et Renouveau Urbain et complétés dans le cadre du Grenelle II :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle, la préservation des espaces naturels et des paysages, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ainsi, l'analyse de ce projet montre que la Charte du Parc Naturel de Martinique a bien été prise en compte et que la traduction de ses orientations y figure concrètement.

Il est noté, par ailleurs, une volonté de transcrire la ruralité du Gros-Morne en un atout d'un développement rural et économique moteur pour la Communauté du Pays Nord de Martinique.

Ce projet politique s'appuyant de manière stratégique sur le Document d'Orientations Générales (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), il se décline selon cinq principales orientations et objectifs en termes de consommation de l'espace, comme suit :

1. Impulser un nouveau dynamisme démographique et assurer une modernisation maîtrisée du bourg autour de nouveaux équipements,
2. Mettre en place une armature urbaine cohérente en s'appuyant sur la structuration des quartiers, une modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain,
3. Développer l'attractivité économique de la commune à partir de ses différents atouts,
4. Valoriser les richesses naturelles et favoriser la diversification agricole en protégeant les ressources (foncier, eau, forêt, biodiversité),
5. Inscrire le territoire dans la dynamique du Centre et du Nord Atlantique par une politique de coopération (transport, zone d'activités, équipements structurants).

De manière pratique, il est prévu dans votre projet une maîtrise de l'étalement urbain et du mitage des périphéries du Centre-bourg (les zones IAU et IAUe sont circonscrites aux quartiers de « La Fraîcheur, Bagatelle, et Tamarins », à vocation résidentielle, d'une part, et d'autre part, le quartier de « Petite Lézarde » destinée à recevoir des activités économiques ou des équipements, soit environ 15,72 ha) et de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles. En effet, grâce au processus de reclassement de certaines zones NB (peu urbanisées), ces zones ont crû respectivement de + 19 ha, soit 1 968,7 ha et de plus de 65,6 ha avec au total de 1994,1 ha de surfaces agricoles.



Toutefois, il est à noter une croissance négative de l'évolution de la surface des Espaces Boisés Classés (EBC) de l'ordre de -4, % passant de 1 166,5 ha à 1 116,8 soit une perte surfacique totale retenue de l'ordre de 49,6 ha.

Si la justification de ce recul semble clairement identifiée notamment par le reclassement de ces EBC en zone agricole A du fait de l'occupation principale du sol en exploitation avec un « *bon potentiel productif* », il semble tout de même essentiel de veiller scrupuleusement à contenir de telle tendance.

Afin de compléter le travail accompli à ce jour, plusieurs observations seront donc formulées sur votre projet de PLU, cependant elles n'ont pas matière à modifier l'économie générale dudit projet et sont néanmoins rappelées pour prise en compte soit dans votre PADD ou encore rapport de présentation.

Aussi, nous souhaitons plus particulièrement attirer votre attention sur la prise en compte du projet d'inscription d'une partie du territoire communal au Patrimoine Mondial de l'UNESCO : aucune mention de ce projet n'est mise au jour dans vos documents. Aussi, nous vous invitons à compléter le rapport de présentation ou projet de PADD en ce sens notamment sur le projet de périmètre pressenti et définir les modalités de transcription réglementaire dans le futur PLU.

Par ailleurs, nous formulons le souhait que le Conseil Municipal délibère sur ledit projet de périmètre actuellement identifié dans le cadre de la procédure en cours :

- un **cœur de Bien** (zone protégée) ;
- une **zone tampon** (ayant vocation à protéger le cœur de Bien en déployant des activités sobres d'un point de vue environnemental) ;
- et un **cadre distant** visant à garantir les qualités esthétiques et paysagères du Bien, notamment en direction des versants des Pitons.

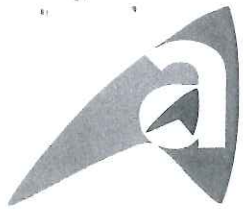
Ainsi, la prise en compte des projets d'agro-foresterie, et plus généralement, des outils portés par le Parc dans le cadre du déploiement des activités économiques sur le territoire communal et de patrimonialisation des espaces naturels et agricoles (ex : relance de la filière de café d'excellence) gagnerait à abonder votre projet de territoire.

Ces observations portent donc principalement sur le contenu du rapport de présentation et/ou du PADD conformément aux engagements des signataires de la Charte du Parc naturel.

En intégrant l'ensemble des points évoqués dans ce présent avis, j'émet donc un avis favorable sous réserve de prise en compte des observations précitées.

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

  
**Le Président**  
**Louis BOUTRIN**



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
MARTINIQUE

Place d'Armes  
97286 LAMENTIN CEDEX 02  
Tél. : 0596 51 75 75  
Fax : 0596 51 93 42  
[ca972@martinique.chambagri.fr](mailto:ca972@martinique.chambagri.fr)  
[www.martinique.chambagri.fr](http://www.martinique.chambagri.fr)

*Vlm*  
Lamentin, le 28 juin 2017



Monsieur le Maire  
Hôtel de ville  
2 rue Schœlcher  
97213 Gros Morne



Réf : 01706204/JM

Objet : Avis PLU du Gros Morne

Courriel : [foncier@martinique.chambagri.fr](mailto:foncier@martinique.chambagri.fr)

Monsieur,

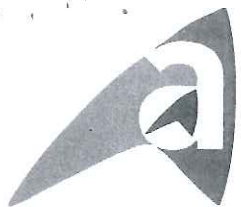
Conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, vous sollicitez l'avis de nos services sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par conseil municipal le 03 mars 2017. J'ai l'honneur de vous transmettre, par la présente, les observations et avis de notre chambre consulaire.

Prescrit le 17 décembre 2002, le PLU du Gros Morne a fait l'objet d'un premier arrêt le 28 juin 2012. En qualité de personne publique associée, la Chambre d'agriculture vous faisait part de son avis défavorable dans courrier daté du 2 octobre 2012. Les réserves émises se justifiaient par la création de nouvelles poches d'urbanisation au sein de la zone agricole (secteur de la Dessaint/habitation Bellevue, Flamboyant...). Dans ces nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, le règlement (U4/U5) prévoyait la possibilité de développer tout type de construction (artisanat, commerce, logements, entrepôts). Nous avons aussi signalé un règlement de la zone agricole insuffisamment protecteur ainsi que la présence de zones AU et Ah compromettant le développement agricole de la commune.

Conformément à Loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27/07/2010 et de l'ordonnance n° 2011-864 du 22 juillet 2011 relative à la protection et à la mise en valeur des terres agricoles dans les départements d'outre-mer, ce PLU fut parmi les premiers documents examinés par la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA). Cette commission, qui dispose d'un avis conforme dans les DOM, émettait, elle aussi, un avis défavorable dans sa délibération du 9 octobre 2012. Cet avis défavorable émanait du constat suivant :

- o zone 1Aue de la Poulette et de Dénel contraires aux recommandations du Schéma d'aménagement régional ;





**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
MARTINIQUE

Place d'Armes  
97286 LAMENTIN CEDEX 02  
Tél. : 0596 51 75 75  
Fax : 0596 51 93 42  
[ca972@martinique.chambagri.fr](mailto:ca972@martinique.chambagri.fr)  
[www.martinique.chambagri.fr](http://www.martinique.chambagri.fr)

- altération du potentiel agronomique et environnemental des zones agricoles par la création de secteurs Ah et AUe ;
- non préservation ou prise en compte du zonage AOC canne à sucre sur la commune ;
- règlement de la zone agricole non adapté contribuant à son mitage.

Suite à l'avis défavorable de la CDCEA, des réunions de se sont tenues, à l'initiative de la municipalité, afin de discuter des problématiques relevées par les personnes publiques associées singulièrement sur la thématique de la préservation et du développement des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Une nouvelle version du PLU est donc aujourd'hui proposée par la municipalité.

Après analyse des différentes pièces règlementaires constitutives du dossier (rapport de présentation, PADD, règlement, documents graphiques) ; nous notons des avancées intéressantes notamment :

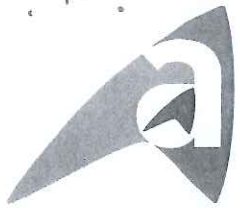
- la disparition des secteurs Ah et Nh existants dans la première version du PLU et qui laissait entrevoir une consommation excessive des zones agricoles et naturelles ;
- la disparition du secteur d'urbanisation future de la Poulette (zone 1Au) qui impactait une zone à bonne potentialité agricoles ;
- une modification du règlement de la zone agricole reprenant partiellement les recommandations de la CDPENAF ;
- la diminution des surfaces agricoles déclassées par rapport au précédent projet de PLU (65,9 ha en 2010 contre 29,88 ha en 2017).

Cependant, des insuffisances et/ou des incohérences subsistent parmi lesquelles :

- le maintien du déclassement de zones agricoles non couvertes par de l'urbanisation ou très faiblement urbanisées

exemple : secteur de Dosithé/habitation Bellevue

Ce secteur est actuellement sous exploité, couvert par des friches herbacées, sur lesquelles pâturent quelques bovins. Il s'étend une surface totale évaluée à 7,7 ha et est couvert par un zonage d'appellation d'origine contrôlée (AOC). Aucune justification n'est fournie quant au projet envisagé par la municipalité sur ces parcelles. Le règlement envisagé (U4) prône le développement d'un habitat diffus avec la possibilité de construire une grande diversité de structures : habitat, commerces,.... avec un fort pourcentage d'emprise au sol (jusqu'à 50% de la surface totale du terrain). De plus, au niveau du règlement graphique, ces parcelles sont grevées d'un emplacement réservé pour la mise en place de logements sociaux. On s'interroge donc sur l'absence d'une Orientation d'aménagement Programmée (OAP) pour ce secteur qui semble s'apparenter à un secteur d'urbanisation futur 1AU avec une forte densité de constructions.



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
MARTINIQUE

Place d'Armes  
97286 LAMENTIN CEDEX 02  
Tél. : 0596 51 75 75  
Fax : 0596 51 93 42  
[ca972@martinique.chambagri.fr](mailto:ca972@martinique.chambagri.fr)  
[www.martinique.chambagri.fr](http://www.martinique.chambagri.fr)

De même, le déclassement d'autres secteurs à vocation agricole notamment ceux de *Flamboyant (3,3 ha)*, *La vierge (3,2 ha)* n'ont pas été suffisamment étayés et justifiés dans les différentes pièces constitutives du dossier. D'autant plus que le règlement de ces secteurs (U5) permet des constructions avec une emprise au sol importante de 40%.

En définitive, il apparaît que le déclassement de ces zones est en contradiction avec :

- les éléments du rapport de présentation et du scénario démographique qui indique que : « 529 logements sont à construire dont 196 logements à réaliser à l'intérieur du bourg et des quartiers issus des dents creuses. Soit 350 logements programmés sur Bagatelle et Fraîcheur soit 33 logements sur Tamarins ». Les secteurs cités plus haut ne sont pas comptabilisés dans ce décompte ;
- l'orientation 4 du PADD qui indique que tout nouveau projet doit proposer un aménagement global prenant en compte les caractéristiques du site (topographie, paysage, bassin versant) ;
- l'orientation 3 du PADD : préserver le foncier agricole de toute consommation excessive à des fins de développement de l'urbanisation ; mobiliser tous les espaces à vocation agricole non exploités à ce jour (terrain en friche...)

- L'évaluation de l'évolution des surfaces agricoles et naturelles entre le POS et le PLU est présentée de manière ambiguë et contrastée. Les surfaces agricoles et naturelles subissent une diminution respectivement de 29,88 ha et de 107,30 ha. Un bilan positif est cependant affiché en prenant en considération le basculement en zone A et en zone N d'une partie de l'ancienne zone NB du POS.

Nous déplorons l'absence d'une analyse fine et descriptive du processus de reclassement des zones NB en zone A et N (qualité agronomique...) ainsi que l'absence d'explication sur les modalités d'application du principe de compensation prôné dans l'orientation 3 du PADD (proposer une compensation foncière équivalente à tout déclassement de terres agricoles).

- Le règlement de la zone agricole ne prend pas en compte les projets agritouristiques. La délimitation de secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) aurait permis d'accompagner et d'encadrer ce type de projets. En effet, dans son orientation 3 (développer l'attractivité économique de la commune), le PADD recommande de permettre la diversification agricole, notamment vers les activités touristiques ou les activités complémentaires à l'activité « jardins » ;
- On déplore aussi l'absence de périmètre zones agricoles protégées (ZAP) afin de préserver les meilleures terres agricoles de la commune comme recommandée dans l'orientation 3 du PADD.





**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
MARTINIQUE

Place d'Armes  
97286 LAMENTIN CEDEX 02  
Tél. : 0596 51 75 75  
Fax : 0596 51 93 42  
[ca972@martinique.chambagri.fr](mailto:ca972@martinique.chambagri.fr)  
[www.martinique.chambagri.fr](http://www.martinique.chambagri.fr)

Pour l'ensemble de ces raisons, nous émettons un avis défavorable sur ce projet de PLU. Cependant, nous tenons à saluer les efforts de concertation et les améliorations apportées depuis le projet de PLU de 2012.

La prise en compte des observations effectuées permettront d'enrichir et de renforcer la valeur de ce document d'urbanisme.

En me tenant, à votre disposition pour toutes informations complémentaires, je vous prie d'agréer, Mr le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le président



Louis Daniel BERTOME

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Etablissement public  
Loi du 31/01/1924  
SIRET : 189 720 030 00023  
APE : 911 A

**Le Président**

Fort-de-France, le

**Monsieur Gilbert COUTURIER**

Maire du Gros Morne

Mairie

2 rue Schœlcher

97213 Gros Morne

Objet : Avis de la CCIM sur le PLU

Monsieur le Maire,

Par correspondance transmise le 06 Avril 2017 et reçue le 10 avril 2017, vous m'avez communiqué votre projet de Plan Local d'Urbanisme.

Les orientations économiques inscrites au PADD n'appellent aucun commentaire de la part de la Chambre de Commerce et d'Industrie.

Sachez, Monsieur le Maire, que la Chambre de Commerce et d'Industrie se tient à votre disposition pour accompagner votre volonté de développement de commerces de proximité et de zones d'activités économiques.

Nous vous proposons de déployer au sein de votre commune notre démarche « Qualité Commerce » qui vise à améliorer les offres de service et d'accueil des chalands par les acteurs économiques.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

***Philippe JOCK***

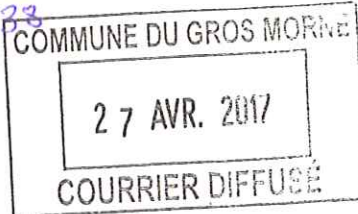


1 Place de l'Hôtel de Ville - Bourg - 97230 SAINTE MARIE  
Tél : 0596.69.30.06 - Fax : 0596.69.03.05  
E-mail : [villesainte-marie@wanadoo.fr](mailto:villesainte-marie@wanadoo.fr)

**SERVICE URBANISME**

1918  
SAINTE MARIE, le 19 avril 2017

N/Réf : 17/DSTM/SU/TJ/TM/NL/N° 923  
Objet : Avis sur dossier PLU



Monsieur Gilbert COUTURIER  
Maire de la Ville du GROS MORNE  
Hôtel de Ville  
2, Rue Schoelcher  
97213 GROS MORNE

*Monsieur le Maire et cher collègue,*

J'accuse réception du projet numérisée du Plan Local d'Urbanisme que votre Commune vient d'arrêter par délibération en date du 28 Mars 2017 et que vous avez bien voulu me transmettre, conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme

J'ai l'honneur de vous informer que ce dossier n'appelle aucune observation particulière de ma part et vous prie d'agréer, *Monsieur le Maire et cher collègue*, l'expression de mes meilleures salutations.

P/Le Député-Maire empêché,

Le 1<sup>er</sup> Adjoint



  
**René VATENAR**

## ENQUETE PUBLIQUE

du 24 août 2017 au 25 septembre 2017

- Rapport du Commissaire Enquêteur ;
- Registre enquête publique ;
- Courriers reçus lors de l'enquête publique.

**COLLECTIVITE TERRITORIALE DE MARTINIQUE  
COMMUNE DU GROS MORNE**

**ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE  
REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)  
VALANT ELABORATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME  
(PLU) DE LA COMMUNE DU GROS MORNE**

**ENQUETE PUBLIQUE  
DU 24 AOUT AU 25 SEPTEMBRE 2017**

***RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR***

COMMISSAIRE-ENQUETEUR

ARMEDE Jean-De-Dieu  
Quartier Fond Masson  
97215 RIVIERE SALEE

## FORMALITES DE DEBUT D'ENQUETE

Le 07 Août 2017, une rencontre a été planifiée à la Mairie du GROS MORNE avec la responsable du Service de l'urbanisme chargée du dossier d'enquête publique, pour arrêter les dispositions d'organisation de l'enquête.

- A- Par arrêté n° 2017/343 en date du 26 juillet 2017. Monsieur le Maire de la ville du GROS MORNE a décidé qu'il sera procédé à l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

L'enquête se déroulera du 24 août 2017 au 25 septembre 2017 inclus.

- B- J'ai été désigné par décision n° E17000009/97 en date du 18 juillet 2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif, pour répondre à la lettre enregistrée le 10/07/2017 au greffe du dit Tribunal, par laquelle Monsieur le Maire de la ville du GROS MORNE demande la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : « une demande de révision du plan d'occupation des sols sur la commune du GROS MORNE.

- C- L'enquête a été ouverte comme stipule l'arrêté municipal le jeudi 24 août 2017.  
J'ai coté et paraphé le registre d'enquête publique comportant 192 feuillets non mobiles.  
J'ai ainsi paraphé les pièces administratives jointes au dossier d'enquête publique :
- L'extrait de délibération du conseil municipal,
  - Le certificat d'affichage,
  - L'avis d'ouverture d'enquête publique,
  - L'arrêté municipal n° 2017/343 du 26 juillet 2017.

- D- J'ai siégé en Mairie du GROS MORNE, les jours et heures, conformément à l'arrêté municipal de Monsieur le Maire, voire même au-delà des heures fixées :

- |                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| - Le jeudi 24 août 2017      | de 09h00 à 12h00 |
| - Le jeudi 31 août 2017      | de 09h00 à 12h00 |
| - Le jeudi 07 septembre 2017 | de 09h00 à 12h00 |
| - Le lundi 18 septembre 2017 | de 09h00 à 12h00 |
| - Le lundi 25 septembre 2017 | de 09h00 à 12h00 |

- E- Le dossier complet et le registre d'enquête publique étaient à la disposition du public du 24 août 2017 au 25 septembre 2017 inclus à la Mairie du GROS MORNE aux jours et heures d'ouverture des bureaux

- F- Le 25 septembre 2017, conformément à l'arrêté municipal, le registre a été clos à 13 heures par le commissaire-enquêteur.

