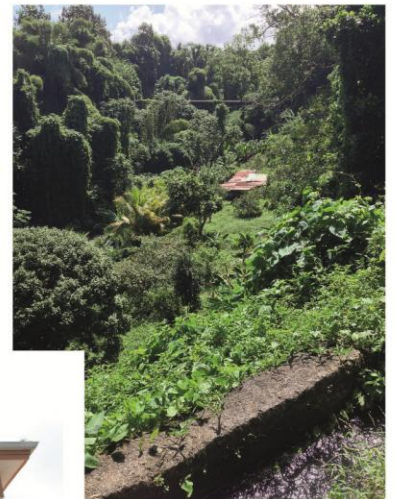


Commune de Basse Pointe



PLU approuvé en
conseil municipal
juillet 2016

3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



INTRODUCTION

Basse-Pointe, un territoire unique de par sa position, son histoire et son patrimoine.

2



Introduction

Le PADD, projet de territoire, doit s'appuyer sur les atouts de la commune mais aussi prendre en compte ses faiblesses, pour définir et porter un projet de développement durable. Il s'agit donc dans ce projet de territoire, d'affirmer la place et le rôle de Basse-Pointe dans le Nord Atlantique Martiniquais.

Basse-Pointe bénéficie d'un patrimoine naturel, culturel et historique, de paysages agricoles et naturels, qui doivent être mis en valeur. Terre natale d'Aimé Césaire, terre de montagne, d'océan et de rivière, Basse-Pointe se doit d'être connue et reconnue pour ses nombreux atouts.

Basse-Pointe est une commune de taille modeste qui doit pouvoir conforter la qualité de vie et le cadre de vie de ses habitants dans une logique de développement maîtrisé. L'enjeu n'est pas tant de voir la commune grandir que de mettre en place les outils qui permettront de lui donner le caractère d'une petite ville agréable à vivre. Dans ce cadre la consommation d'espaces agricoles ou naturels ne dépassera pas les 40 ha, soit 1,4% du territoire.

Le projet de PADD s'appuie très largement sur le projet de territoire réalisé par le CAUE en lien étroit avec les élus.

UN TERRITOIRE PORTEUR D'ENJEUX

La question du devenir communal s'articule aujourd'hui autour de trois grands enjeux :



3

Ils sont développés ci-après :

❖ La sécurité des Pointois face aux risques naturels

La commune de Basse-Pointe est concernée par de nombreux risques naturels, notamment l'érosion de la falaise, du cimetière au quartier Hackaert. La falaise génère une qualité du site, mais sa fragilité génère des risques majeurs pour les personnes et les constructions et installations. En effet, le risque touche plusieurs secteurs d'équipements (stade, crèche, cimetières, écoles) ou de logements, accueillant de nombreux Pointois.

Par ailleurs, ce risque menace le seul accès au Nord de la Martinique et notamment aux communes de Grand-Rivière et Macouba, du fait de la proximité de la RD 10 avec la falaise.

Il s'agit donc d'organiser le recul du bourg vis-à-vis de ce risque, en prévoyant le déplacement des constructions menacées sur des terrains en retrait du littoral, mais aussi en réorganisant et pérennisant la desserte du bourg.



❖ Le rayonnement culturel

Basse-Pointe est une terre d'histoire, de culture et de patrimoine.

✓ **Patrimoine historique**

Basse-Pointe dispose d'un riche patrimoine historique.

Ce patrimoine historique se manifeste dans l'architecture des bâtiments du bourg et dans les habitations chargées d'histoire, disséminées sur le territoire de la commune (Leyritz, Pécou, Gradis...) ; dans les ouvrages d'art (usines, canaux de dérivation et le système d'aqueduc) ; dans les détails architecturaux et le petit patrimoine ainsi que dans la structuration paysagère du site.



✓ **Patrimoine culturel**

« C'est... Basse-Pointe qui m'a ouvert les portes de la Martinique » Aimé Césaire

Il s'agit de la ville natale d'Aimé Césaire. Sa maison était située dans le quartier d'Eyma. Aujourd'hui, seul demeure un des murs de la construction d'origine.

« la carcasse de bois comiquement jonchée sur de minuscules pattes de ciment que j'appelle « notre maison », sa coiffure de tôle ondulante au soleil comme une peau qui sèche, la salle à manger... » Aimé Césaire, CAHIER D'UN RETOUR AU PAYS NATAL

La vannerie d'art pratiquée au quartier Démare constitue, à l'instar du Morne des Esses, un témoignage de la survivance de la culture Kalinagos à Basse-Pointe.

