

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision générale n°1



Ville de Fort-de-France

**RÉUNION
PUBLIQUE**

PADD

Quelle politique
d'aménagement
durable ?

Avril 2019

 CITADIA  even Conseil

Quel est le cadre du PLU ?

3 objectifs majeurs à prendre en compte

1. **L'équilibre entre les différents types d'espaces**
2. **La diversité des fonctions urbaines** et la mixité sociale
3. **Un modèle de territoire respectueux de l'environnement**

Evolutions législatives récentes



L'élaboration du PLU prendra en compte le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la **modernisation du contenu du plan local d'urbanisme**

Le PLU et les autres documents d'urbanisme

Lois / Documents supra-territoriaux – SCoT de la CACEM

COMPATIBILITE

PLU de Fort-de-France

CONFORMITE

Permis de construire

COMPATIBILITE

Projets

Un nouveau PLU : pourquoi faire ?

Définir une nouvelle stratégie de développement de la commune pour les 10-15 prochaines années

▶▶▶ 4 ÉTAPES INCONTOURNABLES

OBSERVER LE TERRITOIRE

LE DIAGNOSTIC :

Un état des lieux du territoire sous tous les angles (habitat, équipements, patrimoine, économie, déplacements, environnement, etc.) afin de mettre en lumière les enjeux pour Fort-de-France à l'horizon 2030

CHOISIR UN CAP

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) :

Le projet politique porteur du nouveau projet de territoire. Il est débattu en conseil municipal.

DÉFINIR DES RÈGLES

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE :

Le règlement détermine où et comment construire sur la commune, en définissant, pour chaque secteur délimité dans un plan de zonage, les règles de construction applicables.

VALIDER LE PROJET

LA VALIDATION :

L'approbation définitive du PLU par le conseil municipal se fait après consultation des partenaires du territoire (état, région...) et enquête publique.

Ce que doit contenir le PADD

« **Le projet d'aménagement et de développement durables définit (Art. L. 151-5 du code de l'urbanisme) :**

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de prévention ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergies, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

⇒ Le PADD est élaboré à partir **des conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement** ;

⇒ C'est le **document politique du PLU**, il assure la cohérence des différentes politiques sectorielles et permet de définir **les priorités pour la commune** ;

⇒ Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent **la traduction spatiale des orientations stratégiques** qui sont définies dans le PADD ;

Un PADD qui s'articule autour de 3 axes



UNE NOUVELLE
ATTRACTIVITÉ POUR LES
FOYALAIS



UN ESPACE DE VIE
RENOUVELÉ POUR LE
BIEN-ÊTRE DES FOYALAIS



UN PATRIMOINE
PRÉSERVÉ À
TRANSMETTRE AUX
FOYALAIS

UNE NOUVELLE ATTRACTIVITÉ POUR LE TERRITOIRE FOYALAIS



UNE NOUVELLE ATTRACTIVITÉ POUR LES FOYALAIS

ORIENTATION 1 – Un pôle de vie conforté qui s'appuie sur un développement équilibré permettant de lutter contre les fractures urbaines

Poser les bases d'un regain démographique

Atteindre un niveau de population aux alentours de 83 000 habitants

Intégrer la baisse de la taille des ménages dans l'offre de logement

Stopper l'augmentation de logements vacants

Poursuivre le renouvellement urbain

Conforter le rythme de construction au alentour de 425 à 450 logements/an

Faire revenir les habitants dans le centre-ville

Conforter une attractivité en portant des projets ambitieux et de qualité

Porter le renouvellement urbain sur les secteurs de Sainte-Thérèse, le centre-ville, Volga Plage et Trénelle

Finaliser le développement du quartier Etang Z'abricot

Faire de la Zac Bon-Air et du projet de l'ex hôpital civil des marqueurs forts de la qualité urbaine foyalaise

Lancer une réflexion de renouvellement urbain sur les quartiers de Cluny et de Morne Calebasse

