

Plan

Local

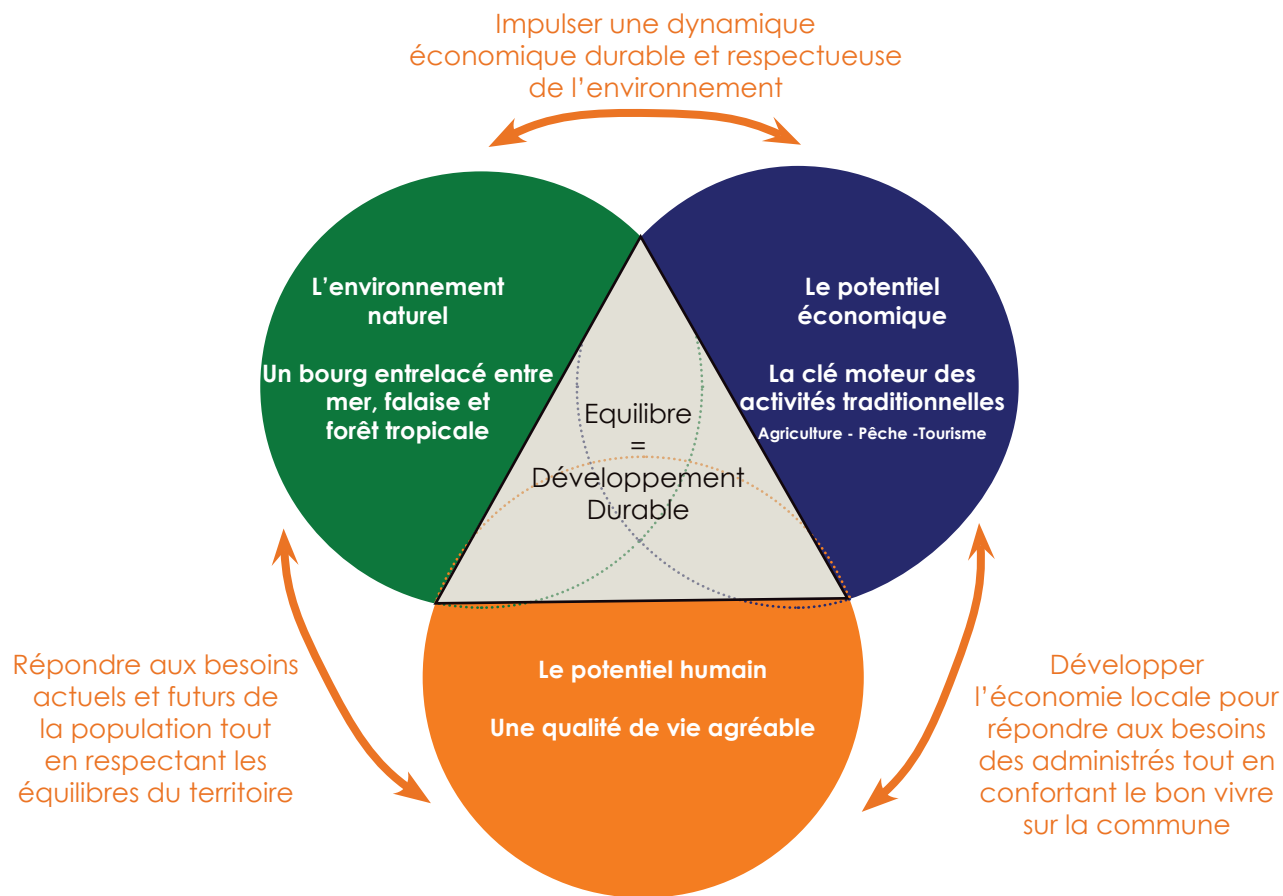
Urbanisme

# Grand'Rivière



Prescrit le 30 mars 2016  
Arrêté le 01 juin 2018  
Enquête publique du 22 nov. au 24 déc. 2018  
Approuvé le 23 août 2019

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



## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, 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. 151-5 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.

#### 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.

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 l'article 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) / 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 de la Martinique (PNM)
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de CAP Nord

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.

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 municipale PLU et les personnes publiques associées,
- les observations et suggestions de la population lors des réunions de concertation.

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 aux articles L.151-1 à L.151-3 du code de l'urbanisme, c'est à partir

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit le projet communal dans une démarche de planification

PAS D'OPPOSABILITE  
AUX TIERS

Les orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les conditions d'aménagement sur certains secteurs.

OPPOSABILITE AUX TIERS  
DANS L'ESPRIT

Le zonage et le règlement qui sont la traduction graphique et textuelle du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation.

OPPOSABILITE AUX TIERS  
DANS LA LETTRE

du PADD que sont définies les orientations d'aménagement par secteur et la règle d'urbanisme (graphique et écrite).

Le PADD constitue également le 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 allégée pourra être engagée. Dans l'hypothèse où les évolutions porteraient atteintes à l'économie générale du PADD, une procédure de révision générale devra être entreprise (articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme).

# LA PHILOSOPHIE DU PADD DE GRAND'RIVIERE

La commune de Grand'Rivière se caractérise avant tout par son authenticité : auparavant commune de pêcheurs et d'agriculteurs par excellence, elle se tourne aujourd'hui vers le tourisme vert. La diversité des paysages de la commune et les points de vue qu'ils offrent, constituent ses principaux atouts.

Commune sportive marquée par le relief de la Pelée et du Mont Conil, elle demeure une commune très précisée pour ces randonnées qu'elle permet, notamment pour le chemin Grand'Rivière / Prêcheur. Traversée par de nombreuses rivières, dont l'une dans son bourg, elle offre à la fois des aires de baignade en eau douce et en eau salée aux Riverains et aux visiteurs.

Une Réserve Biologique s'étend sur la majeure partie de son territoire : son patrimoine faunistique et floristique sont des points forts à protéger et à valoriser.

Dotée de services de proximité et d'équipements publics répondant aux besoins des administrés, Grand'Rivière est considérée comme une commune où il fait bon vivre. Toutefois, sa localisation située à l'extrémité Nord de l'île, interroge sur son possible désenclavement par de nouvelles pratiques de mobilité.

Marquée par une population vieillissante, comme le connaît l'ensemble de l'île, il se pose la question de la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2030 et des besoins en services induits pour répondre à leurs besoins.

L'avenir de Grand'Rivière s'inscrit également dans le

cadre du SCOT de CAP Nord en cours de révision, dont les principaux objectifs sont, à ce stade :

- Accueillir 5000 habitants supplémentaires à l'horizon 2020 par rapport à 2010 sur le territoire couvert par le SCOT.
- Accroître le développement économique du Nord (entreprises, ressources...).
- Garantir la pérennité des espaces agricoles et naturels et préserver les ressources.
- Assurer l'équité territoriale et sociale.

Au sein de ce projet de territoire, Grand'Rivière est identifiée comme une « commune relais du développement », au même titre que Bellefontaine, Fonds-Saint-Denis, le Prêcheur, le Morne-Vert, Macouba et L'Ajoupa-Bouillon.

Le projet de développement territorial tel que défini ci-après a pour objectif principal :

- De conserver les traits caractéristiques de la commune, son caractère rural, son authenticité, à savoir :
  - une commune à l'interface marine et forestière
  - une végétation luxuriante omniprésente dans le paysage et très typique,
  - un patrimoine naturel de qualité,
  - une identité culturelle forte,
  - une qualité de vie appréciable .
- De développer l'attractivité tant résidentielle

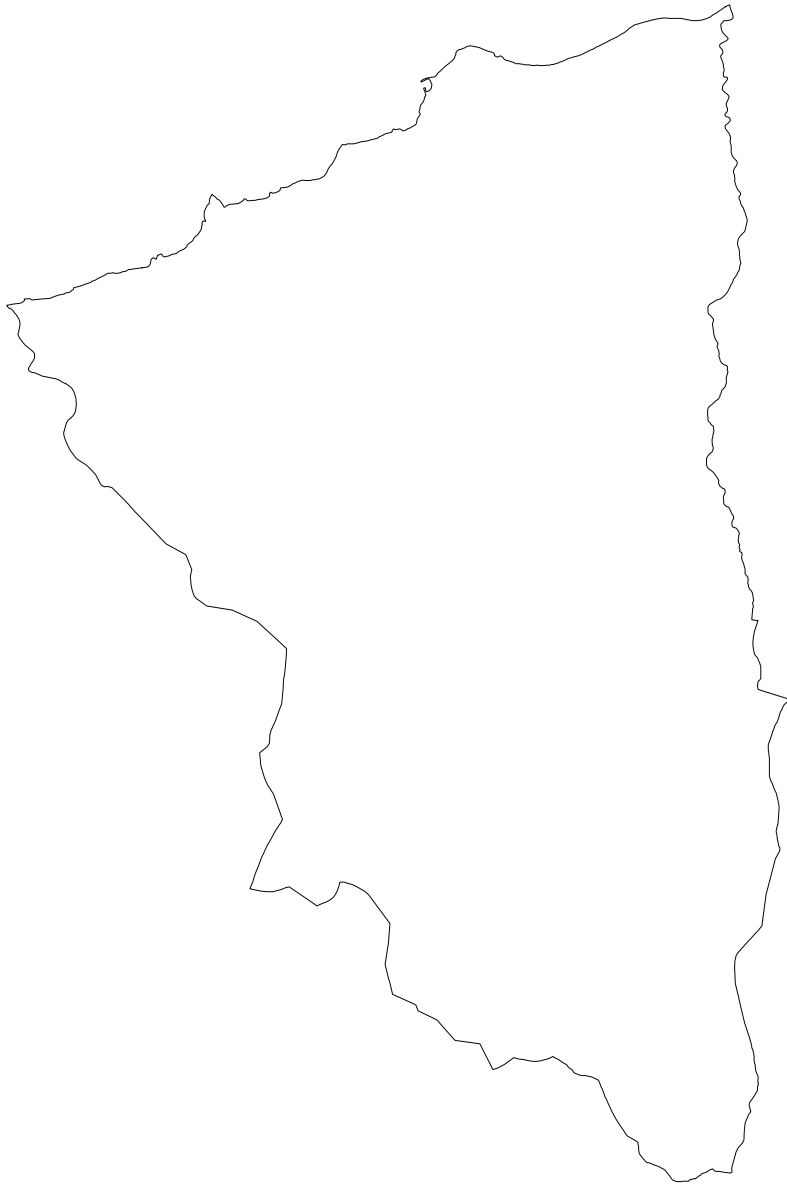
qu'économique de la commune, tout en prenant en compte le contexte communal et intercommunal :

- Réinventer l'image de la commune,
- Répondre aux besoins actuels et futurs de la population,
- S'appuyer sur les spécificités communales (agriculture, pêche, tourisme vert),
- Prendre part au développement dans le cadre du projet d'inscription de la Montagne Pelée comme patrimoine de l'UNESCO.