Basse-Pointe est aussi reconnue pour l'importance de sa communauté d'origine indienne, et pour la régularité de ses pratiques religieuses. La présence des temples hindous animés régulièrement par les offices religieux, sont un des signes les plus évidents de la présence forte de cette culture sur son territoire.

Il est important de faire connaître les pratiques culturelles historiques comme le « Bel Air » (danse

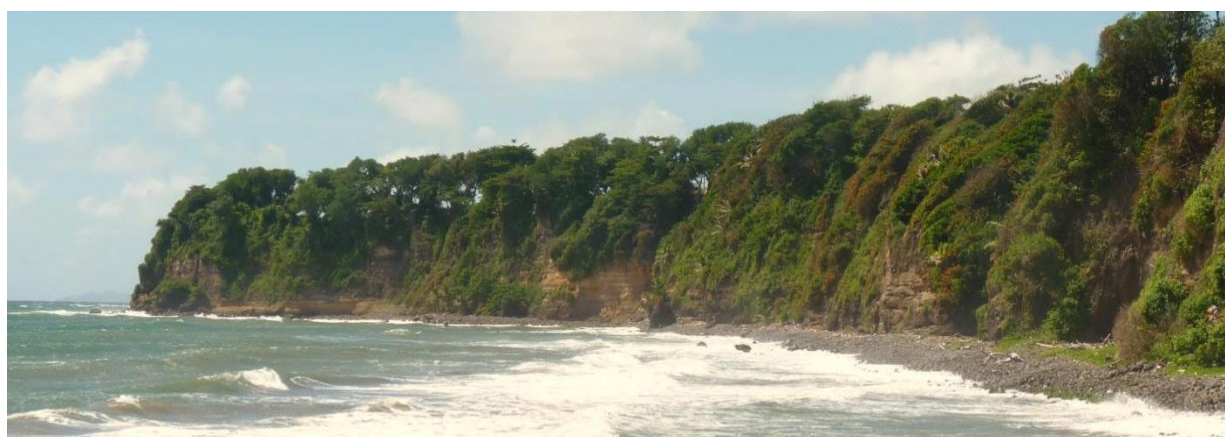
traditionnelle pratiquée dans la commune) et la pratique du « Bois flot » équivalent de surf pratiqué au port de la commune.

✓ **Patrimoine naturel : un espace agricole exceptionnel entre océan et volcan**

Basse Pointe jouit d'un patrimoine naturel riche qui se matérialise principalement par les espaces agricoles qui confèrent à la commune son caractère rural prononcé.

Il trouve également sa traduction dans le caractère sauvage de l'océan et les espaces boisés qui montent à l'assaut des flancs de la Montagne Pelée. Ses haies de Glyricidia en entrée de ville, son paysage de bocage, ses points de vue (Haut du Morne, Démare, Morne Balai...), ses coulées vertes amenées par les rivières, ou les vagues déchaînées du port, sont des images fortes de l'identité Pointoise.

La Montagne Pelée, élément de structuration de la commune et de ses paysages s'impose en déployant sa masse ; son sommet est visible depuis de nombreux endroits du territoire et marque fortement le paysage communal.

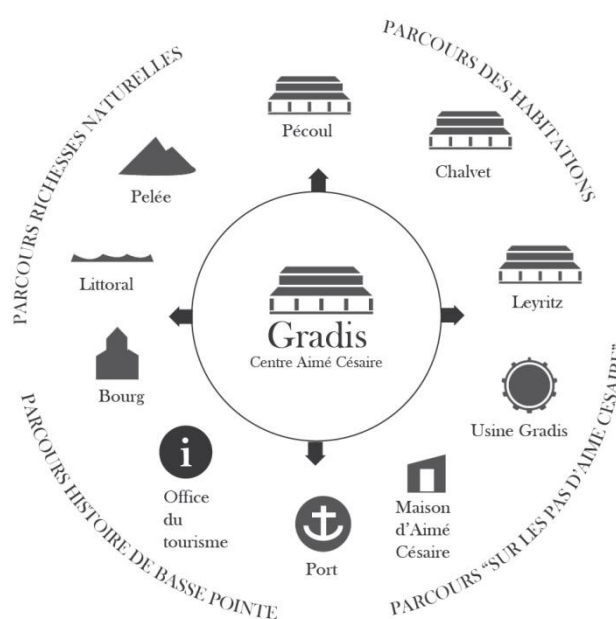


Il s'agira de mettre en œuvre un projet touristique global basé sur ce caractère unique de Basse-Pointe, autour du point structurant qu'est l'habitation Gradis, et qui pourrait se décliner en parcours thématiques :

