

# TROISIEME PARTIE : EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES

## 1. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DE LA ZONE N3

La modification concerne plusieurs articles du règlement de la zone N3 :

- **Préambule:** Ajustement du texte (ajout de la présence d'un secteur N3e).
- **Articles 1 et 2 :** Précisions concernant les autorisations et installations autorisées sous conditions en zone N3 et secteur N3e.
- **Article 13 :** Ajout d'un paragraphe concernant les Espaces Paysagers Protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- **Article 14 :** Suppression du COS (prise en compte de la loi ALUR).

\*  
\* \*

→ Les modifications qui ont été apportées au règlement sont les suivantes : (parties modifiées / ajoutées en orange).

## TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

### LA ZONE N1

La zone N1 est une zone naturelle et forestière de la commune. Les zones naturelles et forestières correspondent à des espaces généralement non équipés à protéger pour la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur caractère d'espaces naturels et des risques.

#### ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites tous les types d'occupations et d'utilisations du sol qui ne sont pas expressément mentionnés à l'article 2.

#### ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve des prescriptions du PPR :

#### Sont admises sous conditions

Les aménagements légers prévus à l'article R.12-5 du code de l'urbanisme, et en particulier :

- Les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou l'information du public, les postes d'observation de la faune
- Les aires de stationnement indispensables à la fréquentation automobile lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.
- Les exhaussements et affouillements du sol liés à la lutte contre les inondations.

- La réhabilitation sans création de SHON des installations techniques et aménagements dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Non réglementé.

### **ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

Non réglementé.

### **ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

### **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **6-1. Les voies**

Les constructions peuvent être implantées en retrait des voies de circulation avec un minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des voies.

#### **6 - 2. Les emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres au moins des berges des canaux et des cours d'eau.

### **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent respecter un recul de 4 m par rapport aux limites séparatives des terrains.

### **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

### **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

### **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Non réglementé.

## ARTICLE 12 - OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique, selon des normes présentées en annexe pour chaque catégorie de construction.  
Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante.

## ARTICLE 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

## ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

Non réglementé.

\*  
\* \*

## LA ZONE N3

Il s'agit d'enclave bâtie située en zone naturelle. La zone N3 correspond à un secteur de tailles et de capacité d'accueil limité.

La zone N3 comprend un secteur N3e localisé à la Pointe Courchet dans lequel un projet de centrale photovoltaïque au sol sera développé.

Conformément à l'article L 123-1-14 du code de l'Urbanisme des recommandations pour l'utilisation des énergies renouvelables sont annexés au présent règlement.

## ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans toute la zone, y compris dans le secteur N3e :  
Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément mentionnées à l'article 2

- ◆ Les constructions destinées à l'hébergement touristique,
- ◆ les constructions destinées à des bureaux,
- ◆ les constructions destinées à des commerces,
- ◆ les constructions destinées aux activités industrielles l'industrie,
- ◆ les lotissements,
- ◆ les constructions destinées à des entrepôts,
- ◆ les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration préalable visées à l'article 3 de la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976,
- ◆ les terrains destinés au camping et à l'accueil saisonnier et permanent des caravanes,
- ◆ les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités.

## ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions dans la zone N3 (hors secteur N3e) :

- ◆ Les constructions à destination d'habitation à raison d'une construction par parcelle cadastrale existante à la date d'approbation du présent règlement,
- ◆ L'amélioration, la reconstruction et l'extension de 30% des constructions existantes,
- ◆ Les constructions à usage artisanal à condition que les nuisances et/ou dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel et à la zone d'implantation.

- ◆ Les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration préalable visées à l'article 3 de la loi No 76-663 du 19 juillet 1976 à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- ◆ Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à l'implantation des constructions autorisées.

Sont autorisés sous conditions dans le seul secteur N3e :

- ◆ Les installations et occupations du sol liées à la production d'énergie renouvelable d'origine solaire.
- ◆ Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à l'implantation des constructions et installations autorisées.

## ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES ET AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### 3-1. Cas général

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès doit répondre à l'importance ou à la destination de la construction ou des constructions envisagées. Il est notamment admis que des constructions puissent être desservies par un passage piéton public ou aménagé sur le fond voisin. Dans ce cas la largeur minimale requise est de 2 mètres.

### 3 - 2. Accès

Les caractéristiques de ces accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès, de la défense contre les incendies et de protection civile.

La sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position et du nombre des accès sur les voies publiques, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à l'une des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les abords des accès doivent être dégagés et éloignés des carrefours existants, des virages, etc, de façon à assurer la sécurité et la meilleure visibilité possible. Si les accès doivent être munis d'un dispositif de fermeture, celui-ci sera situé en retrait d'au moins 2 mètres de l'alignement.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès piétons, accessibles aux personnes à mobilité réduite et indépendants des accès automobiles.

### 3-3. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvellement créées, publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, doivent présenter des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Une emprise minimale de 6 mètres est requise. Des conditions particulières peuvent être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalité d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie communale.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Il est rappelé que le raccordement à la voie publique doit faire l'objet d'une permission de voirie.

## **ARTICLE 4 - ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### **4-1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable et munie d'un dispositif de protection contre le phénomène de retour d'eau.

### **4-2. Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). En l'absence de réseau collectif, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux usées est interdite dans les égouts pluviaux, fossés ou cours d'eau.

### **4-3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif des eaux pluviales, l'aménagement sur le terrain doit garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau, tout constructeur doit réaliser, à sa charge et conformément aux avis des services techniques, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

Dans les secteurs où un réseau d'évacuation des eaux pluviales doit être mis en place, les aménagements prévus devront permettre le branchement sur le réseau dès sa réalisation.

## **ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

## **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **6-1. Les voies**

Les constructions doivent respecter par rapport aux voies une distance minimale de recul de :

- 75 m par rapport à l'axe de la RN6
- 12 m par rapport à l'axe des routes départementales
- 8 m par rapport à l'axe des voies communales et des voies privées ouvertes à la circulation générale
- 5 m par rapport à l'axe des voies piétonnes

### **6 - 2. Les emprises publiques**

Les constructions doivent respecter par rapport aux emprises publiques autres que les voies une distance de recul minimale de 2 m

## **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent respecter un recul de 3m par rapport aux limites séparatives des terrains.

