



Mardi 27 Septembre 2016

## De l'idée au projet d'aménagement durable concerté du quartier de Saint-Jean : comment et avec qui ?



**SEMINAIRE « PROJETS ECOQUARTIERS EN GUADELOUPE » 2016  
27 SEPTEMBRE 2016**

## SOMMAIRE

⇒ **Présentation du contexte du territoire**

⇒ **La démarche AEU2**

⇒ **Le diagnostic en marchant , pour construire un socle commun**

⇒ **La restitution publique, pour partager le diagnostic et hiérarchiser les enjeux**

⇒ **Les prochaines étapes : maintenir la participation**

## PETIT BOURG – UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET ATTRACTIF

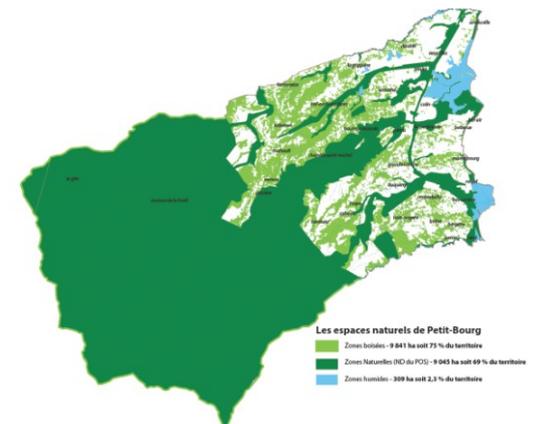
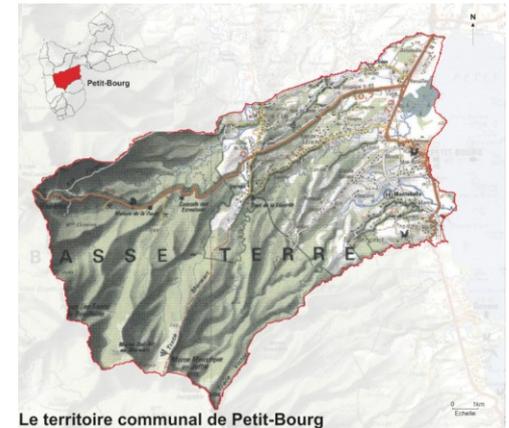
### → Un vaste territoire

- Un territoire vaste : Petit Bourg est une ville de **22 000 habitants** bénéficiant d'un **territoire de 12 566 hectares**.

### → Une position géographique stratégique

Localisation stratégique : **Situé aux portes du poumon économique de la Guadeloupe**, Baie Mahaut/Pointe à Pitre /Abymes et situé à la confluence de 3 entités régionales : Nord Basse-Terre ; Centre ; Sud Basse Terre

- Un environnement remarquable et attractif : **42 %** du territoire sont intégrés dans le périmètre du **Parc Naturel Régional** ;



## 1/ Préserver l'environnement et valoriser le cadre de vie

- Veiller à la préservation des **3 grandes entités paysagères**
- Valoriser et favoriser la présence de la **nature en ville**
- Promouvoir une adaptation du territoire face aux **risques naturels** et aux effets du **changement climatique**

## 2/ Organiser et structurer l'urbanisation

- En **limitant l'étalement urbain** et en structurant le territoire autour de **polarités urbaines**
- En confortant le **Bourg** en un **centre urbain moderne et dynamique, fédérateur** à l'échelle de la commune, mais aussi de l'agglomération

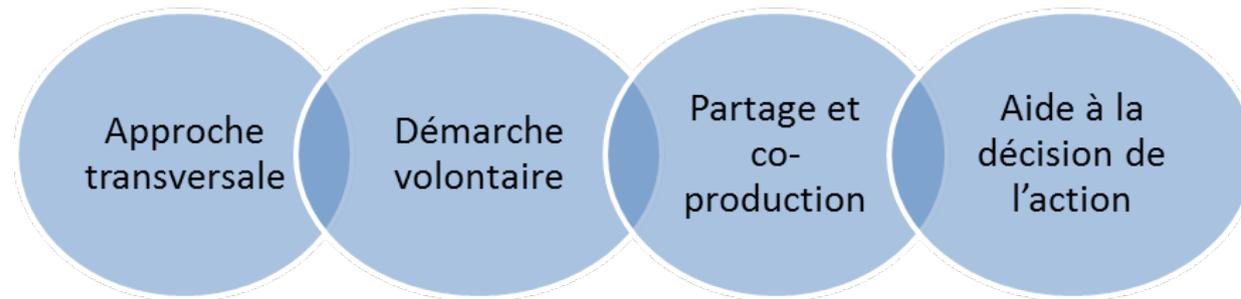
## 3/ Renforcer le développement économique autour des pôles d'activités et d'emplois existants afin de :

- Confirmer la fonction **d'accueil résidentiel** du territoire
- Renforcer la fonction **d'accueil économique** à l'échelle régionale

**Le PADD, dans le PLU, dessine les grandes orientations de développement du territoire, toutefois, il doit maintenant être affiné afin :**

