



Révision du PLU de Fort-de-France

Réunion Publique portant sur le PADD et le règlement – 8 Juillet 2021 (Secteur TSF, Baie des Tourelles, Volga-Plage)

Introduction de la rencontre par Mr Jean-Marc Alexandre, élu du secteur

Présentation du 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.

Les 3 axes et les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont exposés :

Présentation des grandes orientations de la municipalité sur le secteur Volga Plage :

- Construire le développement du quartier en concertation avec les habitants,
- Améliorer l'image du quartier en mettant en avant les réalisations de ses habitants,
- Ouvrir le quartier vers son environnement,
- Développer les micro-activités,
- Encourager les actions liées au développement durable,
- Définir des règles d'urbanisme adaptées aux quartiers auto-construits (les habitants pourront améliorer et conforter l'existant) et permettre une mixité.

En fonction des grandes caractéristiques du quartier, les zones vont s'adapter (en fonction du type d'habitat, ou des superficies des parcelles).

Par exemple, la zone UL correspond aux berges de la rivière Monsieur (aménager les berges, la façade littorale, accueillir des équipements de loisirs, de la restauration et autres activités économiques.

Il ne sera pas possible de faire des constructions dédiées à l'habitat dans cette zone, d'autant plus que le long de la rivière Monsieur existe une servitude liée au risque inondation.

La zone UAC correspond à Volga Plage : permet de faire vivre l'existant et d'éviter les problèmes d'encombrement et de stationnement sur la voirie.

La zone UGm1 correspond à Baie des Tourelles.

La zone UGd est dédiée au logement social.

La création d'une zone d'activité permettra le projet de recyclerie et de ressourcerie.

La zone naturelle correspond à Coco l'Echelle.

Quels sont les projets concrets pour le quartier ?

- Prise en compte des risques naturels,
- Réalisation du Programme de Rénovation Urbaine,
- Valorisation de la façade littorale,
- Valorisation de la mangrove,
- Travail collectif, prise en compte des propositions qui émanent de différentes associations, notamment de celles de l'association de développement de Volga Plage ; la ville tient compte de ses propositions car elle est en lien direct avec les habitants (réflexion sur l'implantation d'un projet de déchetterie ou

de recyclerie à Volga Plage.) Le PLU prend en compte ces projets notamment dans la rédaction de son règlement.

- Travail de concertation avec la population (possibilité d'inscrire toutes les doléances dans un registre mis à disposition à la Direction de l'Urbanisme).

Mr Anicet SOQUET et Mme Stéphanie ALBICY présente le projet porté par l'association de développement de Volga Plage afin de prendre en compte la problématique de déchets et plus particulièrement des encombrants ; l'Agence de Développement Local (ALD) a fait une étude de faisabilité sur la mise en place d'une déchetterie.

La solution adoptée a été la mise en place d'une mini déchetterie – recyclerie à Volga Plage.

La recyclerie réutilisera les déchets et encombrants ; elle sera associée à une boutique solidaire pour la mise à disposition pour des personnes en situation de précarité.

Par la même occasion, ce projet permettra la suppression des dépôts sauvages, l'amélioration du cadre de vie en nettoyant les rues du quartier. Cette activité permettra de créer de l'emploi dans les filières de la gestion de déchets à Volga Plage.

Deux sites d'implantation sont proposés en tenant compte de la réglementation du PLU en révision. L'état des lieux du PLU a montré l'insuffisance de déchetterie en Martinique. Ce secteur particulièrement urbanisé a besoin d'une déchetterie.

Les deux sites pressentis sont :

- rue de la cimenterie
- rue du Routoutou

La déchetterie sera ouverte à tous les habitants de la Martinique, de même que la boutique solidaire.

Autre action prévue dans le PLU : exploitation d'un parc agri-urbain

Avantages :

- les habitants pourront s'approvisionner au plus près de chez eux,
- création d'emplois et proposition de formations pour les jeunes qui veulent se lancer dans l'agriculture.

L'agence de développement local de Volga Plage a été lauréate pour la mise en place d'un parc d'agriculture urbaine.

Sites pressentis :

- Jardin pédagogique dans l'espace vert en contre-bas de la maternelle (public : enfants des écoles de Baie des Tourelles, Volga Plage, Dillon...)
- Jardins partagés de Volga Plage à revaloriser dans ce projet,
- Abords de la rivière autour du parcours santé de Dillon. Bien sûr le parcours santé ne sera pas impacté.

