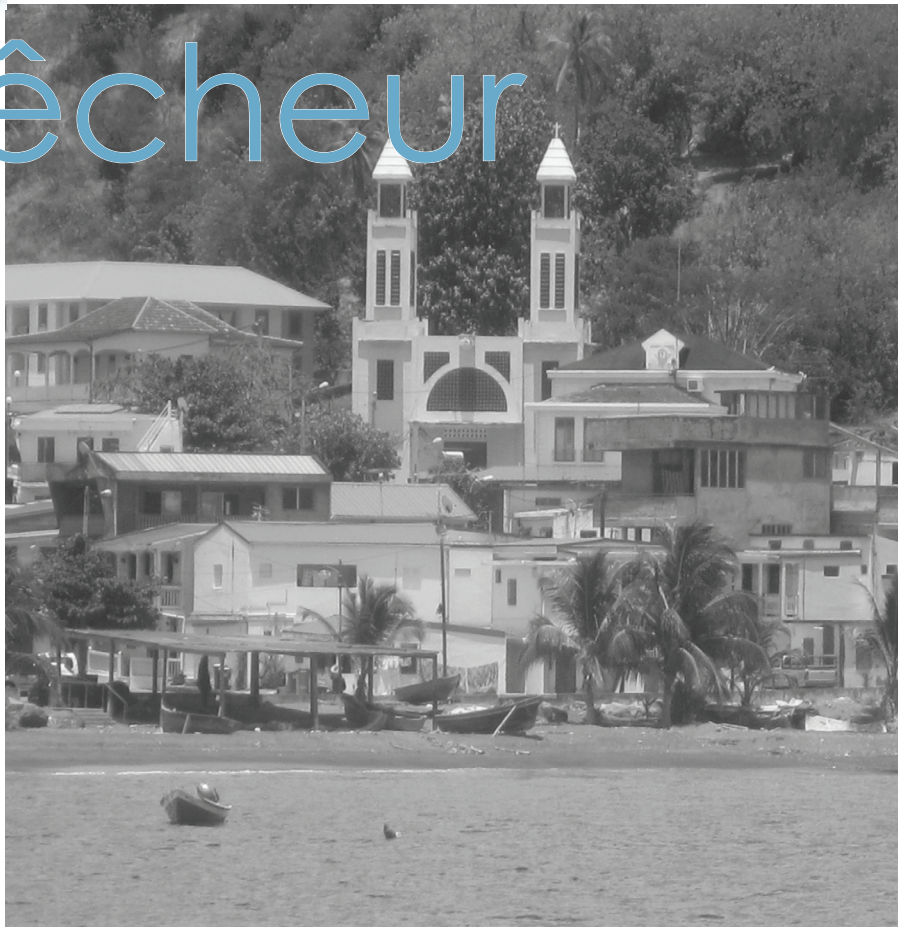


P lan

L ocal

U rbanisme

Le Prêcheur



3. PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES (PADD)

Prescrit le 8 avril 2010
Arrêté le 14 décembre 2017
Enquête publique du 06 nov. 2018 au 06 déc. 2018
Approuvé le 17 octobre 2019

ADUAM

AGENCE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT
DE MARTINIQUE



Le PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES...

LA CLEF DE VOÛTE DU PLU

Le PADD est le document cadre du PLU. Il définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les dix années à venir. C'est à partir de ces objectifs que sera ensuite établi le règlement du PLU qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction. Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables est l'expression de la volonté politique du développement communal.

La démarche globale du projet qui s'applique sur la totalité du territoire, oriente la vision à long terme et assure un fil conducteur aux différentes actions de la municipalité. Celles-ci doivent s'inscrire dans une cohérence intercommunale.

Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable (*articles L. 101-2 du Code de l'Urbanisme*), et répond à trois principes énoncés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et complétés dans le cadre du Grenelle 2 :

- ❖ **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle, la préservation des espaces naturels et des paysages, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
- ❖ La **diversité** des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,
- ❖ La **réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le Conseil Municipal dispose d'une très grande liberté dans la détermination de ce projet politique qui traduit la stratégie de développement durable du territoire, à condition toutefois de respecter d'une part les principes légaux qui s'imposent à tous et qui sont précisés par les articles L.101-2 du Code de l'Urbanisme, et d'autre part de prendre en compte les grandes orientations et les prescriptions définies au niveau supra communal, en particulier dans le :

- Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM),
- Schéma d'Aménagement Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),
- la Charte du Parc Naturel (PNM) de la Martinique.

Il englobe la totalité des thématiques du développement durable à savoir, l'habitat, l'économie, l'environnement, les déplacements : son contenu est précisé dans l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme.

Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

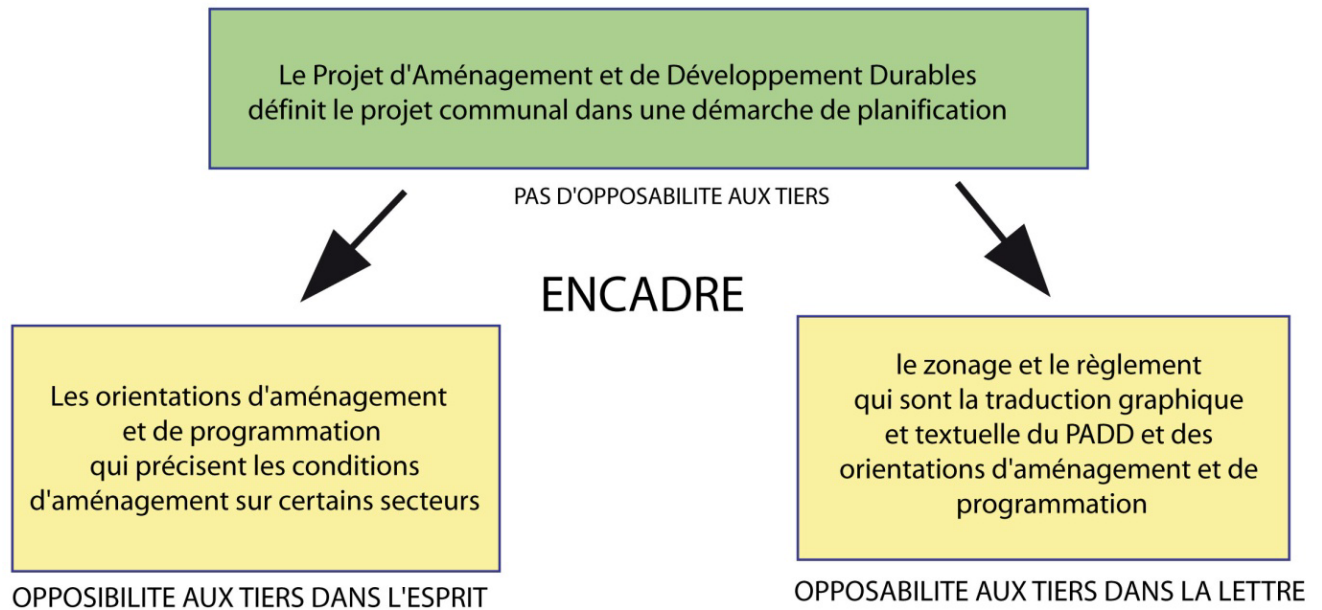
Les options d'aménagement et de développement ont été retenues suite au diagnostic communal. Elles sont ajustées grâce aux différentes réunions de concertation avec le maire, les élus, la population et les personnes associées.