- ▶ d'être rendu opérationnel
- ▶ de mettre en réseau et en cohérence les différents projets

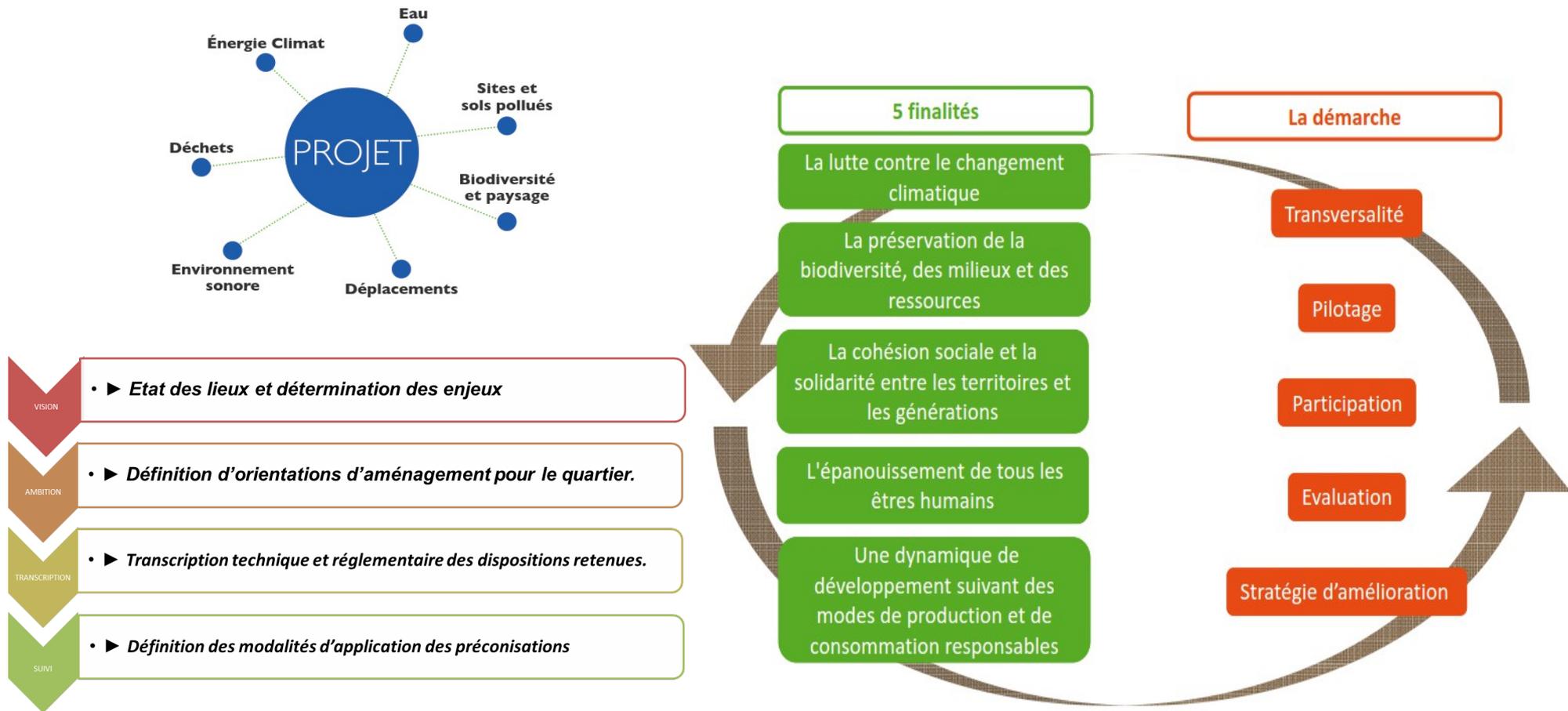
Concrètement et afin de transcrire ces orientations de manière opérationnel la ville de Petit Bourg s'est engagée dans une démarche d'approche environnementale de l'urbanisme AEU pour le quartier de St Jean.



## **Objectifs de la démarche d'AEU 2**

- Identifier les enjeux environnementaux sur la base d'un diagnostic territorial ;
- Elaborer un scénario d'objectifs environnementaux adaptés et partagés avec les différents acteurs ;
- Traduire de manière opérationnelle ces objectifs dans le projet.

C'est une démarche complémentaire et préliminaire à celle de l'urbaniste qui a pour vocation de se concentrer sur les enjeux et objectifs environnementaux regroupés autour de 7 thématiques



## CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### Focus sur le quartier Saint-Jean :

C'est un quartier qui se développe, car en périphérie du Centre-Bourg et ouvert sur l'intérieur des terres

On y observe des formes urbaines de type linéaire et d'opération.

La densité urbaine y est éparse.

