



## Révision du PLU de Fort-de-France

Synthèse des échanges techniques et politiques : Ville de Fort-de-France  
et partenaires  
Déplacement N°4 du 15 au 18 avril 2019

### Objet

---

La présente note constitue le compte rendu des réunions qui ont eu lieu lors du déplacement n°4 au cours de la semaine 16. Elle retrace les échanges réalisés lors :

- De la réunion publique du 16/04/2019 portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- De la réunion publique du 18/04/2019 portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

### Réunion Publique portant sur le PADD – 16 Avril 2019

---

Le bureau d'études présente le cadre légal du PLU, les grands objectifs et lois dans lequel il s'inscrit, ainsi que la procédure de révision du PLU qui est en cours.

Il présente ensuite les 3 axes et les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Monsieur Thodiard, adjoint à l'aménagement et à l'urbanisme complète la présentation et précise que le PLU est un document d'urbanisme qui permet de mettre en œuvre les grands projets d'aménagement pour la ville de Fort-de-France, dans le cadre d'une réflexion globale pour le territoire.

Il permet de se poser la question des centralités, que ce soit à l'échelle du centre-ville de Fort-de-France, mais également des différentes centralités de la commune qui soient vivantes et vécues.

Cela permet également de rendre la ville agréable pour les habitants, ville dans laquelle les foyalais peuvent se sentir bien.

Le PLU permet également de conserver l'équilibre et la qualité de vie du territoire en matière de protection du patrimoine et des espaces de biodiversité.

Cette réunion publique ainsi que celle qui a été prévue le 17 avril 2019 permet de confronter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables avec les avis des citoyens. Elle est aussi le préalable à la phase suivante qui est celle de la traduction réglementaire et à l'élaboration du zonage et du règlement.

#### **Temps de questions/réponses avec les habitants :**

##### Dans le cadre du PLU, les zones AU vont-elles être rendues constructibles ?

La réflexion sera menée au sein de la traduction réglementaire, dans le cadre de ce qui a été présenté dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il y aura donc des arbitrages qui seront menés pour définir quels vont être les secteurs qui vont être ouverts à la construction ou non.

Sur la question de la mixité sociale, il y a des quartiers très sensibles à Fort-de-France qui s'accroissent par la densification et la construction de très grands immeubles. Il faudrait faire de la mixité sociale dans les secteurs où il n'y a aujourd'hui pas de logements sociaux. Il ne faut pas condenser tous les logements sociaux au même endroit.

La question des centralités et de remettre de la vie dans les quartiers est une très bonne idée qu'il faut conforter : il faut de développer les marchés, les structures qui incitent la consommation qui va directement du producteur au consommateur.

Monsieur Thodiard précise que si tout ne peut pas être intégré dans le PLU, toutes les suggestions sont écoutées.

Qui va arbitrer sur les futures zones à urbaniser et comment seront fait ces arbitrages ?

Les choix seront réalisés et votés en Conseil Municipal et seront disponibles en enquête publique. Le projet de PLU sera également soumis aux Personnes Publiques Associées. Les citoyens pourront venir s'exprimer et donner un avis en enquête publique.

Par ailleurs, un certain nombre d'arbitrage sont d'ores et déjà faits par les différentes lois qui sont en vigueur et qui ont été actualisées, les Plans de Préventions des Risques, les réservoirs de biodiversité...

Le document présenté peut-il être mis à disposition pour pouvoir permettre d'émettre un avis motivé ?

Le document est mis à disposition par la collectivité au 5<sup>ème</sup> étage de la mairie, au service urbanisme, ainsi que sur le site de la ville. Un registre d'observation est également mis à disposition.

Sur le secteur du jardin de Balata, des problématiques sont rencontrées pour développer une activité d'agro-foresterie, qui complique le développement de l'activité agricole. Qui est source de réglementation ? Il y a un vrai enjeu de réviser un certain nombre d'éléments qui sont présents dans le PLU actuel. Pourquoi se baser sur le PPR alors qu'il a besoin d'être révisé ? L'enjeu est essentiel de prendre en compte la préservation ainsi que les besoins des particuliers.

- ⇒ Les Plans de Prévention sont établis par l'état. Les élus municipaux peuvent représenter la population et être porteur de la voix des habitants pour faire changer les PPR. Le PLU est cependant dans l'obligation de s'adapter en conformité avec les PPR actuellement en vigueur. En cas de modification du PPR, le PLU pourra être modifié en fonction du PPR.

La question des déchets peut poser de vraies problématiques sur le territoire notamment des problématiques d'insalubrité. Les déchets sauvages sont une réelle nuisance pour les habitants. Dans les zones d'urbanisation futures il faut prévoir une gestion des déchets, mais également responsabiliser les habitants en matière de dépôts de déchets sauvages.

