



Révision du PLU de Fort-de-France

Réunion Publique portant sur le PADD et le règlement – 26 Juillet 2021 (Secteur Tivoli, Morne Laurent, Balata, Post Colo, Rodate)

Introduction de la rencontre par Mr Claude Joseph, élu du secteur qui souligne le travail de terrain effectué avec les services pour adapter le PLU aux enjeux du secteur (risques, maintien du cadre de vie rural et de la vie de quartier, agriculture, etc)

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 ? Ce document permet de fixer la façon de construire et permet de préserver les terrains agricoles et naturels. Mais avant tout il doit définir les grands choix en matière de cadre de vie, d'aménagement, ce que l'on veut pour le futur.

Prise en compte des transports, de l'assainissement (le secteur n'est pas raccordé à l'assainissement collectif).

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

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...

Les services précisent que ce secteur est un territoire à fort enjeu.

L'évolution future dépendra d'un choix portant sur deux orientations principales possibles : soit la confirmation de son rôle actuel et même renforcement de sa vocation agricole et "naturelle" par des aménagements adéquats avec limitation de l'expansion urbaine, soit le développement de l'urbanisation. Cette alternative met en balance des enjeux de caractères différents.

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

Projection d'un diaporama avec localisation des principaux repères du quartier (voies, carrefours).

Rappel des orientations du PADD et des orientations de la Ville sur le secteur, et présentation du zonage.

Temps de question-réponse avec les participants

- Le nouveau classement interdit-il les opérations denses, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui ?

- Le PLU oriente l'urbanisation de ce secteur vers l'habitat pavillonnaire. Certains secteurs avaient un classement « hybride » sous le nom de zone N3. Lorsque ces zones correspondent à des hameaux supportant une vie de quartier comme à Post-Colon, avec les réseaux, le PLU autorisera une urbanisation pavillonnaire. Mais en l'absence de réseau, seule les extensions limitées et la réhabilitation sera possible dans ces secteurs classés en zone N. Le caractère semi-rural de ce secteur est un atout qui peut favoriser son attractivité, le développement économique, le tourisme l'agriculture durable. On peut citer le succès de l'éco-lieu de Tivoli et du domaine de Tivoli. Il faut le préserver et mettre en valeur.

- Il est noté que le PLU maîtrise la densification sur ce secteur. C'est une bonne chose, car le secteur ne peut pas accueillir des grosses opérations de promotions, comme montrées dans le diaporama. Cela produit des désordres.
- Tivoli, Morne Laurent sont des quartiers où il fait bon vivre. Il manque surtout des commerces de proximité. Il y a seulement une épicerie. Mais le COVID a montré qu'il y avait beaucoup d'activités de cultures et de loisirs, et nous avons un lien social très fort. Il y a la maison pour tous, le parc, le parcours santé. Il faut préserver tout cela. Il faut aussi mieux communiquer sur tous ce que nous proposons. Par exemple le travail sur la pharmacopée locale...
- C'est en effet sur ces points forts que s'appuie le PLU.
- Peut-on installer des activités ?
- Les activités et les commerces sont autorisés jusqu'à 150 m² de surface de plancher.
- C'est faible. Il faudrait relever un peu.
- Dans une certaine limite c'est possible. On verra avec le bureau d'études.
- La protection des espaces agricoles est soulignée. Peut-on faire de l'agroforesterie ? Est-il prévu quelque chose pour accompagner les jeunes agriculteurs ?
- Les activités forestières sont autorisées en zone N. Est-il possible de l'admettre en zone A ? Nous prenons en compte cet enjeu lié au développement de l'agroforesterie. Concernant les mesures d'accompagnement, le PLU ne prévoit pas de dispositif spécifique. Il existe des zones agricoles protégées, mais les échanges avec la chambre d'agriculture, la DAAF n'ont pas aboutis à cette décision. Mais nous avons nettement augmenté les surfaces agricoles. Il faut savoir que le classement de la parcelle en zone A est exigé pour l'octroi de certaines subventions.
- A-t-on prévu de réaliser les trottoirs ? Il n'y en a pas dans le quartier surtout à Post-Colon.
- Le PLU ne descend pas toujours à ce niveau d'exhaustivité. Les projets de modernisation de voirie sont précisés. Sur ce secteur il s'agit de sécuriser les deux carrefours d'accès à De Briant-Godissard et à Tivoli . Ce sont des projets de la CTM.
- Peut-on avoir des informations sur le classement d'un terrain familial ?

Pour ces questions particulières, il est préférable de se rapprocher des services.

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