Sécuriser les quartiers d'habitat auto-construits

Structurer les centralités de proximité

Structurer les axes majeurs de la commune

UNE NOUVELLE ATTRACTIVITÉ POUR LES FOYALAIS

ORIENTATION 1 – Un pôle de vie conforté qui s'appuie sur un développement équilibré permettant de lutter contre les fractures urbaines

Proposer une offre de logements qui répond à toutes les catégories des ménages

Assurer une part de logements sociaux de 30% au sein de la construction neuve

Arrêter le développement de logements sociaux au sein des quartiers disposant d'un taux supérieur à 40%

Prévoir entre 30 et 35% de logements sociaux dans les centralités de Morne Calebasse et de Cluny

Atteindre 25 à 30% de logements sociaux dans les centralités de Redoute et de Bellevue

Prévoir 25% de logements sociaux à proximité des arrêts du futur TCSP

Développer une offre d'habitat qui répond aux besoins des différents ménages

Promouvoir la création d'hébergements seniors et la mixité générationnelle



UNE NOUVELLE ATTRACTIVITÉ POUR LES FOYALAIS

ORIENTATION 2 – La modernisation des conditions d'accueil de l'activité et la diversification du tissu économique : un territoire innovant, attractif et compétitif

Le positionnement de Fort-de-France en tant que ville touristique : d'un rôle de porte d'entrée à une destination touristique identifiée

Positionner la commune comme une escale de croisières

Développer le tourisme urbain

Développer une offre touristique autour du nautisme

Développer la mise en tourisme du Fort Saint-Louis

Réaliser une signalétique urbaine touristique et patrimoniale

Connecter les différents sites touristiques

Aménager des points de vue le long de la route menant à Balata

Mettre en œuvre une stratégie de développement économique durable et ouverte à l'international

Créer les conditions de développement de start-up

Mettre en place un pool de coworking et de pépinière d'entreprise au sein du centre-ville

Conforter la zone de Kerlys comme pôle tertiaire majeur

Accompagner les mutations nécessaires aux activités portuaires

Requalifier les emprises portuaires pour améliorer les espaces d'arrivée touristique

Accompagner la filière de pêche pour redynamiser cette activité

UNE NOUVELLE ATTRACTIVITÉ POUR LES FOYALAIS

ORIENTATION 2 - La modernisation des conditions d'accueil de l'activité et la diversification du tissu économique : un territoire innovant, attractif et compétitif

Rompre avec le modèle de zoning fonctionnel pour construire des centralités fortes et complémentaires

Interdire le développement de commerces et d'équipements publics dans les zones artisanales

Maîtriser le développement des commerces et des services au sein des zones commerciales

Ré-implanter des commerces de proximité au sein du centre-ville

Développer des espaces commerçants au sein des centralités

Donner une vocation dominante aux zones d'activités

Assurer l'optimisation foncière des zones d'activités

Engager une mutation paysagère et architecturale des zones d'activités



UNE NOUVELLE ATTRACTIVITÉ POUR LES FOYALAIS

ORIENTATION 3 – Une ville active qui s’inscrit dans un développement durable et la transition écologique

Inscrire le territoire au cœur des transitions énergétiques de demain

Améliorer les performances énergétiques du territoire en ciblant les opérations d’amélioration du bâti et en réduisant les besoins en énergie du bâti

Encourager la construction de bâtiments performants

Poursuivre l’exploitation des énergies renouvelables locales (énergie solaire et biomasse)

Développer les aménagements en faveur d’une pratique renforcée des modes actifs

Assurer une gestion équilibrée et adaptée des ressources environnementales locales

Mettre en œuvre les objectifs définis par le contrat de baie de Fort-de-France

Mettre en adéquation les équipements de production et de distribution d’eau potable au regard des besoins actuels