Le schéma de développement touristique

4 parcours étroitement liés, qui permettent de découvrir, connaître et s'appropriier le territoire :

- « Richesses naturelles »
- « Habitations »
- « Histoire »
- « Sur les pas d'Aimé Césaire »



❖ La vie quotidienne : vivre et travailler à Basse-Pointe

Ecole primaire mixte du bourg



6



Basse-Pointe, comme de nombreuses communes agricoles du Nord Martiniquais, subit une érosion démographique. Le facteur de risque lié à la Pelée, le nombre d'emplois restreint sur place et l'éloignement des grands centres économiques martiniquais sont autant d'entraves à son attractivité. Par ailleurs, l'offre commerciale est aujourd'hui fragile et peu pérenne.

Il est nécessaire de redonner une dynamique à la commune, en revitalisant et développant son attractivité, et en préservant et soutenant l'activité agricole, dans le cadre d'un développement modéré et qualitatif, respectueux de son environnement.



LES ORIENTATIONS TERRITORIALES

I. Répondre au mieux aux besoins des habitants actuels et futurs, tout en garantissant leur sécurité, revitaliser et rénover le bourg, tout en maintenant l'animation des quartiers

7

Les enjeux liés aux risques

- *Prendre en compte le risque d'érosion de la falaise*

Se prémunir des risques, notamment en intégrant le risque d'érosion et d'effondrement de la falaise

- Prendre en compte les prescriptions du PPRN.
- Maîtriser les rejets des eaux de ruissellement issues des lotissements ou des zones urbanisées, et veiller au maintien des boisements présents sur les bords des rivières.

Les enjeux liés aux équipements

- *Renforcer l'offre d'équipements publics*
- *Améliorer le fonctionnement des équipements existants*

Maintenir un niveau d'équipements adapté et assurer la sécurité des utilisateurs

- Regrouper les différentes écoles au sein d'un seul groupe scolaire sur le site d'Eyma, répondant aux normes para-sismiques.
- Réfléchir au devenir des sites libérés par le transfert des écoles à Eyma : logements, équipements, lieux supports d'animation...
- Envisager le déplacement des équipements menacés par l'érosion de la falaise, notamment le stade et la crèche, vers les terrains à l'est du collège.
- Réserver un site pour permettre de créer un nouveau cimetière. L'enjeu est de répondre à deux problématiques. Tout d'abord la réponse aux besoins à venir même si les pratiques évoluent et si la crémation se développant, les besoins en terrains ont tendance à diminuer. Par ailleurs la localisation actuelle du cimetière en bord de mer dans un secteur à risques, très sensible, impose de disposer d'une possibilité de repli si le cimetière actuel venait à être partiellement détruit un jour.
- Reconstruire ou réhabiliter le centre culturel afin qu'il soit en mesure de jouer pleinement son rôle.
- Préparer la mutation du secteur administratif du bourg (rue du D. Morestin), regroupant la Mairie, la Gendarmerie et le centre culturel, tout en améliorant les conditions de fonctionnement de la Mairie et de ses services.
- Réhabiliter l'église.
- Pérenniser et conforter l'amorce de centralité du quartier Démare.

- Répondre aux besoins des plus anciens en réalisant notamment un EHPAD dans le quartier d'Eyma.
- Réduire la fracture numérique, développer le Haut Débit notamment dans les zones d'activités, et les spots Wi-fi sur les espaces publics.