## COMPOSITION DU DOSSIER

a)

1. Rapport de présentation
2. Projet d'aménagement et de développement durables
3. Orientation d'aménagement et de programmation
4. Règlement graphique
5. Règlement écrit
6. Annexes sanitaires
7. Annexes

b) **PIECES ADMINISTRATIVES**

- L'arrêté municipal n° 2017/343 du 26 juillet 2017, portant sur le projet de révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
- L'avis d'ouverture de l'enquête publique
- Certificat d'affichage de l'enquête publique
- L'extrait de délibération séance du mardi 27 Décembre 2002
- L'extrait des délibérations séance du mardi 28 mars 2017
- Lettre transmise du projet (PLU) aux personnes associées
- Réponses des personnes associées.

## SUPPORT JURIDIQUE DE L'ENQUETE

L'enquête publique a été ouverte le jeudi 24 août 2017, et clôturée le lundi 25 septembre 2017.

J'ai travaillé à partir de ces différentes sources d'informations :

- Le code de l'urbanisme dans ses articles L 101-2 et suivantes, L.151-1 et suivants et R.153-9 et suivants
- Le code de l'environnement, articles L 123-1 et suivants et R 123-1 à R.123-25
- Les délibérations des conseils municipaux du GROS MORNE.

## PUBLICITE

Conformément à la législation en vigueur, je me suis rendu à la Mairie du GROS MORNE, afin de vérifier que toutes les formalités de publicité de l'enquête publique avaient été respectées. L'arrêté d'ouverture d'enquête publique a bien été affiché en lieu et place. Le public a pu être informé de la tenue du dossier et du registre d'enquête publique à sa disposition en Mairie aux heures d'ouverture des bureaux et les jours de permanence du commissaire-enquêteur.

D'autre part la commune a fait publier dans deux journaux d'annonces légales et dans les délais prescrits (FRANCE ANTILLES et ANTILLA)

*Les copies de ces publications ainsi que le certificat d'affichage seront annexés au présent rapport.*

## ANALYSE SUCCINTE DU PROJET

Elle a été établie à partir du rapport de présentation et du P.A.D.D.

## LE CONTEXTE

La commune du GROS MORNE est située au Nord de la Martinique avec ses 10012 habitants et 4597 hectares, présente fréquemment de fortes pentes et exposée à des aléas moyens à forts, en matière d'inondation et de mouvement de terrain. Le centre bourg de densité moyenne entouré de vastes compartiments naturels et agricoles touchés par une urbanisation diffuse.

La commune du GROS MORNE appartient à la communauté d'agglomération du Pays Nord Martinique (CAP NORD MARTINIQUE).

La communauté des communes du Nord de la Martinique (CCNM) compétente pour l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCOT) sur le périmètre communautaire (18 communes). Le SCOT a été approuvé le 21 juin 2013.

La commune du GROS MORNE appartenant au périmètre du Parc National Régional de la Martinique (PNRM) sur sa partie Ouest, le plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune devra être compatible avec les orientations de la chartre du Parc.

**Pour mémoire** : La révision de la chartre du parc a été approuvée en 2010

La commune est concernée par deux types de zones :

- 1- La zone naturelle d'activité correspondant aux secteurs agricoles de l'Ouest du territoire
- 2- La zone naturelle sensible qui comprend le vaste secteur forestier ainsi que des espaces naturels fortement boisés.

La commune doit prendre en compte :

- Le schéma d'aménagement régional (SAR)
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)
- Le plan de prévention des risques naturels (PPRN)

La commune du GROS MORNE est caractérisée par la présence de ses multiples quartiers d'habitat diffus, dont certains se trouvent quasi plus développés que certains secteurs du bourg. Il faut noter ; une grande partie de ces quartiers d'habitat diffus concernent les zones « NB ».

Avec les nouvelles évolutions législatives, le PLU ne permet pas de conserver ce statut de zones réservées à l'urbanisation diffuse. Toutes ces zones devront être reclassée en zones naturelles, agricoles ou à urbaniser.

S'agissant d'un enjeu environnemental, les différentes zones varieront selon un choix de classement en A – N – U ou AU

### **Zones NB sur la commune du GROS MORNE**

Saint Domaines	La tracée
Rivière lézarde deux	Bois d'inde
Flamboyants	Croix jubilé, la vierge
Croix blanche	Dumaine
Glotin	Poirier
Lézarde plaisance	Bois lézard
Petite lézarde	Tamarins
Croix odilon	



Pour quelques quartiers, l'habitat est beaucoup plus dense, citons : *Bois lézards, croix blanche, bois d'inde*.

Les surfaces concernées et leur répartition sur l'ensemble de la commune en fait un enjeu fort, qui fera l'objet d'un examen attentif pour déterminer le devenir de ces zones !

## CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

- a) La commune du GROS MORNE est la moins peuplée du centre atlantique. Elle comptait 10 734 habitants en 2008, en 2013, 10 012 donc est passée à une phase de décroissance entre 2008 et 2013 (- 722 habitants).

Le GROS MORNE a été particulièrement touché par le départ de ses habitants couplé avec la crise de l'économie agricole.

En 2013, la commune du GROS MORNE comptait 4286 ménages soit 2.21 % de plus qu'en 2008. Le rapport entre l'évolution de la population et celle des résidences principales est de 1.2 environs, donc le nombre plus important des résidences principales est donc nécessaire pour faire face à l'augmentation des ménages (pour 100 personnes supplémentaires, il faudrait 120 résidences principales).

Enfin pour assurer la simple stabilité de la population, la construction est nécessaire.

- b) Le logement social  
Un déficit en matière d'offre sociale de logements nécessite des programmes de logements diversifiés à la fois sociaux et en accession à la propriété.

- c) Urbanisation  
L'urbanisation s'est développée principalement en périphérie avec comme conséquence l'insuffisance des équipements publics et la dévitalisation des autres bourgs. On dénote un certain nombre de quartiers ruraux accueillant principalement de l'habitat individuel qu'il conviendra de conforter en village néo-urbains avec les équipements adéquats.

- d) Infrastructure  
Le GROS MORNE comme d'autres communes de Martinique est passé de la « ruralité » à « l'urbanité ». L'essentiel des besoins concerne la réalisation d'équipements et leur relocalisation.

## LE PLAN D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Un rappel réglementaire : article L.123-1 du code de l'urbanisme.

Le PADD est un document central sur la cohérence globale du projet. Il est garant de la continuité de la mise en œuvre du projet dans le temps. Aucune modification du PLU ne doit porter atteinte à l'économie générale du PADD.

Le projet de révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'est inspiré de l'ancien en améliorant les divers déséquilibres constatés afin de rendre agréable et consensuelle la vie de la population dans un cadre environnemental exemplaire pour maintenant et les années futures.

Pour cela la commune a fait le choix des objectifs suivants :

- Impulser un nouveau dynamisme démographique et assurer une modernisation maîtrisée du bourg autour de nouveaux équipements
- Mettre en place une armature urbaine cohérente et s'appuyant sur la structuration des quartiers, une modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain
- Développer l'attractivité économique de la commune à partir de ses différents atouts
- Valoriser les richesses naturelles et favoriser la diversification agricole en protégeant les ressources (foncier, eau, forêt, biodiversité)
- Inscrire le territoire dans la dynamique du centre et du Nord Atlantique par une politique coopérative (transport, zone d'activités équipements structurants).

### EVOLUTION DU ZONAGE

Le zonage du territoire communal est la traduction des objectifs du projet d'aménagement. Il constitue avec les textes réglementaires, le levier de mise en œuvre. Dans le règlement et les graphiques, le zonage s'établit comme suit :

#### I - ZONES URBAINES U1

Il s'agit de tous les secteurs urbanisés et ceux disposant des équipements publics.

##### 1- Zone U1

Correspond au centre bourg. Cette zone se décline en U1a où le bâti est plus discontinu

##### 2- Zone U2

Correspond à la zone résidentielle péricentrale dans laquelle l'habitat s'est développé soit sous forme pavillonnaire ou sous forme de lotissement social (la Fraicheur), présence des principaux équipements municipaux (terrains de sports, écoles...)

##### 3- Zone U3

Correspond à une zone d'habitat récent (équipée de grands équipements (collège et espace aménagé pour les jeunes)

- 4- Zone U4  
Correspond aux secteurs d'habitat de faible densité situés en entrée du bourg. Cette zone comprend des éléments identifiés au document graphique (élément de patrimoine bâti à protéger)
- 5- Zone U5  
Correspond aux quartiers résidentiels « ruraux » éloignés du bourg, présentant en caractère urbain affirmé et desservis par les principaux réseaux techniques (eau, électricité, voirie, téléphone)
- 6- La zone UX  
Correspond globalement à l'emprise du quartier Terres curiales (secteur accidenté, en pente) s'est installé un habitat individuel pauvre. Une procédure de RHI est actuellement en cours.
- 7- La zone UE  
Destinée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou des bureaux, ainsi que leurs annexes et entrepôt au quartier Denel.

## **II - ZONES A URBANISER**

- a) La zone 1AU  
Cette zone regroupe les espaces naturels destinés à recevoir une extension de l'urbanisation en continuité des sites bâtis ou sous forme de nouveaux pôles d'urbanisation.

Ces zones sont au nombre de trois :

- La zone 1 AU de Bagatelle
- La zone 1 AU de la Fraicheur
- La zone 1AU de Tamarin

- b) La zone 1AUe, cette zone est destinée essentiellement aux activités économiques. Citons la zone de Lézarde et Bagatelle

## **III – LES ZONES AGRICOLES**

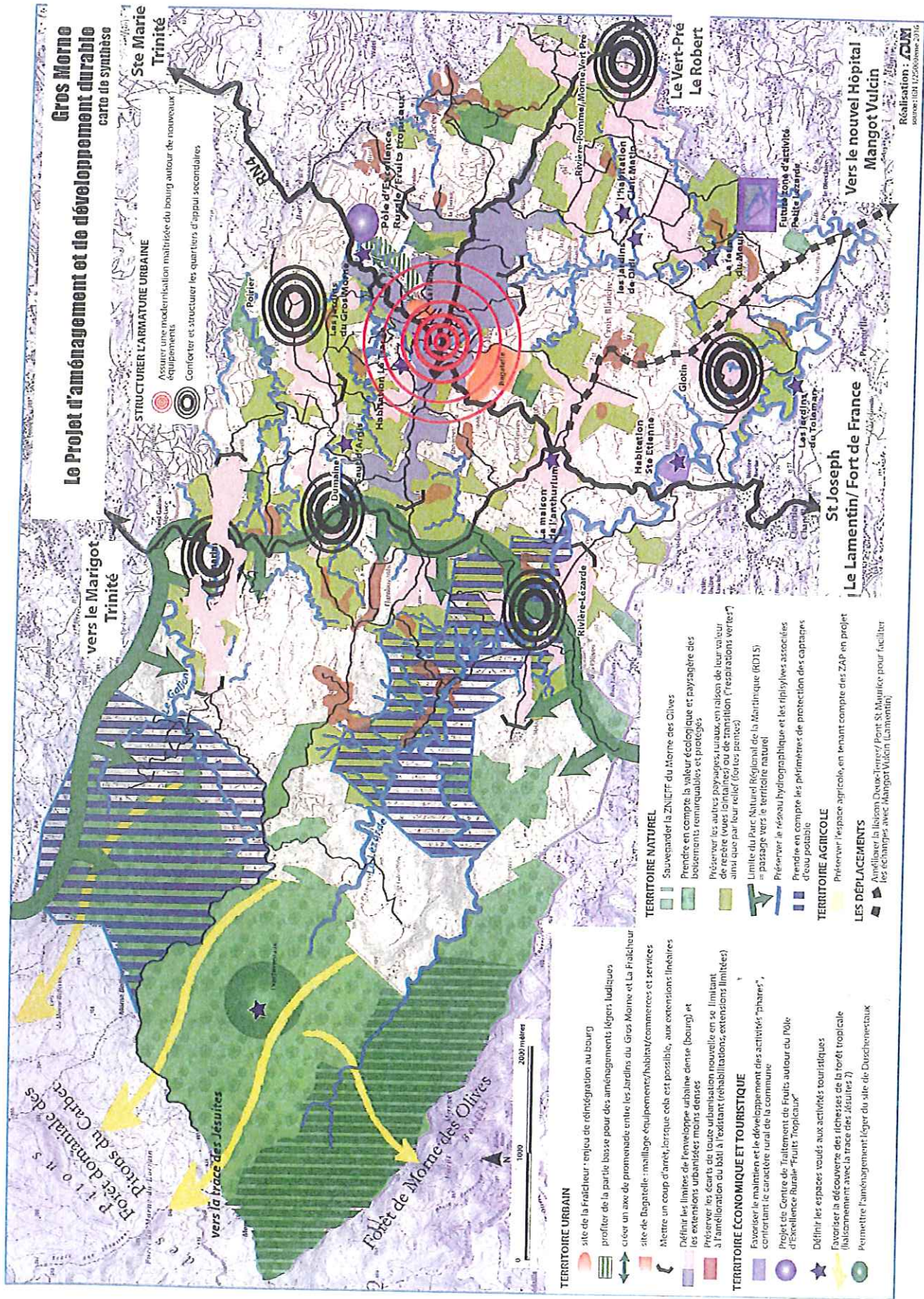
Les zones agricoles dites « zone A » désignent les secteurs équipés ou non à réserver pour l'exploitation agricole ou l'élevage. La zone A comprend un secteur Ac qui identifie les périmètres de protection des captages d'eau potable.

## **IV – LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

Ces zones dites « zones N » désignent les espaces à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

La Zone N comprend un secteur Nc qui accueille un équipement appartenant à la Collectivité Territoriale de Martinique. La zone N est également concernée par les périmètres de protection des captages d'eau potable.







**LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DU GROS-MORNE**  
**PROJET REGLEMENTAIRE DES GRANDES ZONES DU**  
**PLU**



	HAUTEUR	DISPOSITION
<b>U1</b>	14,5 m	Zone urbaine de centre-bourg
<b>U1a</b>	9 m	Secteur urbain de centre-bourg avec un bâti plus discontinu
<b>U1ar</b>	9 m	Secteur urbain de centre-bourg avec un bâti plus discontinu (secteur soumis aux risques du PPRN)
<b>U2</b>	10 m	Zone résidentielle péricentrale
<b>U2r</b>	10 m	Zone résidentielle péricentrale (secteur soumis aux risques du PPRN)
<b>U3</b>	15 m ou 9 m	Zone d'habitat récent au quartier La Fraîcheur
<b>U4</b>	9 m	Zone d'habitat de faible densité
<b>U4r</b>	9 m	Zone d'habitat de faible densité (secteur soumis aux risques du PPRN)
<b>U5</b>	8 m	Zone de quartiers résidentiels « ruraux »
<b>U5r</b>	8 m	Zone de quartiers résidentiels « ruraux » (secteur soumis aux risques du PPRN)
<b>UE</b>	14 m	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
<b>UX</b>	10 m	Zone urbaine correspondant à l'emprise du quartier des Terres Curiales
<b>1AU</b>	15 m ou 9 m	Zone à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de bureaux (secteur soumis aux risques du PPRN)
<b>1AUe</b>	14 m	Zone à urbaniser destinée à l'accueil d'activités économiques
<b>A</b>	8,5 m ou 6,5 m	Zone agricole
<b>Ac</b>	-	Zone agricole concernée par le périmètre de protection du captage de la Rivière-Lézarde
<b>N</b>	7 m	Zone naturelle et forestière
<b>Ne</b>	7 m	Secteur naturel à vocation d'équipement public

## **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

Pour toutes les orientations d'aménagement, préalablement à toute réalisation une étude paysagère devra obligatoirement être réalisée.

Les OAP sont obligatoires pour toutes les zones 1AU à vocation d'habitat situé au Sud-Ouest du centre bourg. Le secteur d'urbanisation future s'étend sur une superficie totale de 5.5 hectares de part et d'autre de la RN4 qui dessert la commune. Les principes d'aménagement pour cette nouvelle zone aura trois fonctions :

- La production de logements individuels
- La construction d'équipements publics
- L'accueil de nouvelles activités économiques.

### **V – DU SECTEUR DE LA FRAICHEUR ZONE 1 AU**

Adossé au centre bourg et considéré comme la zone d'extension naturelle du bourg, comporte le collège de la commune et deux opérations de logements (la SIMAR à l'Est et à l'Ouest la SODEM). Les parcelles concernées par le projet s'étirent sur 3 hectares. Le quartier étant déjà urbanisé par de nombreux équipements publics et immeubles collectifs, il existe un enjeu de cohérence entre l'existant et les futurs aménagements. L'environnement naturel du quartier est intéressant (espace naturel, ravines, vues).

La production de logements diversifiés sur le quartier contribuera favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle.

Le site tant traversé par des ravines, les projets d'aménagement devront tenir compte de la préservation du lit et de la qualité écologique et chimique de ces cours d'eau.

### **VI – SECTEUR DE TAMARINS : ZONE 1 AU**

Le quartier de Tamarins a vu se développer une urbanisation résidentielle au cours de ces dernières années, en continuité du quartier Bois Lézarde.

Les terrains concernés par le projet s'étendent sur une superficie de 1.68 hectares.

Le quartier de Tamarins présente divers enjeux du fait de sa configuration et de son environnement. Les principes d'aménagement : La construction de nouveaux logements nécessite l'aménagement d'un chemin, l'aménagement de la voirie devra tenir compte des riverains et améliorer la sécurité de leur accès. L'ouverture de l'urbanisation de la zone nécessite également un renforcement des réseaux (eau, électricité). Il est à noter : trois secteurs d'implantation des constructions ont été définis. En terme de typologie d'habitat, l'aménagement comprendra un programme de petits collectifs et des logements individuels groupés.

### **VII – SECTEUR DE PETITE LEZARDE : ZONE 1 AUe**

Les terrains concernés par le projet s'étendent sur une superficie de 5.7 hectares, exploitée actuellement à des fins agricoles. Toutefois, certaines activités non agricoles sont déjà installées : sur le secteur (boulangerie, hall de vente).