Adapter le dimensionnement des réseaux d’eaux usées et des stations d’épuration

Poursuivre et accélérer la mise en conformité des dispositifs d’assainissement individuels

Poursuivre et accélérer la mise en conformité des dispositifs d’assainissement individuels

Renforcer le maillage territorial des déchetteries

Maximiser le recyclage

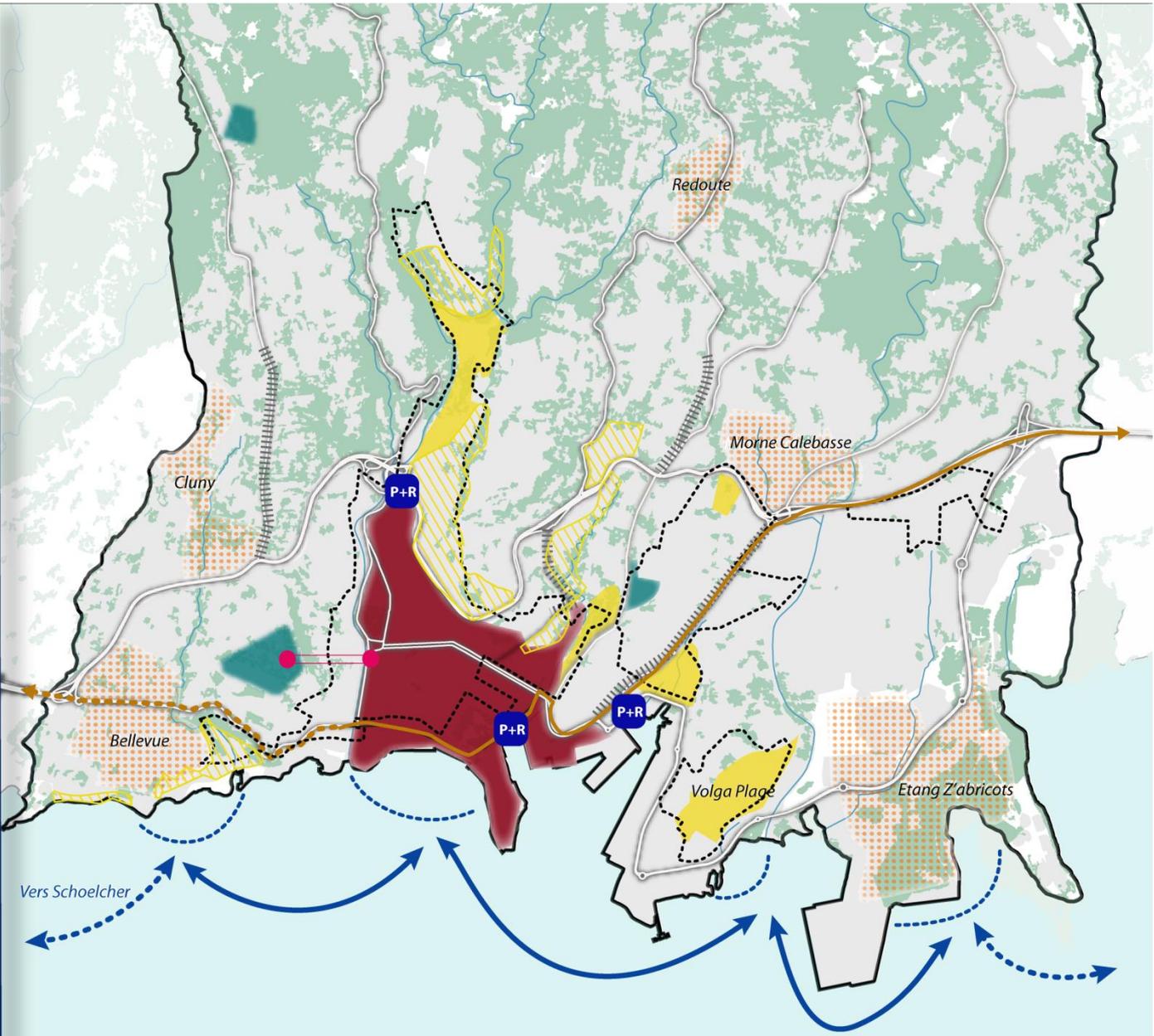
Une nouvelle attractivité pour les foyalais