Le projet s'appuie donc sur 3 grandes orientations :

- Des ressources naturelles à préserver.
- Une économie locale à mobiliser axée sur l'éco-développement,
- Un cadre de vie agréable à développer et à diversifier.

Ces orientations sont complémentaires et doivent être poursuivies simultanément.



# ORIENTATIONS GENERALES

# 1. DES RESSOURCES NATURELLES A PRESERVER.



## CONSTAT :

- Un relief permettant une diversité paysagère, des points de vue remarquables sur les mornes et sur la Dominique, et une végétation riche et variée.
- Un réseau hydrographique relativement dense dont la Grande Rivière, qui passe au coeur du bourg et est utilisée comme captage d'eau potable.
- Des secteurs identifiés comme à préserver au titre des sensibilités écologiques et paysagères présentes.
- Un territoire rural doté d'une forte identité forestière et agricole, grâce notamment à des sols riches en matières organiques, favorisant l'exploitation des terres de grandes cultures, mais aussi de maraîchage.
- Un territoire fortement impacté par les risques naturels au regard des communes aux alentours. Des risques concentrés sur les mornes, les rivières et ravines.
- Une trame urbaine particulièrement dense, où le centre-bourg est structuré entre l'avenue Général De Gaulle et la Grande Rivière. Une diversité de formes urbaines affichant des densités intéressantes.
- Un patrimoine bâti relativement bien conservé, au sein duquel certaines habitations sont actuellement sans usage.

## SYNTHESE :

***Grand'Rivière dispose d'un cadre naturel et paysager exceptionnel. Située à l'extrémité Nord de l'île, elle offre des points de vues vers la Dominique et la forêt tropicale. Mélange de terres de cultures, d'espace maritime, d'espaces boisés et de zones d'habitats, elle offre une identité rurale et traditionnelle forte.***

***L'enjeu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de tout mettre en oeuvre pour protéger et valoriser ces singularités, tout en veillant à un développement cohérent du territoire habité.***



### Axe 1 : Protéger la biodiversité de la commune

- Préserver l'équilibre naturel des milieux et maintenir la biodiversité, en inscrivant les secteurs à fortes sensibilités écologiques en zone naturelle (à protection forte).
- Pérenniser les boisements sur les principaux reliefs, versants et vallées en confirmant la trame Espace Boisé Classé (EBC) déjà inscrite au POS.
- Prendre en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que des captages destinés à l'irrigation.
- Inscire en zone naturelle protégée les cours d'eau et leurs abords identifiés au SDAGE, afin de préserver la ressource en eau.
- Améliorer la gestion des eaux usées en étudiant les solutions les plus adaptées à la configuration du territoire (collectif - autonome - micro-station) et en anticipant l'implantation d'une nouvelle station d'épuration.
- Mettre en oeuvre la trame verte et bleue en veillant au maintien des continuités écologiques entre les espaces boisés et les rivières, et en prenant en compte les orientations du SCOT de CAP Nord.
- Gérer les eaux pluviales pour garantir une bonne qualité des eaux de rivière et de mer.











### Axe 2 : Valoriser les ressources naturelles

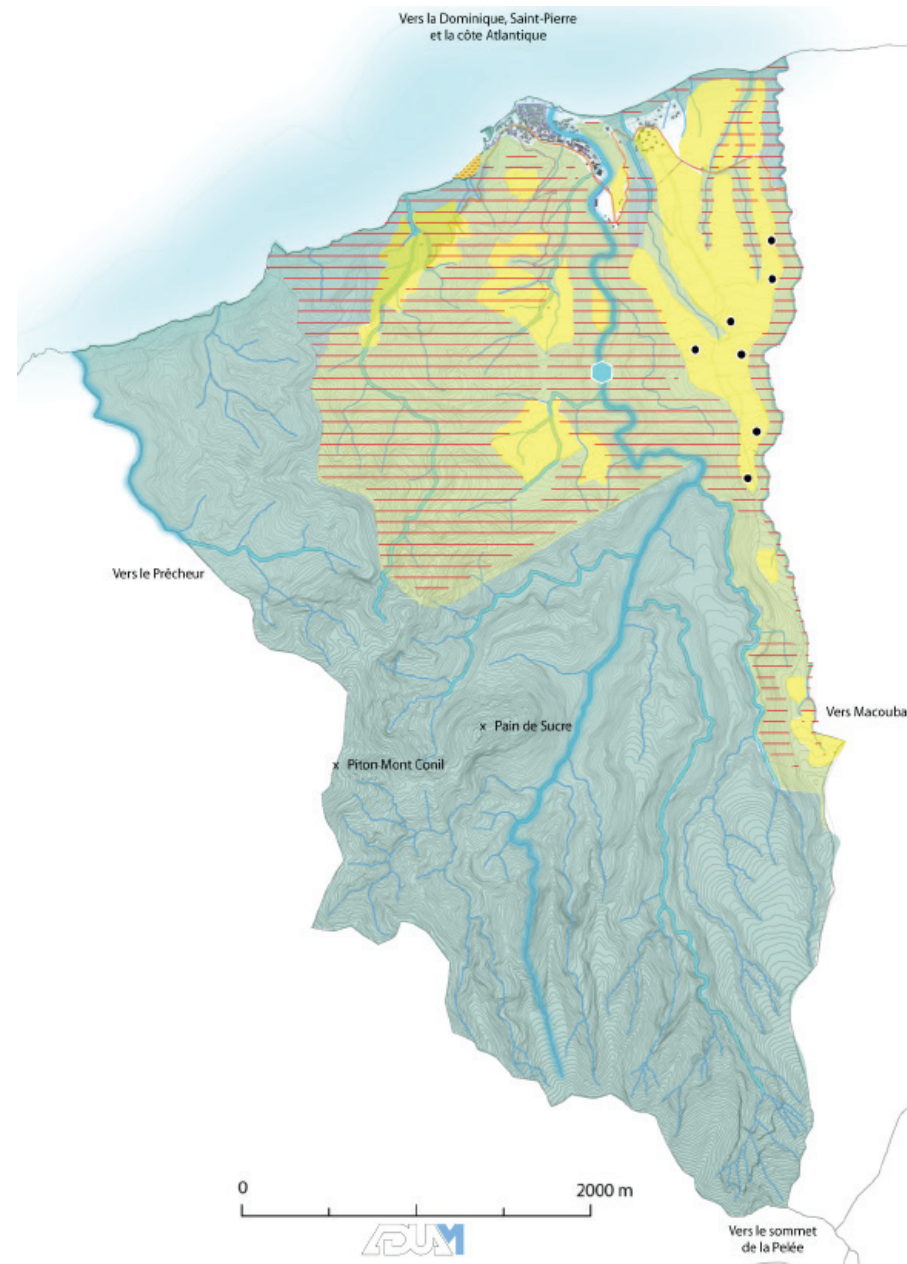
- Préserver les terres de cultures qui représentent une petite partie de la commune, en limitant leur artificialisation et leur mitage.

Reconquérir les terres de cultures, non touchées par la chlordécone, pour favoriser l'implantation de nouveaux agriculteurs, notamment liés au maraîchage.

- Inciter, par des démarches de communication, à poursuivre une agriculture respectueuse de l'environnement, sans ou peu d'utilisation des produits chimiques, pesticides, garants d'une bonne qualité des cours d'eau.
- Dans les secteurs boisés non soumis à des risques naturels majeurs et non concernés par une trame d'Espace Boisé Classé, permettre l'entretien et l'exploitation de la forêt. La sylviculture contribuera à créer une nouvelle économie locale, à améliorer leur gestion en lien avec l'ONF et le PNM, tout en préservant le patrimoine forestier.
- Préserver et valoriser les zones de baignade sur la Grande Rivière (eau douce), l'anse du Morne-Rouge et Sinaï (eau de mer), en améliorant leur signalétique, sous réserve du suivi de la qualité sanitaire des eaux de baignade, contrôlée par l'ARS.
- Engager des démarches avec l'Etat pour permettre l'exploitation économique des excédants de sable sur Grand'Rivière, avec les autres communes de l'île.
- Entamer des actions de communication autour du parc éolien de Beauséjour, comme site de référence de la Martinique pour l'utilisation des énergies propres. Réaliser un parcours de sensibilisation du public à travers des visites, sur le site. Une borne pour véhicule hybride, alimentée par l'énergie des éoliennes sera installée.
- Inciter au recours des énergies renouvelables intégrées au bâti, mais également aux systèmes de récupération des eaux de pluie, tout en préservant les bâtiments présentant un fort intérêt patrimonial.