## **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de la surface du terrain.

## **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir de la cote du domaine public ou de la chaussée et/ou du sol naturel avant les travaux nécessaires à l'implantation du bâtiment et jusqu'au faîtage de la construction nouvelle.

Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur de tout point d'une construction ne peut excéder **6,50** mètres au faîtage.

La hauteur maximum des constructions annexes est fixée à 3,50 mètres au faîtage.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

*L'équipe municipale inscrit sa volonté de recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement des constructions neuves, conformément au 14ème alinéa de l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme. Dans ce cadre et seulement dans ce cadre, il pourra être dérogé aux règles définies de l'article 11.*

Les constructions doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, de sites et des paysages.

### **11 -1. La toiture**

Les toitures sont obligatoirement en pente. Elles doivent présenter une inclinaison de 30 %.

Les débords de toiture doivent être de largeur suffisante pour protéger les façades des intempéries et de l'ensoleillement.

Les toitures doivent être de couleurs et de matériaux non réfléchissants.

### **11 - 2. Les façades**

Les constructions sur pilotis apparents ou non sont interdites. Elles devront s'adapter à la topographie du terrain d'implantation.

Les murs séparatifs, les murs aveugles, les murs extérieurs et les façades principales des constructions autorisées doivent être traités avec le même soin. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques...) est interdit.

### **11 - 3 - Les clôtures**

Les clôtures en tôles sont interdites.

Les clôtures sur rue ne peuvent excéder 2 mètres de haut.

## **ARTICLE 12 - OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante.

## **ARTICLE 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

13 -1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Pour toute demande de permis de construire ou de lotissement, il peut être exigé un schéma de plantations à conserver ou à créer.

## Les espaces libres

13 - 2. Il est exigé que 25 % au moins de la superficie de terrain soit traité en espace en pleine terre. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

13 - 3. Les espaces libres non affectés donnant sur la voie publique, les délaissés des aires de stationnement ainsi que les terrains en bordure des rivières doivent être entretenus et comporter au moins un arbre de haute ou moyenne futaie pour 50 m<sup>2</sup> de terrain.

### **Espaces identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

De façon générale, les aménagements sur «les espaces identifiés » doivent garantir la qualité originelle dans ses aspects les plus remarquables, voire la révéler.

**Au sein de l' « Espace Paysager à Préserver » défini selon l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, sont admis sous conditions :**

- les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces,
- les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur,
- Les travaux d'aménagement nécessitant des suppressions ponctuelles des boisements constituant l' « Espace Paysager à Préserver » (élargissement d'une voirie, création d'un accès...).

La suppression partielle de ces espaces doit être compensée par des plantations de qualité équivalente et locale dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet.

En outre, toute destruction partielle ou totale d'un « Espace Paysager à Préserver » doit préalablement faire l'objet d'une déclaration.

## **ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)**

~~Il n'est pas fixé de COS, mais une SHON de 120 m<sup>2</sup> et une SHOB de 150 m<sup>2</sup> sont autorisées.~~

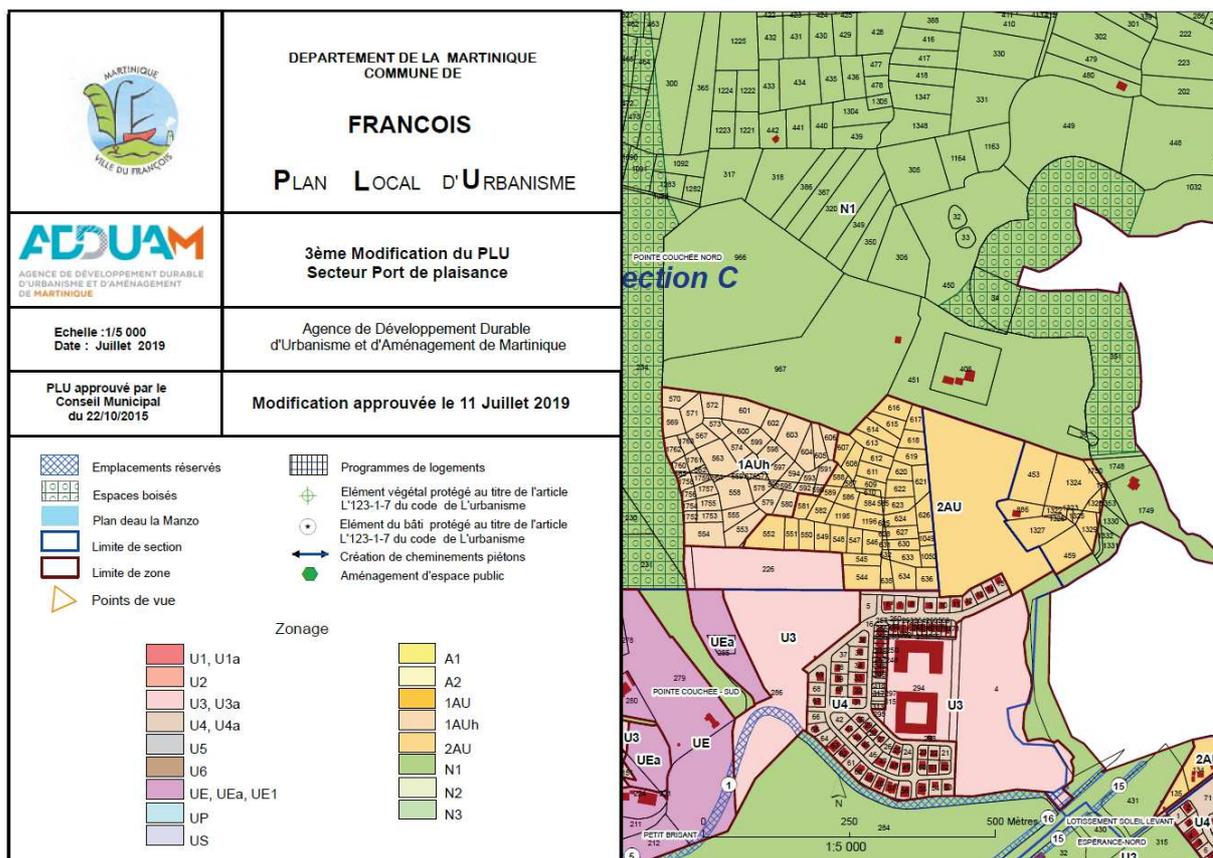
Non réglementé.