Les enjeux liés aux transports / déplacements et à l'accessibilité

- *Améliorer les déplacements internes et externes, la circulation automobile, les circulations douces, les liaisons piétonnes*
 - *Améliorer la sécurisation des déplacements piétons*
 - *Développer un maillage de liaisons piétonnes inter quartiers*
 - *Assurer la pérennité d'une traversée du bourg*
 - *Améliorer l'accessibilité des quartiers Lacroix, Tapis Vert, Eyma et celle de la zone commerciale d'Hackaert*
 - *Développer l'offre de stationnement dans le bourg*
- Permettre la réalisation d'une voie de contournement du bourg, afin de réduire les nuisances et permettre d'anticiper un potentiel recentrage du bourg vers l'intérieur des terres, lié à l'érosion de la falaise.
 - A court terme, permettre le contournement du Haut-du-Bourg par l'aménagement d'une voie reliant la rue des Palmiers à la rue Marcé Bédouin. Cet aménagement ne pourra pas constituer à terme l'itinéraire principal de traversée de la commune du fait de la traversée du site culturel et historique de Gradis
 - A plus long terme, il faudra envisager la réalisation d'une voie de contournement reliant la rue des Palmiers et la RD 21, permettant la desserte directe du futur groupe scolaire et de l'EHPAD.
 - Mettre l'accent sur la sécurisation des déplacements des piétons depuis les quartiers Pécol et Moulin L'étang jusqu'au bourg. Développer un aménagement qualitatif en améliorant notamment l'éclairage public et le mobilier urbain de confort.
 - Se réapproprier et « officialiser » les raccourcis des sentiers pédestres, notamment ceux provenant de l'organisation traditionnelle des habitations et ceux régulièrement empruntés par la population. Ils pourront aussi être support d'itinéraires touristiques.
 - Organiser l'accès au site des terrains à l'est du collège depuis le Haut du Bourg, sous la forme d'un maillage de voies piétonnes et routières, afin de favoriser son intégration.
 - Désenclaver les quartiers de Tapis Vert et Lacroix. Permettre une liaison plus directe vers le Bourg.
 - Réaménager la RD21, principal accès au quartier Démare.
 - Créer des accès depuis le bourg vers les terrains à l'Est du collège.
 - Intégrer le projet d'extension de la zone d'Hackaert en améliorant son accès.
 - Identifier des sites pouvant accueillir de petites poches de stationnement, notamment à Haut-du-Bourg et Fond-Bourg.
 - Œuvrer pour la mise en place d'un système de transport collectif interurbain d'initiative intercommunale.

Les enjeux liés au logement

- Réduire le phénomène de vacance des logements
- Développer une offre de logements adaptée au phénomène de décohabitation observé
- Accompagner l'offre de logements d'une offre d'activités, d'équipements et de services de proximité

Répondre aux besoins en logements, prendre en compte les risques

Répondre à la diversité des besoins en logements de la population de Basse Pointe :

- Autoriser l'amélioration de l'habitat existant dans le bourg et les quartiers en permettant des extensions, sans fragiliser l'équilibre des quartiers.
- Permettre le développement d'une nouvelle offre diversifiée (logements sociaux, lots libres) et adaptée à toutes les populations (création d'un EHPAD).
- Permettre aux Pointois de rester dans de bonne condition dans leur quartier en poursuivant la réalisation de la Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) à Fond-Bourg.

Identifier des sites propices au développement d'une offre nouvelle de logements, à proximité des services, commerces et équipements :

- Permettre le développement d'une nouvelle offre de logements, notamment sociaux, à **proximité de la Poste**, à la place des bâtiments dégradés. Il est important que l'opération préserve la vue sur l'océan et la Dominique quand on arrive depuis Le Lorrain sur la RN 1.
- Développer une offre mixte (lot libres, petits collectifs) sur le terrain en continuité du **quartier Eyma** qui accueillera également un groupe scolaire et un EHPAD.
- Réfléchir au développement potentiel d'une petite offre de logements locatifs sociaux sur les **sites libérés par le déménagement des écoles**.
- Permettre la relocalisation à moyen ou plus long terme des logements du front de mer potentiellement menacés par l'érosion de la falaise **sur les terrains à l'est du collège** dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble de ce secteur.

Les enjeux liés aux commerces

S'appuyer sur le tissu commercial existant en l'améliorant tant qualitativement que quantitativement :

- Développer des locaux commerciaux dans le bourg en s'appuyant sur des petites opérations de logements privés ou publics dans les dents creuses, accueillant des locaux commerciaux en rez de chaussée.
- Développer une polarité commerciale autour du marché en s'appuyant sur la R.H.I. de Fond Bourg et sur la démarche de redynamisation des centres bourgs, initiée par CAP Nord.
- Améliorer le fonctionnement de la zone commerciale d'Hackaert.
- Maintenir une offre commerciale de proximité pour répondre aux besoins quotidiens de la clientèle locale.