L'aménagement de la zone permettra de pérenniser et développer des activités industrielles installées au GROS MORNE occasionnant des nuisances pour le voisinage, en favorisant leur délocalisation. De même, en créant une zone d'activités, la municipalité favorise le regroupement des entreprises

existantes ou futures sur un seul bien. Aussi l'aménagement de cette zone, devra minimiser des pollutions du milieu naturel et à une conservation de la qualité paysagère existante. Ainsi il est envisagé que les voiries et réseaux divers nécessaires à l'organisation de la zone devront être dimensionnés et réalisés par les aménageurs.

## **LE REGLEMENT**

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacun de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9.

## **CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### *OBSERVATIONS DU PUBLIC*

A la lecture des observations figurant, tant sur le registre d'enquête publique que dans le courrier adressé au Commissaire Enquêteur, on peut en extraire plusieurs thèmes :

- a) Demandes de déclassements consignées dans le registre d'enquête publique

<b>NOM – PRENOM</b>	<b>REFERENCES CADASTRALES ET LOCALISATIONS</b>	<b>DEMANDES</b>
CHANTELLY Stéphane	Section I numéros 401 et 403 – rue de la paix – quartier petite tracée	Déclassement des deux parcelles, formulé depuis 2011. Il précise que les terrains disposent de l'ensemble des réseaux et peuvent par conséquent devenir constructibles
ALAMELAMA Aimée	Section S numéro 675 – Quartier Glotin	Déclassement en zone constructible de la parcelle
HENRY Rémy	Section X numéro 264 – Rivière Lézarde n°2	Parcelle acquise en 1984, sur laquelle existait une maison. Ayant dû rester hors du département pour des raisons professionnelles, il n'a pu reconstruire cette maison dans les délais impartis. Sollicite le déclassement de la parcelle pour un projet d'habitation le concernant, sa fille et lui. Il précise que le terrain est plat, non inondable et raccordé à l'ensemble des réseaux. Tout autour de la parcelle, les terrains sont construits et habités et qu'il s'acquitte régulièrement de ses impôts.

NOM – PRENOM	REFERENCES CADASTRALES ET LOCALISATIONS	DEMANDES
CHOLET Rosita	Section S numéro 757 – Quartier Glotin	Déclassement en zone constructible de sa parcelle classée en zone naturelle (1ND) en vue de construire. La parcelle est issue d'une division en deux lots d'un terrain. Un refus de construire lui a été opposé alors qu'il a été accordé à l'autre. L'ensemble des VRD requis desservent la parcelle.
SERALINE Stéphane	Section Z numéro 391 – Quartier rivière lézarde Section S numéro 318 – Quartier Glotin	Déclassement de deux parcelles entièrement viabilisées en vue de construire
SCI Hab° BRISFER Représentant : PERION Daniel	Section Z numéros 254, 267, 283, 355, 356, 357, 359, 360, 361, 362 et 410	Déclassement et maintien en zone agricole afin de permettre la création sur le site d'un projet à destination des personnes à mobilité réduite (PMR).
VENTADOUR Cédric		A quand la mise en place du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire
BODARD Roland	Section E numéros 525, 526 et 527	Déclassement des terrains en zone agricole afin de mener à bien un projet en agro-tourisme
CHARPENTIER Thérèse	Section C numéro 435 – quartier Calvaire	Déclassement d'une portion de 3 000 m <sup>2</sup> en vue de léguer à ses 3 enfants le foncier nécessaire pour qu'ils construisent leur habitation. Une demande a déjà été adressée à la commune en ce sens. Le terrain est viabilisé et dispose des réseaux nécessaires.
NABEC Chantal et Consorts	Section H 294 (H 428) quartier dumaine	Déclassement d'une parcelle en vue de construire d'une superficie de 5 000 m <sup>2</sup> . Le terrain est accessible à la voirie et est desservi par tous les réseaux requis.
MANSUELA Philippe	Section N numéro 684 – Quartier croix odillon	Déclassement en vue de construire. Une demande de déclassement a été adressée en Mairie et les trois derniers maires ont été rencontrés à ce sujet.
ZELINE Jean-Pierre	Section E numéro 22 – Quartier Bois Lézards	Déclassement de la parcelle. Avis favorable concernant le projet de PLU
JARRIN Christophe et Maryse	Section E numéro 364 – Quartier Bois Lézards	Déclassement en vue de construire de 10 00 m <sup>2</sup> à prélever de 21 065 m <sup>2</sup> . Souhaitent autoriser leurs 5 enfants à construire



NOM – PRENOM	REFERENCES CADASTRALES ET LOCALISATIONS	DEMANDES
SERALINE Line	Section numéro 323 – Quartier la vierge	Déclassement d'une parcelle située en face de la parcelle sur laquelle est édifiée sa maison. Souhaite vendre un terrain viabilisé et constructible.
DINALLE Francette	Section C numéro 385- Quartier Sinaï	Déclassement en zone orange bleu (PPR). Terrain desservi par l'ensemble des réseaux requis.
MAVOUNZA Jorite	Section Z numéro 378 – Quartier Rivière Lézarde	Déclassement de la parcelle en vue de la rendre constructible formulée depuis plus de quinze ans. Tout le voisinage est construit. Le terrain dispose des réseaux nécessaires.
ESARD Jean et Paulette	Section T numéro 341 – Quartier Croix blanche	Déclassement demandé aux différents maires qui se sont succédés. Parcelle desservie en eau et en électricité et par une servitude de passage carrossable. Les parcelles limitrophes sont construites.
CLOTAIRE Bertin	Section W numéro 304 (devenue 856 et 857) – Quartier Flamboyant	Déclassement afin de permettre à chacun de ses deux enfants de bâtir leur maison.
MOORE Ernest	Section I numéros 746, 747 et 747 – Quartier Poirier	Propriété partiellement constructible. Souhaite que toutes les parcelles deviennent constructibles afin de réaliser un projet d'utilité public dont il garde encore le secret
LEBRUSQ Elise	Section D numéros 65 et 181 – Quartier Tamarin	Trois héritiers expriment le souhait de construire sur ces terrains. Plusieurs demandes qui n'ont jusqu'à ce jour pas abouties ont été formulées aux différents Maires. La maison de la grand-mère y était édifiée et a été détruite suite au cyclone DEAN. Les terrains contigus sont habités et les réseaux d'eau et d'électricité desservent les terrains.
Consorts BEDOT	Section D numéro 113 - Quartier Tamarin	Déclassement en zone constructible de la parcelle sur laquelle existe une construction raccordée à l'ensemble des réseaux.

NOM – PRENOM	REFERENCES CADASTRALES ET LOCALISATIONS	DEMANDES
Consorts VIANAS	Section V numéros 321,469 et 470 – Habitation Corneille	Les 3 filles de Monsieur VIANAS Siméon Franck, sollicitent le déclassement de la parcelle 321 afin qu'elles construisent chacune leur maison. Si possible elles demandent également le déclassement des parcelles 469 et 470. Demande déjà formulée par le passé.
MARIE-MAGDELAINE C.E.	Section L numéro 330 – Quartier Morne Congo	Déclassement en vue de construire. Parcelle bordée de constructions située le long du chemin communal de Morne Congo.
DELAGÉ Sindy	Section R numéros 40 et 41 (devenus 119 et 120) Quartier Saint-Maurice	Déclassement d'une portion de terrain en vue de construire une petite maison pour ses trois enfants et elle et ne plus avoir à payer des loyers.
BONNEGRACE Marcel	Section L numéros 309 et 504 – Quartier Dominant	Déclassement en vue de construire. Les deux terrains sont directement desservis par les réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone.
PUISARD Rose Aimée	Section S numéro 781 – Quartier Glotin chemin boissette	Demande le déclassement de cette parcelle
PUISARD Jean-Pierre	Section S numéro 783 – Quartier Glotin chemin boissette classée zone naturelle	Demande le déclassement de cette parcelle.

b) Demande augmentation de COS

DARGOS Nathalie et TOUCHE (section I numéro 127 – quartier Poirier), demande une augmentation du COS car leur maison ne dispose pas de séjour. La maison est exigüe du fait que le propriétaire ne s'étale que sur 332 m<sup>2</sup>. De nombreuses infiltrations détériorent ses biens.

c) Demande de régularisation

LEHAUT Sophie : Section T numéro 526 quartier deux terres, demande que sa situation soit régularisée grâce à l'obtention d'un permis de construire.

d) Demande transfert

Le collectif des habitants de Maignan et trou la guerre « Madame ERIALE » section P numéros 162, 163, 166 et 167, quartier Maignan et trou la guerre, demande que la parcelle 163 devienne agricole, que la P 166 reste protégée et que les parcelles P162 et 167 soient classées en agricole.

e) Demande extension zone constructible

CHERI-ZECOTE JACOBIERE Eliane (section E881 : 10 à 00 ca constructible et E882 (56 à 33ca) classée en zone ND non constructible à côté de l'école primaire, - la municipalité a fait l'acquisition de la parcelle 883 – demande une extension de la zone constructible afin d'accéder plus facilement à son domicile.

f) Demande de classification

MILON Louis

Quartier Morne congo GROS MORNE

MILON Jean Michel

Chemin Mangot mouche Petite lézarde

ALBERT Nadine née MILON

Chemin des abeilles quartier Dumaine

Section R numéros 105 – 106 et 107 où la collectivité propose de créer une ZAE ;- ces propriétaires protestent contre ce projet – demandent la possibilité de reclasser le reliquat de leurs terrains (hors ZAE) en zone constructible en créant une STECAL à 50 % de constructibilité jouissant ainsi de l'article L 151-2 et 151-13 du code de l'urbanisme.

#### L'ASSAUPAMAR

Sur les grands principes et orientations du projet communal, l'ASSAUPAMAR regrette que le PADD retienne 5 grandes orientations dont la compatibilité des actions à mettre en œuvre n'est pas toujours démontrée, dans le contexte actuel de diminution et de vieillissement de la population en Martinique. Aussi sur l'impact des orientations retenues, les mesures et actions prévues pour mettre en œuvre les 5 orientations retenues au PADD devraient entraîner : une urbanisation excessive, une aggravation des risques de pollution et d'insécurité, une aggravation de la destruction du foncier agricole et du milieu naturel, la poursuite de régularisation des situations illicites.

L'ASSAUPAMAR insiste que la commune précise la réserve foncière dont elle dispose.

Enfin, l'ASSAUPAMAR formule les propositions suivantes :

- ✓ Une reconquête des dents creuses et des logements vacants, en vue d'une utilisation plus économe du foncier
- ✓ Une politique systématique de reconquête des terres en friche
- ✓ Que la commune incite la CTM à réactiver les travaux de la Commission Départementale d'Aménagement du Foncier (CDAF)
- ✓ Demande également que les enquêtes publiques ne devraient pas se dérouler en cette période de rentrée ou les parents sont plus préoccupés...)

Pour toutes ces raisons, **l'ASSAUPAMAR émet un AVIS DEFAVORABLE** au projet du PLU de la commune du GROS MORNE soumis à enquête publique.

**Les personnes publiques associées** ont répondu avec avis favorable, certes, avec des réserves. **La chambre d'agriculture de la Martinique** donne un **AVIS DEFAVORABLE** au projet du PLU de la ville du GROS MORNE.

## COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La commune du GROS MORNE en réponse aux observations formulées par le public, tant sur le registre d'enquête publique que par courrier, a fourni des explications qui me paraissent claires, d'autant que toutes relèvent de dispositions législatives ou réglementaires.

Néanmoins, la problématique du manque de lisibilité des documents de la cartographie me paraît importante. Plusieurs administrés ont regrettés de ne pas pouvoir repérer leurs parcelles sur le zonage réglementaire.

D'une part le contenu du résumé non technique associé au rapport à mon avis devrait être plus développé et faire l'objet d'un document séparé du rapport de présentation (pour en faciliter la compréhension par le public).

D'autre part, s'agissant des zones A et N, l'application des objectifs de préservation et de protection des terres agricoles et des espaces naturelles conduits au rejet de ces demandes.

Toutefois, je serai favorable à un examen au cas par cas, de ces demandes pour une extension mesurée et limitée en superficie pour les parcelles répondant aux conditions cumulatives suivantes et en respectant l'équilibre entre zones urbaines d'une part et zones agricoles et naturelles d'autre part.

- ❖ Faible valeur agricole au paysagère
- ❖ Classement au PRR en risques faibles
- ❖ Situation en limite immédiate d'une zone bénéficiant des équipements publics nécessaires.

Aussi, les mesures d'évitement de réduction et de compensation proposées devraient avoir une portée opérationnelle (reprise et déclinée) dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) proposées.

Suite à l'évolution du contexte réglementaire (Grenelle de l'environnement) la commune du GROS MORNE a pour ambition à travers son projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de poser les axes de développement conformes à une approche durable. Des réajustements ont été réalisés sur certaines zones, et sur le règlement afin de trouver une cohérence entre le PLU et les documents de planifications (le programme local de l'habitat, le schéma de cohérence territoriale). Ainsi, le développement de la ville sera maîtrisé et l'espace agricole et naturel préservés.

Cependant, après plusieurs visites de terrain, les quelques entretiens que j'ai pu avoir avec les administrés et les rencontres fortuites démontrent que les habitants espèrent voir que le projet du PLU soit accordé à la commune en espérant que leur demande de déclassement de terrain soit analysée et traitée (plus de 580 demandes de déclassement en cours) depuis des années...

D'après la mémoire en réponse, adressée au commissaire enquêteur, afin d'avoir une légitimité pour le projet de PLU, **je suggère à Monsieur le Maire**, bien que l'enquête soit close, il serait souhaitable que l'équipe municipale en place rencontre de nouveau les PPA afin qu'ensemble ils parviennent à lever tous éventuels blocages, différentes réserves retenues, s'accordent consensuellement sur ce projet tant nécessaire et attendu par sa population.

## AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur la forme :

- a) les règles de publicité ont été respectées comme j'ai pu le constater et comme l'attestent le certificat d'affichage et l'avis d'ouverture d'enquête publique. D'autre part la commune a fait publier dans deux journaux locaux d'annonces légales, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique dans les délais prescrits. Le dossier d'enquête et le registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.
- Vu les textes réglementaires en matière de Plan Local d'Urbanisme
  - Vu les avis des personnes publiques associées
  - Vu les pièces annexées
  - Considérant que pour les services publics consultés qui ont transmis leur avis hors délai, comme ceux qui n'ont pas répondu, les avis sont réputés favorables.
  - Considérant que les personnes publiques ayant répondu dans les délais ont donné un avis favorable assorti de réserves
  - Vu que la chambre d'agriculture Martinique et l'ASSAUPAMAR émettent un avis défavorable sur le projet du PLU mais une préconisation à tout dialogue.

**J'EMETS UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du GROS MORNE, sous réserve de la prise en compte de mes recommandations figurant à l'item (page 18) de mon rapport, et particulièrement :

- ✚ Compléter l'analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles (voire dernière révision du POS)
- ✚ Il serait bon aussi d'indiquer le devenir des zones NB et citer les critères qui permettent de classer ces zones soit d'une part en U et d'autre part en N et justifier la création des zones U5 dans le périmètre PNRM

En résumé, il apparaît en dépit de tous les inconvénients ci-dessus que le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soit légitime.

Fait à Rivière-Salée,  
Le 23 Octobre 2017

Le Commissaire-Enquêteur

  
ARMEDE Jean-De-Dieu

## **PIECES JOINTES**

1. Décision désignation du commissaire-enquêteur
2. Arrêté municipal n° 2017/343 du 26 Juillet 2017
3. Avis d'ouverture de l'enquête publique
4. Certificat d'affichage
5. Certificat de publicité
6. Copie annonce légale
7. Copie des observations du registre d'enquête publique
8. Copie des lettres adressées au commissaire-enquêteur.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA  
MARTINIQUE

18/07/2017

N° E17000009 /97

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 10/07/2017, la lettre par laquelle le Maire de la ville du Gros Morne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

- une demande de révision du Plan d'Occupation des Sols sur le territoire de la commune du Gros Morne ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Jean-de-Dieu Léon ARMEDE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée au Maire de la ville du Gros Morne, à Monsieur Jean-de-Dieu Léon ARMEDE et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Schœlcher, le 18/07/2017

Le Président,



Copie certifiée conforme  
La Greffière en Chef

  
Rosalie PILOTIN

Dominique PRUVOST





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE MARTINIQUI

**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT  
SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)  
VALANT ELABORATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA  
COMMUNE DE GROS-MORNE**

Le Maire,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 101-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, et R. 153-9 et suivants ;

VU le Code de l'environnement, et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 à R. 123-25 ;

VU le Code des relations entre le public et l'administration,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2002-070 en date du 17 décembre 2002 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2017-015 en date du 03 avril 2017 prescrivant le 3<sup>ème</sup> arrêt du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'ordonnance du 18 juillet 2017 parvenue en Mairie en date du 21 juillet 2017 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de la Martinique a désigné **Monsieur ARMEDE Jean-de-Dieu Léon**, exerçant la fonction d'Agent de recherches privées – Gendarme retraité, demeurant au Quartier Fonds Masson – 97215 Rivière-Salée, en qualité de Commissaire Enquêteur,

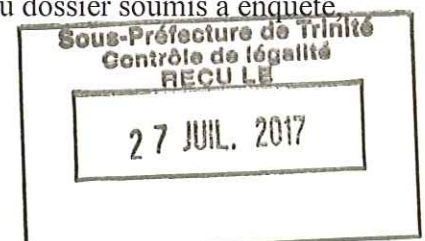
VU les pièces du dossier de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique,

VU les avis émis par les personnes publiques associées et annexés au dossier soumis à enquête

**ARRETE N° 2017/343**

**Article 1er – Objet de l'Enquête**

La Commune a procédé par délibération n° 2017-015 en date du 03 avril 2017, au 3<sup>ème</sup> arrêt du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GROS-MORNE.





## **Article 2 – Date – Durée de l'Enquête Publique et modalités de mise à disposition du dossier au public**

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur seront déposés à la mairie du GROS-MORNE du 24 Août au 25 Septembre 2017 inclus, soit 30 jours consécutifs.