## 2. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

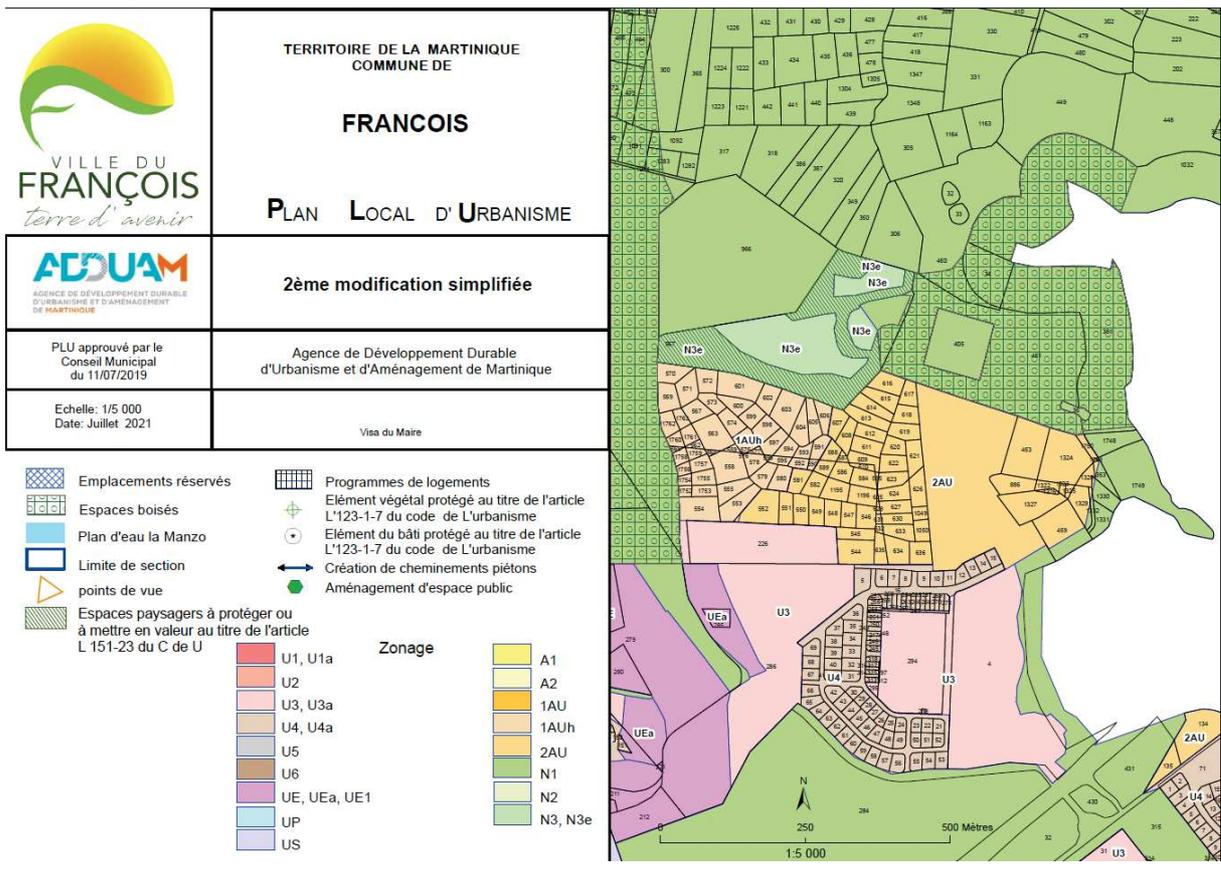
Le plan de zonage a été modifié pour intégrer un nouveau secteur N3e, sur un site classé dans le PLU opposable en zone N1.

La modification simplifiée du PLU créé également de nouveaux Espaces paysagers protégés ou à valoriser au titre de l'article L151-23 du Code de L'urbanisme ainsi que des Espaces Boisés classés, afin de préserver les éléments de la trame verte et bleue (corridor écologique).

### Extrait du plan de zonage en vigueur :



**Extrait du plan de zonage du projet de PLU modifié :**



### 3. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ET LOIS

La modification simplifiée du PLU est compatible avec les différents documents supra communaux existants, comme exposé ci-dessous.

#### 1) La Loi Littoral

La commune du François est concernée par les dispositions de la « loi littoral ».

Il s'agit d'une loi d'équilibre destinée à traiter les usages souvent conflictuels du littoral, qu'il s'agisse des espaces terrestres, maritimes ou lacustres, soumis à une forte pression sociale et économique.

Le secteur de projet est situé en zone naturelle, permettant une constructibilité liée à la nature du projet, localisée en continuité du bourg élargi du François. C'est donc l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme qui s'applique :

*L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. « ... ». L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CNDPS). Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages ».*

#### **Vérification de la compatibilité du projet avec la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, dite « loi littoral » :**

La modification simplifiée du PLU s'inscrit dans la philosophie de la loi littoral dans la mesure où le projet est situé dans une zones N3e (secteur de taille et de capacité limité) localisé en continuité de l'agglomération que constitue le bourg élargi du François, identifié par le PLU en vigueur sur le territoire communal, mais aussi le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Espace Sud.