- ⇒ Le PLU n'est pas en capacité de gérer le comportement des habitants. Il peut cependant prévoir l'implantation des déchets.

Le quartier de Texaco est une ancienne centralité orientée sur la mer : il serait important de considérer ce quartier comme une centralité et installer une base nautique à Texaco.

Une chute d'eau sur la ravine de Bellevue est qualitative : il serait intéressant de créer un aménagement autour de cet espace qui est qualitatif.

Le secteur de la Française est prévu comme un aménagement futur avec une opération : attention car c'est le secteur pour organiser le championnat du monde de Jetski. Il faut absolument intégrer le projet sportif dans le PLU.

- ⇒ Aujourd'hui le front de mer est un enjeu, avec la volonté de développer les activités nautiques sur ce secteur.

Le quartier de Dillon était une zone franche qui a généré l'implantation de nouvelles entreprises : le PADD évoque la question de séparer un certain nombre d'activités nuisantes avec les habitations. Est-ce que cela a un lien avec les zones franches ?

- ⇒ L'objectif des zones franches était d'attirer des activités économiques sur le territoire foyalais. Ces zones franches disparaissent petit à petit. Le combat est de maintenir une attractivité fiscale pour les entreprises est maintenu afin de maintenir le développement des activités économiques sur le territoire.

Concernant l'Avenue Maurice Bishop, la mairie de Fort-de-France peut-elle réaliser un aménagement paysager ?

Est-il prévu de créer des zones d'activités, notamment de restauration le long de l'avenue ?

- ⇒ Il était effectivement prévu des aménagements paysagers le long de l'avenue Bishop lors de la réalisation du TCSP. Une convention a été signée avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) qui prévoyait le réaménagement du quartier après le début des années 2000. Des études sont en cours dans le cadre du NPNRU qui prennent en compte les objectifs du PRU réalisé dans les années 2000.

Il y a un enjeu de conforter les activités artisanales sur la route de la Trace à destination du camp de Balata. Une centralité pourrait également être prévue sur ce secteur.

- ⇒ La ville, en partenariat avec la Caisse des Dépôts a lancé un appel à manifestation d'intérêt, notamment sur le camp Balata, en ouvrant à des investisseurs privés d'intervenir sur certains secteurs. Des choix ont été faits sur des projets, notamment sur le secteur de Balata. Plus d'informations sont disponibles dans le cadre cet appel à manifestation d'intérêt.

Est-ce que des indicateurs de réussite ont été réfléchis ?

- ⇒ Le PLU permet de mettre en œuvre les conditions de réussite du projet. Les éléments évoqués vont être réalisés dans le temps, des actions en parallèle devront également être mis en œuvre pour permettre la réussite du projet.
- ⇒ Des indicateurs de suivi seront également créés pour suivre l'avancée et la mise en œuvre des orientations du projet.

Quand est-ce que l'Appel à Manifestation d'Intérêt sera relancée pour le Fort Tartençon ?

- ⇒ Elle va être relancée prochainement.

Le PLU sera arrêtée à la fin 2019. Il y aura ensuite la consultation des Personnes Publiques Associées pendant 3 mois et une enquête publique. L'approbation du PLU est estimée au deuxième semestre 2020.

## Réunion Publique portant sur le PADD – 17 Avril 2019

---

Le bureau d'études présente le cadre légal du PLU, les grands objectifs et lois dans lequel il s'inscrit, ainsi que la procédure de révision du PLU qui est en cours.

Il présente ensuite les 3 axes et les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Monsieur le Maire complète la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le PLU est un outil pour projeter la ville et son projet, les secteurs de développement et les secteurs à protéger.

### Temps de questions/réponses avec les habitants :

- Est-ce qu'un bilan a été fait du PLU précédent ?
  - ⇒ Une évaluation a effectivement été faite sur le PLU précédent, entre les ambitions du PLU précédent et la réalité, mais également au regard de ce qu'il est nécessaire de faire évoluer dans le nouveau PLU.
  
- Est-ce qu'entre deux révisions un PLU est figé ?
  - ⇒ Entre deux adoptions du PLU, des ajustements peuvent être faits à travers des modifications mais qui sont à la marge.
  
- Est-ce qu'il y a une vision partagée entre CACEM et CTM ?
  - ⇒ Il y a effectivement un enjeu de cohérence entre le PLU et les documents d'urbanisme supérieurs, notamment le SCoT à l'échelle de la CACEM et la CTM, mais également en cohérence avec la Loi. Le PLU est une traduction de la vision de la commune, qui se fait également dans une vision sur l'ensemble de son grand territoire.
  