Un pôle de vie conforté qui s'appuie sur un développement équilibré permettant de lutter contre les fractures territoriales

- Réaffirmer le positionnement du centre-ville de Fort-de-France : améliorer l'attractivité de la Ville Basse
- Conforter l'attractivité et assurer la mixité des centralités de quartiers
- Sécuriser et accompagner les quartiers d'habitat auto-construits pour limiter leur densification et l'accroissement des risques
- Relancer les projets de RHI
- Porter les projets de renouvellement urbain afin d'améliorer l'image des quartiers socialement fragiles
- Projets à structurer ou à mettre en oeuvre : Faire de la ZAC de Bon-Air, de l'ancien hôpital civil et du secteur de Morne Coco des marqueurs forts de la qualité urbaine foyalaise

Adapter l'offre de mobilité aux besoins de tous les foyalais via des aménagements adaptés

- Favoriser la mise en oeuvre de navettes maritimes pour le transport de passagers
- P+R Construire des parkings-relais afin de réduire le stationnement au sein du centre-ville
- Conforter le tracé du TCSP
- Etudier l'opportunité d'un prolongement du TCSP
- Assurer la requalifier des axes
- Etudier la faisabilité du projet du téléphérique entre le morne Tartenson et le centre ville



UN ESPACE DE VIE
RENOUVELÉ POUR LES
FOYALAIS



UN ESPACE DE VIE RENOUVELÉ POUR LE BIEN-ÊTRE DES FOYALAIS

ORIENTATION 1 - La réappropriation des espaces de vie à toutes les échelles : un cadre de vie amélioré et un territoire pratiqué

Développer les espaces publics du quotidien et créer des connexions entre eux

Créer des espaces structurants et attractifs, supports de la vie local

Améliorer la qualité des espaces publics

Améliorer le fonctionnement urbain des quartiers non couverts par des projets majeurs

Assurer les liens interquartiers

Eviter les effets de rupture, faire des espaces publics, dont le Malecon, des supports de liens entre les lieux

Assurer l'intégration urbaine des projets et accompagner qualitativement la densité

Redonner place à la nature dans la ville de Fort-de-France

Valoriser la trame verte et bleue urbaine comme lieux d'usages

Encourager la renaturation des berges des rivières Madame et Monsieur

Créer des espaces verts de proximité afin d'offrir des espaces de respiration dans un tissu bâti dense

Préserver les composantes végétales dans la ville afin d'adoucir le paysage urbain

Développer les jardins créoles dans les quartiers afin de pérenniser ces pratiques traditionnelles

UN ESPACE DE VIE RENOUVELÉ POUR LE BIEN-ÊTRE DES FOYALAIS

ORIENTATION 1 - La réappropriation des espaces de vie à toutes les échelles : un cadre de vie amélioré et un territoire pratiqué

Porter l'innovant et le numérique au cœur des espaces de vie du quotidien

Assurer le développement du Très Haut Débit

Développer les espaces publics connectés

Aménager des locaux de taille modeste et connectés dans le centre-ville



UN ESPACE DE VIE RENOUVELÉ POUR LE BIEN-ÊTRE DES FOYALAIS

ORIENTATION 2 – La promotion d’une mixité fonctionnelle à travers des projets innovants : une économie de proximité et des équipements qui portent la redynamisation de Fort-de-France

Mettre en œuvre le Programme Action Cœur de Ville pour assurer sa revitalisation

Construire un centre-ville élargi

Conforter la vocation de vitrine régionale

S’appuyer sur les atouts du centre-ville
comme levier de transformation et du
changement d’image