➔ **La modification simplifiée du PLU est donc compatible avec la loi littoral.**

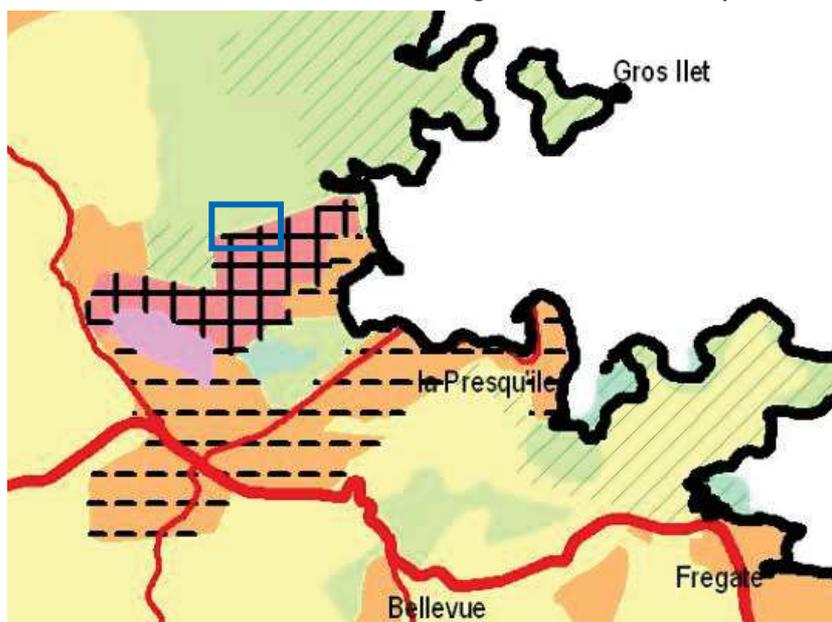
#### 2) Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

**Le Schéma d'Aménagement Régional** de Martinique a été adopté par le Conseil régional le 26 janvier 1998 puis approuvé décret en conseil d'Etat le 23 décembre 1998. Il fixe les orientations fondamentales en matière de développement, de mise en valeur et de protection de l'environnement. **Il comprend un volet maritime, le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).**

Le François fait partie de la zone Sud du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) constituée de quatre autres communes (Rivière-Pilote, Le Vauclin, Le Marin et Sainte-Anne). Le SAR indique que ces communes sont unies par des caractéristiques propres et notamment celles du tourisme nautique, sportif et la pêche. Il précise également, la nécessité d'une organisation plus structurée des activités dans cette zone, pour impulser le développement.

De par sa situation sur le littoral, la commune du François est également concernée par les dispositions du **Schéma de Mise en Valeur de la Mer** dans lequel des objectifs de protection, d'aménagement et d'exploitation du littoral sont développés.

Dans la carte des orientations du SAR/SMVM, le secteur du projet est localisé en « autre espace naturel » et en lisière d'une « zone d'urbanisation future ».



**Espaces urbanisés**

- Zone d'urbanisation
- Zone d'urbanisation dense
- Zone d'activités
- Equipements structurants
- Espaces à vocation ludique
- Urbanisation future
- Activité future
- Equipement futur
- Espaces ludiques futurs

**Espaces naturels**

- Espaces à vocation agricole
- Mangrove, marais, zones humides
- Autres espaces naturels
- Protection forte

**Réseau routier**

- Autoroute
- Route nationale
- Route départementale

Le SAR/ SMVM indique qu'il convient de protéger les espaces naturels en raison de caractère paysager. Ils ont, de manière générale, vocation à rester naturels. Le SAR précise que les documents d'urbanisme locaux assureront leur protection et leur maintien par des zonages et règlements appropriés. Ces espaces feront l'objet de mesures visant à en assurer la conservation. Aussi, le SAR indique page 131, qu'il ya lieu de renforcer la recherche de production d'énergies renouvelables (géothermie, solaire, éolienne...) et de mettre en place une politique d'économie d'énergie.

**Vérification de la compatibilité du projet :**

L'évolution du Plan Local d'Urbanisme cadre avec les orientations du SAR/SMVM dans la mesure où l'évolution du document d'urbanisme, prévoit notamment la préservation plus stricte d'éléments naturels (corridors écologiques abritant des espèces protégées et menacées d'extinction) et la valorisation d'un site naturel aujourd'hui considéré comme pollué.

Les panneaux solaires seront implantés à cheval en zone d'urbanisation future et naturelle du SAR/SMVM : le PLU prévoit la création d'un secteur naturel N3e (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) qui limite la constructibilité au seul projet et permettant la seule implantation de panneaux solaires et les installations qui sont liées (exemple local technique) dans un objectif

de production d'énergie renouvelable. Ces installations constituent des aménagements réversibles (donc le retour à l'état naturel est envisageable) et dans ce cas précis, les installations autorisées permettent aussi de valoriser en partie un site pollué (ancienne décharge).

Il est à noter que l'arrêt rendu le 23 octobre 2015 par la Cour administrative d'appel de Nantes confirme qu'une centrale solaire est un équipement collectif au sens de l'article L.123-1 (désormais codifié article L151-11) du code de l'urbanisme, autorisé en espaces à vocation naturelle dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. "(...)"

### **3) Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**

La ville du François est couverte par le SCOT de l'Espace Sud approuvé le 25 septembre 2018.

Ainsi, le SCOT indique dans son PADD au chapitre 2, consacré à l'ambition environnementale, et particulièrement dans son objectif 4 (gérer les ressources naturelles en « bon père de famille ») qu'il s'agit de mettre en œuvre les actions d'atténuation et d'adaptation, dont fait notamment partie la production d'énergie d'origine renouvelable.

Dans son orientation 11, la DOO indique la nécessité de valoriser et protéger les continuités écologiques constitutives de la Trame Verte et Bleue. En conséquence, les documents d'urbanisme doivent définir des servitudes visant à leur préservation ou remise en état.