- Comment va-t-on passer de la vision du PADD au concret ?
  - ⇒ La puissance publique permet de créer les dynamiques du développement et de l'encadrer. La commune, à travers le PLU vient mettre en œuvre la stratégie du développement. Ce sont ensuite les acteurs privés et les investisseurs, en partie, qui vont intervenir sur le développement et le générer, dans les conditions définies au sein du PLU.
  
- Les secteurs de Redoute et de Ravine Vilaine ont connu sur les dernières années une importante densification et la construction de nouveaux immeubles qui posent de vraies questions d'accessibilité. Comment le quartier peut absorber tout ça ?
  
- La question énergétique est un vrai enjeu pour le territoire, notamment le développement des énergies renouvelables.
  
- Enjeu de vivre dans un quartier ou l'on ne soit pas bloqués par des connexions inter-quartiers qui sont très compliquées. Un transport maritime pourrait être très stratégique.
  
- Sur la question des risques, serait-il possible d'avoir accès aux abris existants sur la commune en cas de catastrophe ?
  
- Les quartiers de Ravine vilaine et de Redoute sont de plus en plus saturés. Est-ce que les établissements scolaires seront en capacité d'accueillir des nouveaux habitants ?
  - ⇒ Le PLU doit permettre de définir les connexions inter-quartiers. La Martinique a été aménagée en étoile, ce qui conditionne tous les déplacements vers la centralité de Fort-de-France. L'aménagement de voies

transversales inter-quartiers est une vraie problématique pour le territoire. Cette réflexion a été menée à l'échelle du SCoT. Ce sont des problématiques difficiles à traiter et à résoudre mais qui seront réfléchies dans le cadre de la révision du PLU.

- ⇒ Sur la question de la gestion de l'eau, il y a suffisamment d'eau pour alimenter la population de Fort-de-France et de la Martinique. La gestion fractionnée de la ressource rend les problématiques de stockage qui génère des pénuries d'eau en période de sécheresse sur le territoire. Il faut d'avantage travailler sur les problématiques de gouvernance que sur les infrastructures.
- ⇒ La problématique d'installation et de gestion des écoles n'est pas une problématique qui peut être traitée dans le PLU. Le constat étant qu'il y a 10 000 enfants scolarisés en moins sur les 10 dernières années à l'échelle de la Martinique et 1 200 en quatre ans à l'échelle de Fort-de-France. Les infrastructures du territoire sont en capacité d'accueillir tous les enfants en âge d'être scolarisés sur la commune de Fort-de-France.
- ⇒ Concernant les abris liés aux risques : les abris évoluent, c'est pourquoi une liste ne peut pas être figée. En fonction du type de phénomène qui arrive, les abris sont recensés et leur capacité d'accueil est vérifiée en fonction du niveau de risque.
- Les acteurs économiques ont-ils déjà été choisis pour mettre en œuvre le PLU ?
- ⇒ Le plan local d'urbanisme est un règlement à l'échelle de l'ensemble du territoire de la vie qui a une durée de vie. Il y a une multitude de manière pour le mettre en œuvre. Les projets devront ensuite être compatibles avec le PLU, mais ce n'est pas au sein de ce document que peuvent être choisis les acteurs économiques du territoire.
- La problématique du taux de natalité risque de s'accroître en Martinique et générer un vieillissement de la population. Il y a un enjeu de prendre en compte les besoins des personnes âgées.
- Problématiques des jeunes qui quittent le territoire et qui ne reviennent pas en Martinique. Les projets à réaliser se font en dehors de la Martinique.
- Préserver les formes d'habitat résidentiel fait aussi la qualité du territoire. Préserver ces caractéristiques permet de conforter la valeur du territoire.
- Il faut que le PADD ne se concentre pas uniquement sur le centre-ville, mais à toute l'échelle du territoire et notamment dans le Nord de Fort-de-France qui mérite d'être mis en valeur et qui génère la qualité de vie et la qualité de l'air sur le territoire.
- ⇒ La problématique de vieillissement de la population doit effectivement être prise en compte dans le PLU. Le vrai enjeu pour maintenir les jeunes sur le territoire, c'est l'innovation et la création d'activités économiques.
- ⇒ Le Nord du territoire n'est pas oublié, ni dans le projet de PLU à l'échelle communale, ni à l'échelle de la CACEM. L'objectif étant d'assurer à la fois les projets de développement, tout en s'intégrant dans la préservation des sites remarquables et des espaces naturels qui caractérisent le nord du territoire.