A l'Hôtel de Ville aux jours et heures d'ouverture, à savoir :

- Lundi, Mardi et Jeudi de 7h30 à 13h00 et de 14h à 17h30
- Mercredi et Vendredi de 7h30 à 13h00

Chacun pourra en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser, par écrit, au Commissaire Enquêteur:

Nom : **Monsieur ARMEDE Jean-de-Dieu Léon**, Commissaire Enquêteur

Adresse : Hôtel de Ville - 2, Rue Schœlcher – 97213 GROS-MORNE

## **Article 3 – Désignation du Commissaire Enquêteur**

**Monsieur ARMEDE Jean-de-Dieu Léon**, exerçant la fonction d'Agent de recherches privées – Gendarme retraité, demeurant au Quartier Fonds Masson – 97221 Rivière-Salée est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de la Martinique.

Monsieur ARMEDE Jean-de-Dieu siègera à la Mairie de la Commune de GROS-MORNE où toutes observations doivent lui être adressées.

## **Article 4 – Recueil des Observations du Public**

Le Commissaire Enquêteur recevra les observations faites sur l'utilité publique du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GROS-MORNE les :

- Jeudi 24 Août 2017 de 9 heures à 12 heures
- Jeudi 31 Août 2017 de 9 heures à 12 heures
- Jeudi 07 Septembre 2017 de 9 heures à 12 heures
- Lundi 18 Septembre 2017 de 9 heures à 12 heures
- Lundi 25 Septembre 2017 de 9 heures à 12 heures

## **Article 5 – Clôture de l'Enquête publique**

A l'expiration du délai de l'enquête prévue à l'article 2, le registre d'enquête clos et signé par le Maire, sera transis au Commissaire Enquêteur avec le dossier d'enquête et les documents annexés.

## **Article 6 – Réception du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur**

Le Commissaire Enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la Commune le dossier avec son rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et un document séparé avec ses conclusions motivées.

## **Article 7 – Diffusion du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur**

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Gros-Morne aux jours et heures habituels d'ouverture.

Une copie de ce rapport et de ces conclusions sera communiquée à Monsieur le Sous-Préfet de la TRINITE et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de la Martinique.

## **Article 8 – Mesures de Publicité**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins du Maire quinze (15) jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit (8) premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et publié par tous autres procédés en usage dans la Commune.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête.

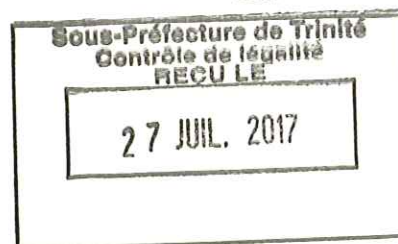
## **Article 9 – Notification**

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet de la TRINITE, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de la Martinique et à Monsieur le Commissaire Enquêteur.

GROS-MORNE, le 26 Juillet 2017

Le Maire,  
Le Maire

  
Gilbert COUTURIER





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE MARTINIQUE

## AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé que conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n° 2017/343 du 26 juillet 2017 passé au contrôle de légalité le 27 Juillet 2017, il sera procédé à une enquête publique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune.

L'enquête se déroulera à la mairie du 24 Août au 25 Septembre 2017 inclus, soit TRENTE (30) jours consécutifs, aux jours et heures d'ouverture habituels, à savoir :

- les lundis, mardis et jeudis de 7h30 à 13h00 et de 14h à 17h30 et,
- les mercredis et vendredis de 07h30 à 13h00.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie le :

- Jeudi 24 Août 2017 de 9 heures à 12 heures,
- Jeudi 31 Août 2017 de 9 heures à 12 heures,
- Jeudi 07 Septembre 2017 de 9 heures à 12 heures,
- Lundi 18 Septembre 2017 de 9 heures à 12 heures,
- Lundi 25 Septembre 2017 de 9 heures à 12 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations du public sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), pourront être consignées sur le registre d'enquête publique déposé en mairie.

Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique (Monsieur le Commissaire enquêteur - Mairie du GROS-MORNE - 2, Rue Schœlcher - 97213 GROS-MORNE).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à l'issue de l'enquête, dès qu'ils seront transmis en mairie.

GROS-MORNE, le 27 juillet 2017

Le Maire  
Le Maire

Gilbert COUTURIER







RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE MARTINIQUE

-----

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

-----

Le Maire de la Commune du GROS-MORNE, certifie avoir procédé en Mairie et sur différents points du territoire à l’affichage de l’avis prescrivant l’ouverture d’une enquête publique relative à :


- La révision du Plan d’Occupation des Sols (P.O.S) valant élaboration du Plan Local d’Urbanisme (P.L.U)

à compter du 27 Juillet 2017 et ce durant toute la période de l’enquête publique qui s’est déroulée du 24 Août 2017 au 25 Septembre 2017 inclus.

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

GROS-MORNE, le 27 Septembre 2017

Le Maire et par délégation

  
Le 1<sup>er</sup> Adjoint Serge MENIL





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE MARTINIQUE

---

## CERTIFICAT DE PUBLICITE

---

L'an deux mille dix-sept, le 27 septembre, le Maire de la Commune du GROS-MORNE, certifie qu'à l'occasion de la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) deux insertions de l'avis de mise à l'enquête publique ont été effectivement faites dans deux journaux départementaux :

FRANCE ANTILLES du mercredi 02 et du vendredi 25 Août 2017 et,  
ANTILLA des vendredis 04 et 25 Août 2017.

Le Maire indique également avoir fait diffuser sur les radios locales (Martinique 1<sup>ère</sup> et RIT) cet avis de mise à l'enquête publique.

Le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Pour le Maire et par délégation  
  
Le 1<sup>er</sup> Adjoint Serge MENIL





# ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES

Mercredi 2 août 2017

11. Adresse à laquelle les offres/candidatures/projets/demandes de participation doivent être envoyés : Mairie du François - DAAEF/CP - Service CPFI - annexe mairie (1<sup>er</sup> étage bâtiment mitoyen à l'hôtel de ville) Place Charles de Gaulle BP 33, 97240 Le François, tél : 0596 54 8170, fax : 0596 54 64 45, mail : sresidant@ville-francois.fr / delphine@ville-francois.fr / commande publique@villefrancois@hotmail.com

Adresse auprès de laquelle des renseignements complémentaires peuvent être obtenus : Mairie du François - DST - Correspondant : MR INULLA, ZA Trianon, 97240 Le François, tél : 0596 54 22 77, fax : 0596 54 62 99, malinulla@ville-francois.fr / smonj@ville-francois.fr

Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur, Le Sénateur-Maire, Maurice ANTISTE F2050403

## LES SOCIÉTÉS

### CONSTITUTION

Par acte SSP en date du 31 juillet 2017

Il a été constitué une SASU dénommée CAÏR GRENADINE

Société sociale : Residence grand large Loftissime, la chery Le diamant 97233 Capital social : 100 euros

Objet: location saisonnière  
Président Madame Alexandra ELIZON demeurant au 8 rue Paulin Enferl bâtiment 13, 75013 paris élue pour une durée de 99 ans.

Durée :99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Fort de France F2050402

ARGOSOL  
EURL au capital de 700 000 Euros  
Siège social : PALAIS DES CONGRES DE MADIANA  
97233 SCHOELCHER  
R.C.S : 509 654 257 - SIRET  
509 654 257 00013 - APE 3511Z

### NOMINATION D'UN CO-GERANT

Le 10/04/2017, l'associé unique a pris acte de la démission de Monsieur Daniel ROBIN de ses fonctions de Co-gérant, et a décidé, conformément à l'article 14 des statuts, la nomination à compter de ce jour et pour une durée illimitée, d'un nouveau Co-gérant en la personne de Madame Alexandra ELIZE, née le 18/02/1986 à Schoelcher (97233), de nationalité française, demeurant Route de l'Union, 97200 FORT DE FRANCE. M<sup>me</sup> Fabienne ELIZE et M. Jean-Max ELIZE sont maintenus en qualité de co-gérants. Pour avis, La gérance. F2050407

née le 18/02/1986 à Schoelcher (97233), de nationalité française, demeurant Route de l'Union, 97200 FORT DE FRANCE. M<sup>me</sup> Fabienne ELIZE est maintenue en qualité de co-gérant. Pour avis, La gérance F2050405

PREVOSOL SARL  
Au capital de 950.000 Euros  
Siège social : Palais des Congrès de Madiana, 97233 SCHOELCHER  
Immatriculée au RCS Fort de France n° de gestion 2009 B 237  
Siret 501 638 274 00024 - APE n° 3511Z

### NOMINATION D'UN CO-GERANT

Le 10/04/2017, l'associé unique a pris acte de la démission de Monsieur Daniel ROBIN de ses fonctions de Co-gérant, et a décidé, conformément à l'article 14 des statuts, la nomination à compter de ce jour et pour une durée illimitée, d'un nouveau Co-gérant en la personne de Madame Alexandra ELIZE, née le 18/02/1986 à Schoelcher (97233), de nationalité française, demeurant Route de l'Union, 97200 FORT DE FRANCE. M. Charles ANDREA est maintenu en qualité de co-gérant. Pour avis La gérance F2050406

FILMDS  
EURL au capital de 15.000 Euros  
Siège social : Palais des Congrès de Madiana, 97233 SCHOELCHER  
RCS FORT DE FRANCE B 321 922 125  
Siret 321 922 125 00013 - APE 5913A

### NOMINATION D'UN NOUVEAU CO-GERANT

Le 26/07/2017, conformément à l'article 17 des statuts, l'associé unique a décidé la nomination à compter de ce jour et pour une durée illimitée, d'un nouveau Co-gérant en la personne de Madame Alexandra ELIZE, née le 18/02/1986 à Schoelcher (97233), de nationalité française, demeurant Route de l'Union, 97200 FORT DE FRANCE. M<sup>me</sup> Fabienne ELIZE et M. Jean-Max ELIZE sont maintenus en qualité de co-gérants. Pour avis, La gérance. F2050407

### CONSTITUTION

Suivant acte ssp en date du 03 juillet 2017, a été constituée une société civile immobilière ayant les caractéristiques suivantes :

La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens

et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'anneau ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

La dénomination est : BEACON HILL. Le siège est fixé à FORT-DE-FRANCE (97200), 32 rue du Professeur Raymond Garçon.

La société est constituée pour une durée de 99 années. Le capital social est de MILLE EUROS (1.000 EUR).

Les premiers gérants de la société sont : Messieurs Arnaud BASTIEN et Eric BONNAILLIE, demeurant à FORT-DE-FRANCE (97200), 32 rue du Professeur Raymond Garçon.

La société sera immatriculée au RCS de FORT-DE-FRANCE. F2050415

MADIANA CONGRES  
Société par Actions Simplifiée au capital de 5.912.425 €  
Siège social : Palais des Congrès de Madiana - 97233 SCHOELCHER  
SIRET 393 520 036 00020 - APE 8230Z - R.C.S FDF 90 B 823

### AVIS

NOMINATION DE DIRECTEURS GÉNÉRAUX

Le 10/04/2017, le Conseil de Direction de la société MADIANA CONGRES, a décidé, sur proposition du Président, conformément à l'article 12.3 des statuts, de nommer à la fonction de Directeurs Généraux, à compter de ce jour et pour une durée illimitée :

- Madame Fabienne ELIZE, née le 22/02/1959 à Fort de France (97200), de nationalité française, demeurant Route de l'Union, 97200 FORT DE FRANCE

- Madame Alexandra ELIZE, née le 18/02/1986 à Schoelcher (97233), de nationalité française, demeurant Route de l'Union, 97200 FORT DE FRANCE. Pour avis, Le Conseil de Direction F2050385

MEDIAGESTION SAS  
• au capital de 38 250,00 Euros

Siège social : Palais des Congrès de Madiana, 97233 SCHOELCHER  
SIRET 392 452 944 00038 - R.C.S 382 452 944 - APE N° 7010Z

### AVIS

NOMINATION DE DIRECTEURS GÉNÉRAUX

Le 10/04/2017, le Conseil de Direction de la société MEDIAGESTION, a pris acte de la démission de Daniel ROBIN de ses fonctions de Directeur Général et a décidé, sur proposition du Président, conformément à l'article 12.3 des statuts, de nommer à la fonction de Directeurs Généraux, à compter de ce jour et pour une durée illimitée :

- Madame Fabienne ELIZE, née le 22/02/1959 à Fort de France (97200), de nationalité française, demeurant Route de l'Union, 97200 FORT DE FRANCE

- Madame Alexandra ELIZE, née le 18/02/1986 à Schoelcher (97233), de nationalité française, demeurant Route de l'Union, 97200 FORT DE FRANCE. Pour avis, Le Conseil de Direction F2050386

### AVIS PUBLIC



### AVIS

Commune du GROS-MORNE - Enquête publique sur le projet de révision du POS valant élaboration de PLU

Le Maire de la Commune du GROS-MORNE informe la population que par arrêté Municipal n° 2017/343 du 26 juillet 2017, l'enquête publique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune a été prescrite.

A cet effet, le Président du Tribunal Administratif de la Martinique a désigné Monsieur ARMEDE Jean-de-Dieu Léon, exerçant la fonction d'Agent de recherches privées - Gardemare retraité, demeurant au Quartier Fonds Masson - 97215 Rivière-Salée, en qualité de Commissaire Enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie du 24 Août au 25 Septembre 2017 inclus, soit TRENTE (30) jours consécutifs, aux jours et heures d'ouverture habituels, à

savoir :  
- les lundis, mardis et jeudis de 7h30 à 13h00 et de 14h à 17h30 et, les mercredis et vendredis de 07h30 à 13h00.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie le :  
Jeudi 24 Août 2017 de 9 heures à 12 heures,

Jeudi 31 Août 2017 de 9 heures à 12 heures,

Jeudi 07 Septembre 2017 de 9 heures à 12 heures,

Lundi 18 Septembre 2017 de 9 heures à 12 heures

Lundi 25 Septembre 2017 de 9 heures à 12 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations du public sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), pourront être consignées sur le registre d'enquête publique déposé en mairie.

Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique (Monsieur le Commissaire enquêteur - Mairie du GROS-MORNE - 2, Rue Schoelcher - 97213 GROS-MORNE).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à l'issue de l'enquête, dès qu'ils seront transmis en mairie.

F2050410



### REVISION DU RLP DU LAMENTIN

Par une délibération n° BCM-17/04-02 en date du 30 mai 2017, le Conseil Municipal de la Commune du Lamentin a :

- prescrit la révision du Règlement Local de Publicité sur l'ensemble du territoire communal,  
- déterminé les objectifs de ce règlement local,  
- défini les objectifs et les modalités de concertation qui seront mises en œuvre à l'occasion de l'élaboration dudit règlement.

Cette délibération est affichée à la mairie du Lamentin. Elle peut être consultée également sur le site internet de la commune : www.mairie-lamentin.fr

F2050363

## PETITES ANNONCES

**VOYANCE**  
**Grégoire**

**CHRISTIANE**  
Voyance pure  
Consultation privée  
01 44 88 51 43  
DOS EXCEPTIONNEL POUR VOIR VOTRE AVENIR ET VOUS ORIENTER  
Je suis venue à faire les bons choix  
0890 640 444  
CONTACTEZ MOI  
RC447934480-HEV0077-3290-1.22€/appel+0,31€/min

**JADE**  
Voyance immédiate  
Consultation privée  
Voyance à partir de 5€  
01 48 00 55 10  
Recommandée pour sa voyance détaillée  
Répond à toutes les questions sur votre avenir  
0890 640 446  
Consultation audio  
CONFIANCE, DISCRETION  
RC447934480-HEV0077-3290-1.22€/appel+0,31€/min



## Annonces Légales

**Date d'attribution du Marché :** 29 juin 2017

**Nom du titulaire / Organisme :** GROUPEMENT INGEFRA SARL / V.E.V. CONSULTING

**Adresse :** 207, rue Kann Sik Doj Cité Dillon

**Code Postal :** 97200

**Ville :** Fort de France

**Téléphone :** 05 96 75 03 03

**Nombre d'offres reçues :** 08

**Nombre d'offres électroniques reçues :** 05

**Montant final du marché attribué (TTC) :** 101.773,00 € - Taux de TVA : 8,50 %

**Le marché est-il susceptible d'être sous-traité ? :** Non

**Date d'envoi du présent avis à la publication :** Mercredi 26 juillet 2017

Ajl 71021.1780

== Ajl 71022.1780 ==



### AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

**Identification de l'organisme qui passe le marché :** Collectivité Territoriale de Martinique. A l'attention de la Direction des achats et de la commande publique - Hôtel de la CTM - Rue Gaston Defferre - CS 30137 - 97201 Fort-de-France Cedex Martinique, tél : 05 96 59-63-00 / télécopie : 05 96 72-68-10

**Adresse Internet :** <https://collectiviteterritorialede martinique.achatpublic.com>

**Procédure de passation :** Marché passé selon une procédure adaptée en vertu de l'article 27 du Décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

**Référence de l'avis publié au BOAMP**  
**Référence d'identification du marché à télécharger sur la plateforme de dématérialisation de la CTM :** DGASOL-SCHEMAEJF-17-023

**Objet du marché / description succincte :** Assistance à maîtrise d'ouvrage relative à l'élaboration du schéma de l'enfance, de la jeunesse et de la famille

La présente consultation a pour objet la recherche d'une assistance à maîtrise d'ouvrage relative à l'élaboration du schéma de l'enfance, de la jeunesse et de la famille sur le territoire de la Martinique.

Elle s'articule autour de trois phases :

- Phase 1 : Bilan des schémas existants et des politiques menées par la Collectivité Territoriale de Martinique en lien avec le périmètre du schéma

- Phase 2 : Analyse de l'existant : état des lieux des structures et des besoins

- Phase 3 : Elaboration d'un diagnostic et construction d'un plan d'action en lien avec

les autres schémas et documents de planification territoriaux

**Allotissement :** Néant

**Date limite de réception des offres :** 07 septembre 2017 à 12h00

Ajl 71022.1780

== Ajl 71023.1780 ==



### AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

**Identification de l'organisme qui passe le marché :** Collectivité Territoriale de Martinique. A l'attention de la Direction des achats et de la commande publique - Hôtel de la CTM - Rue Gaston Defferre - CS 30137 - 97201 Fort-de-France Cedex Martinique, tél : 05 96 59-63-00 / télécopie : 05 96 72-68-10

**Adresse Internet :** <https://collectiviteterritorialede martinique.achatpublic.com>

**Procédure de passation :** Marché passé selon une procédure adaptée en vertu des articles 25, 67 à 68 du Décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

**Référence de l'avis publié au JOUE/BOAMP**

**Référence d'identification du marché à télécharger sur la plateforme de dématérialisation de la CTM :** DSI-LOGOLF-17-024

**Objet du marché / description succincte :** Acquisition et maintenance d'un logiciel de gestion de l'activité du Golf des Trois-Ilets de la Martinique

La présente consultation a pour objet la mise à disposition et le déploiement pour la Collectivité Territoriale de Martinique (CTM) d'une solution de gestion informatisée pour le Golf de l'Espérance situé aux Trois-Ilets.