#### **Vérification de la compatibilité du projet :**

**L'évolution du Plan Local d'Urbanisme cadre avec les orientations du SCOT : il y a donc compatibilité entre le SCOT et l'évolution du document dans la mesure où les corridors écologiques identifiés ont été préservés par l'ajout d'Espaces Paysagers Protégés. Le DOO ne donne pas d'orientations concernant la production d'énergies renouvelables.**

### **4) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Le SDAGE est le principal outil de la mise en œuvre de la politique française dans le domaine de l'eau et fait office de plan de gestion préconisé par l'Europe. Le SDAGE révisé de Martinique s'applique pour la période 2016-2021.

L'article L.212-1 du Code de l'Environnement indique que le SDAGE « fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux ». Les orientations sont définies à l'échelle du district hydrographique de la Martinique, les objectifs à l'échelle des 47 masses d'eau (dont 20 cours d'eau, 20 masses d'eau côtières et de transition et 6 masses d'eau souterraines).

Le SDAGE a vocation à prendre en compte les principaux programmes des collectivités publiques en matière d'aménagement du territoire. À ce titre les documents d'urbanisme sont les premiers concernés par le SDAGE, compte tenu de leur vocation globale relative à l'aménagement du territoire, et en particulier dans leurs modalités relatives à l'alimentation en eau, l'assainissement et les risques liés à l'eau.

Globalement, le PLU doit assurer une prise en compte effective des dispositions du SDAGE, et sur les domaines spécifiques susnommés, il s'agit d'assurer une compatibilité.

### Vérification de la compatibilité du projet :

Le projet de modification simplifiée du PLU du François est compatible avec les orientations du SDAGE dans le sens où ce dernier n'impacte pas la qualité des eaux au sens global (orientation fondamentale 2 : reconquérir la qualité de l'eau et des milieux aquatiques). Les installations et occupations du sol autorisées par la modification simplifiée créent très peu voire pas d'emprise au sol (pas ou peu d'impact sur la gestion des eaux pluviales).

Aussi, la préservation des boisements existants (corridors écologiques) permet également d'améliorer la gestion des eaux pluviales, de lutter contre l'érosion des sols (disposition II-D / orientation fondamentale du SDAGE)

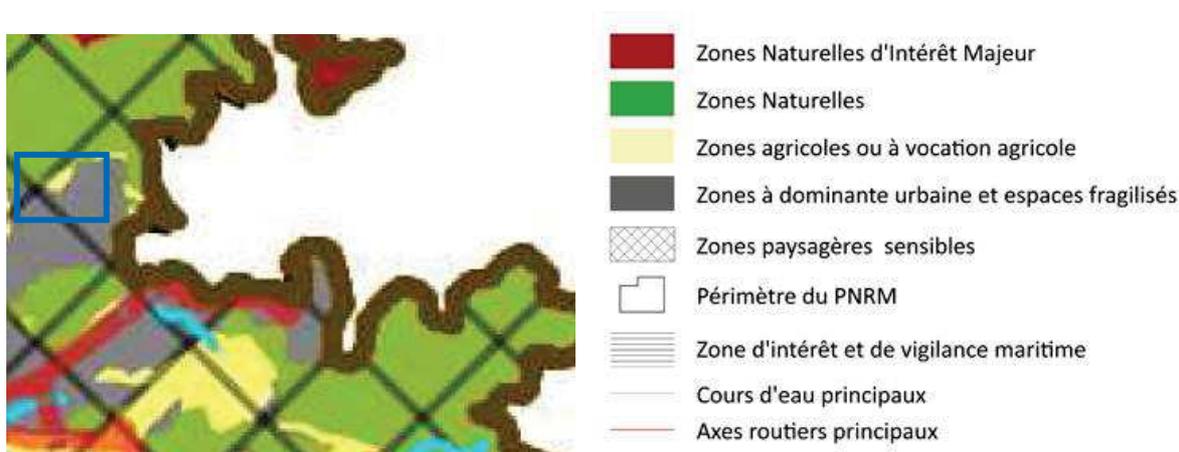
L'évolution du Plan Local d'Urbanisme prend en compte les dispositions du SDAGE : il y a donc compatibilité entre le SDAGE et l'évolution du document.

## 5) La Charte du Parc Naturel de la Martinique (PNM)

Dans sa cartographie, la charte 2012-2024 du Parc Naturel de la Martinique a déterminé 5 grands secteurs avec lesquels les PLU doivent être compatibles : les zones naturelles d'intérêt majeur, les zones naturelles, les zones agricoles, les zones à dominante urbaine et espaces fragilisés et les zones paysagères sensibles.

Le secteur de la modification simplifiée est identifié par la charte du PNM comme étant à la limite d'une zone à dominante urbaine et espaces fragilisés et d'une zone naturelle tout en étant dans une zone paysagère sensible.

Extrait de la charte du PNM



**Les zones naturelles** sont des espaces reconnus pour leur valeur naturelle sans qu'ils intègrent pour autant les cœurs de Nature de la Martinique. C'est le domaine d'une Nature plus ordinaire, de fait plus accessible. Techniquement, c'est un espace de travail clef pour la constitution des futures trames vertes et bleues régionales. Le zonage de ces zones naturelles est construit à partir des zones N des PLU et ND des POS. Il s'agit pour le Parc Naturel Régional de la Martinique d'y pérenniser l'équilibre écologique en maîtrisant la pression humaine liée à l'exploitation des ressources, aux flux touristiques et à l'urbanisation.

**Les zones paysagères sensibles** sont des zones à forte identité paysagère menacée par une urbanisation diffuse et la banalisation des milieux. L'enjeu pour le Parc Naturel de la Martinique sur ces secteurs est de cadrer leur évolution. Parmi les dispositions concernant ces espaces cités par la Charte, notons celle qui stipule que les collectivités devront se rapprocher du Parc pour

promouvoir la réalisation de bâtiments publics de haute qualité environnementale, intégrés dans le paysage et modèle pour les constructions particulières.

L'enjeu du Parc Naturel dans les zones à dominante urbaine et espaces fragilisés est d'y exercer son savoir-faire en matière d'aménagement durable, en vue d'y encadrer l'urbanisation en lien avec ses partenaires.