Renforcer la mixité sociale

Permettre la construction/réhabilitation de
1 000 logements en mettant en œuvre
opérationnellement les projets Cœur de Ville

Retrouver une attractivité commerciale

Affirmer le marché comme site touristique
et lui redonner une vocation sociale

Expérimenter des nouvelles formes
d’immobilier d’entreprise

Développer des commerces, du bureau et des services au sein des centralités

Conforter la mixité fonctionnelle :
espaces de vie résidentiel, commercial et
touristique

Développer les locaux pour des activités
éphémères et culturelles afin d’animer
les centralités

Faciliter l’implantation des entreprises de
service à la personne dans un contexte de
vieillesse de la population

UN ESPACE DE VIE RENOUVELÉ POUR LE BIEN-ÊTRE DES FOYALAIS

ORIENTATION 2 – La promotion d’une mixité fonctionnelle à travers des projets innovants : une économie de proximité et des équipements qui portent la redynamisation de Fort-de-France

Conforter l’offre d’équipements et poursuivre le développement d’équipements au sein des quartiers

Développer une offre d’enseignement supérieur au sein du centre-ville et développer les logements étudiants associés

Mettre en œuvre un schéma directeur des équipements publics et construire une stratégie de modernisation des équipements

S’appuyer sur des centralités de quartier pour réorganiser les équipements scolaires, sportifs ou culturels

Améliorer l’offre de services à la personne et l’accès aux équipements

Donner de la perméabilité aux plateaux d’équipements pour qu’ils jouent leur rôle d’animation de la vie de quartier



UN ESPACE DE VIE RENOUVELÉ POUR LE BIEN-ÊTRE DES FOYALAIS

ORIENTATION 3 – Répondre aux besoins de mobilité par des aménagements adaptés

Repenser les mobilités du quotidien

Dans les centralités :

Améliorer la qualité et le confort des déplacements piétons

Limitier la place de la voiture dans le centre ancien

Réfléchir à la place du stationnement et encourager l'intermodalité

Mettre à profit le TCSP pour une meilleure accessibilité au centre-ville

A l'échelle de la commune :

Développer un maillage d'aménagements à destination des modes doux entre les différents espaces publics des quartiers

Sécuriser et valoriser les parcours de déplacements doux, notamment autour des équipements structurants

Articuler les transports en commun aux nouveaux modes de transports collectifs (BHNS, téléphérique)

Etudier la faisabilité des modes de transports alternatifs et innovants et redéfinir le réseau Mozaik en l'articulant avec le BHNS

Structurer une offre de transports spécifiques en permettant la desserte des centralités en modes alternatifs

Favoriser la mise en place de navettes maritimes

Adapter l'aménagement des voiries pour laisser place aux nouvelles mobilités qui se développent autour de l'électrique