## Des ressources naturelles à préserver :

-  Espace remarquable de la biodiversité à conserver comprenant les réserves biologiques intégrales
-  Espace forestier à valoriser comme une ressource locale pouvant en partie être exploité
-  Espaces agricoles à préserver ou à retrouver
-  Secteurs soumis à des risques naturels à gérer
-  Espace de baignade aménagé à conserver
-  Veiller à la qualité des masses d'eaux côtières et de transition
-  Veiller à la qualité des cours d'eau
-  Corridors aquatiques à protéger au titre du SRCE
-  Prise d'eau en rivière à prendre en compte
-  Parc éolien de stockage à prendre en compte



### Axe 3 : Affirmer l'identité paysagère de Grand'Rivière











- Valoriser l'authenticité des paysages de Grand'Rivière en améliorant les points de vue emblématiques, tels des belvédères. Il s'agit notamment du point de vue de la Vierge des Marins et du point de vue entre le Bourg et Beauséjour, sur la route de la corniche. Cette valorisation pourra notamment se faire par un travail sur l'accessibilité et le traitement de l'espace public.
- Préserver les boisements et autres éléments végétaux ponctuels (arbres isolés, haies, alignements d'arbres, parc et jardins) ayant un rôle paysager significatif dans la lecture du paysage.
- Inciter à la mise en valeur paysagère des abords des rivières, notamment au niveau de leurs franchissements, agrémentant ainsi les chemins de randonnée qui les franchissent.
- Faciliter l'intégration du nouveau port de Grand'Rivière par l'aménagement des bords de mer, depuis l'anse Morne-Rouge jusqu'à l'anse Bagasse. Ces aménagements de l'espace public contribueront à améliorer la transition entre l'espace naturel maritime et la trame urbaine.
- Mettre en place des principes d'aménagement visant à optimiser l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage, en respectant autant que possible la configuration des lieux.
- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs méritant d'être protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.

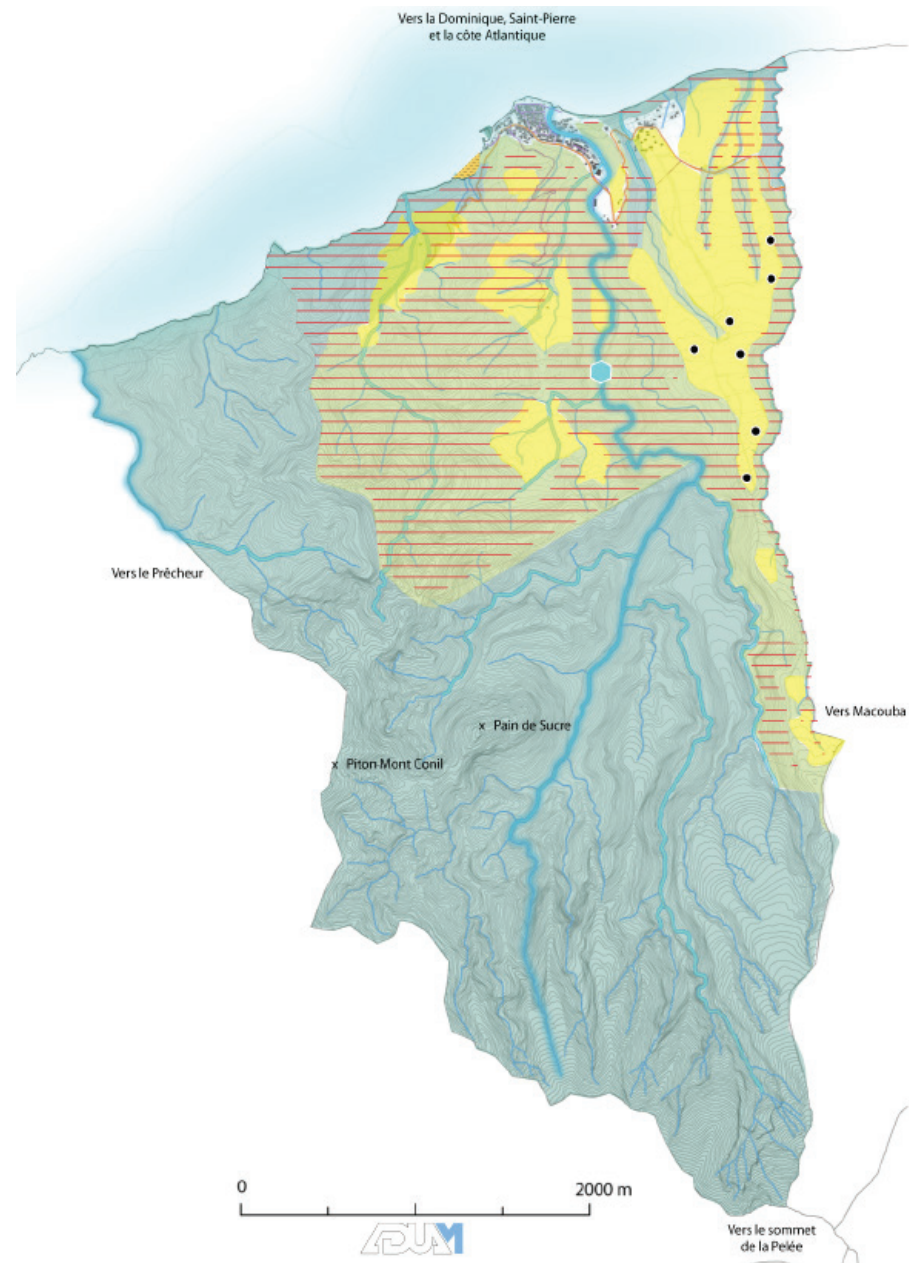
- Mettre en valeur l'entrée du territoire caractérisée par les deux ponts métalliques. Valoriser les fresques murales, disséminées sur le bourg.

### Axe 4 : Proposer un développement du territoire limitant les risques naturels

- Veiller à la compatibilité du projet communal avec le Plan de Prévention des Risques Naturels révisé, en inscrivant les secteurs soumis à des risques forts en zone naturelle inconstructible.
- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et prévoir les aménagements et l'entretien nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval, notamment celles arrivant de la Montagne Pelée et du Mont Conil.
- Interdire l'urbanisation des terrains trop accidentés par la topographie ayant une pente supérieure à 25% .
- Réaliser un pont de singe sur la Grande Rivière, au niveau de la zone de baignade, afin de permettre le retour des baigneurs, situés sur l'autre rive en cas de fort débit.
- Mettre en oeuvre des mesures de communication sur les risques liées à la rivière, notamment pour informer les baigneurs en cas de fort débit des eaux.

## Des ressources naturelles à préserver :

-  Espace remarquable de la biodiversité à conserver comprenant les réserves biologiques intégrales
-  Espace forestier à valoriser comme une ressource locale pouvant en partie être exploité
-  Espaces agricoles à préserver ou à retrouver
-  Secteurs soumis à des risques naturels à gérer
-  Espace de baignade aménagé à conserver
-  Veiller à la qualité des masses d'eaux côtières et de transition
-  Veiller à la qualité des cours d'eau
-  Corridors aquatiques à protéger au titre du SRCE
-  Prise d'eau en rivière à prendre en compte
-  Parc éolien de stockage à prendre en compte



## 2. UNE ECONOMIE LOCALE A MOBILISER AXEE SUR L'ECO-DEVELOPPEMENT.



## CONSTAT :

- Des éléments naturels dotés d'une renommée internationale (Montagne Pelée, randonnée Grand'Rivière/Prêcheur), fréquentés chaque année par des milliers de touristes. D'autres atouts patrimoniaux ou naturels pourraient également être valorisés (habitations, rivières ...)
- L'activité touristique est le principal employeur sur la commune, néanmoins l'office de tourisme de Grand'Rivière est fermé, ne permettant plus d'orienter les visiteurs.
- Des atouts naturels vecteurs d'emplois sur le territoire, notamment avec la culture de la canne, le maraîchage ou la pêche. La construction du port de Grand'Rivière offre des possibilités de développement local autour de la mobilité et des produits de la mer.
- Quelques commerces de proximité sur le territoire, toutefois les Riverains doivent se rendre dans les communes voisines pour avoir accès à une structure commerciale plus importante.
- Une population active qui s'équilibre entre la part des hommes et des femmes.
- Un taux de chômage qui a augmenté de 12 points depuis 2007 en partie lié à une diminution du nombre d'emplois dans le domaine agricole. Ce taux de chômage concerne majoritairement les femmes.

## SYNTHESE :

*Grand'Rivière est la commune du Nord qui connaît un taux d'activité et d'emploi essentiellement lié au tourisme. Quelques commerces de proximité sont implantés dans le bourg. Compte tenu des ressources naturelles qu'offre le territoire, il convient d'en tirer parti pour diversifier l'offre touristique en éco-tourisme, ainsi que de favoriser les productions locales autour de la mer, l'agriculture et la sylviculture.*

*L'enjeu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de poursuivre ce développement et de diversifier l'offre de services et équipements proposés aux administrés et visiteurs.*

## 2 UNE ECONOMIE LOCALE A MOBILISER, AXEE SUR L'ECO-DEVELOPPEMENT

### Axe 1 : Maintenir les activités économiques et commerciales existantes et permettre le développement de nouvelles activités

- Laisser la possibilité aux activités artisanales, commerciales ou de services existants de se développer, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité, et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.

- Conforter le foisonnement de commerces et équipements dans le bourg afin de renforcer l'offre commerciale. Mettre ces commerces et équipements en relation afin d'optimiser la lisibilité de l'offre sur la commune. L'aménagement de la place sur l'avenue du Général de Gaulle pourrait être pensé comme le lieu d'articulation entre ces commerces et équipements.

- Permettre le développement du réseau numérique très haut débit en lien avec le SDTAN pouvant favoriser le télétravail et le développement de nouvelles activités.

### Axe 2 : Pérenniser et diversifier les activités liées à l'économie agricole et forestière du territoire

- Garantir le maintien des bonnes conditions de production de l'activité agricole, en proposant un cadre réglementaire autorisant la création ou l'extension d'exploitations agricoles, dès lors qu'elles

restent compatibles avec l'environnement et que les conditions d'accès sont correctement gérées.