**Dans son orientation 2.1**, la charte rappelle la nécessité d'engager un partenariat avec les collectivités sur l'aménagement durable du territoire. Dans ce cadre, une gestion raisonnée des ressources est primordiale et la priorité est de gaspiller moins d'énergie et développer le recours à des énergies renouvelables.

#### **Vérification de la compatibilité du projet :**

**Le projet de modification simplifiée du PLU du François porte en partie sur une zone à dominante urbaine et fragilisée et sur un site naturel aujourd'hui dévalorisé, car il s'agit d'une ancienne décharge réhabilitée. Le projet permis par la modification simplifiée du PLU permet de valoriser une zone aujourd'hui polluée et de produire des énergies renouvelables, ce qui est encouragé par la charte du Parc. Il y a donc compatibilité entre la charte du PNM et la modification du PLU.**

**Cependant, les constructions et aménagements futurs devront prendre en compte les dispositions de la charte du PNM afin d'améliorer l'insertion des constructions dans le paysage et de respecter les milieux naturels avoisinants. Une vigilance particulière devra ainsi être portée sur l'intégration paysagère de la ferme solaire.**

## **6) Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)**

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral le 15 novembre 2013.

Le secteur de la modification simplifiée du PLU est concerné par différents types d'aléas :

- Aléa séisme : toute la Martinique est classée en zone d'aléa fort vis-à-vis du risque sismique.
- Aléa mouvement de terrain : le secteur du projet est affecté par un aléa faible à nul.
- Aléa inondation : cet aléa touche essentiellement les abords de la ravine non pérenne qui traverse la partie sud de la parcelle concernée par la modification simplifiée.

Le croisement des enjeux sur le site et des aléas a abouti à la carte réglementaire du PPRN ci-dessous : le secteur du projet est essentiellement classé en zone jaune du PPRN pour laquelle il y a des prescriptions particulières qui s'imposent aux constructions et aménagement. La frange de la ravine traversant la partie Sud du site est classée en zone rouge (pas de constructions autorisées).

Extrait de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)



- Application de prescriptions particulières
- Application de prescriptions et réalisation d'un aménagement global
- Pas de construction autorisée sauf exceptions précisées au règlement
- Pas de construction autorisée avec possibilité d'expropriation
- Application de prescriptions et réalisation d'une étude de risque

Extrait du PPRN – carte par aléa sur le secteur du port de plaisance



Aléa séisme



inondation

**Vérification de la conformité du projet :**

La modification simplifiée du PLU prend en compte le PPRN dans la mesure où le secteur N3e se localise en zone jaune de la carte réglementaire du PPRN.

La zone rouge identifiée sur la carte réglementaire du PLU (le long de la ravine) fera l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où cet espace fait partie d'un corridor écologique identifié.

Le projet de modification simplifiée est donc compatible avec les dispositions du PPRN.



Aléa mouvement de terrain

**7) Plans et programmes relatifs à la qualité de l'air et aux enjeux climatiques (SRCAE, PCET de l'Espace Sud, PPA, PPE...)**

De manière générale, ces différents plans et programmes sont favorables au développement des énergies renouvelables, à la réduction des émissions du territoire.

**Vérification de la conformité du projet :**

Le projet de modification simplifiée du PLU du François est compatible avec les orientations de ces plans et programmes (cf. précisions dans l'étude d'impact jointe au dossier).

**A noter :** le projet de centrale photovoltaïque prend en compte la délibération n° 13-752-5 du 17 mai 2013 portant caractéristiques des installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil prise par la région Martinique.

En effet, le projet n'est pas localisé dans les espaces naturels mentionnés à l'article 2 a). Aussi, en respect de l'article 4 de la délibération, la surface totale du projet, calculée à partir des limites de la clôture de l'installation est inférieure à 4 hectares.

#### 4. CONSEQUENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

##### 1) Conséquences sur le dossier de PLU

###### a. Le rapport de présentation :

Cette présente notice explique les choix effectués et la modification introduite dans le cadre de cette procédure. Elle complète le rapport de présentation du PLU approuvé par DCM le 23/10/2008.

###### b. Le règlement

Le règlement de la zone N3 modifié par cette modification simplifiée se substitue à celui présent dans le règlement du PLU approuvé.

###### c. Le plan de zonage

Le plan de zonage a été modifié sur le secteur de la Pointe Courchet. Un secteur N3e a été créé au détriment de la zone N1. Ainsi il en résulte le tableau des surfaces des différentes zones du PLU suivant :

		PLU opposable (issu de la 3 <sup>ème</sup> modification du PLU – Pointe Bateau) – surface en hectares	PLU modifié (2 <sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU) – surface en hectares	Evolution des surfaces
1AU		16.1		/
1AUh		5.8		/
2AU		76.7		/
A1		2753.2		/
A2		33.2		/
N1		1109.8	1104.8	-5 ha
N2		368.2		/
N3	N3	35.5		/
	N3e	/	5	+5 ha
U1		16.3		/
U1a		2.9		/
U2		16.6		/
U2a		1.1		/
U3		41.2		/
U3a		0.4		/
U4		88.6		/
U4a		7.4		/
U5		760.9		/
U6		15.1		/
UE		13		/
UE1		5.2		/
UEa		1.9		/
UP		4.2		
US		17.3		/
		5390.6		/

La modification simplifiée de PLU a également engendré une création d'un Espace Paysager Protégé couvrant une surface 3 hectares et une augmentation de la surface des Espaces Boisés

Classés de 4 hectares, passant de 832 hectares de la PLU opposable à 836 hectares dans le projet modifié.

En effet, un Espace Paysager protégé a été apposé sur les espaces boisés sur sites, haies et lisières boisées du secteur N3e afin de protéger la faune et la flore locales riches (notamment en espèces protégées et menacées d'extinction). Des espaces boisés classés ont été ajoutés en périphérie du site afin de préserver des boisements à proximité du littoral.

