

La révision du Plan Local d'Urbanisme : une nouvelle étape pour de Fort-de-France

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le PLU définit le projet communal à l'horizon 2030 et fixe les règles d'utilisation du sol, en recherchant un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles. Le PLU est un document d'urbanisme qui détermine :

- des zones constructibles et les façons d'y construire logements, activités ou équipements ;
- des zones de protection et de mise en valeur des espaces naturels et des surfaces destinées à l'agriculture.

Pourquoi réviser son PLU ?

- La révision du PLU de Fort-de-France, en vigueur depuis 2008, répond aux objectifs suivants :
- Approfondir les orientations et les objectifs du projet politique en faveur d'une gestion équilibrée des espaces et d'une amélioration de la qualité des habitants,
- Intégrer les enjeux d'adaptation au changement climatique,
- Mettre en cohérence le futur PLU aux évolutions législatives et réglementaires récentes, portées notamment par le Grenelle de l'Environnement, la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) de mars 2014, permettant de mieux répondre aux nouveaux défis en matière de développement durable, et la loi portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) de novembre 2018.

Les étapes de la révision du PLU

Pour un projet partagé

Depuis l'élaboration du diagnostic jusqu'à l'arrêt du projet en conseil municipal, espéré fin 2019, la concertation est au cœur du processus d'élaboration du PLU, pour que l'avenir du territoire soit construit avec ses habitants.

Observer le territoire

Définir le projet

Spatialiser le projet

Rédiger le zonage et le règlement

Valider le PLU

Le Rapport de Présentation expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour le PADD.

Ateliers citoyens
(tables rondes autour du diagnostic et des enjeux pour le territoire)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet des élus en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

Ateliers citoyens
(tables rondes autour des orientations pour le territoire)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmes (OAP) ont vocation à orienter l'aménagement futur au sein de secteurs de projet selon les principes directeurs définis par le PADD.

Les documents graphiques délimitent les zones :
U : zones urbaines ;
AU : zones à urbaniser ;
A : zones agricoles ;
N : zones naturelles et forestières.
Le règlement fixe les règles à l'intérieur de chaque zone.

Arrêt en Conseil Municipal
Avis des Personnes Publiques Associées
Procédure d'enquête publique
Approbation en Conseil Municipal.

Un territoire d'exception au coeur

des dynamiques écologiques et paysagères du centre de la Martinique

Grand paysage et trame verte et bleue

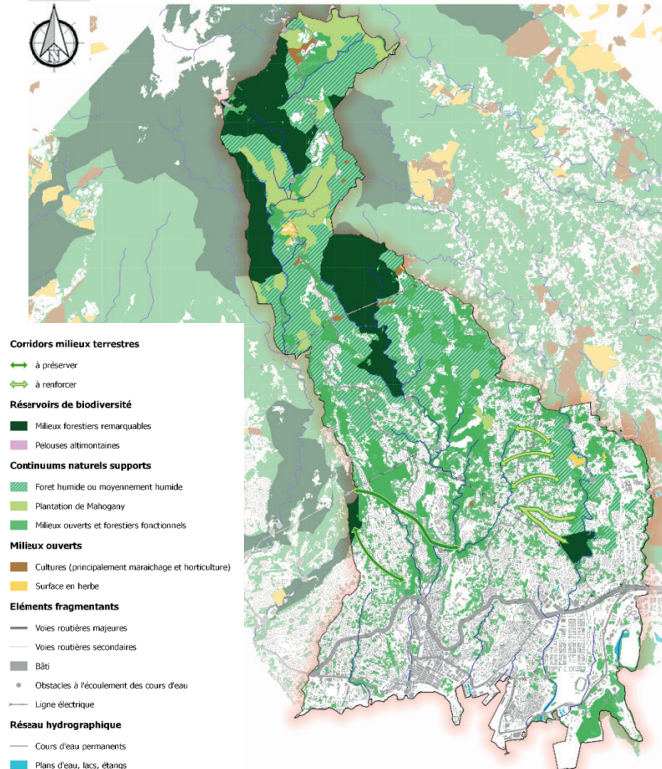
L'état initial de l'environnement fait le constat d'un patrimoine naturel riche, s'articulant autour de milieux boisés qui recouvrent 50% de la surface communale. Seulement 10% de ces espaces font aujourd'hui l'objet de protections environnementales. La pression exercée par l'urbanisation apparaît comme une menace pour les paysages de la commune, les milieux humides, la biodiversité aquatique et terrestre, les corridors écologiques* ainsi que pour les réservoirs d'espèces endémiques, contribuant à la richesse du territoire.