Les prestations suivantes devront être réalisées :

- L'acquisition de licences

- Le déploiement

- Le paramétrage

- La reprise de données

- La maintenance de la solution.

**Allotissement :** Il n'est pas prévu de décomposition en lots.

**Date limite de réception des offres :** 11 septembre 2017 à 12h00

Ajl 71023.1780

== Ajl 71024.1780 ==

**SCI VIGILAIRE**

**Société civile immobilière**

**Siège social :** 75 Domaine de

**Roches Carrées**

**97232 Le Lamentin**

**488 615 626 RCS FORT DE**

**FRANCE**

### AVIS DE DISSOLUTION ANTICIPÉE

Aux termes du procès-verbal de l'AGE du 30/06/2017, il résulte que les associés ont décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 30/06/2017 et sa mise en liquidation.

L'AGE susvisée a nommé comme Liquidateur Madame Manuela FOLNIUS demeurant 70 Rue Moreau de Jonnes - 97200 Fort-de-France avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci. Le siège de la liquidation est fixé chez Madame Manuela FOLNIUS, soit 70 Rue Moreau de Jonnes - BP 10170 - 97202 Fort-de-France Cedex, adresse à laquelle toute correspondance devra être envoyée, et, actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés.

Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du tribunal de commerce de FORT DE FRANCE.

Ajl 71024.1780

== Ajl 71025.1780 ==

**ArKeyTech Solutions**

**S.A.R.L au capital de 11 000 Euros**

**Qua cotonnerie sud**

**97240 LE FRANÇOIS**

**451 094 635 RCS Fort-de-France**

Avis de démission de Mme PIERRE-LOUIS Véronique née URSULET au 31/12/2012.

Co-gérance : Mme PIERRE-LOUIS Véronique née URSULET,

Co-gérance : Partant Mme PIERRE-LOUIS Véronique née URSULET

Ajl 71025.1780

== Ajl 71026.1780.83 ==

**AVIS AU PUBLIC**

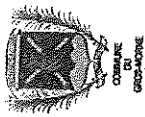
**COMMUNE DU GROS-MORNE**

**Enquête publique sur le projet de révision du POS valant élaboration de PLU**

Le Maire de la Commune du GROS-MORNE informe la population que par arrêté Municipal n° 2017/343 du 26 juillet 2017, l'enquête publique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune a été prescrite.

A cet effet, le Président du Tribunal Admin-





AVIS

Commune du GROS-MORNE - Enquête publique sur le projet de révision du POS...

Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique...

AVIS DE MARCHÉ

SECTION 1 : POUVOIR ADJUDICATEUR
1.1) Nom et adresse : CCI de Martinique, Direction Administrative et Financière...

peut faire l'objet d'une reconduction : non.
1.2.9) Informations sur les limites concernant le nombre de candidats invités à participer

des dispositions législatives, réglementaires ou administratives applicables : Professionnels d'assurance
11.2.2) Conditions particulières d'exécution

contrat de mariage préalable. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Madame est de nationalité française. Résidents au sens de la réglementation fiscale.

dastrée section C numéro 151 d'une contenance totale de 9023m².
Toutes personnes pouvant faire valoir un droit quelconque sur ledit immeuble ou le revendiquer sont invitées à formuler leur réclamation par écrit à l'Office Notarial sus-indiqué...

PETITES ANNONCES



EMPLOIS

MATERIEL PRO.

Vends matériel atelier métal usagé. Tél. : 0698 30 38 71

LES-CDI Expérience 3 ans - Maîtrise de désoxydation, déblocages, flash. CV encreprou Tél : 0596641193

OFFRES DE SERVICE

Cherche femme comptable ou secrétaire comptable 3 jours/semaine aux 3 îlets. Tél. : 0696 26 87 41



IMMOBILIER

durée uniquement. 490€ Tél. : 0696812961

IMMO METROPOLE

Location saisonnière studios, F2, à partir de 270€/sem à 10mn de Paris Tél. 0663012515



LOCATION APPARTEMENT

Loue beau studio meublé de 25 m2 à proximité des lycées et commerces STUDIO

LOCATION SAISONNIERE

Marin loue F2-F3 mblés wifi,jardin 300€-400€ la quinz autre limitée avc date précise Tél. 0696260595

OFFRE

ENCRE POUR TOUS \* RECHERCHE UN TECHNICIEN SPECIALISE dans la réparation de TELEPHONES MOBIL-

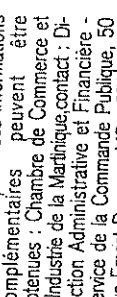
MATERIEL PRO.

Vends matériel atelier métal usagé. Tél. : 0698 30 38 71

LES-CDI Expérience 3 ans - Maîtrise de désoxydation, déblocages, flash. CV encreprou Tél : 0596641193

OFFRES DE SERVICE

Cherche femme comptable ou secrétaire comptable 3 jours/semaine aux 3 îlets. Tél. : 0696 26 87 41

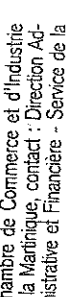


IMMOBILIER

durée uniquement. 490€ Tél. : 0696812961

IMMO METROPOLE

Location saisonnière studios, F2, à partir de 270€/sem à 10mn de Paris Tél. 0663012515



LOCATION APPARTEMENT

Loue beau studio meublé de 25 m2 à proximité des lycées et commerces STUDIO

LOCATION SAISONNIERE

Marin loue F2-F3 mblés wifi,jardin 300€-400€ la quinz autre limitée avc date précise Tél. 0696260595

OFFRE

ENCRE POUR TOUS \* RECHERCHE UN TECHNICIEN SPECIALISE dans la réparation de TELEPHONES MOBIL-

MATERIEL PRO.

Vends matériel atelier métal usagé. Tél. : 0698 30 38 71

LES-CDI Expérience 3 ans - Maîtrise de désoxydation, déblocages, flash. CV encreprou Tél : 0596641193

OFFRES DE SERVICE

Cherche femme comptable ou secrétaire comptable 3 jours/semaine aux 3 îlets. Tél. : 0696 26 87 41



IMMOBILIER

durée uniquement. 490€ Tél. : 0696812961

IMMO METROPOLE

Location saisonnière studios, F2, à partir de 270€/sem à 10mn de Paris Tél. 0663012515



LOCATION APPARTEMENT

Loue beau studio meublé de 25 m2 à proximité des lycées et commerces STUDIO

LOCATION SAISONNIERE

Marin loue F2-F3 mblés wifi,jardin 300€-400€ la quinz autre limitée avc date précise Tél. 0696260595

OFFRE

ENCRE POUR TOUS \* RECHERCHE UN TECHNICIEN SPECIALISE dans la réparation de TELEPHONES MOBIL-

# Annonces Légales

antilla4@orange.fr

Tél.: 0596 75 48 68 - Fax : 0596 75 58 46

## == Aji 71026 17883 ==

**AVIS AU PUBLIC**  
**COMMUNE DU GROS-MORNE**  
Enquête publique sur le projet de  
révision du POS valant élaboration  
de PLU

Le Maire de la Commune du GROS-MORNE informe la population que par arrêté Municipal n° 2017/343 du 26 juillet 2017, l'enquête publique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune a été prescrite.

À cet effet, le Président du Tribunal Administratif de la Martinique a désigné Monsieur ARMEDE Jean-de-Dieu Léon, exerçant la fonction d'Agent de recherches privées - Gendarme retraité, demeurant au Quartier Fonds Masson - 97215 Rivière-Salée, en qualité de Commissaire Enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie du 24 Août au 25 Septembre 2017 inclus, soit TRENTE (30) jours consécutifs, aux jours et heures d'ouverture habituels, à savoir :  
- les lundis, mardis et jeudis de 7h30 à 13h00 et de 14h à 17h30 et, les mercredis et vendredis de 07h30 à 13h00.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie le :

- Jeudi 24 Août 2017 de 9 heures à 12 heures,
- Jeudi 31 Août 2017 de 9 heures à 12 heures,
- Jeudi 07 Septembre 2017 de 9 heures à 12 heures
- Lundi 18 septembre 2017 de 9 heures à 12 heures
- Lundi 25 Septembre 2017 de 9 heures à 12 heures,

Pendant la durée de l'enquête, les observations du public sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), pourront être consignées sur le registre d'enquête publique déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique (Monsieur le Commissaire enquêteur - Mairie du GROS-MORNE - 2, Rue Schœlcher - 97213 GROS-MORNE). Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à l'issue de l'enquête, dès qu'ils seront transmis en mairie.

Gros-Morne, le 26 juillet 2017  
Le Maire  
Aji 71026.1780.83

## Aji 71070 - 1784

**ANNONCE LEGALE**  
**AVIS DE CONSTITUTION d'une**  
**SAS, conforme à l'article R.210-4 du**  
**code de commerce**

**SAS « AUX DELICES DE MIMI »**

En date du 10 août 2017, il a été constitué par acte sous seing privé une Société par Actions Simplifiées ayant les caractéristiques suivantes : DENOMINATION : AUX DELICES DE MIMI Forme : SAS. Durée : 99 ans. Objet: L'activité de restauration à emporter et sur place, snack, pizzeria, traiteur et organisateur de réception, la production culinaire. Capital : 1 000 €. Siège social : C/o Mme LORiot Lucette- Chemin Luc- Quartier Morne Pitault- 97240 LE FRANÇOIS. Présidente et Directrice Générale : Mme Myriane LORiot épouse DEJAHAM- Née le 29 Avril 1969 au FRANÇOIS (97240). La société sera immatriculée au greffe du Tribunal de Fort de France Pour avis,  
La Présidente

Aji 71070 - 1784

## Aji 71086 1784

**Annnonce Légale**

**SCI FRANCID. Capital social : 150**  
**euros. Siège sociale : 33 Résidence**  
**Les Everglades- Jambette**  
**Beauséjour- 97200 fort de France.**  
**RCS Fort de France : 482 229 002.**

**Avis de dissolution et de radiation**

L'Assemblée Générale, en date du 30 juillet 2017 a décidé de dissoudre et de radier de façon pure et simple la société civile immobilière FRANCID pour non réalisation de l'objet social et ce, à compter du 1er août 2005 à titre de régularisation, cette société n'ayant jamais fonctionné.

Madame Clarisse MULLER demeurant 33 Résidence les Everglades- Quartier Jambette Beauséjour- 97200 FORT DE FRANCE est nommée Liquidateur.  
Pour avis et mention

## Aji 71087 1784

**ANNONCE LEGALE**

Aux termes d'un acte SSP en date du 18/08/2017 il a été constitué une société.

**Dénomination sociale:**  
**PRESTIGE IMPORT**  
**Siège social :**  
**90 ANCIENNE ROUTE DE**  
**SCHOECHER, 97233 SCHOELCHER**

**Forme :**  
**SASU**  
**Nom commercial :**  
**PRESTIGE IMPORT**

**Capital : 3000 Euros**  
**Objet social :**  
**LOCATION/ACHATS REVENTE DE**  
**VEHICULES-MOTOS-BATEAUX**

**Président : Monsieur PASSAVANT**  
**YANNICK**

## Aji 71088 1784

**Avis de Constitution**  
**SCI SABLE BLEU**

Par acte ssp en date du 22 août 2017, a été constituée une société civile immobilière  
**Dénomination : SCI SABLE BLEU.**

Forme : SCI.  
Capital : 3000€ se décomposant en 60 parts de 50€ Siège social : 67, allée des parcelles Quartier BAC 97224 DUCOS.

Objet social : La propriété, l'achat d'immeubles bâtis ou non bâtis, de fonds de commerce, d'actions ou parts de sociétés immobilières, la gestion, l'exploitation par bail ou autres formes de biens immobiliers, et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social. Toute cession de parts, même entre associés ascendants ou descendants et entre conjoints, n'interviendra qu'après agrément unanime du cessionnaire, ainsi que validation de la cession par tous les associés représentant l'intégralité du capital social

Gérant : Monsieur YOLDI Victor demeurant cité le vallon 97214 LE LORRAIN.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Fort de France.



# Extrait PPRN

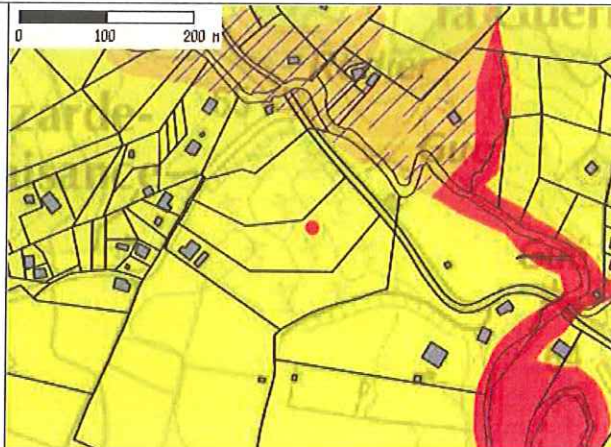
## Localisation

Commune de **Gros-Morne**

Le PPR a été approuvé par arrêté préfectoral du 18/11/2013

C'est une servitude d'utilité publique opposable à tous les actes individuels (certificats d'urbanisme, permis de construire, permis de lotir, etc).

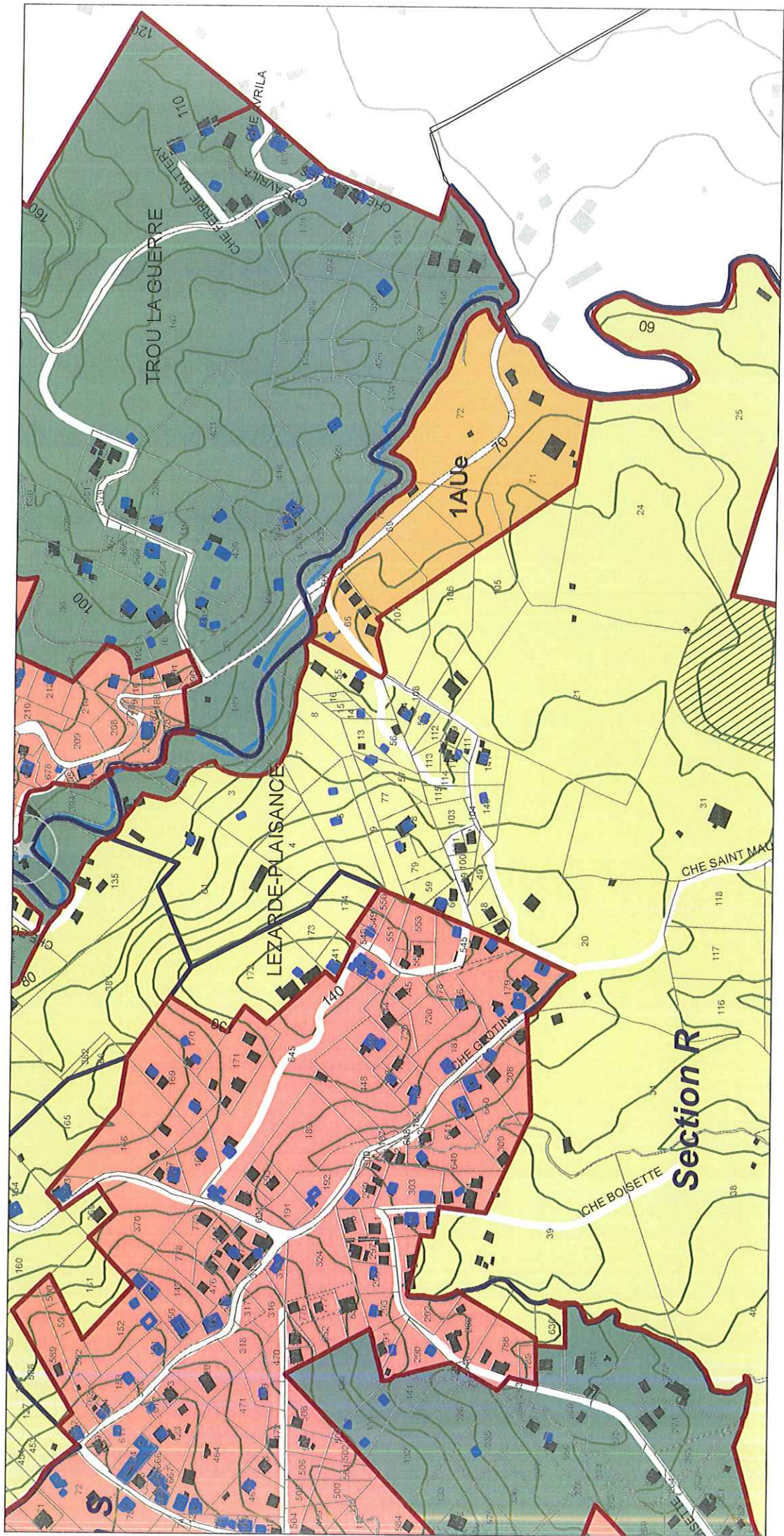
Les informations présentées dans ce document n'ont pas de valeur réglementaire. Elles permettent de se repérer dans l'espace et donnent la situation de l'information recherchée. Seul le document original approuvé par le préfet fera foi devant les tribunaux.