La préservation de ces espaces par les Espaces Paysagers à Protéger et les Espaces Boisés Classés permettent également de matérialiser et préserver le corridor écologique connectant les forêts littorales et les forêts des mornes

**Ces mesures sont des mesures compensatoires à la création d'un secteur de taille de capacité d'accueil limitée dans un secteur classé au préalable en zone naturelle N1 dans le PLU (protection forte).**

## **2) Impact du projet de modification sur l'environnement, la santé et les paysages**

La procédure de modification simplifiée du PLU a pour objectif de permettre la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol.

**Le projet de parc photovoltaïque au sol a fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement, compte tenu de la puissance d'installation envisagée, supérieure à 250 kWc**

**Cette étude d'impact est annexée, pour information, au dossier de modification simplifiée.**

### **Impacts positifs 😊**

#### **- Maitrise de la production de gaz à effet de serre / transition énergétique(GES)**

La modification simplifiée du PLU va permettre la concrétisation d'un projet concourant à développer la production d'énergie d'origine renouvelable, et donc contribue à limiter la production de GES. Pour rappel, le Schéma de Régional du Climat de l'Air et de l'Energie de Martinique prévoit qu'en 2020, 50 % de la consommation d'énergie finale soit d'origine renouvelable et qu'en 3030, la Martinique soit en autonomie énergétique complète.

La concrétisation de ce projet s'inscrit également dans les actions définies dans le Plan Climat Energie territorial – PCET – de l'Espace Sud dont l'un des objectifs est de réduire les émissions du territoire communautaire, mais aussi dans le Programme Pluriannuel de l'Energie (PPE) qui prévoit de déployer 48 MW de photovoltaïque sans stockage d'ici 2023.

#### **- Prise en compte des risques :**

Le projet prend en compte les risques naturels de la zone. Les infrastructures et les bâtiments doivent prendre en compte les prescriptions du Plan de Prévention des Risques et particulièrement le risque sismique présent sur toute l'île. Aussi, sur la parcelle concernée par le projet, une ravine engendre un aléa fort inondation. Le secteur concerné reste classé en zone N1 avec une servitude d'EBC.

Le projet permet également de valoriser des terrains qui aujourd'hui sont pollués par une ancienne décharge (site référencé dans la base BASIAS MAR97200380 et BASAS 972.0033). Cette décharge a été fermée par arrêté communal le 07 novembre 2002. Des travaux de réhabilitation ont été effectués.

- **Biodiversité :**

Le projet de ferme solaire ne concerne aucun zonage réglementaire du patrimoine naturel. Il concerne en partie un secteur ayant accueilli par le passé une décharge : les sols sont aujourd'hui pour partie considérés comme pollués et sont aujourd'hui non boisés.

Les autres « poches » de panneaux solaires concernent des secteurs qui sont aujourd'hui non boisés, l'objectif étant, pour le porteur de projet et la collectivité de minimiser l'impact sur la flore et la faune (espèces à enjeux floristiques comme le grand cosmaya et faunistiques comme le carouge ou l'oriole de Martinique, espèce dont le secteur présente des conditions favorables à sa présence).

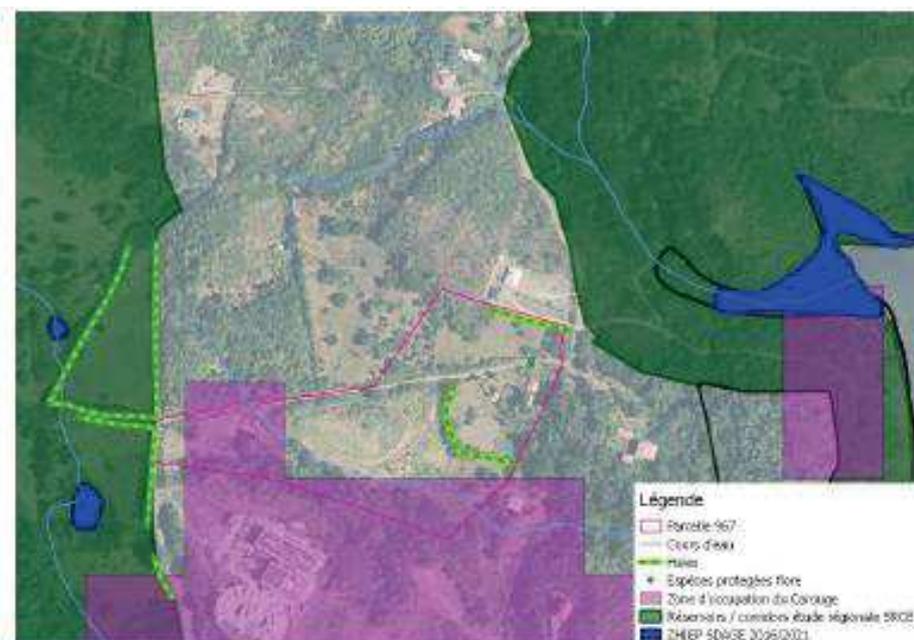


Figure 2 : zone de protection faune « oiseau endémique, Carouge »