- Favoriser la création de retenues d'eau et de réservoirs afin de faciliter l'irrigation des cultures.


- Permettre la diversification des activités des exploitations agricoles, en proposant un cadre réglementaire autorisant la création de structures d'hébergement, ou de vente de produits directs, tournée vers l'agrotourisme.

- Encourager la réhabilitation et transformation de l'habitation de Malakoff en ferme agrotouristique. Ce projet pourrait être porté par la municipalité et donnerait lieu à la réalisation d'un chantier d'insertion pour former les jeunes aux métiers de la construction.

- Favoriser les activités liées au maraîchage. Encourager sur ces parcelles la diversification des cultures. Valoriser la production locale en favorisant les circuits de vente directe des fruits et légumes, du producteur au consommateur, dans le marché de la commune.


- Soutenir le développement d'exploitation en lien avec le développement de la culture du cacao et du café initié par le Parc Naturel de Martinique


## Une économie locale à mobiliser axée sur l'éco-développement :


 Garantir les conditions de circulation et de sécurité sur la RD10, identifiée comme parcours touristique à forte fréquentation

 Porte d'entrée du territoire pittoresque à conserver


 Polarité commerciale et de service à conforter

 Développer et finaliser le port permettant l'accueil de croisiéristes

 Renforcer l'offre touristique marine pour la découverte de la côte

 Valoriser et diversifier les pratiques autour de la pêche


 Chemin de Grande Randonnée à préserver


 Aménagement de sentiers à réaliser diversifiant l'offre en randonnée

 Aire d'accueil des randonneurs à maintenir et à valoriser

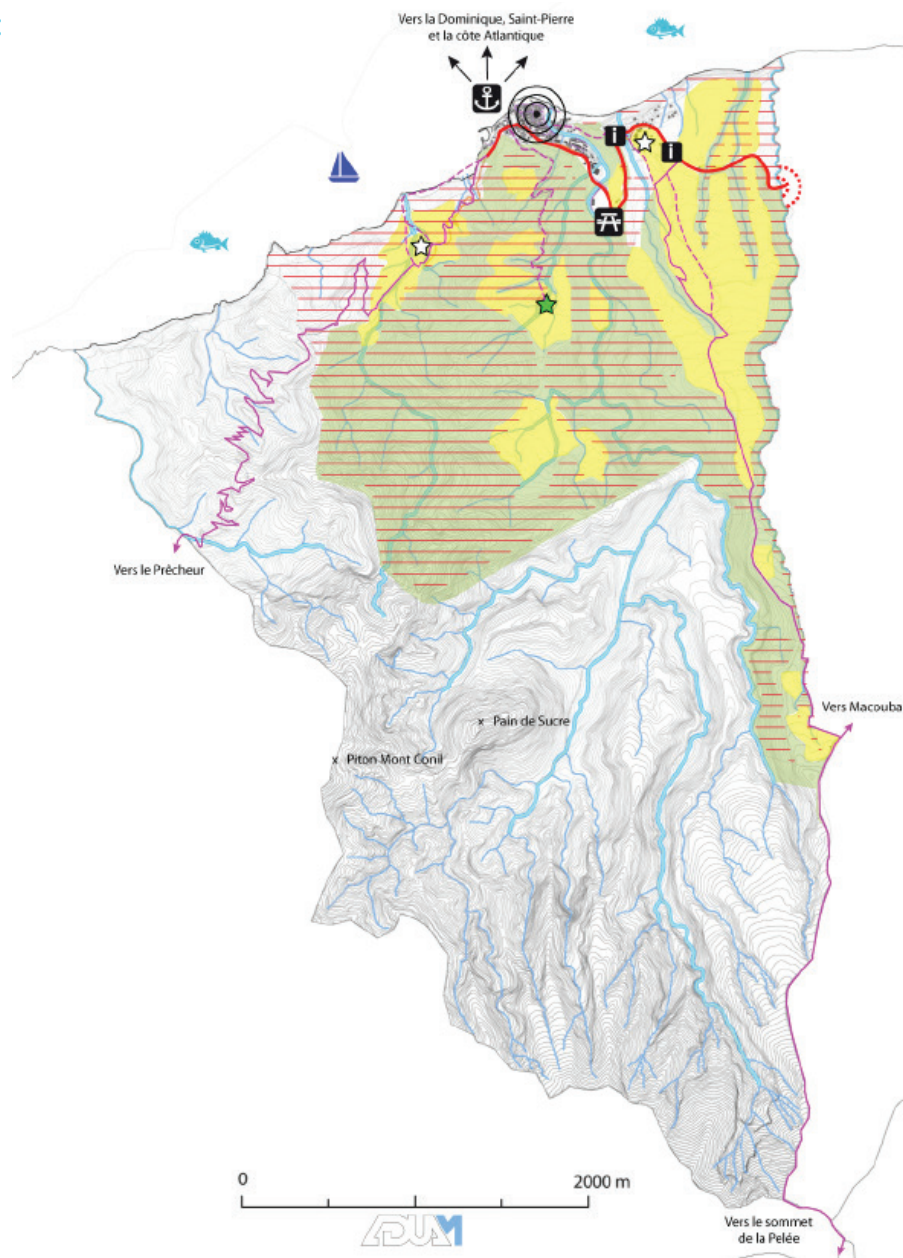
 Point information départ de randonnées à aménager

 Éléments patrimoniaux à valoriser par des aménagements de qualité

 Permettre la réalisation d'une ferme agrotouristique sur l'habitation Malakoff

 Espace forestier à valoriser comme une ressource locale pouvant en partie être exploité

 Espace agricole à préserver ou à retrouver





## 2 UNE ECONOMIE LOCALE A MOBILISER, AXEE SUR L'ECO-DEVELOPPEMENT

### Axe 3 : Mettre en valeur le potentiel maritime sur Grand'Rivière

- Finaliser le port de Grand'Rivière suivant quatre usages :

- Renforcer les activités liées à la pêche et à la transformation des produits de la mer, en tenant compte de l'évolution de la filière pêche et d'une réorientation de la pêche vers le large,

- Développer l'offre touristique par un accès à la commune depuis la mer. Cet accès serait à la fois permis pour la liaison Martinique / Dominique et par la découverte des anses par de petites embarcations,

- Faire de ce port une liaison de dessertes quotidiennes vers les pôles de la côte Caraïbe et de la côte Atlantique, en lien avec la CTM et CAP Nord.

- Utiliser ce port comme moyen de désenclavement de la commune en cas de sinistre de la liaison routière ou de risques naturels majeurs.

- Prendre en compte les futurs périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que des captages destinés à l'irrigation.

- Inscrire en zone naturelle protégée les cours d'eau et leurs abords (ripisylve), afin de préserver la ressource en eau.

- Améliorer la gestion des eaux usées en étudiant les solutions les plus adaptées à la configuration du territoire (collectif - autonome - micro-station) et en anticipant l'implantation d'une nouvelle station d'épuration.

- Mettre en oeuvre la trame verte et bleue en veillant au maintien des continuités écologiques entre les espaces boisés et les rivières, et en prenant en compte les orientations du SCOT de CAP Nord.

### Axe 4 : Diversifier l'offre touristique autour de l'éco-tourisme















- Travailler avec les communes voisines afin de proposer une offre touristique complémentaire, bénéficiant des retombées des labels de valorisation culturelles, naturelles et touristiques, en cours et à venir (Pays d'Art et d'Histoire, classement de la Montagne Pelée à l'UNESCO).

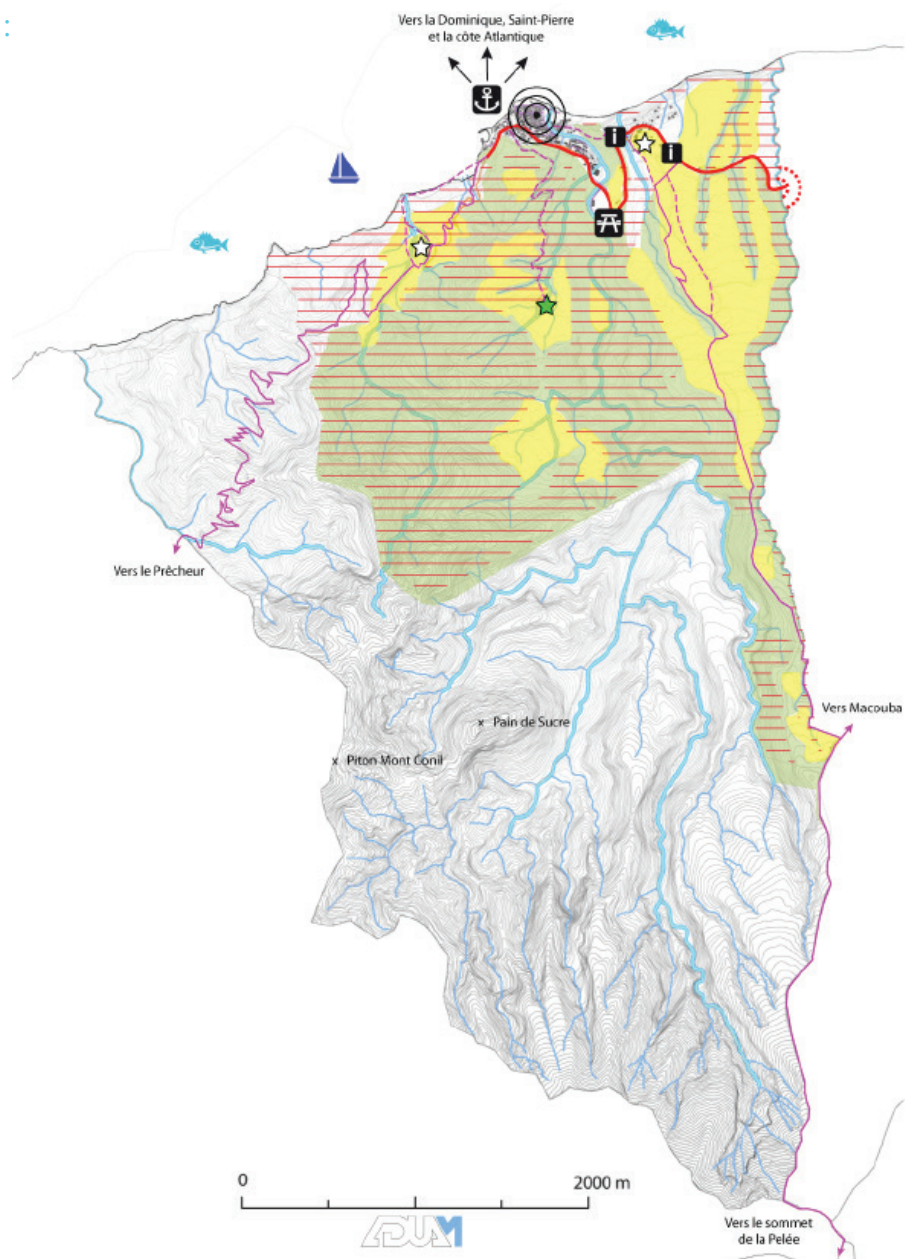
- Organiser l'accueil des publics dans les sites remarquables et emblématiques de la commune en proposant des aménagements sobres et adaptés aux milieux naturels. Aménager le point info, par la réalisation d'une véritable place indiquant les sentiers de randonnées et sur laquelle se localiserait l'office de tourisme. Réaliser un point info à l'entrée de Beauséjour signalant le départ vers la Montagne Pelée et le circuit des énergies renouvelables.