Zonage PPR	Inondation	Séisme	Mouvement de terrain	Liquéfaction
	Faïlle	Erosion	Submersion de référence	Submersion horizon 2100
	Tsunami	Houle	Volcanisme	

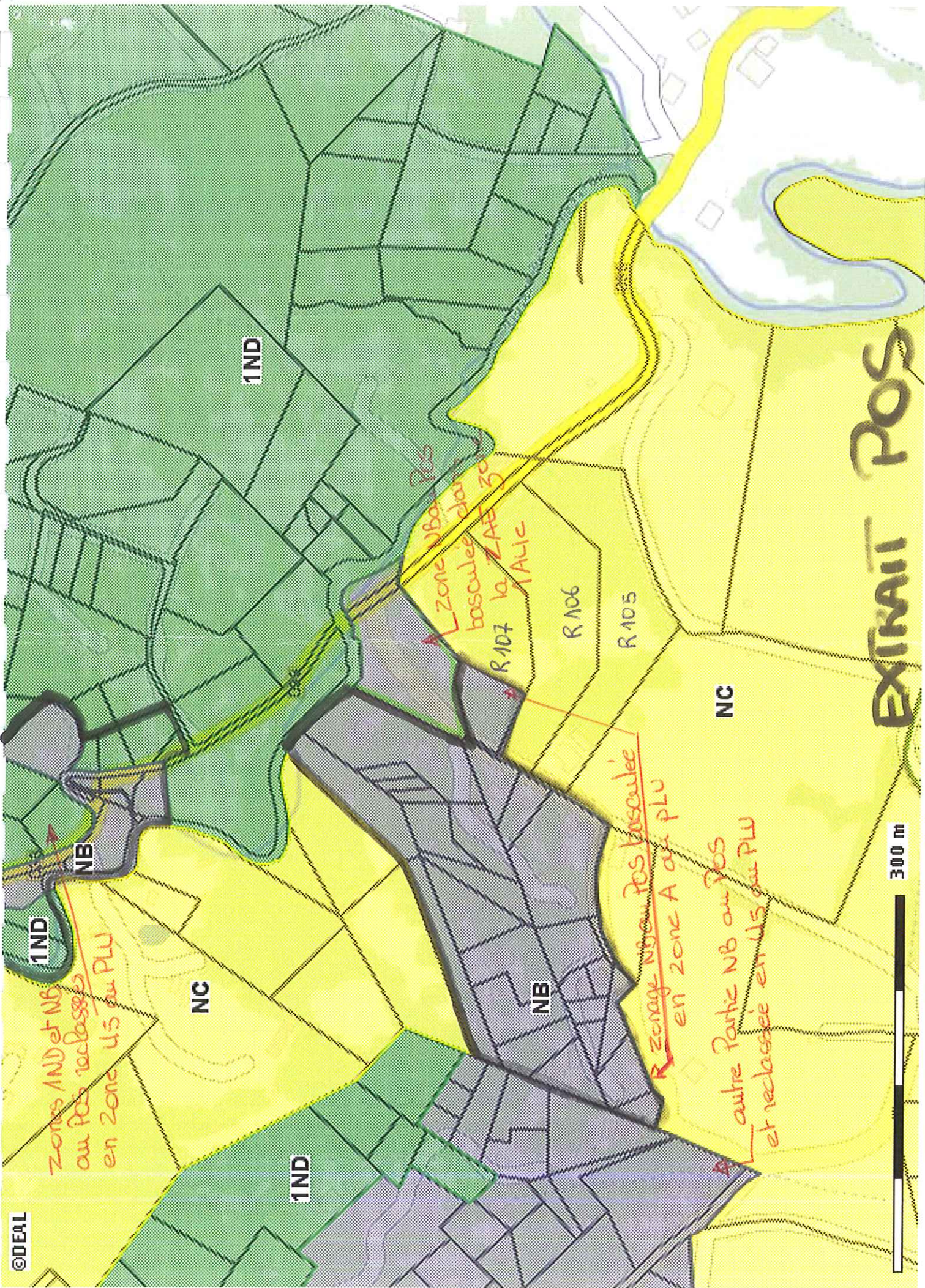
<p><b>Aléa Inondation</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span> Moyen spécifique</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> Moyen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> Fort</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span> Majeur</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> Aléa Diminué</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> Aléa Augmenté</li> </ul>	<p><b>Aléa Séisme</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: pink; border: 1px solid black;"></span> Fort</li> </ul>
<p><b>Aléa Mouvement de terrain</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> Faible à nul</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> Moyen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> Fort</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span> Majeur</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: grey; border: 1px solid black;"></span> Non étudié</li> </ul>	<p><b>Aléa Liquéfaction</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> Nul à faible</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> Moyen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> Fort</li> </ul>
<p><b>Aléa Faïlle</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Non active</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px dashed black;"></span> Supposé Active</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> Reconnu Active</li> </ul>	<p><b>Aléa Erosion</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border-bottom: 1px dashed black;"></span> Fort</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border-bottom: 1px solid black;"></span> Majeur</li> </ul>
<p><b>Aléa Submersion de référence</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> Moyen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> Fort</li> </ul>	<p><b>Aléa Submersion horizon 2100</b></p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> Moyen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> Fort</li> </ul>





# Extrait PLU





Zones 1ND et NB au POS reclassées en Zone U5 au PLU

Zone U5a Pos boscuées dans ZAE 30 ALUc

Zonage NB au POS boscuée en zone A au PLU

Autre Partie NB au POS et reclassée en U5 au PLU

# EXTRAIT POS

300 m



PUISARD JEAN-PIERRE  
Quartier Glotin chemin Boissette  
97213 GROS-MORNE  
0696 86 74 73



14-10-2017  
V. L.



A Monsieur le commissaire  
Enquêteur en charge de  
l'enquête publique du plan local  
d'urbanisme de la ville du GROS-  
MORNE  
Mairie du GROS-MORNE.

GROS-Morne, le 02 OCTOBRE 2017

**Objet** : Demande de déclassement de la parcelle N° S 783.

**Copie** à Monsieur le MAIRE.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

**Suite** à notre entretien téléphonique, je vous confirme par écrit ma demande de déclassement de ma parcelle N°S 783 situé en zone classé naturelle au quartier glotin chemin boissette.

Je tiens à rappeler à votre attention ma présence le lundi 25 septembre 2017 en mairie pour vous rencontrer et vous exposez mes requêtes.

Malheureusement cette rencontre n'a pas pu se faire.

Je vous demande de bien vouloir prendre en considération ma demande de déclassement de ma parcelle S N°783 précédemment cité ci-dessus.

Une demande de déclassement avait déjà été faite en date du 06 juillet 1998 sur l'ancienne parcelle S N° 260.

En effet cette parcelle se situe en zone classé naturelle mais bénéficie d'un certain nombre d'avantage comme son classement en zone blanche ce qui est plutôt rare.

Elle est desservie par une voie communale, le réseau électrique, le réseau d'eau.

Le camion poubelle assure le ramassage des ordures ménagères.

Cette parcelle est à proximité immédiate du terminus de la ligne de bus n°4.

Je suis également très sensible aux problématiques de la protection de l'environnement. Le déclassement ne portera pas atteinte à l'environnement mais permettra l'amélioration d'une maison déjà présente sur ce terrain.

Je souhaite que vous puissiez vous en rendre compte par vous-même en effectuant une visite sur le terrain.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Je vous prie de croire monsieur le commissaire enquêteur en l'expression de mes sentiments respectueux.

PUISARD JEAN-PIERRE



PUISARD ROSE-AIMEE  
Quartier Glotin chemin Boissette  
97213 GROS-MORNE  
0696 83 08 82



**A Monsieur le commissaire  
Enquêteur en charge de  
l'enquête publique du plan local  
d'urbanisme de la ville du GROS-  
MORNE  
Mairie du GROS-MORNE.**



GROS-Morne, le 02 OCTOBRE 2017

Objet : Demande de déclassement de la parcelle N° S 781.

Copie à Monsieur le MAIRE.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Suite à notre entretien téléphonique, je vous confirme par écrit ma demande de déclassement de ma parcelle N°S 781 situé en zone classé naturelle au quartier glotin chemin boissette.

Je tiens à rappeler à votre attention ma présence le lundi 25 septembre 2017 en mairie pour vous rencontrer et vous exposez mes requêtes.

Malheureusement cette rencontre n'a pas pu se faire.

Je vous demande de bien vouloir prendre en considération ma demande de déclassement de ma parcelle S N°781 précédemment cité ci-dessus.

Une demande de déclassement avait déjà été faite en date du 06 juillet 1998 sur l'ancienne parcelle S N° 260.

En effet cette parcelle se situe en zone classé naturelle mais bénéficie d'un certain nombre d'avantage comme son classement en zone blanche ce qui est plutôt rare.

Elle est desservie par une voie communale, le réseau électrique, le réseau d'eau.

Le camion poubelle assure le ramassage des ordures ménagères.

Cette parcelle est à proximité immédiate du terminus de la ligne de bus n°4.

Je suis également très sensible aux problématiques de la protection de l'environnement. Le déclassement ne portera pas atteinte à l'environnement mais permettra l'amélioration d'une maison déjà présente sur ce terrain.

Je souhaite que vous puissiez vous en rendre compte par vous-même en effectuant une visite sur le terrain.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Je vous prie de croire monsieur le commissaire enquêteur en l'expression de mes sentiments respectueux.

PUISARD ROSE-AIMEE.

Puisard

**Mme CHERI-ZECOTE JACOBIERE** Eliane

Rivière L'Or – Voie N° 1

N° 20, Chemin Ribodeau

97200 FORT DE FRANCE

T. 0596 79 68 05 - P. 0696 26 66 06

Bur. : 0596 56 57 33

Mail : e.cherizecote@gmail.com

Monsieur le Commissaire Enquêteur du Plan  
Local d'Urbanisme

Ville du Gros Morne

97213 LE GROS MORNE

Fort-de-France,

Le 22 Septembre 2017

**Objet :**

Révision Générale du PLU

**Pièces jointes :**

1. Proposition d'extension de la zone constructible
2. Extrait plan général des parcelles
3. Matrice cadastrale – Etat Des Risques Naturels

**Monsieur le Commissaire Enquêteur,**

Je suis propriétaire au lieu-dit Chemin de l'École au Quartier Dumaine (GROS MORNE), des parcelles mitoyennes cadastrées E 881 (10 a 00 Ca) constructible) et E 882 (56 a 33 Ca) classée en zone ND, (non constructible), à côté de l'Ecole Primaire.

La municipalité a fait l'acquisition de la parcelle E 883 pour permettre la sécurisation des écoliers et de la communauté scolaire, en interdisant la circulation des véhicules devant l'Ecole, sur la voirie appelée Chemin de l'École qui me permettait d'accéder à mon domicile.

Ces dispositions m'ont obligé de réaliser pour accéder à mon domicile situé sur la parcelle E 881, un accès entre les parcelles E 515 appartenant aux héritiers WATERLOO, E 883 de la Municipalité et ma parcelle E 882 qui est classée en zone ND.

J'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir accepter la demande de rendre constructible une emprise marginale de la parcelle E 882, en prolongeant la limite S/O de la parcelle E881 jusqu'à la parcelle E 515, conformément à la proposition qui figure sur la pièce jointe.

Je vous remercie pour la bienveillante attention que vous accorderez à ma demande, et vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma haute considération.

Copie à Monsieur le Maire



Madame Marie Joseph Raymonde

a

Monsieur le Maire de la Commune de  
Gros Morne

Monsieur le Maire

J'aurais souhaité avoir le déclassement de la  
Section Cadastriel de la partie Ouest parcelle  
H n° 518 de Barre d'angleborne à Gros-Morne

En espérant que ma demande sera prise  
en considération Veuillez recevoir  
Monsieur le Maire mes salutations  
distinguées



Mme CLEREMPUY Joëlle  
24 rue Eugène Joly  
42100 SAINT-ETIENNE

St Etienne, le 18 septembre 2017

Objet: demande de déclassement  
de parcelles au Gros Morne

Monsieur le Commissaire enquêteur  
Mairie du Gros Morne  
2 rue Schoelcher  
97213 GROS MORNE

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous sommes propriétaires de parcelles situées à l'édit "Dumaine"  
au Gros Morne qui sont - lot 1 H-532 et H-306  
- lot 2 H-533.

Nous avons l'intention, mes soeurs et moi, de nous installer en Martinique  
et aimerions reconstruire la maison de notre mère.

Nous avons demandé, à plusieurs reprises, le déclassement de nos parcelles,  
sans succès. Il nous tient vraiment à coeur de retrouver nos racines et notre terre.

Nous profitons de cette période de révision du plan d'occupation des  
sols car nous souhaitons le déclassement de notre parcelle sur le lot 1 H-532.

Dans l'espoir d'une réponse favorable de votre part,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos  
salutations distinguées.





A l'attention de

Monsieur Jean de dieu ARMEDE

Commissaire Enquêteur

Suite à notre entretien de ce jour, nous la SCI Habitation Brisfer / Daniel Perion  
représentant comme suit, la Fratrie Brisfer Hélène et Noémie veuve Jeanne-Rose dont leurs enfants :

Madame Agathe Jeanne-Rose Veuve son

Monsieur Sylvestre Jeanne-Rose

Madame Jeanne Marie Edouard Jeanne-Rose veuve Perion

Monsieur Pamphile Jeanne-Rose

Madame Bernadette Jeanne-Rose veuve Lucien Reinette

Madame Marthe Jeanne-Rose

Madame Hortense Jeanne-Rose

Monsieur Gaëtan Jeanne-Rose

Madame Edgard Marie Thérèse Jeanne- Rose

Monsieur Hughes Jeanne-Rose

Monsieur Evariste dit James Jeanne-Rose

Monsieur Gaspard Jeanne-Rose

**Souhaitons que les parcelles suivantes soient agricole lieu dit Pitons : Z -**

**n°254,267,283,355,356,357,359,360,361,362,410 Rivière Lézarde 1**

**afin de monter le projet que vous pourrez trouver sur notre blog crée à ce propos ;**

<http://habitation-brisfer.blogspot.fr>

Sur la Commune sise au Gros-Morne, nous tenons à ce que, notre produit puisse être pérenne, dans les emplois, de l'aide apporté aux personnes à mobilités réduites et sans omettre les autres.

Nous avons notre titre de propriété datant de 1861 vous trouverez ci-joint les dates et historique du terrain que nous avons déposés au Palais de justice, le plan ,extrait de la matrice cadastrale, le projet , nous sommes dans une procédure de récupération. Notre affaire, à la Cour d'Appel est le n°16/00180 . Ceci du fait, des prescriptions trentenaires faites sur nos parcelles par nos offices notariales

Nous sommes à votre disposition si vous désirez de plus amples renseignements.

SCI Habitation Brisfer /Daniel Perion.





Moore Ernest  
Quartier Poirier  
97213 Gros Morne  
T E L : 0696270457

Gros Morne le 29 Aout 2017

A

Monsieur le Commissaire Enquêteur P L U  
Du Gros Morne

Objet : Classement de mes parcelles : I. 746 – I. 748 - I.749 ,pour un projet de Résidence Séniors .

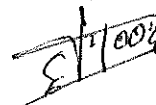
Monsieur le Commissaire Enquêteur : Depuis 2008 , L'équipe Municipale du Gros Morne , m'appuie pour un projet de Résidence Séniors , qui correspond à un vrai besoin dans le secteur centre Atlantique , selon le schéma Gérontologique . Face à la lenteur et aux difficulté d'élaboration du P L U , sans oublier l'arrivée d'une nouvelle équipe en 2014 , le projet n'a pu avancer .

Le nouveau Maire que j'ai rencontré pour ce projet , m'a fait savoir son intérêt pour les personnes Agées . J'ai donc contacté des sociétés D H L M , qui vont très bientôt me faire des propositions ( voir la fiche projet ci-jointe )

Je vous prie de bien vouloir me conforter dans la constructibilité de mes parcelles pour si c'est possible , faire avancer le projet .

Dans l'attente , je vous prie d'agréer Monsieur mes respectueuses salutations .

E . Moore



**Mme ALAMELAMA Aimée**  
**(représentant les héritiers de PUISARD Yvonne)**

**le 17 aout 2017**

Chemin Boissette  
Quartier Glotin  
97213 GROS-MORNE  
0696262313 ou 0696954113

Objet : demande déclassement terrain  
(parcelle S 675 et S215)

**COMMISSAIRE ENQUETEUR.**

Je sollicite votre haute bienveillance afin de déclasser les parcelles **S 675** et **S 215**, situées sur la commune du GROS-MORNE au quartier Glotin.

En effet ses 2 parcelles appartiennent à ma défunte mère PUISARD Yvonne. Mes sœurs et moi sont actuellement en pleine démarche pour la succession (dossier remis au notaire)

Il se trouve que la parcelle **S 675** a une partie constructible et une autre partie non constructible. Nous aurions souhaité que l'ensemble des héritiers soit traité de façon égalitaire. Et que lors du partage tout le monde puisse avoir la possibilité de construire. Il existe déjà 2 maisons sur la parcelle **S675** et une maison (maternelle) sur la **S 215**.

Dans l'espoir que vous puissiez traiter notre demande favorablement, je vous prie de bien vouloir accepter mes salutations.

*Alamelama*

REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

-----  
REGION MARTINIQUE  
-----

COMMUNE DU GROS MORNE

## SERVICE URBANISME

### **CERTIFICAT DE CLASSEMENT AU P.O.S**

La parcelle cadastrée section S numéro 675 est située à la fois dans la zone IND soit une zone de risque identifié non constructible et dans la zone NB soit une zone d'habitat diffus avec un COS de 0.15.

Par ailleurs, la parcelle concernée est située dans la zone JAUNE (aléa MOYEN) pour le RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN dans le Plan de Prévention des Risques (PPR) du GROS MORNE.

Le présent certificat ne remplace pas le certificat d'urbanisme.

GROS-MORNE, le 11/08/2014



*Pr* La Responsable du Service.

REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE  
-----  
REGION MARTINIQUE  
-----  
COMMUNE DU GROS MORNE

## SERVICE URBANISME

### **CERTIFICAT DE CLASSEMENT AU P.O.S**

La parcelle cadastrée section S numéro 215 est située dans la zone IND soit une zone de risque identifié non constructible.

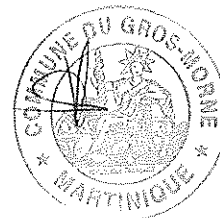
Par ailleurs, la parcelle concernée est située dans la zone JAUNE (aléa MOYEN) pour le RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN dans le Plan de Prévention des Risques (PPR) du GROS MORNE.

Le présent certificat ne remplace pas le certificat d'urbanisme.

GROS-MORNE, le 11/8/2014



La Responsable du Service.