Les élus, pour élaborer le document, se sont appuyés sur :

- les conclusions du diagnostic partagé du PLU avec la commission aménagement,
- le contrat de mandature établi par l'équipe municipale pour la période 2008-2014, servant de fil directeur aux actions réalisées sur le territoire communal,
- les observations et suggestions de la population lors des réunions de concertation et les comités de quartiers,
- le projet urbain, réalisé en parallèle, qui propose notamment des aménagements qualitatifs des espaces publics situés dans les principales zones urbaines de la commune.

Expression du projet global, le PADD revêt par conséquent un **rôle central dans le PLU** : il est le cadre de cohérence interne au PLU.

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, c'est à partir du PADD que sont définies les orientations d'aménagement et de programmation par secteur et la règle d'urbanisme (graphique et écrite).



Le PADD constitue également un cadre de référence pour la gestion dans le temps du PLU. Ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans qu'une nouvelle réflexion ne soit préalablement menée en concertation avec les habitants et en association avec les personnes publiques.

Tant que les remaniements du PLU ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD une procédure de modification du PLU ou de révision simplifiée pourra être engagée. Dans l'hypothèse où les évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD, une procédure de révision générale devra être entreprise (article L.453-31 du code de l'urbanisme).

La philosophie du PADD du Prêcheur

Commune de l'extrême Nord Caraïbe, Le Prêcheur dispose d'atouts non négligeables :

- la commune présente une urbanisation linéaire, le long de son littoral. Les différentes entités urbaines ont leur identité propre. Cette répartition géographique se traduit donc par des espaces agricoles et naturels, situés dans les terres très peu mités,
- des sites historiques et naturels de renommée,
- des espaces naturels variés qui se partagent entre le littoral et le sommet de la montagne pelée : tous les étages de la végétation de la Martinique sont représentés sur le territoire communal,
- des espaces agricoles qui forment de vastes entités favorables à la viabilité des exploitations, et qui constituent également un paysage particulier, depuis lesquels les vues sont très dégagées.
- son appartenance à une structure intercommunale dynamique, notamment sur le plan économique.

Malgré ses atouts, depuis quelques années et comme dans beaucoup de commune du Nord de la Martinique, la démographie décline et le chômage progresse...Le Prêcheur s'apparente également à une commune dortoir, car elle offre peu d'emplois sur son territoire.

Commune très rurale, les activités économiques de la commune du Prêcheur s'articulent essentiellement et naturellement autour de la pêche et de l'agriculture. La commune dispose aussi de potentiels qu'elle n'a pas encore complètement valorisé, notamment au niveau de son identité naturelle, son patrimoine...

C'est dans ce contexte difficile que la Municipalité a défini un projet politique qui concerne toute la population prêchotine, visant à revitaliser la commune et renforcer le lien social entre habitants.

Ce projet est particulièrement axé sur les thématiques sociales, culturelles, santé, éducatives, sportives et l'emploi. Il intègre également les éléments du projet urbain validé en commission aménagement.

L'avenir du Prêcheur s'inscrit également dans le cadre du SCoT de CAP Nord, dont les principaux objectifs sont :

- d'accueillir 5000 habitants supplémentaires à l'horizon 2020 par rapport à 2010 sur tout le territoire couvert par le SCoT,
- d'accroître le développement économique du Nord (entreprises, ressources...)
- de garantir la pérennité des espaces agricoles et naturels et préserver les ressources
- d'assurer l'équité territoriale et sociale
- Au sein de ce projet de territoire, le Prêcheur est identifié comme « une commune relais du développement », au même titre que Bellefontaine, Fonds-Saint-Denis, Morne-Vert, Ajoupa Bouillon, Macouba et Grand' Rivière.
- Les options d'aménagement et de développement ont été retenues suite au diagnostic communal. Elles sont ajustées grâce aux différentes réunions de concertation avec le maire, les élus, la population et les personnes associées.

Le projet s'appuie donc sur 3 grandes orientations :

- Impulser une nouvelle dynamique économique de territoire dans le cadre d'une politique de développement durable, créatrice de richesse et d'emplois, en s'appuyant sur les ressources de la commune.
- Améliorer le cadre de vie des Prêchotins et créer les conditions permettant de fixer la population et attirer de nouveaux habitants
- Restructurer les espaces urbains de la commune

Ces orientations sont complémentaires, voire transversales et doivent être poursuivies simultanément.

1^{ère} ORIENTATION

Impulser une nouvelle dynamique de territoire dans le cadre d'une politique de développement durable, créatrice de richesse et d'emplois, en s'appuyant sur les ressources de la commune

Les enseignements du diagnostic

- ✓ Une hausse des surfaces agricoles déclarées, particulièrement celles dédiées au maraîchage,
- ✓ Peu de surfaces en friches,
- ✓ Un territoire fortement boisé, protégé (Réserve Biologique Intégrale, sites classés, espaces boisés classés),
- ✓ Un littoral de 12 kilomètres attractif (sites historiques à proximité du littoral, anses aménagées, sentiers de randonnées...)
- ✓ Des sites sous marins de qualité (plongée), une pêche dynamique,
- ✓ Des points de vue sur la montagne Pelée, le littoral caraïbes, la Dominique...
- ✓ De nombreuses initiatives touristiques (gîtes, découverte du littoral, création d'un petit hôtel récemment...),
- ✓ Des risques très présents et des catastrophes climatiques qui ont marqué l'histoire de la commune,
- ✓ L'existence d'un contrat de mandature et d'un projet urbain.
- ✓ L'existence d'un PDAD élaboré avec la SAFER faisant le bilan de l'activité agricole sur la commune.