Relocaliser la gare routière qui joue actuellement un rôle de rupture

Conforter les liaisons en transports collectifs

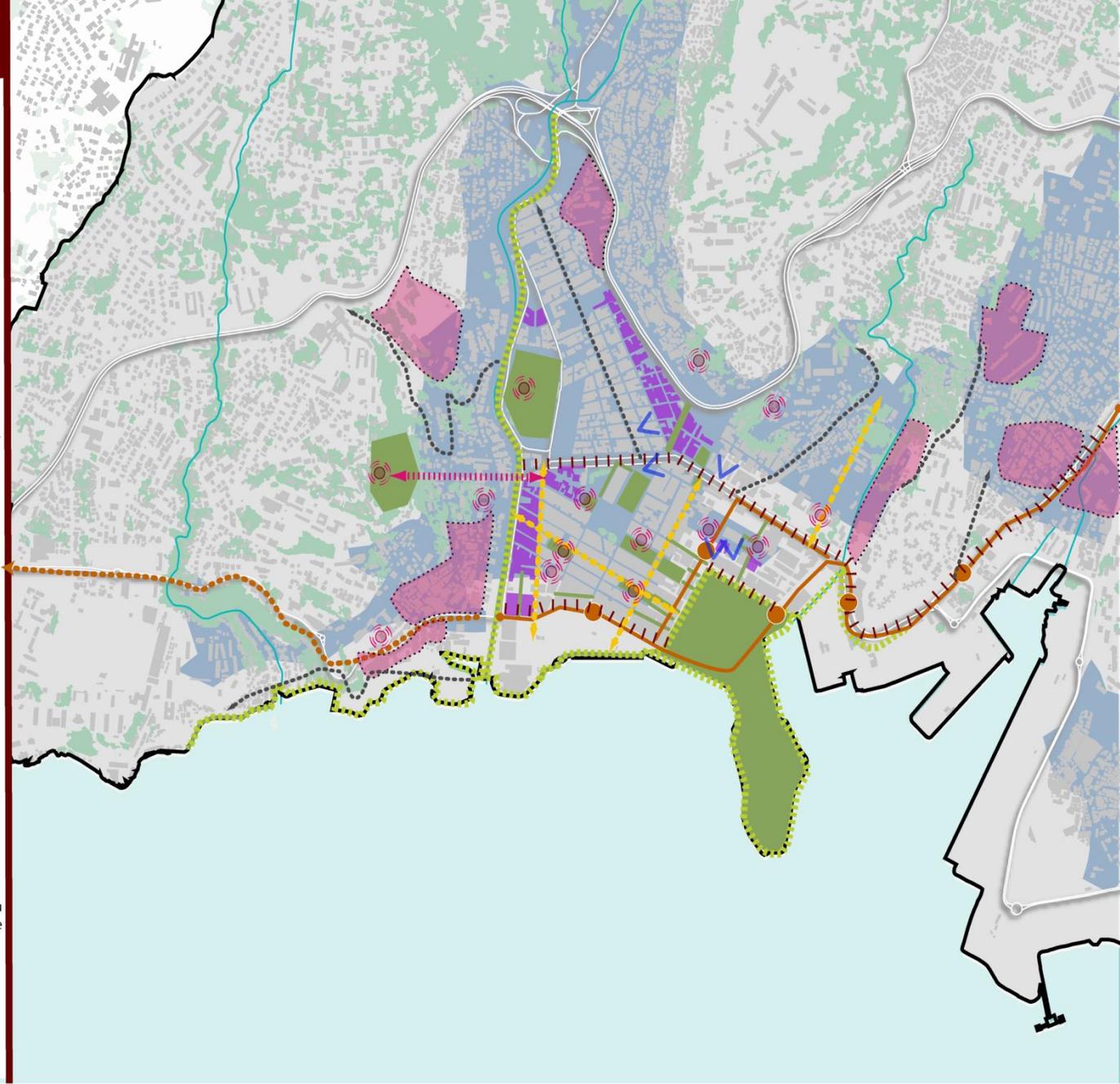
Un espace de vie renouvelé pour le bien-être des foyalis

La réappropriation des espaces de vie : un cadre de vie amélioré et un territoire pratiqué

-  Redonner place à la nature en ville : encourager la renaturalisation des berges des rivières Madame et Monsieur, et du littoral
-  Développer les espaces de respirations dans un tissu bâti dense
-  Secteurs de projets de proximité au Centre-Ville
-  "Pépites" architecturales à mettre en valeur
-  Vues sur le patrimoine à préserver
-  Assurer la requalification des îlots dégradés
-  Porter les projets de renouvellement urbain afin d'améliorer l'image des quartiers socialement fragiles

L'adaptation de l'offre de mobilités aux besoins de tous les foyalis via des aménagements adaptés