Le collectif des habitants des quartiers MAIGNAN et TROU LA GUERRE, représenté par :

-Mme ERIALE Christiane Gaby

-Mr DINTIMILLE Claude

Chemin Osias St Prix

-Mr SAUVAGE Roger Berté

-Mr SAUVAGE Michel

Chemin Battery

Gros-Morne, le 31 août 2017

A

Monsieur ARMEDE  
COMMISSAIRE ENQUETEUR  
MAIRIE DU GROS-MORNE

Objet : Plan Local d'Urbanisme de la commune du GROS-MORNE (terrains de Trou la guerre et Maignan)

Concerne : les parcelles 163 – 162 - 166 - 167

Monsieur le commissaire,

Suite à notre entretien du 24 août 2017, nous vous prions de bien vouloir prendre en considération la proposition collective prise par les habitants des quartiers Maignan et Trou la Guerre concernant les parcelles 163 et 162 (Maignan) et 166 et 167 (Trou la Guerre) :

Nous demandons que :

- la parcelle 163 qui a toujours été occupée et cultivée comme parcelle agricole, redevienne agricole
- la parcelle 162 traversée par la rivière « La Kanmi » - (La Camille ) ainsi que la parcelle 167 où se trouve la source « Tou zombi » (Trou Zombi) restent agricoles
- la parcelle 166 reste une forêt protégée classée en zone de protection renforcée à laisser en l'état dans sa partie supérieure, et une partie agricole dans sa partie inférieure

Il est impératif que les sources des parcelles 167, 166 et 162 restent accessibles à tous et soient protégées de toute pollution.

Nous demandons que l'ONF nous aide à tracer autour de la forêt protégée un sentier circulaire de santé.

Nous souhaitons que les terrains agricoles soient réservés à des porteurs de projet de culture biologique et /ou raisonnée, ou à l'élevage, ou à tout autre projet préservant la nature du sol.

Signataires de Maignan et Trou La Guerre :

ERIALE Gaby.  
DINTIMILLE Claude  
SAUVAGE Michel  
SAUVAGE Roger

fruits  
M.  
J.  
T.



Signataires de Maignan et Trou La Guerre :

Alcindor Sylvie

CUPIT Solange

Sauvage ~~Yvonne~~

SAUVAGE Paulette

VOVO  
Sauvage ~~Yvonne~~

CHERANE SYLVIE

SAUVAGE Nicole

SAUVAGE MICKAËLE  
ISVIGNY Marie-Josée  
Chloé George

Marie-Caroline Christian















ISVIGNY Mirella

ISVIGNY Paulette

ISVIGNY Valerie

ISVIGNY

Signataires de Maignan et Trou La Guerre :

ERIALC Eddy   
ERIALC Maurice   
SAUVAGE Jean Pierre   
SAUDAGE Daniel   
BOUTANT FREDERIC   
COLER Emmanuelle   
CROCHAY Jacqueline   
BELLIARD Roland   
CROCHIVERAY ALBERT   
EVIDE Clavete   
~~Logo ~~  
(Erialc mare   
Evide Jacques  
Sauvage Alex   
VINCENT Jerys 

MME LE BRUSQ Elise  
C/O Mr et Mme GIROMANAY Aurélien  
Quartier Bois-Lézards  
97213 GROSMORNE

**Monsieur LE MAIRE**  
**Gilbert COUTURIER**  
**Mairie du Gros-Morne**  
**Rue Schoelcher**  
**97213 GROS-MORNE**

Objet : déclassement de terrain  
PJ : plan cadastral + courrier datant de 2013  
DOSSIER REMIS PAR LE SERVICE URBANISME

Gros-Morne le, 07 septembre 2017

Monsieur le Maire,

J'ai pris note d'une ouverture d'enquête publique sur votre commune du 24/08/2017 au 24/09/2017.

Je suis intéressée par cette enquête pour un terrain situé sur votre commune et pour lequel j'avais déjà sollicité l'ancienne gouvernance, puis vous par courrier et par discussion suite à un rendez-vous que vous m'aviez fixé il y a deux ans.


Suite à cette nouvelle enquête et compte tenu du fait que je n'ai toujours pas eu de réponse de votre part.

Je réitère ma demande en vous apportant les renseignements concernant ces terrains :  
Il s'agit du terrain cadastré **D 181** et **D 65** quartier **Tamarins 97213 GROS-MORNE** ayant appartenu à mon grand père Mr MASSOLIN Hyppolite et héritière sa fille unique Mme MASSOLIN Marcelline épouse GIROMANAY.

Je ne peux entreprendre aucune démarche de nettoyage et de désenclavement de ce terrain pour la seule et unique raison qu'il est classé en zone agricole donc pas constructible.

Je compte sur cette nouvelle enquête afin d'obtenir le déclassement de ce terrain et surtout afin de pouvoir le rendre constructible. Je vous rappelle que c'est un petit terrain familial où mon grand père avait sa maison détruite par le cyclone DEAN et où il a vu naître ses 13 enfants.

Restant à votre disposition pour de plus amples informations et dans l'attente de votre réponse je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

*Remis au Commissaire Enquêteur  
le 07/09/2017*  


Mme Elise LE BRUSQ  
Pour ma mère MME GIROMANAY Marcelline



Mme LE BRUSQ Elise  
Pour Mme GIROMANAY Marcelline  
Langellier-Bellevue  
Bâtiment RAFFET N° 312  
97200 FORT DE France

**Monsieur LE MAIRE**

Mairie du Gros-Morne  
2 rue Schoelcher  
97213 GROS-MORNE

Fort de France, le 08 octobre 2013

Objet :  
Demande de déclassement de terrain

Monsieur le Maire,

Suite à notre entretien du 09 septembre 2013, et à la demande de ma mère madame GIROMANAY Marcelline née MASSOLIN, je solliciterais le déclassement des parcelles de terrain dont les numéros cadastraux sont les suivants : D 65, D 181, sises au quartier Tamarins 97213 Gros-Morne.

Je reste à votre disposition, pour toute information complémentaire aux coordonnées indiquées ci-dessus.

Dans l'attente d'une suite favorable à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Mme LE BRUSQ Elise  
Pour Mme GIROMANAY Marcelline





## OBJET DE L'ENQUÊTE

Projet de révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration de plan local d'urbanisme de la commune de Gros Morne.

Durée de l'enquête : du 24 Août au 25 Septembre 2017

Date d'ouverture : 24 Août 2017

Date de clôture : 25 Septembre 2017

Siège de l'enquête : Mairie du GROS-MORNE

## RÉGISTRE D'ENQUÊTE

Comportant 192 feuillets non mobiles cotés et paraphés par le Commissaire Enquêteur, destinés à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adossées par écrit au nom du Commissaire-Enquêteur à M. ARMEDE, Jean de D.

## RECEPTION DU PUBLIC PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- Jeudi 24 Août 2017 de 09<sup>h</sup>00 à 12 heures

- Jeudi 31 Août 2017 de 09<sup>h</sup>00 à 12 heures

- Jeudi 07 Septembre 2017 de 09<sup>h</sup>00 à 12 heures

- Lundi 18 Septembre 2017 de 09<sup>h</sup>00 à 12 heures

- Lundi 25 Septembre 2017 de 09<sup>h</sup>00 à 12 heures





Le 24 Août 2017

M<sup>r</sup> HENRY Remy  
Rte de la folie  
Passage Diapana  
97200 Fort de France  
0690 07 28 16

Cadastrée  
En 1984 j'ai fait l'acquisition d'une parcelle  
n° 364 section X à Rivière Lezarde 2 est sur  
laquelle il y avait une petite maison.

L'objet de l'acquisition est la construction de ma  
résidence principale comme il est stipulé dans  
l'acte notarié en sa page 3.

J'avais 4 ans pour construire. Cependant mes  
obligations professionnelles (militaire de carrière)  
m'ont conduit pendant de nombreuses années hors  
du département.

Après ce délai, j'ai demandé les prorogations  
nécessaires et autorisées. Malgré ce délai, je n'ai  
pas eu l'opportunité de revenir en Martinique.  
J'ai donc fait l'objet d'un redressement par la  
direction des impôts (16 513 Francs TAB 583  
Gros Morne).

A la cause d'un de mes séjours de vacances  
en Martinique j'ai appris que ma parcelle  
avait été classée en zone naturelle.

Depuis j'ai régulièrement consulté le service de  
l'urbanisme et ai eu des échanges avec les  
maires successifs pour obtenir l'autorisation  
de construire conformément à l'acquisition.

Dès 1985 j'ai fait installer le branchement à

le 24/08/17

CHOLET Rosita

GLOTIN 97213 GROS-NORNE

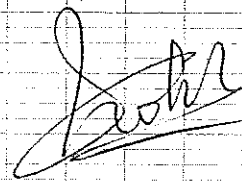
Propriétaire de la parcelle  
no S 757 (1200m<sup>2</sup>)

Je suis propriétaire d'une parcelle de 1200m<sup>2</sup>  
issue d'une division <sup>en deux parts</sup> d'une parcelle située  
en zone peu urbanisée (P.O.S)

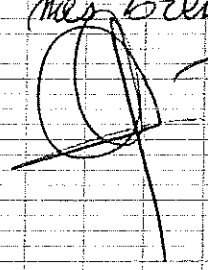
Alors qu'il y a deux héritiers l'un a  
bénéficié d'un permis de construire et  
moi-même j'ai essuyé un refus de  
permis de construire que ma parcelle est  
désormais classée en zone boisée (zone verte)  
selon le nouveau P.L.U

Suite à cette injustice je sollicite  
l'autorisation juridique du maire  
pour édifier ma petite maison d'habitation  
puisque la parcelle répond aux conditions

- petite surface 1200 m<sup>2</sup>
- Deservissement eau, électricité, téléphone
- La voie publique asphaltée entretenue  
par la ville chevauche la parcelle



à ces aménagements en urgence pour  
éviter la délérioration de nos biens



31 Août 2017      Chambal Nabec et Héretiers  
(88 rue de Cassia Kote) Quartier Dumareu EST  
97234 FORT DE FC  
Tel 0696 800973 ou 0596 57 17 88

Je possède un terrain cadastre ASU  
n° H 294 (H428) et nous souhaiterions  
qu'une partie soit accessible et  
la construction = 5000 m<sup>2</sup>  
la totalité de nos terres s'élève à  
13000 m<sup>2</sup> environ (12401 m<sup>2</sup> précisément)  
la partie que nous intéressent à  
closer en constructible longe le  
chemin côté d'or et le réseau  
électrique et eau y est présent  
chez le voisin

Nous avons écrit le 19 Nov 2008  
pour faire la même demande

clinchee

24. 8. 17 Ventadour Odric

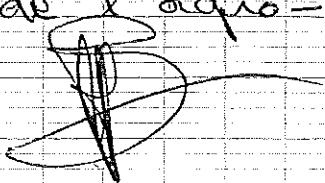
La loi A Duer signifie qu'au 1/1/11 toutes les communes devaient déjà être au PLU plan local urbanisme, et à ce jour la commune de Gros-Morne ne permet pas de construire car elle n'y a pas adhéré, elle est toujours au COS.

Combien de temps encore à attendre. Pensez vous au personne qui ne peuvent acheter ailleurs et qui peuvent avoir une chance de faire quelque chose où ils sont déjà. Quand il y a possibilité



24. 08. 17 Roland Bedard.

Compte tenu du PLU en construction sur la commune de Gros-Morne, je souhaite au vue de ma situation que mon terrain constitué de trois parcelles ruses à la section E (no 525, 526, 527) du COS, soit reclassé en terrain agricole. Cette classification étant celle d'origine, elle me permettra de pouvoir donner suite à mes projets de développement dans le cadre de l'agro-tourisme. Cordialement.



le 31 AOÛT 2017 - FRANCElle DJIVALLÉ  
Quartier Binou 97213 le Gros Noire  
Parcelle n° 385C de 1758 m<sup>2</sup> - 0696 743752

En P  
Le terrain était constructible et a été classé  
en zone ORANGE points bleus

Je n'ai pas pu construire pour des raisons  
incompatibles.

Du jour d'hui je demande que ce terrain soit  
de nouveau ~~de~~ classé, afin d'avoir une  
autorisation de construire.

J'ai effectué une étude de sol, puis un  
plan topographique que et puis dans  
l'impossibilité de faire plus.

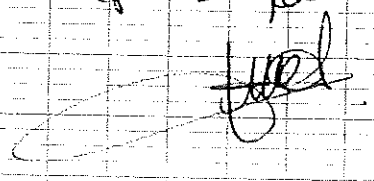
Le terrain est desservi en eau, électricité  
et téléphone.

Actuellement je suis en règle avec la législa-  
tion en vigueur.

J'ai Benfaut et tout dans le besoin de construire  
Depuis plus de 12 ans j'attends une réponse  
positive de l'urbanisme.

Dans l'attente d'une réponse favorable.

Salutations





Jeu 31 Août 2017

Propriétaire Mme A Flez JARRIN Christophe  
Mme JARRIN Maryse

Croix Blanche

Fond Abricot

97213 Gros Morne

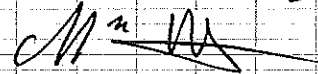
Tel: 0596 67 88 56

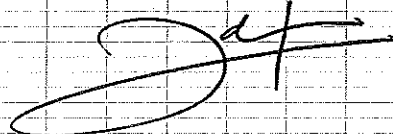
Gsm: 0696 ~~88~~

89 54 66

Nous Possédons un terrain d'une superficie de  
21 065 m<sup>2</sup> Cadastéré sous le n° 364 situé  
Quartier bois Léopard

- Demande de déclassement d'un Hectare car  
conformément au projet du plu. Ce déclassement  
permettrait à mes enfants de Construire.  
( 5 enfants âgés de plus de 21 ans )

M<sup>me</sup> 



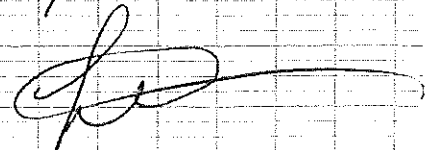
31 août 2017

M<sup>me</sup> Lyne SÉRALINI

La Vierge (Flamboyant)

97213 Gros Morne

Je possède 1 terrain cadastéré sous les nos  
321 (où se trouve ma maison) entourée  
d'une propriété et la 323, située (face)  
(à) de l'autre côté séparée de la RD 15  
je souhaite admettre le déclassement pour  
la 323, et bientôt vendre une partie de la  
propriété



609

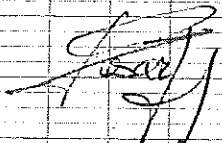
Plusieurs demandes ont été adressées aux  
Maires qui se sont succédés et la réponse  
invariable a été d'attendre la modification  
du POS devenu PLU.

Le Terrain en question est desservi par le  
réseau d'eau et d'électricité.

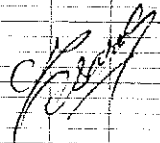
Il est entouré de parcelles construites  
et est accessible par une servitude de  
passage carrossable.

Nous vous demandons de modifier l'actuel  
projet de PLU soumis à enquête afin que  
la parcelle concernée soit intégrée dans la  
zone U5R limitrophe de la parcelle en  
question.

Confiant dans votre décision nous vous  
remercions par avance de votre compréhension.



ESARD Jean



ESARD Pauline

Le 7/9/2017

BERTIN Céline

Flamboyan - 97213 Fosson

Propriétaire d'un terrain cadastré n° 704  
à Flamboyan sur lequel j'ai construit  
une maison, je souhaite donner un  
parcelle à mes enfants par constitution  
A cet effet il a été procédé au lot.

16  
11

Nous avons l'intention de construire sur  
le terrain de Notre Grand Père 1172  
NASSOLI N Patient Cadastre D 181 et D 65  
quartier Tamaris 97 213 Gros-Norne.  
Sur ce terrain existait la maison qui  
a été endommagée par le cyclone DEAN.  
Ces changements de municipalité les  
choses n'ont pas évoluées, ce malgré  
nos diverses relances.  
Ce terrain est utilisable en grande  
partie et habité tout autom-  
eau existante, tel et châte autom-  
(comme en Nam remis à AN le Commissaire  
Enquêteur).

Tout au Gros-Norne le 07/09/17  
par le RAUSS  
A.

le 07/09/2017

Je demande le dédoucement du terrain  
Cadastre 113 Sive au quartier TAMARIS  
97 213 GROS-NORNE - d'une superficie  
5500 m<sup>2</sup>. Sur cette partie je possède  
1 maisonnette - avec tout au réseau  
(EDF, tel, eau).

~~Com~~

Tout au Gros-Norne 7/09/17  
A.

le 15 septembre 2017

Je viens vers l'administration au sujet d'une parcelle cadastrée L.330 située au quartier Nono Congo au Gros-Nono. Depuis de nombreuses années M. et M<sup>me</sup> Marie-Nagdelaine C.E. avons demandé le déclassement de cette parcelle compte tenu qu'il était habité et qu'il est issu d'une division faite par les anciens propriétaires qui avait signalé qu'il y avait de tenans anciennement construits, au bord de route et ayant accès aux réseaux. Les parcelles voisines ont été construites sur cette base et nous demandons à pouvoir bénéficier de cette même possibilité dans le quartier particulièrement construit le long du chemin communal. Nous espérons que cette demande répétée depuis au moins 30 années qui a abouti pour certains sera consultée et qu'une issue favorable lui sera accordée.

M. Nagdelaine C.E. Tel. 0696371871

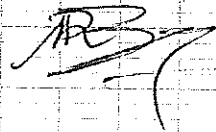


- 100  
64

Le 22-09-2017

Je sollicite l'administration de la ville de  
Gros-Morne à déclasser les terrains  
L 1 309-1 504 situés au Quartier  
Dominant - Compte tenu de la  
possibilité d'utiliser les équipements  
eau - électricité et téléphone

Gros Morne le 22-09-2017







# AS SAU PA MAR

Association agréée pour la protection de l'environnement

PLACES D'ARMES

97232 LAMENTIN – MARTINIQUE

Maire du Gros morne  
A l'attention de M. Jean de dieu ARMEDE  
Commissaire enquêteur  
2, rue Schœlcher  
97213 GROS-MORNE

Lamentin, le 06 Septembre 2017

## PROJET DE PLU DU GROS-MORNE

Observations de l'ASSAUPAMAR à l'enquête publique

L'ASSAUPAMAR tient tout d'abord à remercier la mairie du Gros-Morne de lui avoir fait parvenir le dossier du projet de PLU mis à l'enquête publique. Ce qui a facilité grandement son travail de consultation et d'analyse ainsi que ces observations et ces préconisations.

Elle souligne l'important travail d'exposition et d'explication des enjeux du projet communal, d'évaluation et de justification des choix retenus même si la densité du propos et la cartographie (jeu des couleurs, la taille de la légende,...) peuvent causer parfois des soucis de lecture et d'interprétation.