Source : étude d'impact du projet de parc photovoltaïque au sol – Antéa mai 2020



Source : étude d'impact du projet de parc photovoltaïque au sol – Antéa mai 2020

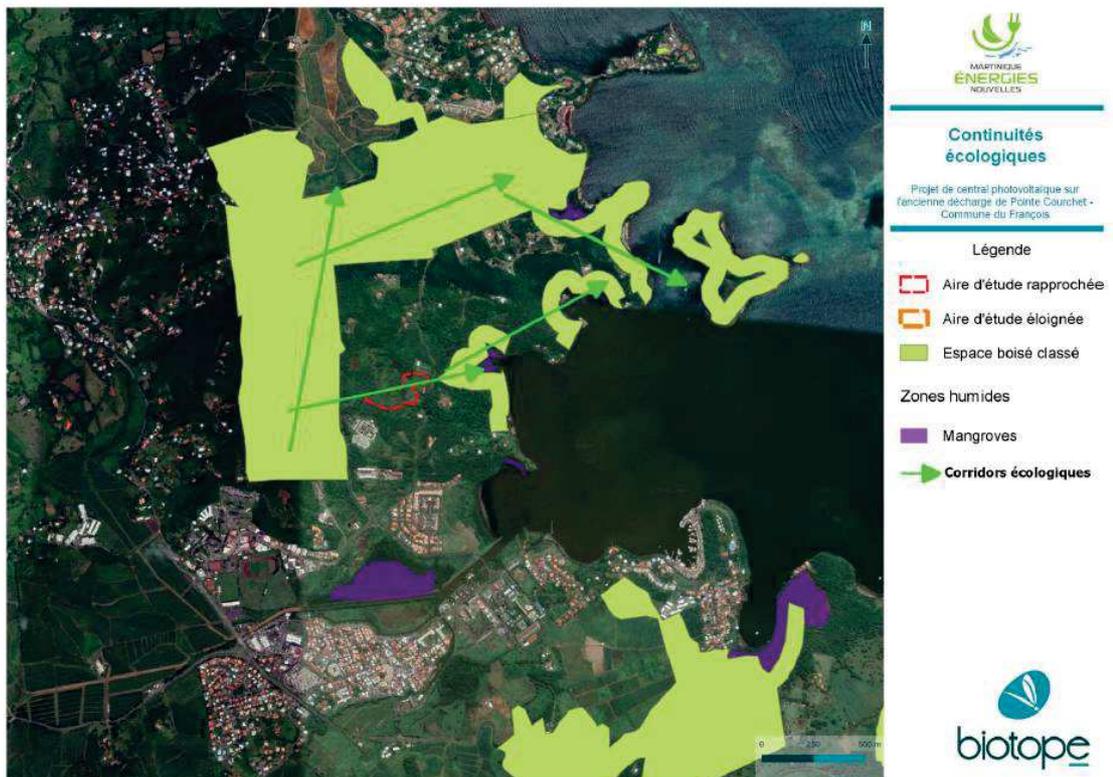
Le site est classé en zone naturelle à protection forte dans le PLU (zone N1) : le site n'est couvert qu'en partie par des boisements.

Une étude d'impact a été réalisée par le porteur de projet sur le site : celle-ci fait état de la présence sur la parcelle d'une espèce protégée et en danger critique d'extinction (CR) selon l'UICN, le *crateva tapia*, plus communément connu au niveau local sous le nom de Grand Cosmaya. Cependant, l'oriole de Martinique n'avait pas été observé lors des études.



Source : étude d'impact du projet de parc photovoltaïque au sol – Antéa mai 2020

Le site d'accueil du projet de centrale photovoltaïque présente donc un enjeu de préservation de cette espèce menacée, mais aussi un enjeu de préservation d'un corridor écologique, entre forêts littorales / mangroves et mornes boisés de Vapeur, Morne Courbaril et le Rocher Leclerc plus au Nord (cf. carte ci-dessous extraite de l'étude d'impact réalisée...).



Source : étude d'impact du projet de parc photovoltaïque au sol – Antéa mai 2020

Ainsi, l'une des conséquences de la modification simplifiée du PLU a été le classement d'une partie de la parcelle concernée par le projet en zone naturelle protégée par l'Espace Paysager Protégé au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, garantissant une protection des espaces concernés ainsi qu'une augmentation de la surface des Espaces Boisés Classés sur la Pointe Courchet de manière à assurer une préservation de la continuité écologique.

Aussi, d'après l'étude d'impact du projet, le porteur de projet a revu l'architecture de son projet initial afin qu'il s'insère au mieux dans le contexte naturel du site, et de manière également à limiter les impacts sur les boisements existants.

La puissance initiale de l'installation a été divisée par deux, car la préservation du milieu naturel constitue une priorité pour la collectivité. Les panneaux solaires du projet sont localisés en fonction des contraintes environnementales. Ainsi, sur le plan écologique, l'emprise du projet, a été délimitée de manière à éviter les ravines, haies et autres corridors écologiques, les zones favorables à certaines espèces comme le Grand Cosmaya ou l'oriole de Martinique ou Carouge.

Le site pourra à terme évoluer en Arrêté de Protection de Biotope et la Ville pourra à terme également engager des actions de valorisation de la biodiversité de cet espace.

### Impacts mitigés ☺

#### - Biodiversité :

La mise en œuvre du projet autorisé par la modification simplifiée du PLU (phase travaux) va forcément engendrer des nuisances pour la faune locale, en phase travaux : aussi, une attention particulière devra être portée par le porteur du projet durant cette phase afin d'impacter au minimum les boisements existants, notamment sur les lisières des panneaux photovoltaïques.

#### - Paysage :

Le projet va fortement modifier le site et aura un impact paysager très visible, compte tenu de la topographie du site, particulièrement depuis les secteurs bâtis localisés à l'Ouest et à l'Est de l'hôpital, mais aussi depuis le dernier étage de l'hôpital. La préservation des espaces naturels périphériques, mais aussi un aménagement paysager du porteur de projet permettra d'amoinrir la perception lointaine et proche. A noter qu'il n'y a pas de co-visibilité avec des monuments historiques.

#### - Cadre de vie :

Le projet de ferme solaire est localisé à proximité d'habitation, mais aussi de l'hôpital du François. Si en phase d'exploitation, les installations et occupations des sols liées aux fermes photovoltaïques ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives, en phase de travaux, le porteur de projet devra veiller à réduire au maximum les gênes pour les riverains. Aussi, il est à noter que le projet a été adapté afin de s'insérer au maximum dans le milieu naturel existant.

#### - Consommation de foncier :

Le projet est localisé sur une zone à vocation naturelle. La mise en place de panneaux photovoltaïques sur une surface de 2.5 hectares ne crée pas d'emprise au sol, compte tenu de la hauteur à laquelle sont positionnés les panneaux solaires. Par ailleurs, ils sont localisés sur un site en grande partie pollué.

Il est prévu une exploitation de 20 ans avant démantèlement complet de la centrale et remise à l'état naturel, recyclage des éléments du photovoltaïque.

De plus, la Loi climat et résilience, dans le texte adopté par le sénat le 29 juin 2021, indique dans son article 49 qu' « un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée. »