- Améliorer les espaces publics, notamment dans le bourg, porteurs d'animation et d'attractivité commerciale.

Les enjeux liés au développement économique

- *Augmenter le taux d'emploi sur la commune*
- *Conforter les activités agricoles*

Conforter Basse-Pointe comme pôle d'activités à l'échelle de l'extrême Nord Atlantique.

- Affirmer le rôle de Basse-Pointe comme pôle d'appui du développement du Nord Atlantique sur la base d'équipements structurants comme l'aérodrome ou le Leyritz.
- Inscrire les grands projets communaux (restructuration de la zone d'activités, redynamisation du bourg, restructuration de la traversée, projets de valorisation patrimoniale...) dans le futur Schéma d'Aménagement Régional (S.A.R.).
- Positionner la commune en tant que pôle d'activités infra communautaire pour les communes avoisinantes.
- Développer l'activité économique locale pour réduire les trajets domicile-travail.
- Pérenniser les activités agricoles à travers la mise en place d'une ZAP (Zone Agricole Protégée), en lien avec Cap Nord.
- Conforter voire développer les secteurs générateurs d'emplois que sont l'agriculture, le tourisme, le commerce, l'artisanat, l'industrie les services et les administrations.
- Restructurer la ZA d'Hackaert autour d'activités artisanales et commerciales, et améliorer son fonctionnement.
- Déplacer les activités « lourdes » d'Hackaert sur la zone d'activités d'Eyma.

II. S'appuyer sur la richesse naturelle et culturelle de Basse-Pointe pour renforcer son attractivité

Les enjeux liés aux espaces naturels et aux paysages

Le paysage communal s'aborde à deux échelles : le grand paysage, qui concerne les espaces naturels majeurs, et le paysage à plus petite échelle, concernant les aménagements dans les quartiers, les éléments plus ponctuels...

11

- *Préserver la structuration paysagère et agricole de la commune*
- *Conserver la qualité du cadre de vie dans les différents quartiers*

Protéger les espaces naturels, acteurs de la diversité des paysages Pointois

Le grand paysage et la trame verte et bleue :

- Conserver l'architecture paysagère singulière du territoire (entrée de ville bordée de glyricidia, zones d'habitat localisées et regroupées, vastes exploitations agricoles, espaces boisés le long des coulées des rivières et sur les contreforts de la Pelée).
- Protéger les terres agricoles, lieux de production importants, mais aussi éléments constitutifs du grand paysage communal.
- Protéger les espaces boisés de grande échelle, mais aussi ceux accompagnant les ravines, et les haies, éléments importants de la trame verte.
- Protéger les ravines, les cours d'eau, les canaux de dérivation et tous les éléments de la trame bleue, notamment les sources importantes qui débouchent en bord de mer.
- Protéger les alignements d'arbres remarquables, notamment les glyricidias, mais aussi les mahoganys, abricotiers et palmiers situés le long de la RD 21.

Les points de vue remarquables :

- Mettre en scène les paysages en privilégiant les points de vue (Haut du Morne, Démare, Morne Balai...), les rivières avec tous les systèmes d'irrigation développés à l'époque coloniale, les forêts aussi bien littorales que celle s'élevant sur les flancs de la Pelée.
- Mettre en valeur les vues vers la Montagne Pelée, élément de structuration de la commune et de ses paysages. Elle s'impose en déployant sa masse, mais son sommet ne reste visible qu'en quelques secteurs de la traversée du bourg et plus largement dans les quartiers périphériques.

Le paysage à l'échelle des quartiers :

- Améliorer le cadre de vie par le traitement qualitatif des entrées de ville et des délaissés (fleurissement...), renforcer l'éclairage public en adoptant une démarche globale au travers d'un plan lumière, et intervenir sur les aspects extérieurs des constructions comme les couleurs et les clôtures.
- Assurer une transition paysagère de qualité entre les espaces urbains actuels et futurs, et les espaces agricoles.

- Préserver un caractère rural dans les quartiers de Hauteur Bourdon, Magdelonnette, Hauteur Dumas, Démare, Morne Balai...en favorisant le maintien de haies végétalisées.
- Conserver les jardins créoles.