Sur le fonds, il y a lieu de confronter les orientations retenues dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), entre elles d'une part et la réalité de terrain d'autre part, avant de formuler des avis et propositions.

### 1- Sur les grands principes et orientations du projet communal.

Le PADD retient 5 grandes orientations dont la compatibilité des actions à mettre en œuvre n'est pas toujours démontrée, dans le contexte actuel de diminution et de vieillissement de la population en Martinique.

### 1-1 Sur les difficultés à rendre compatibles les actions du PADD

Le tableau n°62 du Rapport de présentation montre de façon détaillée les « antagonismes » des actions du PADD entre elles.

La commune affirme sa volonté d' « *Inscrire le développement économique du Gros-Morne dans une démarche intercommunale globale* » (objectif à promouvoir dans le cadre de l'orientation n°5) tout en préservant et en valorisant les espaces agricoles et les milieux naturels remarquables. Ce qui semble particulièrement difficile à concilier avec l'orientation n°4. Cet objectif de préservation et de valorisation apparaît d'ailleurs pratiquement impossible à tenir dans les perspectives d'aménagement et de développement retenues par la commune, dans un contexte d'assainissement défaillant (assainissement collectif très limité, assainissement autonome souvent défectueux). Ainsi, les OAP de Bagatelle et de la Fraicheur se donnent pour objectif de « *favoriser les zones d'extension et de densification de l'urbanisation au contact du bourg* ». Malgré les avantages et précautions annoncés, les opérations et aménagements programmés devraient avoir pour effet dans ces secteurs une disparition de ce qui reste de terre agricole et la dégradation de la qualité des eaux, des paysages et espaces naturels (dénivelé, ravines...). De même le projet de zone économique de Petite Lézarde devrait s'étendre sur près de 6 hectares de terrains encore exploités à des fins d'activités agricoles vivrières (OAP n°5, p. 14).

### 1-2 Sur les difficultés à « *Impulser un nouveau dynamisme démographique* » (Orientation n°1 du PADD)

La commune du Gros-Morne annonce vouloir « *impulser un nouveau dynamisme démographique et assurer une modernisation maîtrisée du bourg autour de nouveaux équipements* ».

« *La perspective démographique retenue à l'horizon du PLU est d'atteindre le chiffre de 11 000 habitants* ». (PADD, p.6). Un tel objectif paraît particulièrement ambitieux dans le contexte actuel :

- la population gros-mornaise qui avait augmenté dans les décennies 1980 et 1990 a diminué dans les années 2000, passant entre 2008 et 2013, de 10 734 à 10 012 habitants, soit une perte de 700 habitants en 5 ans ;
- le taux de natalité continue à diminuer de 15,8 % (1990-1999) à 13,5 (2008-2013) ;
- on assiste à « *un vieillissement progressif de la population qui suit la tendance de la Martinique* » (Rapport de présentation, p.82). Ainsi la part des moins de 30 ans, celle en âge de procréer, est tombée de 37% en 2008 à 33% en 2013, tandis que dans le même temps la tranche des 60 ans et plus a grimpé de 21 à 27%!

Dès lors, on ne peut espérer une augmentation de la population d'un apport de l'excédent naturel qui n'est que de 1,5, l'un des plus faibles du CAP NORD. Les perspectives démographiques de la commune sont en plus « plombées » par le solde « migratoire » négatif (apport - 8,5% sur la période considérée !)

Aussi la commune ne peut espérer un renouveau démographique que de l'accueil de nouveaux habitants. Ainsi le PADD, dans l'objectif d'« *Assurer le renouvellement de la population* », prévoit d'« *accueillir de nouveaux habitants* », au titre des « *Actions à mettre en œuvre dans le PLU* ». La commune souhaite donc accueillir sur son territoire « *519 habitants supplémentaires à l'horizon 2030* » pour « *atteindre le chiffre de 11 000 habitants* » (cf. PADD, p.6).

Mais la plupart des communes voisines connaissent les mêmes problèmes démographiques: tassement voire diminution et vieillissement de leur population et font tout pour retenir et faire revenir leurs «enfants»! C'est singulièrement le cas des communes de Sainte-Marie, Saint-Joseph ou Trinité.

Dans ces conditions, on est en droit de s'interroger sur la compatibilité de cette orientation d'impulsion de nouveau dynamisme démographique avec le contexte sociodémographique de ces communes et plus largement de la Martinique et de la Communauté du Cap Nord. Se pose aussi la question de la pertinence de cette orientation sur laquelle la commune du Gros-Morne a bâti son Projet. Bien que difficile à tenir, une telle orientation permet à la commune de définir les besoins en logements et équipements de la population attendue en dépit de l'identification de risques naturels avérés dans certains quartiers et en l'absence souvent d'assainissement collectif et de système d'assainissement autonome conforme. Surévalués, ceux-ci sont l'occasion d'aménagements et d'opérations de nature à impacter lourdement l'environnement, la sécurité et le cadre de vie des résidents.

## 2- Sur l'Impact des orientations retenues

Les mesures et actions prévues pour mettre en œuvre les 5 orientations retenues au PADD devraient entraîner :

- une urbanisation excessive de la commune ;
- une aggravation des risques de pollution et d'insécurité pour la population ;
- une aggravation de la destruction du foncier agricole et des milieux naturels ;
- la poursuite de régularisations de situations illicites voire dangereuses.

### 2-1 Sur l'urbanisation excessive de la commune

Le GROS-MORNE est présenté comme «*Une commune rurale du centre de la Martinique*» (Rapport de présentation, p.12).

Pourtant le tableau n°67 (p.215) sur l'«*Evolution des surfaces entre les POS et le projet de PLU* » montre une augmentation exponentielle des zones urbaines U, passant de 51,48 hectares à 668,42 hectares, soit une croissance de 11 984% !!! INCROYABLE ! Dans le même temps, la zone agricole augmente d'à peine 3,5% et la zone naturelle n'augmente guère (moins de 1%). Les superficies urbaines sont ainsi multipliées par 13 au projet de PLU !

C'est le résultat de l'urbanisation quasi systématique des anciennes zones « naturelles » NB du POS. Elles sont reclassées pour 68,2% en zones U4 et U5, au seul prétexte de «*la présence de bâti sur la parcelle ou sur les parcelles environnantes et des réseaux (voirie, eau, électricité)*» (cf. Rapport de présentation, p.213 et en particulier le Tableau n°66 sur le «*Devenir des zones naturelles(NB) du POS dans le projet de PLU* »). Et cela, malgré l'identification de risques naturels avérés et même en l'absence de réseau d'assainissement collectif ou de système d'assainissement autonome satisfaisant! Le Projet communal devient dans ces circonstances l'occasion pour régulariser des situations illicites voire dangereuses!

De gros quartiers ruraux où cohabitaient logements de l'habitant, petits commerces, activités agricoles et artisanales qui structuraient la vie communale, sont destinés désormais à devenir de nouveaux bourgs

urbanisés en milieu rural, avec souvent une nouvelle population qui « ne comprend rien » à la vie rurale ! C'est le cas en particulier des quartiers de Tamarins, Dumaine, Poirier, Glotin, Morne Vert-Pré ou Rivière-Lézarde.

La Chambre d'agriculture relève à cet égard :

- « L'analyse qui a permis de répartir les zones NB dans les différentes zones du projet de PLU n'est pas présentée. »
- « La plupart des déclassements concernent des zones agricoles ou naturelles qui basculent directement en zone urbaine U5 avec un coefficient d'emprise au sol de 40 %, ce qui est très important et est de nature à transformer les quartiers ruraux en autant de bourgs. »
- « Le déclassement de la zone agricole de Dosithé pose question. D'après le règlement graphique, cette zone dont la vocation agricole devrait prévaloir, semble être destinée à recevoir des logements sociaux. Or, il n'en est pas fait mention dans la présentation des opérations de construction de logements. La Chambre émet des doutes sur la régularité réglementaire de cette opération qui justifie le passage d'une zone agricole de près de 8 ha directement en zone U sans même faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. »

La chambre souhaite que la commune précise la réserve foncière dont elle dispose. (cf. Compte-rendu CDPENAF, 30 juin 2017)

Dans le même temps, le « Bourg du GROS-MORNE » s'étend inexorablement sur les quartiers voisins de Bagatelle et de La Fraîcheur, pour constituer désormais une véritable agglomération urbaine. Peut-on encore parler de commune rurale dans ces conditions ?

## 2-2 Sur la destruction du foncier et des activités agricoles ainsi que des espaces naturels

Le Tableau n° 67 cité plus haut montre que les superficies agricoles sont passées de 1878,49 à 1944,16 hectares, soit une augmentation d'un peu moins de 3,5% entre le POS et le projet de PLU. C'est dérisoire quand on s'aperçoit que dans le même temps les zones urbaines ont bénéficié d'une croissance de 11 984% !!! Cela relève de l'urbanisation quasi systématique d'anciennes zones naturelles NB. Ce qui entraîne en fait la disparition du foncier agricole. En effet ces zones NB correspondaient à des quartiers ruraux où le cultivateur exploitait sa parcelle de cultures vivrières au voisinage de son lieu d'habitation. Aujourd'hui cette réalité disparaît sous le bétonnage pour des opérations immobilières au détriment des activités agricoles. Ainsi seuls 65,95 hectares sur les 662,61 hectares que comportaient ces zones rurales ont été classés en zone agricole A, soit moins de 10% contre 68,2% en zones urbaines I (cf. Tableau n°66 déjà cité). Des zones d'habitat diffus dans les nombreux quartiers ruraux de la commune ont été affectées à l'urbanisation. Par exemple : Poirier, Tamarins, Rivière-Lézarde, Morne des Olives ou Glotin...

Par ailleurs, on déplore la disparition de près d'une trentaine d'hectares de terres agricoles NC du POS au profit de zones urbaines U ou à urbaniser AU au projet de PLU. Les secteurs les plus impactés sont les

quartiers Dosithé, Habitation Bellevue, Bagatelle, Petite Lézarde auxquels il faut ajouter les quartiers Courbaril et Dumaine.

La CDPENAF relève que *«La consommation de 20 ha de zones agricoles, reclassées directement en zone urbaine, apparaît comme insuffisamment motivée.»*.

Pour ce qui est des espaces naturels et forestiers, on constate leur augmentation grâce à la protection qu'ils ont pu bénéficier au POS et à la prise en compte au PLU de certains secteurs à risques à proximité des rivières et ravines. Cependant on relève des projets d'implantation de zones d'activités (1AUe) dans des secteurs à risques comme Bagatelle ou à Petite Lézarde et de nombreuses parcelles de terrains naturels affectés à l'urbanisation, malgré la présence de risques naturels, au prétexte parfois de résorption de l'habitat insalubre. C'est le cas à Terres Curiales par exemple.

La CDPENAF constate que *« Le PLU du Gros Morne consomme tout de même près de 110 ha de zones classées naturelles dans le POS au motif de l'existence d'un habitat diffus »*

### 2-3 Sur la régularisation de certaines pratiques et les conséquences

A l'examen, on s'aperçoit que le Projet de PLU a été l'occasion pour régulariser des situations souvent anciennes et parfois illicites voire dangereuses.

Ainsi l'urbanisation des gros quartiers ruraux dénoncés plus haut ne fait en définitive qu'entériner une pratique de constructions « spontanées », souvent sans permis de construire, sur les crêtes des mornes ou fond des vallées, le long des nombreuses rivières et ravines. Ce qui n'est pas sans conséquence sur l'environnement, le cadre de vie et la sécurité de la population, surtout en l'absence d'équipements et de dispositifs sanitaires satisfaisants : aggravation des risques en matière de pollutions, d'inondation et de glissements de terrain, sans compter la dégradation du foncier et des activités agricoles.

La mise en œuvre des OAP interpelle par ailleurs. Celles de Bagatelle et La Fraîcheur par exemple dont *« l'objectif principal est la poursuite de l'intensification et de la réorganisation urbaine du centre bourg du Gros-Morne »*. Ce qui devrait favoriser, selon la commune, *« l'accueil de nouvelles populations »*, grâce à l'apport de nouveaux logements, de nouveaux équipements et de nouvelles activités de service et de commerce... Ce faisant, la commune ne fait que prolonger, régulariser l'extension du bourg amorcée le long et entre les axes routiers de la RN4 et de la RD1, sur des terrains situés au POS en zones agricoles ou naturelles non constructibles.

En ce qui concerne l'OAP de Petite Lézarde, il s'agit de réaliser une zone d'activités sur des terrains qui s'étendent sur *«une superficie de 5,7 hectares exploitée actuellement à des activités agricoles»* au motif que *«certaines activités non agricoles sont déjà installées sur le secteur (boulangerie, hall de vente)»* (cf. OAP, p.16). Les risques sont multiples : réduction de la superficie agricole, imperméabilisation du sol aggravant le risque d'inondation le long de la rivière, pollution des eaux aggravées par l'intensification de la circulation automobile engendrée...



En définitive, l'ASSAUPAMAR relève :

- Une volonté communale difficile à mettre en œuvre ;
- Des orientations du PADD difficiles à concilier entre elles et avec les enjeux des communes voisines ;
- Une urbanisation excessive d'une commune qui annonce vouloir garder sa ruralité, au détriment du développement agricole qui a fait sa richesse ;
- Des risques graves de pollutions et d'insécurité aggravés à cause de la poursuite de l'urbanisation des lignes de crêtes et des vallées le long des rivières ;
- Des OAP qui ont pour effet souvent la régularisation de constructions et d'opérations illicites.

Pour toutes ces raisons, l'ASSAUPAMAR émet un **AVIS DÉFAVORABLE** au projet du PLU de la commune du Gros Morne soumis à enquête publique.

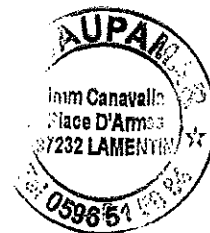
Et formule les propositions suivantes :

- Une reconquête des dents creuses et des logements vacants, en vue d'une utilisation plus économe du foncier ;
- Une politique systématique de reconquête des terres en friches ou insuffisamment cultivées ;
- Que le maire mette en particulier tout en œuvre pour inciter la CTM à réactiver les travaux de la Commission Départementale d'Aménagement du Foncier (CDAF) ;
- D'éviter que les enquêtes publiques se déroulent en cette période de rentrée où les parents sont plus préoccupés par les questions de scolarité de leur enfant que par la chose publique ;
- Que le public soit d'avantage accompagné pour une meilleure compréhension d'un dossier aussi dense et complexe que le PLU communal ;
- Que le public soit informé sur le devenir des observations et avis des propositions faites à enquête publique.

Tout cela concourra d'avantage à un intéressement plus important de la population à la chose publique dans le cadre d'une véritable démocratie participative.

Le Président de l'ASSAUPAMAR

Olivier BERISSON



MILLON Louis  
MILLON Jean Michel  
ALBERT Nadine née MILLON

GROS-MORNE le 25 juillet 2017

**Monsieur le Commissaire enquêteur  
Mairie du GROS-MORNE  
2 Rue Schoelcher  
97213 GROS-MORNE**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Faisant suite au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan local d'Urbanisme (PLU), l'occasion nous est donnée de faire des observations pendant la durée de l'enquête publique. C'est la raison pour laquelle, nous vous les exposons ci-après ;

**Historique constructibilité :**

Sur le secteur Petite lézarde, dans la cadre du POS de la commune, nous retrouvons 3 types de zonages :

- les zones NC dédiées à l'activité agricole,
- les zones NB offrant la possibilité de construire suivant les prescriptions liées au règlement alors en vigueur,
- et la zone 1ND. Cette zone étant une zone naturelle est quant à elle, délimitée par la rivière de la Lézarde.

Au regard du PPRN, les terrains classés en zone NB et NC sont soumis à un aléa jaune mouvement de terrain tandis qu'à proximité de la rivière nous retrouvons une zone couverte par un aléa fort inondation.

On notera que les terrains jusqu'alors classé en zone agricole sont effectivement exploités.

**Voir documents en annexe** (extrait document graphique du POS, extrait document graphique PPRN)

**Projet PLU :**

Aujourd'hui à travers le projet du PLU, la collectivité propose :

- Qu'une partie de la zone NB soit basculée en zone A (agricole),
- Qu'une autre partie de cette zone NB soit classée d'une part en zone U5 et d'autre part intégré dans la zone 1AUe destinée à la ZAE,
- Une partie de la zone classée en zone 1ND (zone naturelle) est désormais classée en zone U5,
- Et enfin sur une partie des terrains agricoles est pressentie une ZAE.

A travers ce nouveau découpage, nous constatons un grand bouleversement dans la classification des terres du territoire Gros-Mornais.

\* et de sa situation géographique, ces terrains sont situés dans un secteur propice à la culture. De plus, les terrains restant à exploiter présentant une forte déclivité, n'est pas mécanisable et présenteront de lourdes difficultés à la bonne marche de l'exploitation.

Au regard de tous ces éléments, Cela démontre que pour la collectivité, c'est, ne pas reconnaître l'existence du quartier. Il n'existe aucune raison valable de choisir ce quartier plutôt qu'un autre pour l'implantation de cette ZAE. Pour la collectivité c'est sans doute un moyen de régulariser la situation de certaines activités déjà implantées dans ce secteur, mais non au détriment d'une autre activité.

En tout état de cause, nous souhaitons d'une part, garder la possibilité de construire, c'est-à-dire, que la partie du terrain classé au POS en zone Nb soit reclassé en zone U5,

Et d'autre part, que dans le cas où la collectivité décide de maintenir ce zonage (ZAE), nous souhaitons :

1/ avoir la possibilité de reclasser le reliquat de nos terrains (hors ZAE), **en zone constructible en créant une STECAL à 50% de constructibilité**, comme l'autorise l'article L 151-12 et 151-13 du code de l'urbanisme puis renforcé par la loi ALLUR, qui, à titre exceptionnel, donne la possibilité à la collectivité de classer le reste des terrains en créant une zone STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée).

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information, nous restons ouvert à la concertation avec la collectivité et espérons qu'une suite favorable soit réservée à notre légitime requête.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de nos respectueuses salutations.

MILLON Louis  
Quartier Morne congo  
97213 GROS-MORNE  
Port : 0696 29 48 70

MILLON Jean Michel  
Chemin Mangot mouche  
Petite lézarde  
97213 GROS-MORNE  
Port : 0696 93 63 32

ALBERT Nadine  
Chemin des abeilles  
quartier Dumaine  
97213 GROS-MORNE  
Port : 0696 33 49 86