**Les corridors écologiques permettent les connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant des conditions favorables au déplacement et à l'accomplissement du cycle de vie de la faune.*

Le tissu agricole Foyalais

L'activité agricole tend à diminuer au sein de la commune de Fort-de-France, à l'instar de l'ensemble de la Martinique. Si les terres agricoles sont réparties de façon diffuse en 2^{ème} et 3^{ème} couronne, la présence de jardins créoles en ville offre un véritable maillage agricole à l'intérieur même de l'empreinte urbaine.

Sous trame milieux terrestres



Source : IGN, DEAL 972, CARMEN 972, IFN, RPG 2016
 Traitement : Citadia

ENJEUX

- La protection des réservoirs de biodiversité, notamment aquatiques et humides ;
- Le renforcement et la restauration de la trame verte et bleue, notamment en milieu urbain ;
- L'amélioration des conditions de fonctionnement des exploitations agricoles existantes et le soutien aux filières de production ;
- Le redéploiement du foncier agricole ;
- Le développement d'une agriculture urbaine de proximité ;

Un cadre urbain à repenser

au service d'un cadre de vie de qualité et d'une urbanité renouvelée

ENJEUX

- Assurer un accompagnement qualitatif de la densité dans les opérations d'aménagement de la Ville Basse, en adéquation avec les caractéristiques architecturales et patrimoniales locales, et en assurant la redynamisation du centre-ville ;
- Finaliser le réaménagement des quartiers d'habitat ancien et spontané ; Maîtriser la densification des secteurs d'habitat diffus en faveur de la préservation de l'ambiance végétale et des continuités écologiques ;
- La gestion de l'urbanisation et la réduction de la vulnérabilité dans un contexte de changement climatique ;
- La prévention du risque d'inondation dans les aménagements urbains ;
- L'anticipation du développement du territoire et de l'aélioration des déplacements ;

Un territoire soumis à d'importants risques naturels



Source : France Antilles, 2/08/2011



Source : Préfecture de la Martinique, 2013

Développement urbain

La tendance globale à la diminution du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, s'explique par le processus de renouvellement urbain de la ville basse. Pour autant, le fort développement des quartiers ouest de 2^{ème} et 3^{ème} couronnes impacte l'équilibre des paysages et induit des pressions sur les milieux naturels.

Les actions engagées en faveur de la mutation de la ville basse et des quartiers doivent favoriser l'attractivité des secteurs urbains constitués.

Les pressions et nuisances environnementales

Le territoire est soumis à des risques industriels et naturels élevés, accrus par le phénomène de réchauffement climatique, répertoriés et pris en compte par les outils de planification. La concentration d'habitations, pour certaines précaires, au sein de zones dangereuses constitue une menace pour la population. La fragilité des réseaux de communication, de transport et d'eau, peut induire des dysfonctionnements, notamment face aux risques naturels. La commune est par ailleurs soumise à d'importantes nuisances du fait de son statut de capitale (concentration d'emplois et de services générant un trafic dense). La qualité de l'air, globalement bonne, est fortement soumise à l'intensité du trafic routier source de pollutions.

Une attractivité à retrouver

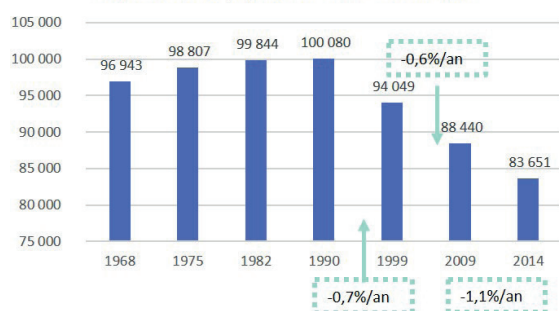
et des réponses à adapter aux besoins actuels et futurs des ménages

Une commune confrontée à une perte d'attractivité

Avec 82 500 habitants recensés en 2015, Fort-de-France connaît un ralentissement démographique depuis 20 ans, qui se traduit par une perte de population depuis 5 ans (-4 700 habitants). Ce phénomène est pour partie généré par un solde migratoire négatif, ainsi qu'une tendance au vieillissement de la population.