- Diversifier les activités sportives praticables sur la commune, notamment en proposant des activités autour de la rivière comme le canyoning.

- Entretien et développer les sentiers de randonnées sur l'ensemble du territoire, de manière à réaliser différents circuits. Veiller à améliorer la signalétique des chemins depuis le bourg, en lien avec l'étude du site classé des versants Nord-Ouest de la Montagne Pelée.

## Une économie locale à mobiliser, axée sur l'éco-développement :

-  Garantir les conditions de circulation et de sécurité sur la RD10, identifiée comme parcours touristique à forte fréquentation
-  Porte d'entrée du territoire pittoresque à conserver
-  Polarité commerciale et de service à conforter
-  Développer et finaliser le port permettant l'accueil de croisiéristes
-  Renforcer l'offre touristique marine pour la découverte de la côte
-  Valoriser et diversifier les pratiques autour de la pêche
-  Chemin de Grande Randonnée à préserver
-  Aménagement de sentiers à réaliser diversifiant l'offre en randonnée
-  Aire d'accueil des randonneurs à maintenir et à valoriser
-  Point information départ de randonnées à aménager
-  Éléments patrimoniaux à valoriser par des aménagements de qualité
-  Permettre la réalisation d'une ferme agrotouristique sur l'habitation Malakoff
-  Espace forestier à valoriser comme une ressource locale pouvant en partie être exploité
-  Espace agricole à préserver ou à retrouver



# 3. UN CADRE DE VIE AGREABLE A DEVELOPPER ET A DIVERSIFIER



## CONSTAT :

- Une décroissance démographique constatée, mais une volonté des Riverains résidants hors de la commune de revenir s'implanter sur Grand'Rivière.
- Une population vieillissante qui nécessite des besoins particuliers à prendre en compte.
- Une part significative de logements vacants dans le bourg, dont certains présentent des signes de vétusté.
- Une diminution de la taille des ménages observée induisant une dichotomie entre l'offre et la demande en logements, étant donné la part importante des grands logements sur la commune.
- Des opportunités foncières limitées dans la trame urbaine à saisir.
- Une commune dépendante des communes voisines pour les équipements et commerces structurants, mais qui dispose de services et d'équipements publics essentiels, notamment dans l'offre en équipement scolaire. Il est toutefois constaté un manque d'équipement à destination des personnes âgées.
- Une traversée du bourg valorisée par des aménagements urbains et des fresques, intégrant une nouvelle offre en stationnement à proximité des commodités du quotidien.

## SYNTHESE :

***Grand'Rivière connaît un taux de croissance démographique annuel négatif, principalement dû à un manque d'activités économiques, des difficultés de mobilité et une raréfaction du foncier. Pour autant, la réalisation du lotissement de Beauséjour a été un succès et diversifie l'offre en logements.***

***L'enjeu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de diversifier l'offre en logements et en équipements afin de répondre aux besoins des Riverains.***

**Axe 1 : Inverser la tendance démographique en favorisant une croissance modérée, compatible avec les capacités d'accueil de Grand'Rivière**

- Profiter du cadre de vie offert sur la commune, pour inverser la tendance démographique, de manière maîtrisée au regard des évolutions passées. Répondre aux besoins des Riverains, localisés en dehors du territoire, qui souhaite revenir s'installer sur Grand'Rivière.

- Envisager un **rythme de croissance rendant possible l'accueil de 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2030**, représentant une moyenne d'environ 3 nouveaux ménages par an. Outre le renouvellement des occupants au sein des logements existants, ces nouveaux ménages pourront être accueillis par de nouvelles constructions résultant du remplissage des «dents creuses», par la remise sur le marché des logements vacants et par l'urbanisation progressive d'un secteur en continuité de la trame urbaine.

- Equilibrer la part des personnes âgées et des jeunes par une offre en logements et en équipements diversifiés et adaptés à leurs

besoins.

**Axe 2 : Conforter et diversifier l'offre en logements dans la trame urbaine déjà constituée.**

- S'inscrire dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable par une modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu.

- **La mise en oeuvre du scénario de croissance repose sur la réalisation de 60 résidences principales à l'horizon 2030. En engageant une politique de renouvellement urbain et en tenant compte des disponibilités de la trame urbaine (environ 16), le nombre de nouveaux logements à créer sur des terrains à urbaniser serait de 44** (chiffre pouvant être diminué suivant le degré de renouvellement des logements existants).

**SCENARIO Retenu : Miser sur croissance démographique de 100 nouveaux habitants à l'horizon 2030.**

DONNEES INITIALES	2008	Taux d'évolution annuel moyen 2008-2015	2015
Population induite	751	-0,19%	686
Logements à produire	293	0,08%	304

2015	Taux d'évolution annuel moyen 2015-2020	2020	Taux d'évolution annuel moyen 2015-2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2015-2030	2030
686	0,83%	715	0,83%	745	0,82%	786
304	+17	321	+18	339	+25	364

**+ 100 Habitants,**  
soit 3 ménages en  
moyenne tous les ans  
**+ 60 logements**

## CONSTAT :

Entre 1999 et 2015, la population de Grand'Rivière a diminué de 196 habitants tout comme le nombre de résidences principales a diminué de 4 unités, tout comme celui des logements vacants et des résidences secondaires (-3 unités).

En parallèle, la taille moyenne des ménages est passée de 4.6 personnes par ménage en 1975 à 2.25 en 2015, indiquant un fort desserrement des ménages, suivant la tendance nationale, qui devrait continuer à s'accroître. On suppose ainsi que la taille des ménages sur Grand'Rivière devrait tendre à 2.15 personnes/ménages d'ici 2030.

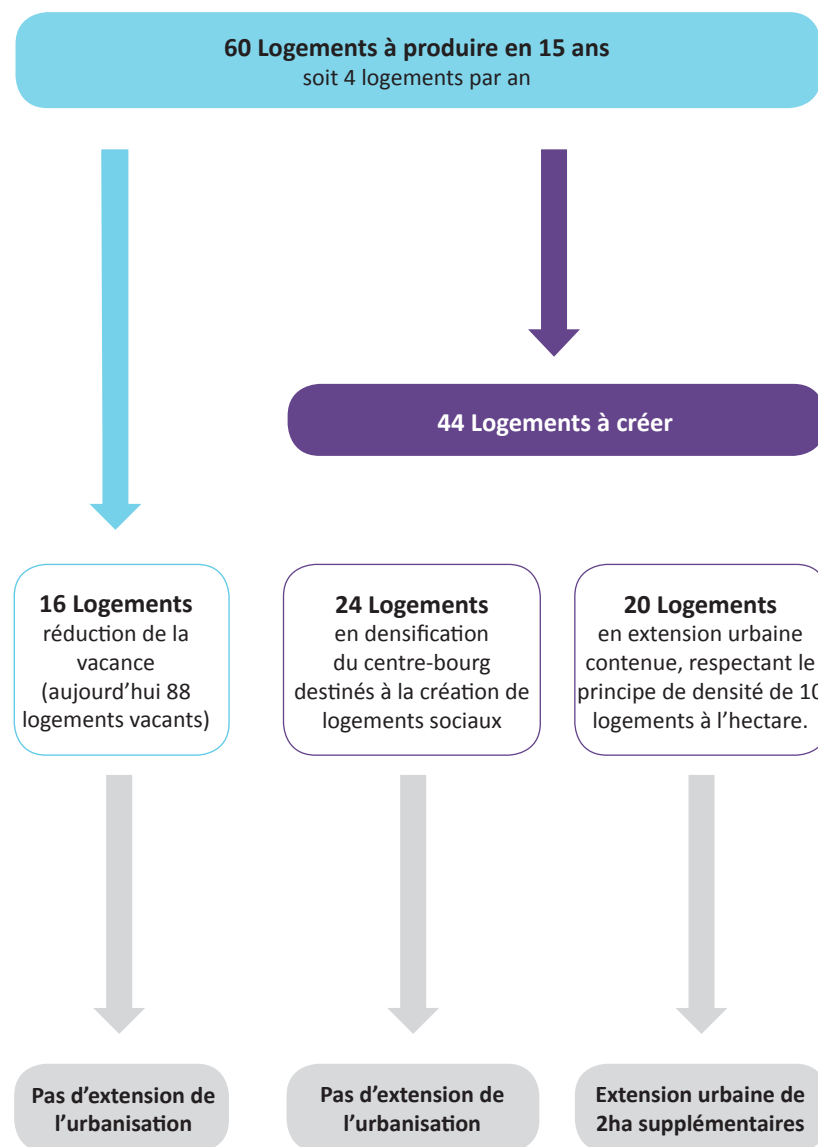
Ainsi, le point mort sur la commune est estimé à 15 logements. Ce point mort est considéré comme la mesure a posteriori de la production de logements recensée pour maintenir la population (absence de croissance et de perte de population). Il tient compte du renouvellement du parc, de la fluidité du parc et du desserrement des ménages.