L'idée est de mettre en place une mini-exploitation agricole en milieu urbain avec des jeunes du quartier ou d'autres quartiers, intéressés par les dynamiques agricoles.

Le PLU devra prévoir un zonage agricole ; c'est la condition pour bénéficier de certains financements.

L'agriculture en milieu urbain est assez courante ; il faut que le PLU prévoit les zonages agricoles dans les secteurs dédiés.

Temps de questions/réponses avec les habitants :

Quel projet sur Coco l'Echelle ?

Un projet porté par une association qui visait à favoriser l'espace de mangrove. Ce projet n'a pas abouti.

La ville a décidé de protéger l'espace afin que les constructions existantes sur le site ne soient pas durcies.

Concernant la protection de la mangrove, qu'est-ce qui est prévu ?

Aujourd'hui, les nouvelles constructions seront interdites. Cependant, le PLU en révision ne sera applicable que dans un an.

Les habitants souhaitent vivement que la mangrove soit protégée.

La DU précise que la zone de Coco l'Echelle fait partie de la zone des 50 Pas géométriques et que toutes les constructions existantes y ont été érigées de manière spontanée. Toutes ces constructions sont dans l'illégalité. Aujourd'hui, le maire a choisi de protéger cet espace pour valoriser la mangrove.

Dans le futur, un projet de valorisation de la mangrove conduira à déplacer les occupants actuels. Cependant, la protection prévue dans le PLU est déjà une première étape.

Problème de canalisation à Baie des tourelles causant des problèmes d'infiltration dans certaines maisons de Volga Plage.

Volga est au niveau de la mer et il y a beaucoup à faire en matière de VRD.

Monsieur RENARD rappelle que le PLU ne règle pas tous les problèmes. Cependant, le problème des eaux pluviales y est pris en compte en encadrant l'imperméabilisation des sols.

Selon Monsieur SOQUET, la question des réseaux est une question fondamentale. Volga est en cuvette et recueille les eaux de Baie des Tourelles. La concertation a été menée pour apporter des réponses techniques aux problèmes d'assainissement non collectif. Des engins seront nécessaires pour effectuer les sondages. Sur 1250 constructions, 300 d'entre elles devaient être démolies. Le coût social du projet était inacceptable. Le conseil de quartier s'est donc opposé à ce projet.

Aujourd'hui, dans le cadre du NPNRU, un nouveau projet d'aménagement est à l'étude. Une zone a été choisie pour essayer de canaliser les eaux pluviales. Quelque soit le projet d'aménagement, il faudra préalablement résoudre le problème des réseaux.

Il s'agit de savoir comment le PLU peut apporter des réponses à ces problématiques.

En attendant, le PLU identifie les zones desservies en matière d'assainissement et voiries pour accompagner les constructions. Dans le cas de Volga il convient que les occupations autorisées n'aggravent pas les problèmes.

L'élu du quartier souhaite revenir sur le problème de Coco l'Echelle qui est devenu un vrai petit village car les cabanes de pêcheurs sont devenues en trente ans des constructions durcies que l'on pourrait qualifier de résidences secondaires. Elles ne sont d'ailleurs pas occupées la nuit. Elle alerte sur la dégradation de la mangrove ; une opération a été menée avec les écoles pour nettoyer la mangrove qui ressemble à une décharge.

Mr SOQUET pointe du doigt le développement sur une partie de la mangrove d'un lobbying visant à s'étendre sur la mer

Il pose également la question du fonctionnement de la station d'épuration de Dillon.

C'est la question de la protection de la mangrove qui se pose ici. Une réflexion est à mener avec le comité de bassin. Une concertation est à mener avec notamment le grand port maritime.

Il faut que les autorités posent clairement le problème politique et écologique pour éviter toute forme de déviance.

Les habitants sont invités à se rapprocher du Service de l'Urbanisme Réglementaire pour toute information complémentaire.

- L'enquête publique sur la révision du PLU se déroulera au cours du 1^{er} trimestre 2022 (à confirmer). Pour plus de renseignements, il est possible de consulter le site internet de la Ville, fortdefrance.fr/mes-demarches/urbanisme ou de contacter les services au 05 96 59 61 21.