-  Faciliter et sécuriser les déplacements piétons en créant des zones de priorité piétonne, et en assurant une végétalisation des continuités piétonnes
-  Mettre à profit le TCSP pour une meilleure accessibilité au centre ville
-  Etudier la faisabilité de prolongement du TCSP
-  Requalifier les alignements majeurs et les fronts bâtis
-  Désenclaver les quartiers péricentraux et accessibilité aux secteurs de projet
-  Etudier la faisabilité de la réalisation du téléphérique entre le morne Tartenson et le centre ville



UN PATRIMOINE
PRÉSERVÉ À
TRANSMETTRE AUX
FOYALAIS



UN PATRIMOINE PRÉSERVÉ À TRANSMETTRE AUX FOYALAIS

ORIENTATION 1 - Une gestion économe du sol et une lutte contre l'étalement urbain réaffirmés

Garantir une gestion optimale du foncier

Affirmer le caractère rare de la ressource foncière dans un espace insulaire soumis à une pression urbaine et exposée à de forts risques

Soumettre l'utilisation du sol à une réflexion sur ses impacts à moyen et long terme

Lutter contre / limiter le mitage

Recentrer le développement urbain sur les espaces bâtis existants et limiter l'étalement urbain

Prioriser les constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Limiter les extensions urbaines à 20 hectares maximum pour les 10 prochaines années

UN PATRIMOINE PRÉSERVÉ À TRANSMETTRE AUX FOYALAIS

ORIENTATION 2 - Une préservation nécessaire de la Trame Verte et Bleue : le patrimoine comme bien commun de tous

Assurer la protection des réservoirs de biodiversité

Poursuivre la protection et valorisation des sites majeur

Préserver les réservoirs de biodiversité de toute urbanisation nouvelle

Restauration de la rivière Blanche

Préserver la diversité des milieux naturels

Lutter contre les espaces envahissantes

Préserver les continuités écologiques

Maintenir durablement les continuités écologiques locales à l'appui d'un urbanisme sobre en artificialisation

Préserver les milieux et habitats de la trame bleue

Rivières Madame et Monsieur: axes structurants en ville;

Renforcer la trame verte urbaine

Un tissu agricole à préserver

Limiter la consommation des rares espaces agricoles

Préserver le potentiel de production existant

Encourager les pratiques agricoles de proximité dans les quartiers

Encourager la reconquête des terres agricoles non exploitées, en tant qu'activités productives et de maintien des paysages

UN PATRIMOINE PRÉSERVÉ À TRANSMETTRE AUX FOYALAIS

ORIENTATION 3 - L'intégration des risques dans les choix d'aménagement : faire de Fort de France un territoire résilient

Prendre en compte les risques dans les projets d'urbanisation

Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et Technologique (PPRT)

Améliorer la connaissance du risque : d'orienter le développement urbain

Proscrire l'urbanisation au niveau des ravines assurant un rôle stratégique dans la prévention des inondations

Privilégier une urbanisation sobre en imperméabilisation afin d'éviter l'intensification du ruissellement et des glissements de terrain

Assurer une protection durable de la mangrove

Offrir un cadre de vie plus sain aux foyalais en limitant leur exposition aux nuisances

Limiter l'exposition des ménages aux nuisances sonores et pollution de l'air

Assurer l'isolation acoustique du bâti

Limiter les émissions de polluants atmosphériques et leur concentration en s'appuyant sur les mobilités alternatives

Préserver les zones de calme et de ressourcement en ville

UN PATRIMOINE PRÉSERVÉ À TRANSMETTRE AUX FOYALAIS

ORIENTATION 4 - La valorisation des paysages : un patrimoine identitaire préservé

Garantir un développement urbain respectueux de la topographie foyalaise, principal marqueur du paysage

Préserver durablement les paysages de mornes

Garantir la pérennité des points de vues remarquables et des perspectives visuelles