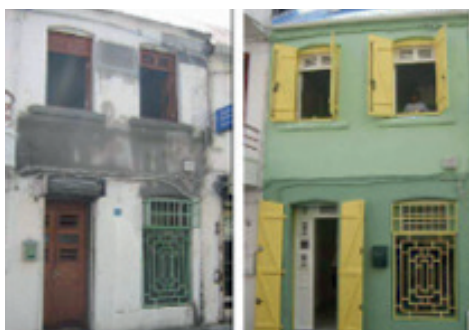
Les opérations d'aménagement (ZAC) et les actions engagées en faveur d'une rénovation des logements (OPAH Vivre Foyal, Opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre, Rénovation Urbaine) ont déjà permis une nette amélioration du parc de logements. On observe cependant une augmentation du nombre de logements vacants (+450 logements vacants par an depuis 2009).

Evolution de la population entre 1968 et 2014



Source : INSEE, Traitement : Citadia

Rénovation d'habitat privé



Source : Convention OPAH-RU «Coeur de Ville» 2014 - 2019

De nouvelles pratiques de mobilité



TCSP de la Martinique – Source : France Antilles



Terminus de la navette maritime vers les Trois Îlets – Source : Citadia

L'offre de transport et les pratiques de mobilité

Aujourd'hui, la majorité des déplacements sont réalisés en voiture. Face à la saturation des axes routiers primaires et secondaires, l'accès au territoire est rendu compliqué. Toutefois, l'arrivée du TCSP, associé au développement de nouvelles pratiques de mobilité (covoiturage, réseau Taxicos, navettes maritimes...) doivent permettre une amélioration de l'accès au territoire communal.

Les performances environnementales

La commune de Fort-de-France, et de façon plus globale, le territoire de Martinique, sont engagés dans un processus de transition énergétique, mis en oeuvre par des documents cadres ambitieux. Le processus s'applique à la réduction de la dépendance aux énergies fossiles, notamment via le développement des énergies renouvelables.

Face à la fragilité du système d'approvisionnement et de production en eau potable, notamment en période de carême ou de pics de turbidité de l'eau après de fortes pluies, la commune est confrontée à un enjeu de sécurisation de la desserte en eau potable.

ENJEUX

- Le regain d'attractivité globale de la commune ;
- L'accompagnement social et l'anticipation de l'évolution du profil des ménages, notamment face au vieillissement de la population ;
- La mobilisation des logements vacants ;
- La poursuite de la rénovation urbaine (NPNRU) et de résorption de l'habitat insalubre ;
- La diversification de l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels ;
- L'évolution durable des pratiques de mobilité en lien avec l'arrivée du TCSP ;
- Le développement des liaisons maritimes pour les déplacements du quotidien ;
- L'aménagement d'itinéraires dédiés aux piétons ;
- L'adaptation des infrastructures routières en faveur de l'amélioration des conditions de déplacements ;
- La réduction des consommations d'énergie du bâti et la maîtrise des consommations énergétiques à la source dans les nouveaux projets ;
- La réduction de la dépendance aux énergies fossiles ;
- la protection des captages d'alimentation en eau potable vis-à-vis du risque de pollution et la sécurisation de l'approvisionnement par la diversification des ressources ;
- L'adéquation du développement urbain avec les capacités d'adduction en eau potable, d'assainissement des eaux usées et de gestion des déchets ;

Fort-de-France, capitale et coeur battant de la Martinique : les facteurs d'attraction et de rayonnement du territoire foyalais

Technopôle Kerlys



Source : Citadia

Développement économique

La commune de Fort-de-France constitue le premier bassin d'emplois et d'activité de la Martinique. Toutefois, le marché de l'emploi observe une perte de vitesse depuis 2009.

La commune est dotée d'infrastructures industrielles-portuaires qui contribuent à son rayonnement économique. L'ambition de développement économique portée par le territoire de Fort-de-France et de la CACEM s'inscrit en faveur du développement de filières porteuses, à l'instar du nautisme durable.

ENJEUX

- Le confortement du bassin d'emplois foyalais et le rééquilibrage habitat/emplois afin de limiter les besoins de déplacements actifs ;
- Le déploiement d'une économie urbaine et artisanale dans la ville basse et les quartiers ;
- L'adaptation de l'offre d'accueil aux entreprises locales ;
- Le soutien aux filières stratégiques comme support de rayonnement à l'échelle de l'axe antillais ;