Axe 1 : Protéger et valoriser la biodiversité préchotine

L'un des points forts de la commune du Prêcheur est sa richesse de paysages, ses espaces naturels variés (montagnes, mornes, falaises, anses, rivières) mais également des sites tels que l'anse Céron ou encore l'anse Couleuvre qui la singularisent. Consciente de cela, la commune souhaite encore davantage protéger ces espaces, sans pour autant totalement les sanctuariser, en les valorisant et en les ouvrant au public...La diversité des paysages est également l'un des atouts majeurs de la commune. Ils sont liés non seulement au relief mais aussi à la diversité de la végétation (étalement de la végétation, les cultures...).

Ces objectifs se traduisent de la manière suivante :

- Protection des espaces naturels et agricoles (classement / maintien en espaces boisés classés des forêts relevant du régime forestier et ceux possédant un intérêt paysager ; protection des espaces naturels par un règlement très strict, prise en compte des objectifs poursuivis par la réserve biologique intégrale,),
- Prise en compte des risques (Plan de Prévention des Risques Naturels révisé) avec un classement en zone naturelle à protection stricte des secteurs les plus exposés aux risques ;

une vigilance toute particulière sera appliquée au risque de coulées de lahars dans le lit de la rivière du Prêcheur (objectif de préservation et de remise en état des continuités écologiques),

- Intégration du plan de gestion du site classé de la Montagne Pelée dans la politique communale de préservation et de valorisation des espaces naturels (aménagement des sentiers, points de vue...),



- Préservation de la biodiversité par la mise en place de techniques agricoles douces, soucieuses du maintien des équilibres, mais également par la création d'un parc ethnobotanique (culture d'espèces oubliées, d'espèces spécifiques au Nord Caraïbe, plantes médicinales...) et la mise en place d'un projet d'agroforesterie avec le concours de l'ONF,



- Préservation de la qualité des eaux de baignade et littorales (amélioration de l'assainissement individuel mais aussi développement de l'assainissement collectif, amélioration de la collecte et le traitement des eaux pluviales des quartiers littoraux...).

- Protection des espaces maritimes :
 - Création d'une aire marine protégée sur les 12 kilomètres de littoral avec plusieurs zones de protection forte, notamment autour de l'îlet la Perle,
 - Participation à la mise en œuvre du futur contrat de baie de Saint-Pierre.
- Protection des fonds de talwegs (boisements) en créant une zone naturelle protégée le long des cours d'eau principaux (trame bleue et verte). Ce classement permettra de protéger les talus, les ripisylves qui constituent des continuités écologiques et contribuent à la bonne qualité des cours d'eau.
- Préservation et valorisation des qualités paysagères de la commune (fleurissement, entretien des espaces verts et publics du bourg et des quartiers, amélioration du mobilier urbain, signalétique...).

- Préservation des espaces agricoles de la commune, en limitant les possibilités de constructions (notamment pour l'habitation de l'exploitant).

Axe 2 : Développer le tourisme en tirant profit de l'environnement préchotin : valoriser le capital naturel en développant des produits d'appel touristique

Objectif : inciter les touristes à s'arrêter au Prêcheur (fixer le touriste), leur permettre de découvrir les lieux « invisibles » et méconnus

- Accroître la capacité d'hébergement touristique tout en diversifiant les types d'hébergement et en s'orientant vers le tourisme écologique de bonne qualité :
 - Création de gîtes,
 - Création d'un projet hôtelier moyenne gamme,
 - Création de structures hôtelières haut de gamme notamment au lieu dit « Les Anglais », sur le modèle de l'écologie, ciblant une clientèle internationale
- Soutenir le projet touristique de Grande Savane et développer un projet touristique autour de l'environnement naturel à partir des connaissances scientifiques résultantes des études existantes sur l'écosystème préchotins,
- Proposer l'inscription du secteur des Abymes et de la Charmeuse en Espace d'Aménagement Touristique (EAT) multi-sites dans la révision du Schéma d'Aménagement Régional et son volet touristique le SDAT (Schéma Directeur Aménagement Touristique). Il s'agit d'un quartier tourné vers la mer, pittoresque, à valoriser, autour duquel plusieurs projets à vocation d'hébergement touristique (hôtellerie) sont en cours, mais également des projets d'animation autour de l'activité pêche et les restaurants...Le projet de reconstruction du pont enjambant la rivière du Prêcheur, donnera également une dimension nouvelle à ce quartier.
- « Valoriser » les catastrophes naturelles (coulée de lahars) – permettre la découverte du phénomène (panneaux d'information, découverte des bombes volcaniques charriées par la rivière...).

- Poursuivre l'aménagement de l'Anse Couleuvre.
- Organiser la plongée sur le littoral du Prêcheur : avec aujourd'hui près de 18 000 plongées par an, la côte du Prêcheur est considérée comme l'un des « Hots



Spots » de la Plongée au monde avec ses 3 sites suivants :

- Canyon de Babauderie,
- Pointe Lamare
- La Perle

Il est donc nécessaire d'organiser les structures de plongée, les sites de plongées, mais aussi créer en parallèle des structures d'hébergement.

- Développer des produits touristiques liés à la nature, la science (dans l'esprit de la fête « du jour de la nuit »),
- Prendre part de manière active à la création du Pays d'Art et d'Histoire pour faire émerger à terme un projet de territoire sur la côte caraïbe, en fédérant des communes qui partagent une même identité, une même histoire, des traditions, des lieux de mémoire...
- Accompagner CAP Nord dans les projets de valorisation culturelle (exemple de la route des églises, le projet de classement de l'Eglise complète aux Monuments Historiques) et valorisation des éléments constitutifs d'un tourisme culturel,
- Compte tenu de l'essor des activités physiques de pleine nature mais également de la difficulté de construire un bassin de natation traditionnel, la commune projette l'installation d'une piscine en mer à la Charmeuse. Cet équipement apportera une animation à la plage et au plan d'eau de la Charmeuse.
- Développer la randonnée vers le sommet de la Montagne Pelée par Grande Savane, renforcer l'attractivité de ce sentier (présenter ce sentier comme entrée culturelle, scientifique de la Pelée),
- Classement du sentier Grand' Rivière / Prêcheur en sentier de Grande Randonnée (GR) pour lui donner une dimension nationale voire internationale,
- Profiter de la dynamique et des retombées induites par « Le Grand Saint-Pierre ».



