



Révision du PLU de Fort-de-France

Réunion Publique portant sur le PADD et le règlement – 26 Février 2021 (Secteur Rive-Droite, Almadies, Texaco)

Introduction de la rencontre par Mr Steve MOREAU (Elu du quartier):

- Pourquoi le projet ne concerne pas la Pointe de la Vierge ? (débat sur le nom des lieux : où commence et s'arrête Texaco ? Rive-Droite ? Bô Kannal ? etc)

- Il faut associer l'AG 50 (titres de propriété) / 90 % des occupants ont obtenu des titres de propriété.

- Accord pour utilisation et réunion de la maison pour tous de la Pointe des Nègres

Trois secteurs identifiés qui permettent d'organiser la concertation autour de la pyramide.

Des réunions seront ultérieurement organisées pour préciser l'aménagement, le PLU présente les grandes lignes

Mr Mourad ABD HEM AYEM présente la démarche PLU : nouveaux enjeux, nouveaux outils réglementaires.

Composition : rapport de présentation, PADD, OAP, règlement, documents graphiques.

- Qu'est-ce qu'un PLU ? Révision tous les 10, 15 ans. Mettre le PLU en cohérence avec la situation actuelle.

Ce document permet de fixer la façon de construire et permet de préserver les terrains agricoles et naturels.

- accompagner les administrés sur leurs projets.

Prise en compte des transports, de l'assainissement...

Un PADD qui va permettre d'organiser l'attractivité du territoire...

Une enquête publique sera organisée avant l'approbation du document en conseil municipal.

Garder une maîtrise du territoire en accompagnant les porteurs de projet dans un territoire cohérent et apaisée.

Projection d'un diaporama : les participants sont invités à localiser les repères du quartier sur la carte.

Le PLU permet de prendre en compte les avis des personnes publiques associées et la ville est liée par différents documents réglementaires tels que le PPRN, le SCOT...

Mr Steve MOREAU : la révision du PLU prend-elle en compte le remblai pour l'intégrer dans le périmètre de FDF ?

Quid régularisation remblai Pointe Simon ? Il s'agit de terrains sur les 50 Pas géométriques. Quels sont les conditions de révision avec l'Etat.

Mme MAURICE-MADELON : Ces terrains sont intégrés dans le zonage du PLU.

Qu'en est-il de la régularisation du domaine public maritime ?

Mr Mourad ABD HEM AYEM : co-construction du PLU avec les PPA (le PLU permet d'intégrer les avis de chacun). L'Etat est une personne publique associée. Il s'agit de co-construire le PLU. Il doit être, de plus, compatible avec le SCOT de la CACEM.

La desserte en réseaux doit être indiquée dans le PLU ; les déclassements sont d'ailleurs tributaires de la prise en compte de l'existence des réseaux.

Le PLU est composé d'annexes (PPRN/PPRT...réseaux d'assainissement) ; prise en compte des réseaux dans le document pour permettre les futurs projets de construction.

Mme MAURICE MADELON : le PLU en vigueur a régularisé le remblai en lui attribuant un zonage.

Mr RENARD : contours physiques naturels effectivement pris en compte sur vue aérienne et sur PLU en vigueur qui va même au-delà.

Mr Steve MOREAU : évolution de la zone de Pointe de la Vierge initialement classée en zone naturelle, vers une zone constructible à la demande d'un collectif d'habitants accompagnés par le Maire auprès du Préfet.

Des terrains ont été déclassés à la Pointe de la Vierge pour permettre la régularisation foncière.

Mr RENARD présente les grandes orientations de la municipalité pour les secteurs concernés.

Tout le monde est concerné par le PLU ; au-delà des règles, le PLU apporte des réponses au quotidien des habitants.

Trois enjeux : que veut la municipalité sur ce secteur ?

- Enjeux d'organisation sur le territoire : se réapproprier la façade littorale en améliorant l'offre d'équipement (piste cyclable, activités liées à la mer, espaces publics...)

- Concertation avec les habitants : travailler avec les habitants

- Développer l'attractivité du quartier pour les foyalis (on peut venir se promener sur ce secteur qui présente des qualités paysagères exceptionnelles).

Zone spécifique pour le quartier afin de sécuriser les quartiers auto-construits (Zone UAC).

Rive Droite ou Bô - Kannal :

Requalifier le Bd Adémar Modock en Bd urbain, réhabilitation de la maison DAGUIN (services et pôle culturel)

Projet de réhabilitation de la Fontaine Gueydon (mise en valeur, vocation touristique).

Bô - Kannal : réhabilitation Fontaine Gueydon (NPNRU) ; Mr Steeve Moreau informe qu'une réunion de concertation sera réorganisée sur le secteur pour le dossier concerné. Des financements sont en attente.

Programme NPNRU (Nouveau Programme de Rénovation Urbaine)

Mr Mario Moreau alerte sur les choix de relogement dans le quartier Rive-Droite. Que fait-on de la synergie dans les quartiers ?

Il faut penser à la réhabilitation des constructions existantes avec l'aide des bailleurs sociaux.

Il faut travailler en concertation avec les habitants du quartier.

Mr Mourad ABD HEM AYEM rappelle que la ville accompagne à la réhabilitation et cite quelques exemples :

- Bon Air

- Sainte-Thérèse

- OPAH-RU (Cœur de ville, centre-ville élargi)

La municipalité essaye de protéger le cadre de vie.

Quid de la mixité fonctionnelle ?

Mr Niko GERNE s'interroge sur la délimitation du quartier Bô Kannal (il va de Fond Populaire au Pont Damas).

Mr Niko GERME informe qu'il est en préparation d'un Master en histoire. Son sujet de mémoire concerne l'origine du quartier Bô Kannal.

Il faut tenir compte de l'identité des quartiers. La construction de la résidence « cité des Almadies » a été une erreur, car la vue sur la baie a été coupée par ce bâtiment.

De plus, les constructions existantes à Bô Kannal deviennent des squats.

Le directeur de cabinet explique que la ville est tributaire de la politique de l'habitat menée par le gouvernement qui fixe les conditions des constructions.

- projets en cours pour profiter de la défiscalisation,

- dispositif OGRAL (réhabilitation de petit habitat grâce au coup de main avec une faible participation des bénéficiaires).

Mr Mario Moreau : Il faudrait créer des espaces pour les quartiers limitrophes (commerces/activités de proximité : exemple d'un marché à Texaco et Bô Kannal). Cela permettra de ne pas créer des quartiers dortoirs.

Mr Mourad ABD HEM AYEM : Le PLU prévoit d'ailleurs de maintenir les commerces de proximité dans les quartiers.

Mme MAURICE MADELON indique que le PLU pose un cadre, permet de faire notamment des bureaux. Dans ce cadre

Mr RENARD : la mixité fonctionnelle trouve sa réponse ici. Le choix fait est de privilégier les activités de proximité, les services à la personne, le petit commerce (il faut aller dans le détail du règlement : règles de surfaces pour l'encadrement des activités ; ex : 150 m² pour un hangar de pêcheur).

L'essentiel des pièces du PLU se trouve sur le site de la ville. Possibilité de téléchargement.

Interview Mr GERNE selon son ressenti :

Réunion constructive ; beaucoup d'avancées par rapport à ce qui se faisait avant.