Les enjeux liés au développement touristique et culturel








- *Construire une identité singulière et partagée par la population*
- *Valoriser les ressources naturelles, culturelles et patrimoniales.*

Mettre en valeur le patrimoine spécifique de Basse-Pointe, en associant tourisme, histoire et culture










- Développer une offre de produits touristiques adaptée au territoire.
- Réfléchir à un concept global de projet touristique, en reliant les pôles culturels, historiques, paysagers de Basse-Pointe par des parcours thématiques et pédagogiques (lutrins, panneaux explicatifs...).
- Mettre en valeur les points d'arrêt des parcours, notamment le port, la maison d'Aimé Césaire, les habitations et les points de vue mais également, le pont de Gradis, le canal de dérivation, le temple hindou.
- Relocaliser l'office du tourisme en entrée de ville (Tapis Vert).
- Permettre la pratique du littoral par la création d'un chemin côtier.
- Mettre en place les conditions de préservation et de valorisation du patrimoine bâti : habitations, maisons anciennes, port...
- Permettre la pérennisation de l'église par la consolidation du bâti.
- Valoriser et faire découvrir le système de canaux de dérivation et d'aqueducs, notamment en aménageant des promenades.
- Pérenniser l'activité agricole, élément paysager et identitaire important.

Carte générale des orientations du PADD

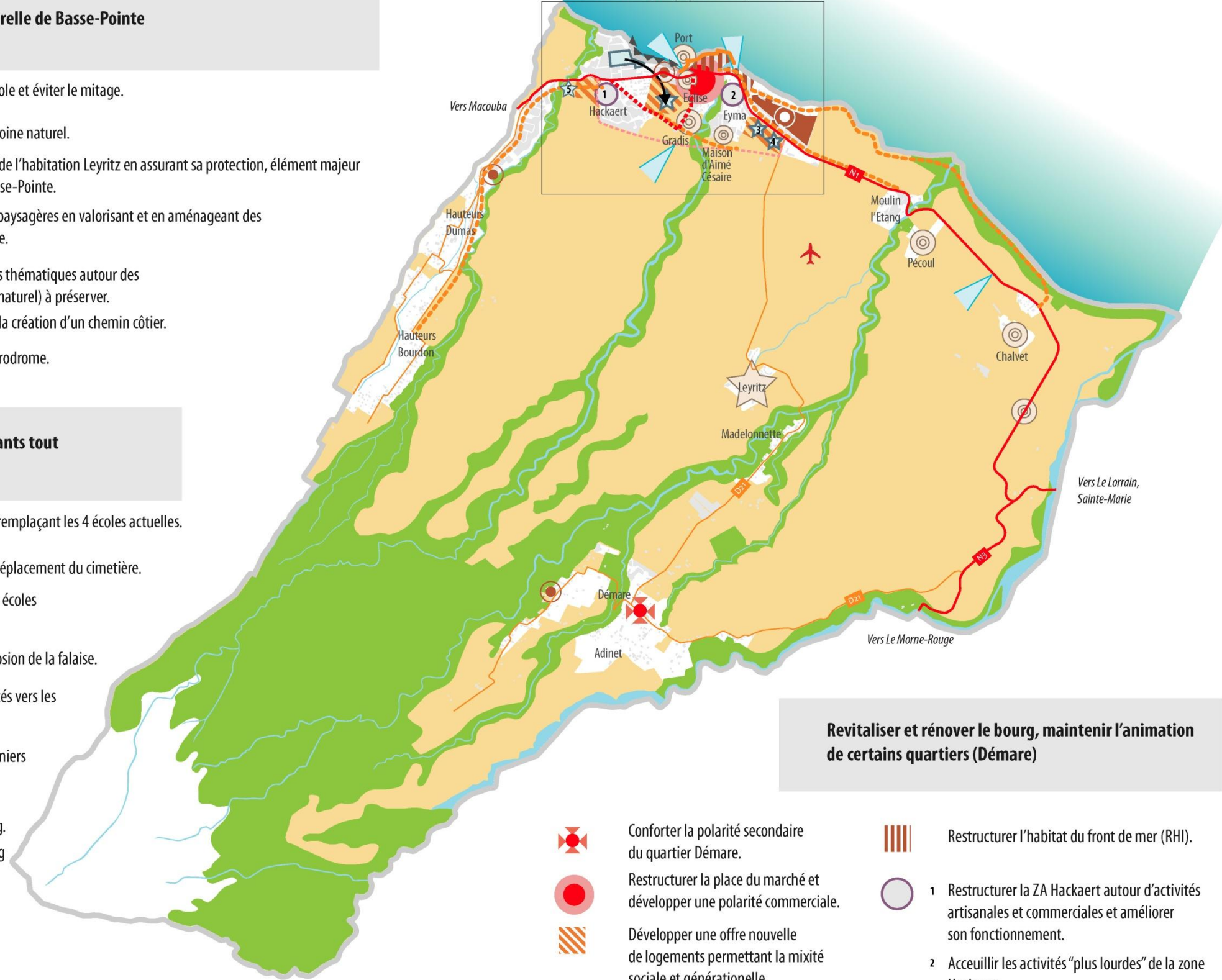
S'appuyer sur la richesse naturelle et culturelle de Basse-Pointe pour renforcer son attractivité