Axe 3 : Valoriser la pêche et l'agriculture préchotine

- Concrétiser la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP), projet porté par CAP Nord. Les orientations de cette ZAP correspondent au concept municipal de ZEBIA (zone d'expérimentation pour la biodiversité et innovation agricole),
- Relancer la production de miel, labelliser l'apiculture préchotine (en référence au très réputé Miel Saint Sacrement, élaboré au Prêcheur). Il s'agira en amont de protéger les espèces mellifères, veiller à ne pas élaguer les arbres pendant la floraison...
- Encourager les jeunes agriculteurs et la pratique d'une agriculture biologique, raisonnée, basée sur le maintien de la diversité. Ils seront également incités à développer des activités agro touristiques qui leur apporteront un complément de revenus.



- Relancer l'élevage des espèces rustiques comme le cabri créole (espèce résistante aux conditions climatiques et produisant une viande de bonne qualité) et encourager les élevages des cochons sauvages (« Pata Negra ») qui vivent en liberté sur le territoire communal (expérimentation d'un élevage en semi liberté). Le développement d'une filière de transformation de ces viandes (ex : salaisons) sera étudié,
- Créer un pôle d'excellence rurale avec :
 - l'implantation d'un centre de ressource génétique (agro écologie) qui permettrait de réaliser l'inventaire des espèces et variétés de fruits (ex mangue) et de légumes existants au Prêcheur. Il contribuerait également à labelliser les espèces, les essences locales, les espèces rustiques (mangues, avocats ; cabris, miel),
 - la mise en place de zone de préservation active de la biodiversité végétale,
 - la mise en place de « JKLP » « jaden kréyol lyanaj manmay préché » dans les quartiers avec des comités de quartiers,
 - une promotion des produits naturels du terroir préchotin et singulièrement ceux issus de l'apiculture,

- Valoriser et diversifier les activités agricoles (vente de produits sur l'exploitation),
- Limiter le développement et la présence de friches : réaffirmer la vocation agricole des parcelles en friches, travailler de concert avec les services concernés pour lever les espaces boisés classés sur des parcelles utiles pour l'agriculture (travail à effectuer en partenariat avec l'ONF, la SAFER et la Chambre d'Agriculture...). L'étude PDAD (pré-étude de développement agricole durable) a abouti sur la possibilité de mettre en œuvre une procédure de terres en friches.
- Désenclaver les exploitations agricoles avec l'aménagement de chemins ruraux afin d'optimiser le travail sur les exploitations,
- Promouvoir les énergies renouvelables, notamment sur les bâtiments d'exploitation agricole (pour permettre une autonomie énergétique dans des sites souvent isolés),
- Conforter le site de pêche de la Charmeuse (APID) en le dotant d'équipements adaptés (abris de pêcheurs, aménagement de l'avitaillement, sites de vente du poisson, structure de transformation du poisson) afin de développer l'activité. L'objectif est également de hisser le Prêcheur au rang des ports de pêche départementaux.



Axe 4 : Développer les activités artisanales autour de la transformation des produits naturels issus de la commune et expérimenter un projet de relocalisation des activités économiques

- Création d'une zone d'activités au Morne Folie dans laquelle une petite unité de transformation des produits issus et de l'agriculture locale et de production de matériaux naturels (bio construction) serait installée,
- Installer une petite structure de transformation des produits de la pêche (La Charmeuse),
- Développer une approche qualité permettant de valoriser les produits préchotins issus de la pêche et de l'agriculture :
 - Production de charbon de bois à partir de déchets végétaux,
 - Production d'huiles essentielles...

2^{ème} ORIENTATION

Améliorer le cadre de vie des Préchotins et créer les conditions permettant de fixer la population et attirer de nouveaux habitants

Les enseignements du diagnostic

- ✓ Une population en constante baisse à cause d'un solde migratoire négatif,
- ✓ Une augmentation du nombre de ménages et un abaissement de leur taille en parallèle....
- ✓ Un nombre de logements en hausse...tout comme le nombre de logements vacants,
- ✓ une forte demande de logements sociaux et intermédiaires émanant de Préchotins,
- ✓ Une population vieillissante,
- ✓ De nombreux Préchotins vivent en dehors de la commune (et notamment en métropole),
- ✓ Un objectif pour la municipalité : retrouver une croissance démographique positive : 1740 habitants en 2030 (+ 0.3 % par an de croissance)
- ✓ Des poches d'insalubrité, un habitat qui se dégrade dans certains secteurs (Pointe Lamare, le bourg, les Abymes...),
- ✓ Des ensembles de logements collectifs dans presque tous les quartiers mais une trop importante concentration à Préville (à l'origine de problèmes sociaux),
- ✓ Des zones d'urbanisation future importantes en surface, mais difficilement exploitables compte tenu des contraintes (pentes notamment),
- ✓ Un niveau d'équipement moyen...notamment pour les réseaux (et spécifiquement le réseau d'assainissement),

L'objectif est de fixer la population en âge de procréer mais également de permettre le retour des retraités de métropole (forte volonté), qui auront nécessairement des besoins en termes de logements, d'équipements, de services et d'activités....

Axe 1 : Améliorer et diversifier l'offre en logements pour créer une nouvelle attractivité de population

- Rééquilibrer l'offre en logements : produire désormais davantage de logements intermédiaires, de logements de petite et moyenne taille, dans de petits collectifs, afin de mettre en adéquation la demande actuelle (petits ménages) avec l'offre.
- Viser le rééquilibrage sociologique (éviter de trop concentrer les logements sociaux, privilégier les petits ensembles...) et la mixité sociale, particulièrement à Préville. Le bailleur OZANAM possède en effet 12 hectares à urbaniser sur les hauteurs de Préville, en continuité

de la résidence de la Perle, sur lesquels il faudra assurer mixité sociale et mixité des formes urbaines proposées.