Assurer une intégration des projets et maîtriser leur impact visuel

Respecter les lignes de crêtes des mornes dans les aménagements

Préserver une interface littorale de qualité

Mettre en valeur les différences séquences paysagères du littoral foyalais

Préserver durablement le caractère naturel de la mangrove

Prévoir des traitements paysagers qualitatifs, notamment des espaces publics le long de la frange littorale

UN PATRIMOINE PRÉSERVÉ À TRANSMETTRE AUX FOYALAIS

ORIENTATION 4 - La valorisation des paysages : un patrimoine identitaire préservé

Maintenir et développer les principaux vecteurs de découvertes du grand paysage foyalais

Assurer la pérennisation des itinéraires de randonnées

Développer les connexions entre les différents itinéraires de randonnées

Garantir la qualité des perceptions depuis les axes vitrines de Fort-de-France (RN, rocade...) en lien avec la qualité des aménagements

Assurer la qualité des perceptions de la ville

Construire une image urbaine qualitative et caraibéenne

Préserver l'identité du centre ancien de Fort-de-France

Valoriser le patrimoine bâti et l'architecture locale

Relancer un plan de rénovation des façades

Retrouver des formes urbaines plus en adéquation avec l'histoire de la ville de Fort-de-France

Réfléchir au développement des nouveaux programmes

UN PATRIMOINE PRESERVE A TRANSMETTRE AUX FOYALAIS

PLU Ville de Fort-de-France

Une préservation nécessaire de la Trame Verte et Bleue: le patrimoine écologique comme bien commun de tous

-  Poursuivre la protection et la valorisation des sites d'intérêt écologique majeur
-  Assurer une restauration de la rivière Blanche, unique réservoir aquatique communal, et ressource d'eau potable
-  Préserver la trame bleue afin qu'elle joue pleinement son rôle de continuités
-  Permettre la pénétration de la Trame Verte et Bleue au cœur de la ville en s'appuyant sur les rivières Madame et Monsieur
-  Penforcer la trame verte urbaine
-  Recentrer le développement urbain sur les espaces bâtis existants afin de maintenir durablement les continuités écologiques locales

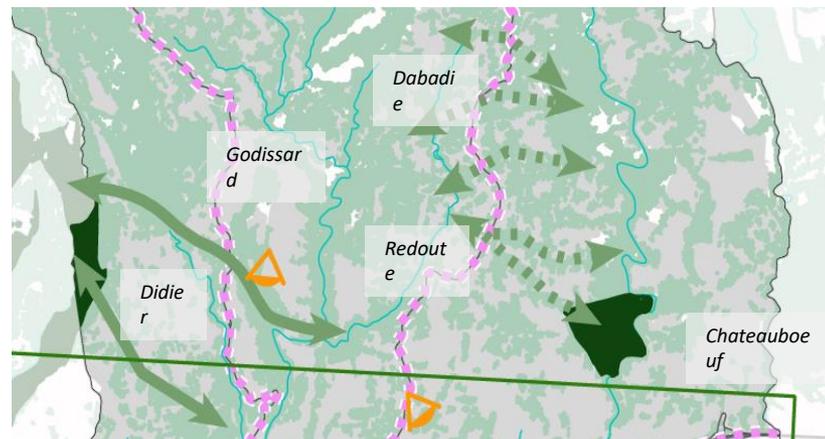
La valorisation des paysages: un patrimoine identitaire préservé

-  Préserver durablement les paysages de mornes « verts »
-  Garantir la pérennité des points de vues remarquables

Mettre en valeur les différentes séquences paysagères du littoral foyalais :

-  - Préserver durablement le caractère naturel de la mangrove
-  - Accompagner une insertion maximale du port dans son environnement
-  - Prévoir des traitements paysagers qualitatifs le long de la frange littorale

-  Garantir la qualité des perceptions depuis les axes vitrines



PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision générale n°1



Ville de French Polynesia

**COMITE
TECHNIQUE**

PADD

Quelle politique
d'aménagement
durable ?