**Le scénario ci-dessous prend en compte dans le nombre de logements à produire, la nouvelle population à accueillir et le desserrement des ménages.**

**La commune souhaite s'engager dans une démarche de renouvellement urbain. Celle-ci se traduira par une volonté de reconquête des logements vacants pour leur remise sur le marché, dans la lignée des préconisations du Programme Local de l'Habitat de CAP Nord.**

**Ainsi, on estime qu'environ 16 logements qui pourraient être disponibles dans la trame urbaine déjà constituée, auxquels s'ajoute la zone 1NAa du POS, située au quartier Perriolat à l'entrée du Bourg, sur laquelle un projet de logements sociaux est envisagé.**

**Le scénario de population nécessite la réalisation de 44 nouveaux logements et de 16 logements issus de la vacance.**



### Axe 2 (suite) : Conforter et diversifier l'offre en logements dans la trame urbaine déjà constituée.

- Pour permettre ces 44 nouveaux logements, le projet communal prévoit :

- Une partie de ces logements sera réalisée sur la zone 1NAa du POS , située à l'entrée du Bourg sur le quartier Perriolat, à l'interface des équipements scolaires et sportifs. Ce site de 0,26 ha est destiné à recevoir une offre de 24 logements locatifs sociaux, pour répondre aux besoins des Riverains.

- Une autre partie de ces logements pourra être réalisée sur une portion de la parcelle située entre l'habitation Beauséjour et le lotissement, en continuité de l'existant. Cette zone, actuellement cultivée et desservie par les réseaux, représente 2 ha.

L'offre sera donc plus diversifiée, proposant des logements collectifs avec une morphologie plus urbaine dans le bourg et une offre plus rurale sur le quartier Beauséjour.

- Conforter l'enveloppe urbaine du centre-bourg, en engageant une politique de renouvellement urbain tenant compte des dents creuses, du bâti disponible et de la densification du tissu des nouvelles opérations de constructions .

- Mettre à jour l'inventaire des biens sans maîtres et finaliser la procédure. afin da favoriser la réhabilitation des constructions vacantes.

- Engager une densification plus modérée du tissu urbain sur Beauséjour (au moins 12 logements/ha tenant compte des prescriptions du SCOT de CAP Nord).

Cette densification modérée permet ainsi de ne pas dénaturer la morphologie du quartier, situé en périmètre de protection des monuments historiques (Habitation Beauséjour).

- Porter un effort de construction vers la réalisation de logements de petite et moyenne taille de type T2, T3 et T4, en accession ainsi qu'en location privée et publique, permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement sous forme de petite maison, par exemple.

- Veiller dans les programmes des nouvelles opérations d'aménagement à une diversification de l'offre en logements, permettant ainsi une mixité sociale et inter-générationnelle.

- Encourager et accompagner les propriétaires dans les démarches d'amélioration/réhabilitation des logements indignes et insalubres.

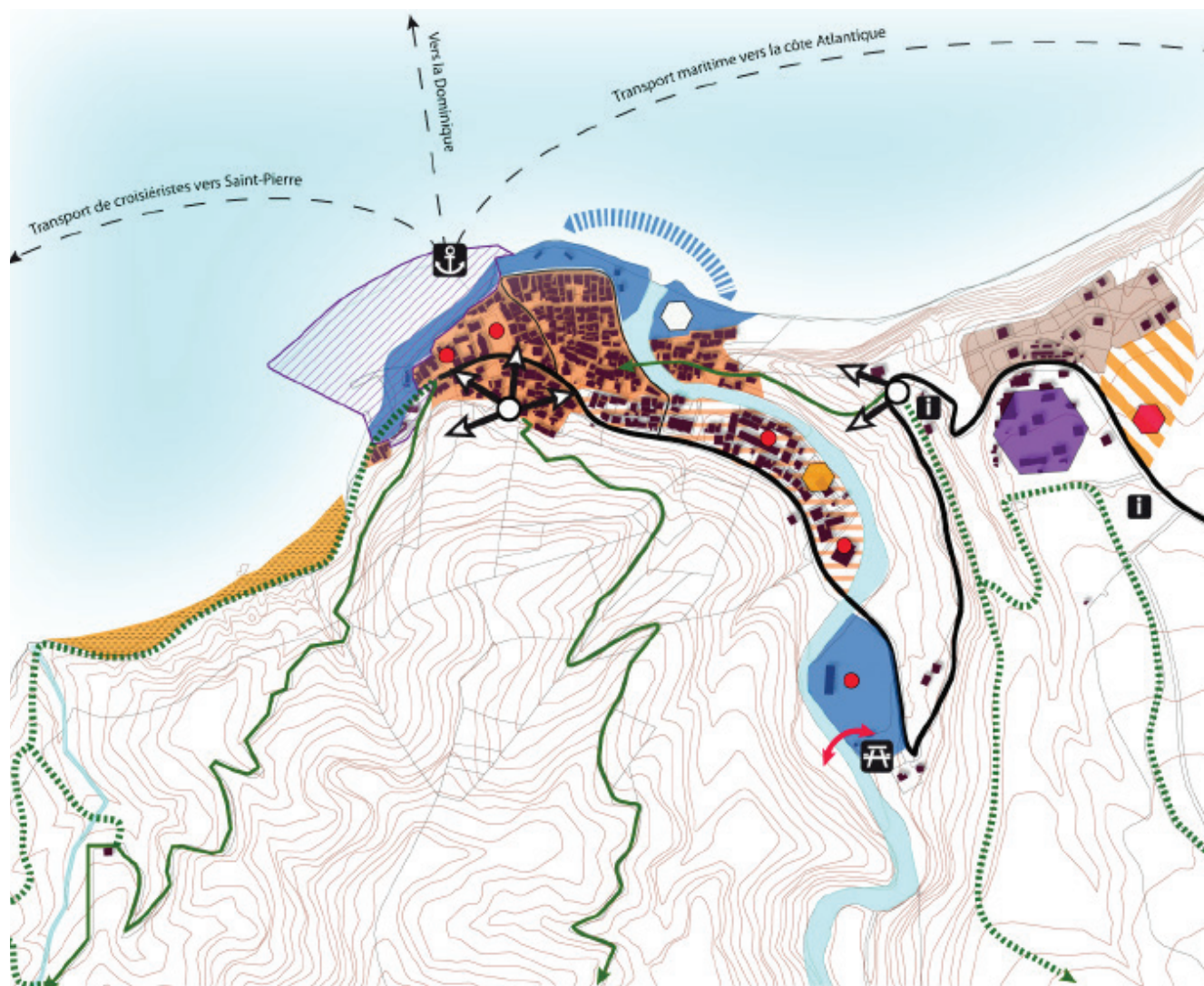
- Favoriser dans les constructions nouvelles l'utilisation de systèmes d'économie d'énergie dans les constructions (chauffe-eau solaire, ventilation naturelle...), des modes de constructions adaptés aux risques et au relief.

- Adopter la démarche Haute Qualité Environnementale lors de la réalisation de bâtiments publics.

Ainsi, afin de répondre aux besoins diversifiés en logements de la population rivieraine (habitat individuel, résidence seniors, accession à la propriété, la commune s'est fixée un objectif de modération et de consommation de foncier et de limitation de l'étalement urbain très modéré, évalué à 2.2 hectares (localisés à Beauséjour).

Un cadre de vie agréable à développer et à diversifier :

-  Enveloppe du centre-bourg à conforter en tenant compte de sa densité élevée
-  Espace périphérique du bourg à vocation mixte (équipements - habitat - activités)
-  Nouveau quartier résidentiel pavillonnaire à développer
-  Espace à urbaniser à vocation d'habitat
-  Equipements publics existants à valoriser
-  Site pouvant recevoir une maison de retraite
-  Site dédié à la réalisation de logements sociaux
-  Site dédié à l'aménagement d'un complexe sportif
-  Aire de repos, espace de baignade et aménagement touristiques à valoriser
-  Espace public à vocation ludique à restructurer et à dynamiser
-  Aménagement d'un pont de singe permettant l'accès à l'autre rive





### Axe 3 : Améliorer l'offre en transports et proposer de nouveaux modes de déplacements sur la commune

- Favoriser des aménagements et un entretien régulier de la RD10 et des ponts en lien avec la CTM.
- Soutenir la mise en place d'un réseau de transport collectif terrestre porté par CAP Nord.
- Anticiper le développement d'une possible liaison maritime quotidienne vers Saint-Pierre. Réfléchir à la mise en place d'une liaison maritime vers Basse-Pointe et le reste de la côte Atlantique.
- Valoriser les venelles existantes dans le bourg afin d'encourager la population à avoir recours aux modes doux.

### Axe 4 : Maintenir et développer l'offre en équipements en adéquation avec les besoins de la population

- Permettre la réalisation d'une résidence seniors dans le prolongement des nouvelles opérations de logements du quartier de Beauséjour, afin que ses résidents puissent bénéficier d'un espace pour cultiver leurs jardins. Cette opération sera située sur une nouvelle zone destinée à l'urbanisation, d'une surface de 2 ha. Cette zone sera également vouée à la réalisation de logements.
- Aménager une place connectant à la fois l'Habitation de Beauséjour, le prolongement du lotissement, la résidence seniors et le point info

(départ de randonnée et circuit des énergies renouvelables).