- Offrir à la population des logements de qualité. Dans cette optique, la commune souhaite acquérir un terrain afin de pouvoir reloger les habitants de la Cité de la Solidarité, construite d'urgence pour reloger les sinistrés du cyclone Lenny.
- Mise en place d'une action programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) sur l'ensemble du territoire combinant également des objectifs de revitalisation rurale (création de commerces, services...). L'OPAH RR (revitalisation rurale) est une procédure qui permettra de traiter les phénomènes de dévitalisation et de paupérisation en territoire rural. Elle a pour objectif de revitaliser les centres bourgs par le biais d'aménagement des espaces publics, en soutenant le commerce, mettant en valeur du patrimoine local. Elle permettra de mobiliser le parc vacant et traiter l'habitat indigne, développer une offre de logements proches des services pour les personnes notamment à mobilité réduite, produire du logement locatif à loyer modéré via un conventionnement avec l'ANAH, acquérir du foncier complémentaire...
- Mise en place d'un plan communal de lutte contre l'habitat indigne,
- Enfin, la commune entend concrétiser la création d'un écoquartier en milieu rural sur la partie constructible d'un terrain d'une surface de 102 hectares, qu'elle souhaite acheter...Le reste du foncier pourra accueillir un parcours santé, un jardin botanique sera mis en culture.

Axe 2 : Accroître le niveau d'équipements de la commune

- Améliorer les réseaux et l'offre en équipements publics de la commune
- Création d'une Station d'épuration (STEP) à la Charmeuse : une 1^{ère} tranche est prévue avec une capacité de 600 équivalents/habitants pour raccorder le quartier de la Charmeuse, la Pointe Lamare et Sainte-Philomène (situé sur le territoire de Saint-Pierre) sous maîtrise d'ouvrage de l'Agence des 50 pas géométriques. Une seconde tranche est prévue, portant la STEP à 2400 équivalents/habitants permettant le raccordement de toutes les zones urbanisées situées entre la Pointe Lamare et l'Anse Belleville (sous maîtrise d'ouvrage du SCCNO).
- Création d'un centre médical du bourg, qui comprendrait à la fois des logements médicalisés pour personnes âgées (hospitalisation à domicile en lien avec l'EHPAD), des services médicaux en rez-de-chaussée (pharmacie, kinésithérapeute, infirmières...),
- Reconstruction du pont du Prêcheur, ouvrage d'art (maîtrise d'ouvrage Collectivité Territoriale de Martinique) dont l'architecture pourrait attirer les touristes,

- Réhabilitation des équipements communaux et particulièrement la cantine, de l'école maternelle (tendre vers le Haute Qualité Environnementale),
- Sécurisation des zones d'habitations littorales, particulièrement celles de la Pointe Lamare, les Boisville, les Abymes : aménagement à partir des protections contre la houle déjà réalisées par le Conseil Général, jusqu'à la rivière de la Pointe Lamare.
- Protection des constructions contre les risques de chutes de blocs de pierre et de glissement de terrain (Anse Belleville, Abymes, impasse Bakoua, Cité la Coquette, Four à Chaux),
- Travaux de réalisation du réseau d'eaux pluviales à Fond la Salette (vétusté du réseau, mise hors d'eau de la zone d'habitation et amélioration de l'état sanitaire du quartier) et à la Ravine Préville Ouest,
- Requalification de l'Espace Samboura en espace de culture (spectacle), loisirs (plateau sportif), tout en permettant l'installation de quelques commerces à sa proximité,
- Accompagnement des Préchotins voulant exercer dans le domaine de la petite enfance (mini crèche...)
- Création de la maison de la fraternité et des initiatives dans les locaux de l'ancienne maison de retraite : ce lieu à vocation associative, caritative et sociale pourra à terme accueillir les associations, des artistes mais également héberger des « classes découvertes » (structure d'hébergement léger),
- Aménagement de la chambre mortuaire située dans l'ancienne maison de retraite,
- Fusion des écoles primaire et maternelle et reconstruction de l'école,
- Création d'un espace réservé aux artistes, à la culture dans les locaux de l'école maternelle.

Source : projet urbain
du Prêcheur –
Décembre 2012 -
ADUAM



- Transformation de la bibliothèque et de la cyberbase en espace multimédia (médiathèque),
- Création d'une Unité de Première Intervention (UPI) sur le territoire (dans le cadre du Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques, mis en place par la SDIS).
- Développer des modes de transport doux et diversifiés afin de laisser davantage de place aux piétons
- Initiation d'une zone 30 Km/h dans le bourg

- Réorganisation du stationnement (Four à Chaux, parking de la pharmacie) et accroissement de la capacité de stationnement dans le bourg (création de places rue Perrinon, route des Fusillés, Espace Samboura, parking du clocher et création d'un parking relais aux Abymes)

Parking paysager et espace de promenade

La grande place libre existant tout autour du restaurant Lari Z'abime est un lieu idéal pour accueillir le parking relais avec les navettes desservant les zones touristiques de la commune.

Situé à proximité du centre-bourg, ce secteur permet l'aménagement d'un grand «parc» aboré, d'un parking paysager, de voirie assurant la giration de bus et d'un espace vert de promenade ouvert sur la mer qui permet d'apprécier également les points sur la montagne Pelée.

Source : projet urbain du Prêcheur – décembre 2012 - ADUAM



- Création d'une connexion piétonne entre les Abymes et l'Espace Samboura (passerelle),

Source : projet urbain du Prêcheur – décembre 2012 - ADUAM



- Mise en place d'un système de navettes entre le bourg et les sites attractifs (anses notamment), avec des mulets ou par la mer...Ce système original de transport permettra de créer une attractivité en centre bourg, créatrice d'emplois (grâce aux systèmes de navettes),
- Organiser, avec le concours de CAP Nord, le transport interurbain, et urbain (entre les quartiers).
- Poursuivre le développement des énergies renouvelables, notamment photovoltaïques
 - Sur les bâtiments communaux (exemple de l'école),
 - Sur les bâtiments agricoles et notamment en sites isolés,
 - Accompagner le projet de mini centrale hydro électrique sur la rivière Anse Céron,
 - Accompagner les projets innovants mêlant agriculture et production d'énergies renouvelables (sur toiture des bâtiments d'exploitation).
- Réduire la fracture numérique en développant les communications numériques
- Développement du réseau internet sur tout le territoire préchotin (wifi).