-  Préserver et conforter l'activité agricole et éviter le mitage.
-  Protéger et valoriser le grand patrimoine naturel.
-  Engager le projet de restructuration de l'habitation Leyritz en assurant sa protection, élément majeur du patrimoine bâti et culturel de Basse-Pointe.
-  Faciliter la découverte des richesses paysagères en valorisant et en aménageant des points de vue sur le littoral et la Pelée.
-  Développer des parcours touristiques thématiques autour des éléments de patrimoine (culturel et naturel) à préserver.
-  Permettre la pratique du littoral par la création d'un chemin côtier.
-  Soutenir la réalisation du projet d'aérodrome.








Répondre au mieux aux besoins des habitants tout en garantissant leur sécurité



















-  3 Réalisation d'un groupe scolaire remplaçant les 4 écoles actuelles.
-  4 Création d'un EHPAD.
-  5 Site potentiel pour un éventuel déplacement du cimetière.
-  Réfléchir au devenir des sites des écoles (équipements / logements / ...).
-  Prendre en compte le risque d'érosion de la falaise.
-  Déplacer les équipements menacés vers les terrains à l'est du collège.
-  Faciliter les déplacements piétonniers vers le bourg.
-  Créer une voie routière de contournement du haut du bourg.
-  Principe d'une déviation du bourg à plus long terme.


ZOOM SUR LE BOURG (voir page suivante)



Revitaliser et rénover le bourg, maintenir l'animation de certains quartiers (Démare)

-  Conforter la polarité secondaire du quartier Démare.
-  Restructurer la place du marché et développer une polarité commerciale.
-  Développer une offre nouvelle de logements permettant la mixité sociale et générationnelle.
-  Améliorer les accès et les liaisons entre le quartier Tapis Vert et le Bourg.
-  Restructurer l'habitat du front de mer (RHI).
-  1 Restructurer la ZA Hackaert autour d'activités artisanales et commerciales et améliorer son fonctionnement.
-  2 Accueillir les activités "plus lourdes" de la zone Hackaert.

-  Restructurer l'habitat du front de mer (RHI)
-  1 Restructurer la ZA Hackaert autour d'activités artisanales et commerciales et améliorer son fonctionnement.
-  2 Accueillir les activités "plus lourdes" de la zone Hackaert.
-  Restructurer la place du marché et développer une polarité commerciale.
-  **Développer une offre nouvelle** de logements permettant la mixité sociale et générationnelle.
-  Améliorer les accès et les liaisons entre le quartier Tapis Vert et le Bourg.
-  Développer des parcours touristiques thématiques autour des éléments de patrimoine (culturel et naturel).
-  Faciliter la découverte des richesses paysagères en valorisant et en aménageant des points de vue sur le littoral et la Pelée.
-  Permettre la pratique du littoral par la création d'un chemin côtier.
-  3 Réalisation d'un groupe scolaire remplaçant les 4 écoles actuelles.
-  4 Création d'un EHPAD.
-  5 Site potentiel pour un éventuel déplacement du cimetière.
-  **Réfléchir au devenir des sites des écoles (équipements / logements / ...).**
-  Prendre en compte le risque d'érosion de la falaise.
-  Déplacer les équipements menacés vers les terrains à l'est du collège.
-  Faciliter les déplacements piétonniers vers le bourg.
-  Créer une voie routière de contournement du bourg.
-  Principe d'une déviation du bourg à plus long terme.

 Permettre des accès piétons et routiers depuis Haut du Bourg vers les terrains à l'est du collège.

