

Affaire suivie par :

Johan LAUPA

Chargé de mission Santé Environnement

johan.laupa@ars.sante.fr

Tél. : 05 96 39 44 41

Fort-de-France, le

Réf. : N° 270 2024 / ARS Martinique

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 31 juillet 2024 référencé DGA-ADRU/DU/VM/MHB/BB/S-22/07/2024-72 vous sollicitez l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) sur votre projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par le Conseil Municipal dans sa séance du 18 juillet 2023.

Cette première révision du PLU a pour objectif d'apporter des solutions règlementaires aux dossiers relatifs à :

- La Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) trompeuse ;
- L'Ilot Savon ;
- Le projet d'activité économique à Redoute ainsi que le projet d'activités sportives et santé à Ravine Vilaine classés en UGm1
- La réhabilitation de la Fontaine Gueydon (extension emplacement réservé f01).

De notre analyse, la modification de l'article UVB4 relative à la volumétrie et l'implantation des constructions prévues pour la Zone d'aménagement Concertée (ZAC) de l'ilot Savon – ZAC Point Simon semble cohérente. En effet, l'objectif est de permettre un retrait dès 3 mètres de hauteur, au lieu de 6.5 mètres de hauteur actuellement, la hauteur maximale de construction de ces zones étant limitée à 6.5 mètres.

Néanmoins, concernant l'aspect des constructions, il est évoqué dans le projet de modification du PLU que la règle relative à la pente des toitures est « trop restrictive et limitant », au point qu'elle « va à l'encontre du patrimoine existant de la ville ».

Toutefois, aucune proposition de modification ou de suppression n'est faite.

L'objectif d'adapter des zones UGm et UGd du PLU en faveur de petites opérations de Logements Evolutifs Sociaux (L.E.S.) doit permettre la réalisation du projet de la RHI la Trompeuse.

Ainsi, si le PLU actuel impose la création d'un minimum de deux types de logements pour les opérations de plus de 6 logements sociaux, le projet de PLU ne prévoit cette obligation qu'aux opérations de plus de 20 logements sociaux. Ces évolutions sont cohérentes en raison de la nécessité de reloger les 9 occupants de l'opération d'aménagement RHI La Trompeuse.

Monsieur le Maire de Fort-de-France

Rue Victor Sévère

BP 646

97262 Fort de France Cédex

.../...

Siège

Centre d'Affaires « AGORA »

CS 80656

97263 FORT DE FRANCE CEDEX

Tél : 05.96.39.42.43 (standard accueil)

- D'autre part, outre ces évolutions, il semble nécessaire qu'une évaluation des sols soit réalisée afin de s'assurer de l'absence de pollution provoquée par l'ancienne décharge à ciel ouvert longeant la parcelle, par les véhicules hors d'usages présents sur le site, voir par l'atelier de réparation de véhicules.

Les plans des futurs aménagements permettent de constater la présence d'espaces verts autour de chaque logement, aussi il semble nécessaire d'imposer à l'aménageur de vérifier la présence de chlordécone dans le sol afin de proposer aux résidents des solutions pour adapter la consommation de produits cultivés sur les parcelles qui leur seront attribuées.

A cet égard, ce secteur étant dédié à la mixité sociale, il serait opportun d'imposer à l'aménageur d'influencer les interactions sociales des futurs voisins, en prévoyant de réaliser un espace libre en cœur d'îlots composé de mobiliers urbains favorisant ces échanges. Ainsi, ce lieu de vie commun (pouvant être composé de bancs ombragés, d'un espace de jeux, ou encore d'un jardin partagé, ...) permettrait un accompagnement social des occupants qui irait au-delà de la sortie de locaux constituant un danger pour leur santé et leur sécurité.

Enfin, si le choix se tournait vers la réalisation d'un jardin partagé en cas de présence de chlordécone, les résidents pourraient se rapprocher des conseillers de [Accueil - Jafa \(jafamatinik.mq\)](mailto:jafamatinik.mq) afin de développer une consommation culturelle commune tout en maintenant un lien social.

S'agissant de la réalisation du projet d'activité économique de redoute, le projet de modification du PLU a pour objectif de changer la zone dudit projet en la passant d'UGm1 à U4. En effet, la zone UGm1 limitant les activités envisagées à 250m² de surface plancher actuellement, la zone U4 permettra la réalisation du projet avec une emprise au sol allant jusqu'à 500m². Bien que de prime abord ces réajustements n'appellent pas d'observations sanitaires particulières, il importe de s'assurer de la compatibilité des activités entre elles et vis-à-vis du voisinage eu égard à l'augmentation de la surface plancher, et par conséquent des futures activités.

Les évolutions du PLU prévues pour l'espace pluridisciplinaire dédié à la santé de Ravine-Vilaine étant similaires à celles du projet d'activité économique de Redoute, il convient également de s'assurer de la prise en compte de la compatibilité des activités entre elles et à l'égard du voisinage.

Outre les recommandations formulées dans le présent courrier qu'il convient de prendre en compte lors de l'élaboration de cette première modification du PLU, j'émetts un avis favorable sur votre projet de PLU.

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

La Directrice Générale

Anne BRUANT-BISSON

P/ La Directrice Générale de l'ARS
Le Directeur Général Adjoint



Fabien LALEU