Axe 3 : Développer l'offre en commerces et services de proximité

- Poursuite de l'opération cœur de ville, initiée depuis 2006 par CAP Nord en partenariat avec la CCIM visant à la revitalisation économique des centres bourgs à l'échelle intercommunale pour rendre le nord plus attractif. L'objectif est de :
 - susciter une mobilisation collective des acteurs commerciaux locaux,
 - développer des actions de promotion et d'animation,

Au Prêcheur elle a pour objectif de réorganiser l'offre commerciale autour de la place du 22 mé et de déplacer les commerces, restaurants/snack, services à la personne contenus dans l'Espace Samboura mais également ceux localisés à proximité de la mairie (exemple de la supérette « chez Momone »). Ces commerces bénéficieront de locaux plus adaptés notamment en termes d'accessibilité (lors des livraisons par exemple).

Quant à l'Espace Samboura, il pourra ainsi être réaffecté en pôle administratif (regroupant les services publics, administratifs et associatifs) et en pôle loisirs et culture.

- Encourager la création de commerces (par exemple une boulangerie) avec le Groupement des Acteurs Economiques du Prêcheur (GAEP),
- Développer des épiceries de quartier (Pointe Lamare, Anse Belleville, Résidence de la Perle...),
- Aider au développement des bars, restaurants (de nombreuses demandes) qui pourraient accompagner la dynamique touristique,

- Mettre en place une démarche qualité : qualité des services et des restaurants qui proposent des produits frais (poissons, légumes...),
- Création d'un marché à destination de la clientèle locale et touristique qui pourra proposer un artisanat local (marché mensuel) mais aussi produits du Prêcheur et Nord Caraïbe (marché hebdomadaire)... Ce marché pourrait s'implanter sur la place du 22 mé, qui aura à terme une vocation commerciale.

3^{ème} ORIENTATION

Restructurer les espaces urbains de la commune

Les enseignements du diagnostic

- ✓ Une urbanisation linéaire, le long du littoral...des sites souvent exposés aux risques houle, submersion...
- ✓ Quatre principaux quartiers : Pointe Lamare, la Charmeuse, le bourg, les Abymes, Anse Belleville
- ✓ Une urbanisation qui gagne les hauteurs, mais le mitage des terres agricoles et naturelles reste cependant peu notable
- ✓ Des zones à urbaniser nombreuses et importantes en termes de surface : une nécessité de revoir leur enveloppe et leur localisation...
- ✓ Des sites d'habitat insalubre, de nombreux logements vacants, des dents creuses
- ✓ Des espaces urbains peu utilisés ou fonctionnels
- ✓ Des espaces publics peu mis en valeur, peu fréquentés et dont la destination a été détournée aujourd'hui peu fréquentés.

Axe 1 : Limiter l'étalement urbain en densifiant les zones urbanisées mais aussi en prévoyant des réserves foncières

- Redéfinition des zones d'urbanisation future existantes dans le Plan d'Occupation des Sols (prise en compte des risques, des pentes et des documents supra communaux) et création de nouvelles zones en continuité des espaces urbanisés (notamment pour permettre le relogement et le déplacement de population concernée par le phénomène d'érosion des côtes),
- Densification des zones urbanisées ne présentant pas de risques et susceptibles d'être raccordées au réseau collectif d'assainissement,
- Lutter contre les risques de mitage des espaces agricoles et naturels (protection forte),

Axe 2 : Réhabiliter les espaces bâtis préchotins

- Résorption de l'habitat insalubre notamment en bordure de littoral, réhabilitation du bâti et aménagement des dents creuses,

- Aménagement de la 2^{ème} tranche de la Charmeuse : désenclavement des constructions, amélioration de l'état sanitaire du quartier, amélioration du cadre de vie par des aménagements paysagers et la réalisation d'espaces de convivialité avec particulièrement la création d'une placette au cœur de la Charmeuse sur une actuelle dent creuse), éclairage public, amélioration de la qualité de l'habitat, protection du site contre le risque naturel majeur auquel il est exposé (houle), avec le concours de l'agence des 50 pas géométriques,
- Homogénéiser l'espace urbain du Prêcheur par le mobilier urbain, le traitement des sols...
- Réalisation des réseaux d'assainissement en vue d'un raccordement sur la future STEP de la Charmeuse,
- Enfouissement des réseaux électriques,
- Aménagement du centre bourg (projet cœur de ville, OPAH Revitalisation Rurale menée par CAP Nord) : déplacement du restaurant au sein de la Salette, aménagement de la place du 22 mé, construction de logements avec des commerces en rez-de-chaussée sur l'îlot libre entre la Salette et la place du 22 mé, aménagement de parking à proximité du boulevard littoral, aménagement paysager du boulevard littoral...).

Centre-bourg commercial et convivial

Le projet met en scène une grande place du 22 mai pour y accueillir des animations, des commerces, le monument «des esclaves».

Véritable noeud de distribution des différents points clés de la ville «urbaine»; elle dessert la promenade du bord de mer, la digue ouverte sur la mer, le clocher et l'église, l'espace Samboura plus loin.

La voirie devient plateau surélevé à partir de cette place et fait la part belle aux piétons.

Une «Halle commerciale» doit voir le jour au niveau de l'ancien îlot bâti. Elle doit regrouper des commerces déjà existants à proximité tels que la supérette, et en accueillir de nouveaux.



Source : projet urbain du Prêcheur – décembre 2012 – ADUAM

- Améliorer les conditions de vie des habitants du Fond La Salette :
 - régler les problèmes d'assainissement,
 - éradiquer l'insalubrité et l'insécurité,
 - maintenir une forme urbaine bien intégrée et conserver l'identité du quartier,
 - aménager les venelles,
 - créer quelques petits commerces,
 - aménager de la place située à côté de la mairie, créer un parking,

Axe 3 : Apporter des espaces publics conviviaux dans la ville

- Aménagement et traitement qualitatif des espaces publics situés au sein de la ville afin de les rendre attractifs (boulevard urbain du bourg et digue de four à chaux, abords de l'église et clocher, espace Samboura, parking

Source : projet urbain du Prêcheur
– décembre 2012 - ADUAM

Espace patrimonial historique

Les espaces participant à la richesse patrimoniale du Prêcheur sont mis en valeur par un traitement au sol, des aménagements homogénéisés et une mise en lumière des façades.