- Permettre la réalisation d'un terrain de sports avec un local pour vestiaires et toilettes à l'entrée de l'Anse Bagasse. La réalisation de l'équipement sera couplée à l'aménagement de ses abords en parcours de santé, afin d'enrichir le cadre de vie des jeunes Riverains.

- Déplacer le marché sur le front de mer et réhabiliter les kiosques existants, en partenariat avec l'Etat et la CTM. L'aménagement du front de mer permettra de redonner une attractivité à la commune, en créant un espace d'animation pour le tourisme et les activités de plein-air.

- Permettre la reconstruction et la réhabilitation de l'hôtel de ville, suite à la fragilisation du bâtiment. Donner la possibilité de déplacer les services techniques, sur l'actuel site du marché, en continuité de l'hôtel de ville.











- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et de gestion adaptée des eaux usées, avec notamment la réalisation d'une nouvelle station d'épuration., en lien avec la stratégie d'alimentation et de gestion des eaux usées retenue par CAP Nord.

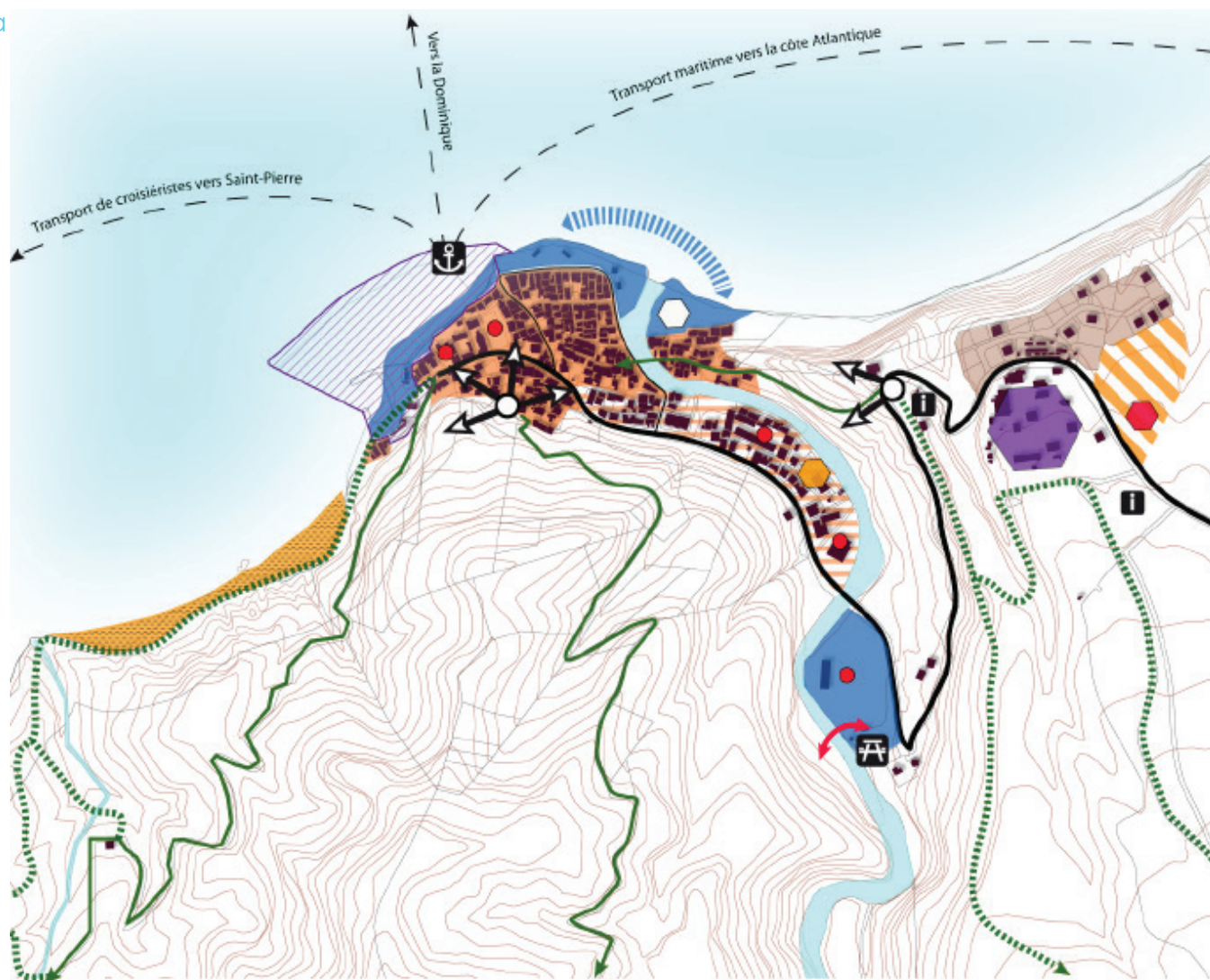
- Définir réglementairement, pour les eaux pluviales, les conditions de raccordement au réseau public des nouvelles opérations d'aménagement.

- S'assurer de la conformité de la défense incendie sur le secteur urbanisé.

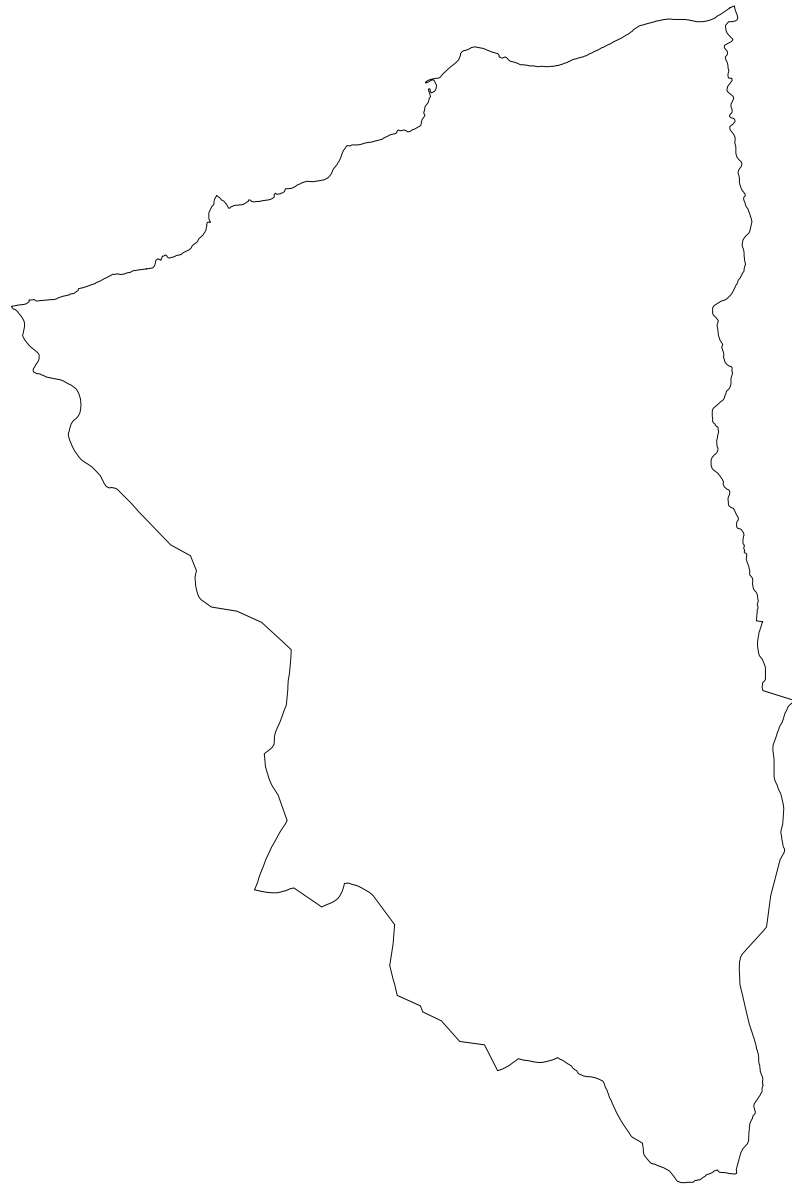
- Poursuivre et approfondir la politique de collecte sélective des déchets engagée par l'intercommunalité ; aménager des locaux de tri sélectif dans les nouvelles constructions et particulièrement les collectifs.

Un cadre de vie agréable à développer et à diversifier (suite de la légende):

-  Favoriser la liaison entre le bourg et l'anse Bagasse par des aménagements de qualité de l'espace public
-  Développer l'espace maritime comme richesse économique autour des produits de la mer et de la découverte des anses
-  Exploitation agricole historique tournée vers la grande culture à conforter
-  Développer et finaliser le port de Grand'Rivière suivant un multiple usage
-  Garantir et sécuriser la circulation sur la RD10
-  Autres voies de communication ceinturant le bourg
-  Chemin de grande randonnée à préserver
-  Aménagement de sentiers à réaliser diversifiant l'offre en randonnée
-  Point de vue panoramique à mettre en valeur
-  Point information départ de randonnée à aménager
-  Espace de baignade à valoriser

