Perspective de l'aménagement de la placette de la salle polyvalente



Perspective de l'aménagement de la digue

Source : projet
urbain du
Prêcheur –
décembre 2012 -
ADUAM



- Préserver et mettre en valeur les points de vue sur la mer, les reliefs, le bourg faisant l'identité de la commune,
- Favoriser l'accès à la mer en réalisant des aménagements qui permettent des vues dégagées vers la mer,
- Mise en valeur paysagère des abords des rivières.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le SCoT de CAP Nord établit qu'à l'échelle de son territoire, au moins 75 % des développements urbains relatifs aux fonctions habitat et équipements de proximité sont localisés (pour les 10 années à venir) dans les espaces urbains de référence, soit respectivement 50 % dans les espaces urbains existants et à densifier et environ 25 % dans les espaces d'urbanisation prioritaire (zones à urbaniser).

Il établit également la possibilité pour les communes de niveau 3 dans l'armature urbaine du Nord également appelées « commune relais du développement » (communes du Morne-Vert, Ajoupa-Bouillon, Bellefontaine, Fonds-Saint-Denis, Grand Rivière, Macouba et le Prêcheur) de déclasser en totalité 15 hectares au titre des « extensions urbaines potentielles ». Ces extensions urbaines potentielles peuvent être utilisées pour moitié par des usages résidentiels, équipements et services de proximité et pour autre moitié par des grands équipements, zones d'activités et services correspondants à la mise en œuvre des foyers du développement tels que définis à l'objectif 6 du PADD du SCoT.

La commune du Prêcheur n'est concernée par aucun équipement ou zones d'activités définies dans le PADD du SCoT et ne peut donc pas prétendre à des déclassements pour ce type de projets.

L'objectif retenu dans le cadre du PLU est de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturel ou agricole : en effet, la municipalité entend s'appuyer sur des possibilités de construction identifiées à l'intérieur des zones déjà urbanisées et à ses zones d'urbanisation future de Préville et de Chambolo pour répondre aux besoins identifiés à l'échéance du PLU c'est-à-dire à l'horizon 2030.

La commune n'a donc pas ouvert de nouvelles zones à l'urbanisation dans son projet de PLU.

A noter néanmoins, que le projet de PLU reclasse 0.77 hectare de zone agricole et 0.75 hectare de zone naturelle en zone urbaine dans le PLU afin de prendre en compte des secteurs bâtis (Cité de la Solidarité édifiée en 1999 pour reloger les sinistrés du cyclone Lenny et la zone Sud des Abymes qui est un secteur densément bâti classé en zone jaune du PPRN).




















Plan Local d'Urbanisme du Prêcheur

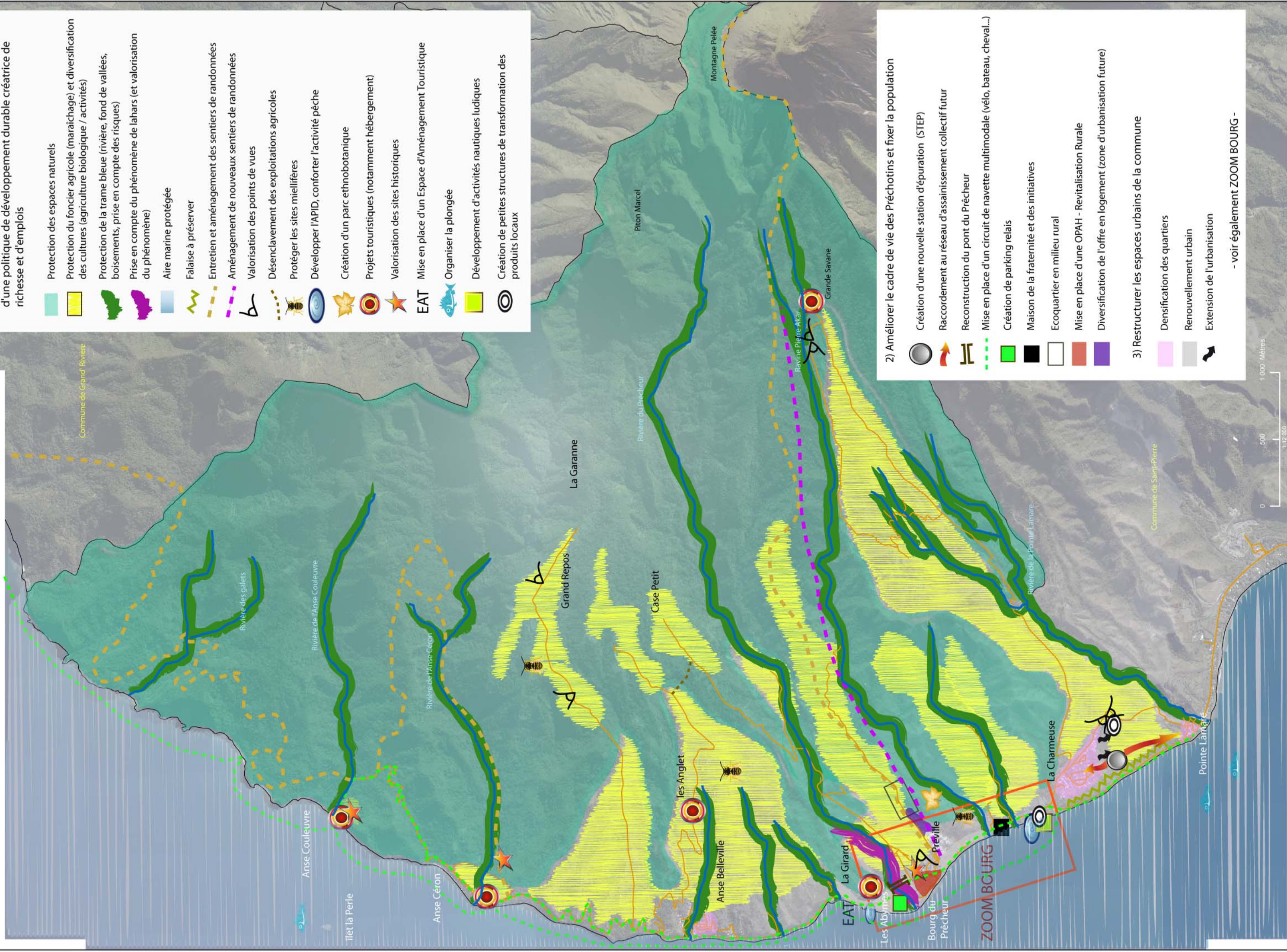
CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD















Légende:

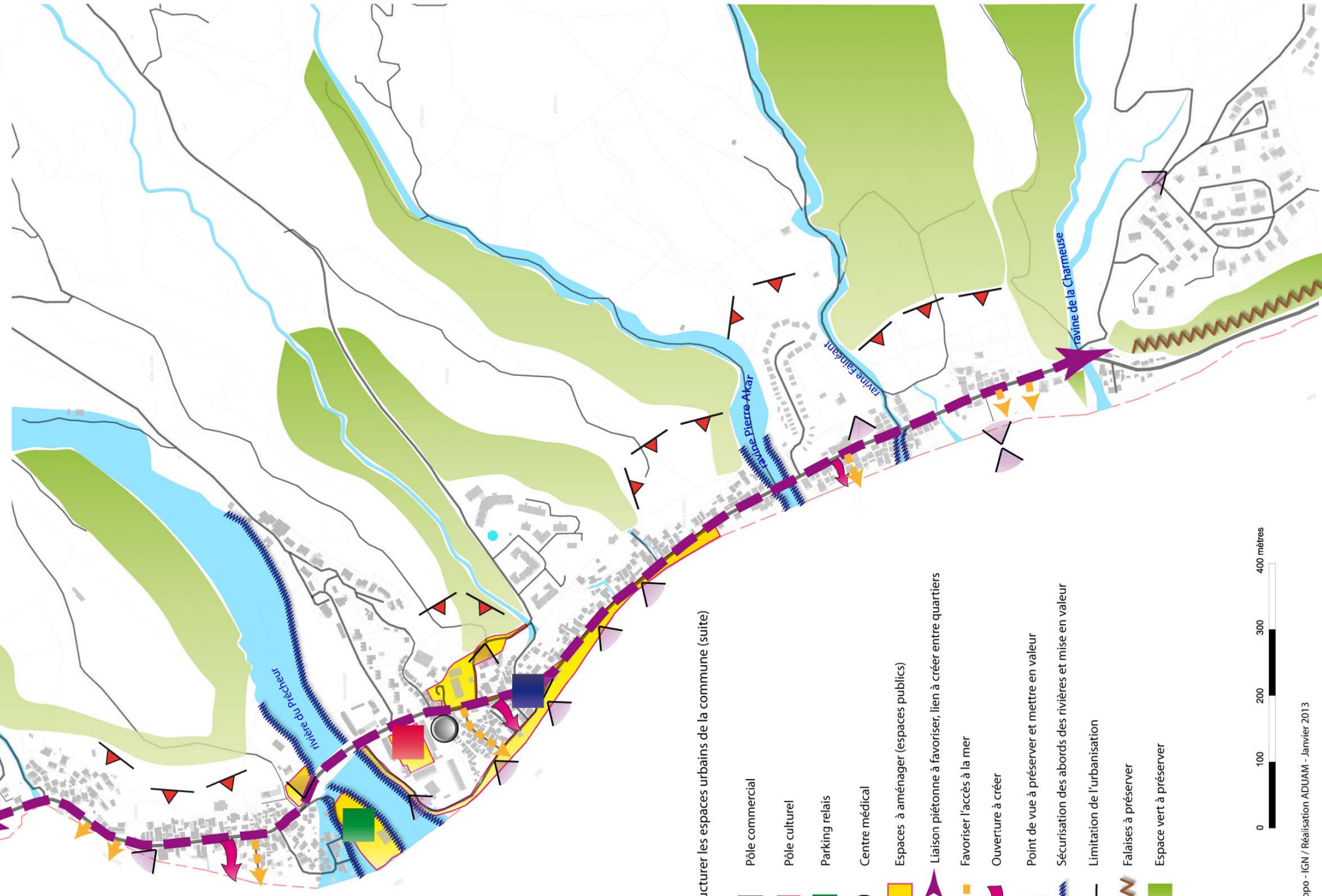
1) Impulser une nouvelle dynamique de territoire dans le cadre d'une politique de développement durable créatrice de richesse et d'emplois

-  Protection des espaces naturels
-  Protection du foncier agricole (maraîchage) et diversification des cultures (agriculture biologique / activités)
-  Protection de la trame bleue (rivière, fond de vallées, boisements, prise en compte des risques)
-  Prise en compte du phénomène de lahars (et valorisation du phénomène)
-  Aire marine protégée
-  Falaise à préserver
-  Entretien et aménagement des sentiers de randonnées
-  Aménagement de nouveaux sentiers de randonnées
-  Valorisation des points de vues
-  Désenclavement des exploitations agricoles
-  Protéger les sites miellifères
-  Développer l'APID, conforter l'activité pêche
-  Création d'un parc ethnobotanique
-  Projets touristiques (notamment hébergement)
-  Valorisation des sites historiques
-  Mise en place d'un Espace d'Aménagement Touristique
-  Organiser la plongée
-  Développement d'activités nautiques ludiques
-  Création de petites structures de transformation des produits locaux
















- 2) Améliorer le cadre de vie des Préchotins et fixer la population
-  Création d'une nouvelle station d'épuration (STEP)
 -  Raccordement au réseau d'assainissement collectif futur
 -  Reconstruction du pont du Prêcheur
 -  Mise en place d'un circuit de navette multimodale (vélo, bateau, cheval...)
 -  Création de parking relais
 -  Maison de la fraternité et des initiatives
 -  Ecoquartier en milieu rural
 -  Mise en place d'une OPAH - Revitalisation Rurale
 -  Diversification de l'offre en logement (zone d'urbanisation future)
- 3) Restructurer les espaces urbains de la commune
-  Densification des quartiers
 -  Renouvellement urbain
 -  Extension de l'urbanisation
- voir également ZOOM BOURG -





3) Restructurer les espaces urbains de la commune (suite)

-  Pôle commercial
-  Pôle culturel
-  Parking relais
-  Centre médical
-  Espaces à aménager (espaces publics)
-  Liaison piétonne à favoriser, lien à créer entre quartiers
-  Favoriser l'accès à la mer
-  Ouverture à créer
-  Point de vue à préserver et mettre en valeur
-  Sécurisation des abords des rivières et mise en valeur
-  Limitation de l'urbanisation
-  Falaises à préserver
-  Espace vert à préserver