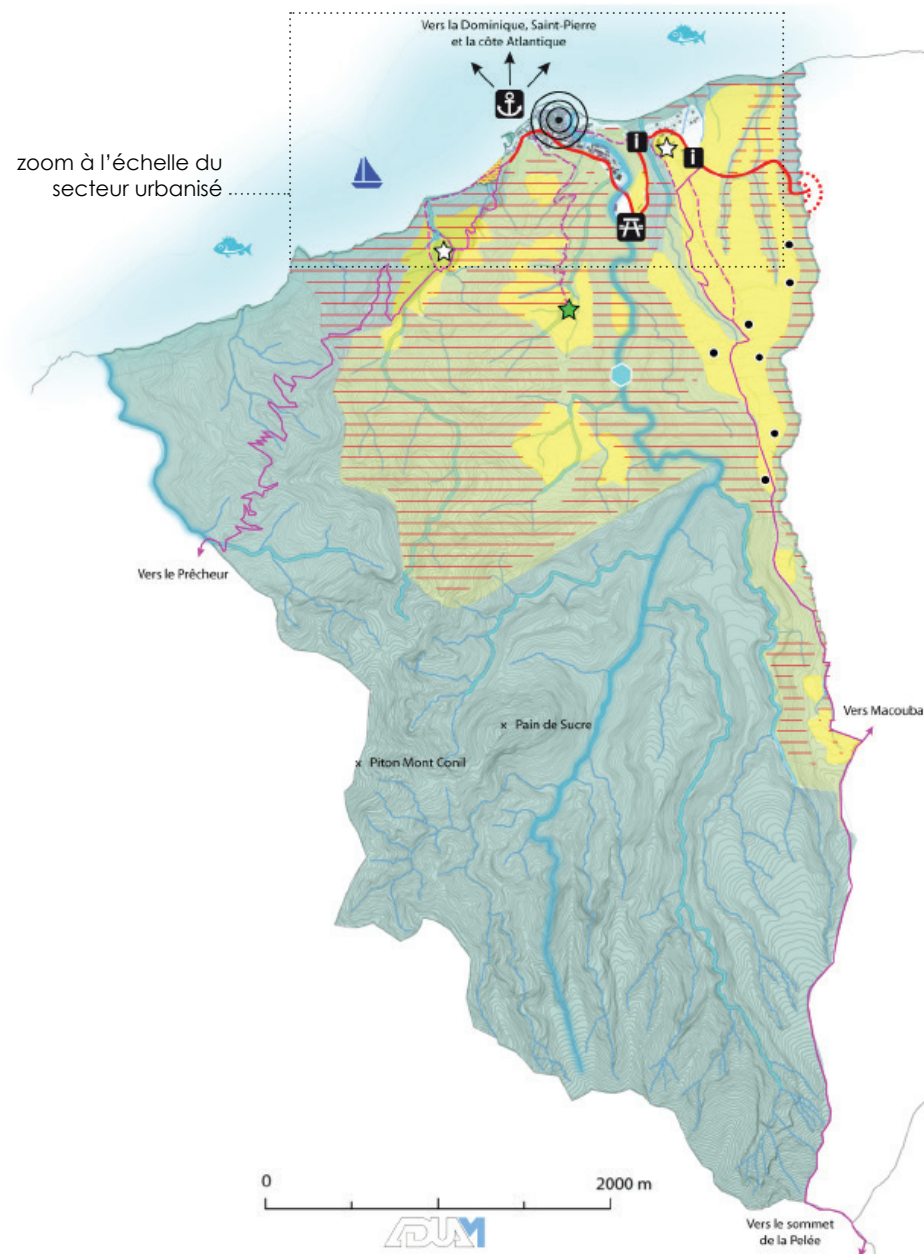
## CARTES DE SYNTHESE

# LE P.A.D.D. SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE


Légende synthèse du P.A.D.D.

Des ressources naturelles à préserver :


-  Espace remarquable de la biodiversité à conserver comprenant les réserves biologiques intégrales
-  Espace forestier à valoriser comme une ressource locale pouvant en partie être exploité
-  Espaces agricoles à préserver ou à retrouver
-  Secteurs soumis à des risques naturels à gérer
-  Espace de baignade aménagé à conserver
-  Veiller à la qualité des masses d'eaux côtières et de transition
-  Veiller à la qualité des cours d'eau
-  Corridors aquatiques à protéger au titre du SRCE
-  Prise d'eau en rivière à prendre en compte
-  Parc éolien de stockage à prendre en compte




## Une économie locale à mobiliser axée sur l'éco-développement :

 Garantir les conditions de circulation et de sécurité sur la RD10, identifiée comme parcours touristique à forte fréquentation

 Porte d'entrée du territoire pittoresque à conserver

 Polarité commerciale et de service à conforter

 Développer et finaliser le port permettant l'accueil de croisiéristes

 Renforcer l'offre touristique marine pour la découverte de la côte

 Valoriser et diversifier les pratiques autour de la pêche

 Chemin de Grande Randonnée à préserver

 Aménagement de sentiers à réaliser diversifiant l'offre en randonnée

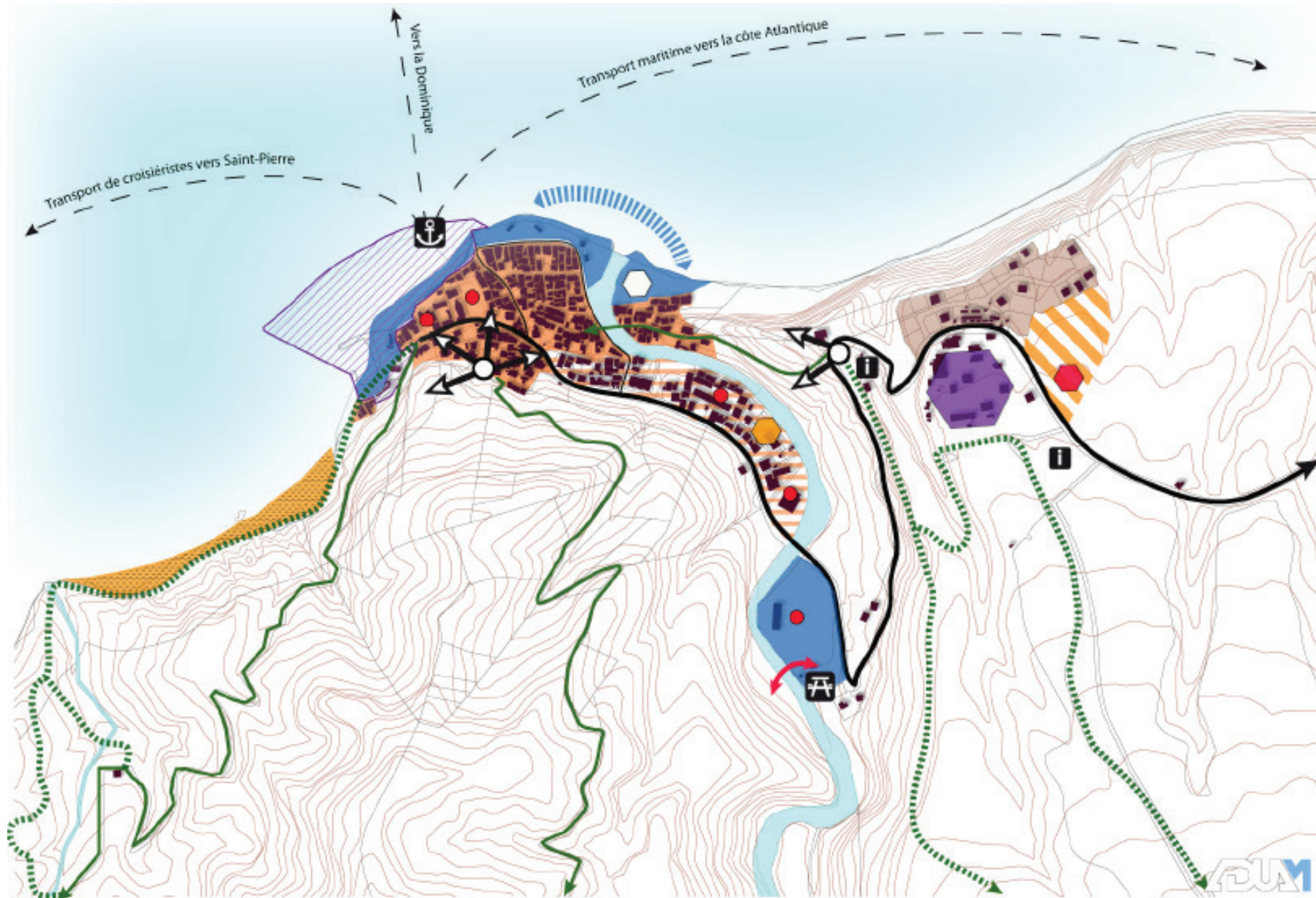
 Aire d'accueil des randonneurs à maintenir et à valoriser

 Point information départ de randonnées à aménager

 Eléments patrimoniaux à valoriser par des aménagements de qualité























 Permettre la réalisation d'une ferme agrotouristique sur l'habitation Malakoff

# LE P.A.D.D. A L'ECHELLE DU SECTEUR URBANISE



## Légende synthèse du P.A.D.D.

### Un cadre de vie agréable à développer et à diversifier :

-  Enveloppe du centre-bourg à conforter en tenant compte de sa densité élevée
-  Espace périphérique du bourg à vocation mixte (équipements - habitat - activités)
-  Nouveau quartier résidentiel pavillonnaire à développer
-  Espace à urbaniser à vocation d'habitat
-  Equipements publics existants à valoriser
-  Site pouvant recevoir une résidence senior
-  Site dédié à la réalisation de logements sociaux
-  Site dédié à l'aménagement d'un terrain de sports
-  Aire de repos, espace de baignade et aménagement touristiques à valoriser
-  Espace public à vocation ludique à restructurer et à dynamiser
-  Aménagement d'un pont de singe permettant l'accès à l'autre rive
-  Favoriser la liaison entre le bourg et l'anse Bagasse par des aménagements de qualité de l'espace public
-  Développer l'espace maritime comme richesse économique autour des produits de la mer et de la découverte des anses
-  Exploitation agricole historique tournée vers la grande culture à conforter
-  Développer et finaliser le port de Grand'Rivière suivant un multiple usage
-  Garantir et sécuriser la circulation sur la RD10
-  Autres voies de communication ceinturant le bourg
-  Chemin de grande randonnée à préserver
-  Aménagement de sentiers à réaliser diversifiant l'offre en randonnée
-  Point de vue panoramique à mettre en valeur
-  Point information départ de randonnée à aménager
-  Espace de baignade à valoriser