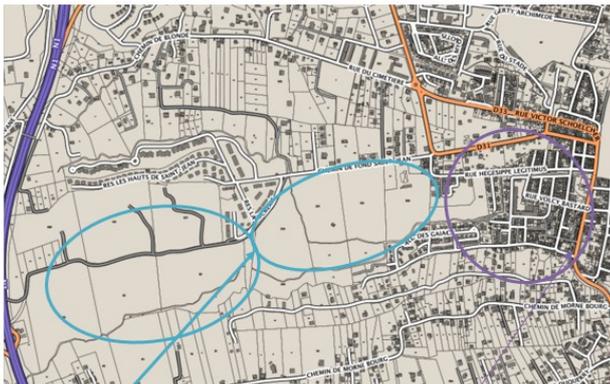
Il y a une forte présence de terrains non bâtis dédiés à des activités agricoles

On retrouve également des bâtiments dédiés à des activités économiques et des projets d'équipements (STEP)

### D'un point de vue économique, le quartier Saint-Jean :

Possède quelques commerces et activités économiques diverses en bordure de Centre-Bourg

Et des surfaces dédiées à l'agriculture vivrière et à des élevages bovins

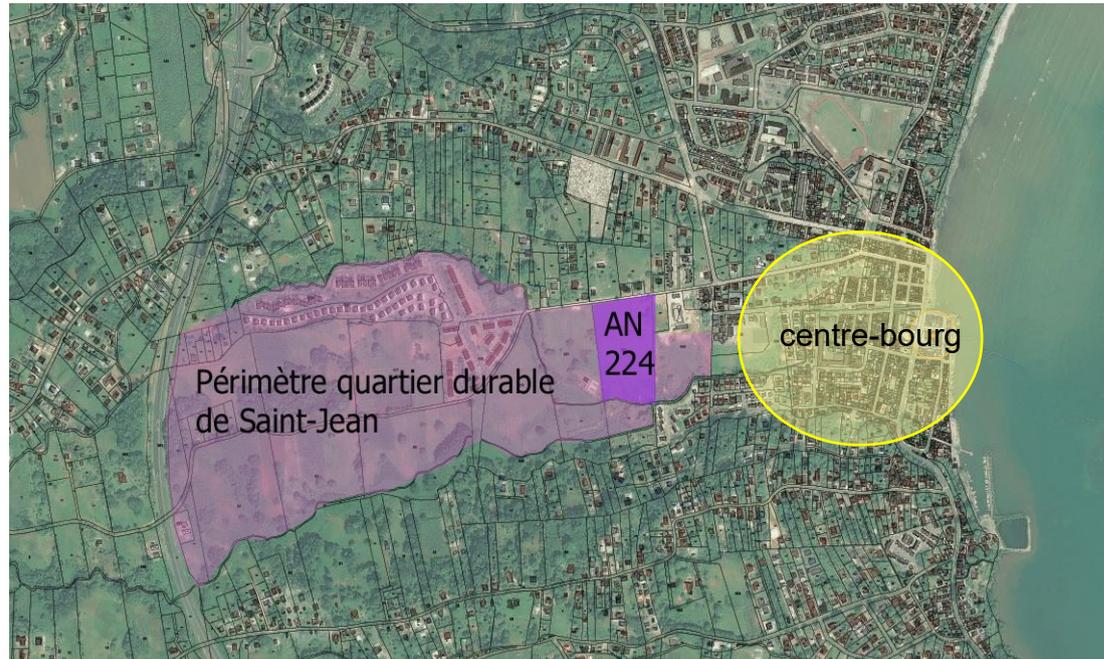


Activités agricoles / vivrières

Activités économiques diverses



## Le projet de quartier de Saint-Jean – Cible de la démarche AEU2



### → Un secteur stratégique

Implanté dans le prolongement ouest du centre-bourg, ce secteur présente un potentiel foncier d'une trentaine d'hectares, aujourd'hui non urbanisée.

### → Un secteur stratégique

Un secteur **dédié** au **relogement des populations menacées** du secteur urbanisé du littoral

### → Dont la démarche d'aménagement bénéficie de l'accompagnement d'une mission d'AMO AEU2 ainsi que d'une AMO ACC

initiée il y a près d'une année afin d'accompagner l'élaboration du projet d'aménagement sur ce secteur dont l'ouverture à l'urbanisation apparaissait comme prioritaire, d'une part, en regard des objectifs de restructuration urbaine développée dans le PRU et le PLU, mais aussi, en tant que site potentiel de relogement des familles vivant en bordure littorale, menacées par le risque d'érosion du trait de côte.

## Objectif : Construire un diagnostic qui constitue un consensus

Un projet pour lequel la population est informée ou mieux, a participé à sa conception, est un projet qui sera mieux accepté et mieux investi et approprié par ses habitants.

Les différentes parties prenantes sont aussi force de proposition et leur implication en amont, dès la conception, permet d'appréhender la transition entre la phase d'élaboration puis celle de l'entrée du projet dans la phase d'utilisation et de fonctionnement. Des outils et des actions liées à la vie du quartier peuvent ainsi être anticipés pendant la phase de conception du projet d'aménagement.

Le "Diagnostic marchant" est une **méthode participative** consistant à rassembler les habitants, les techniciens et les politiques concernés pour une promenade dans un quartier afin d'en relever **les points forts et les points faibles** pour, ensemble, **émettre des priorités en vue d'une amélioration du quartier**.

Il s'agit également de recenser les besoins, mais également les points de satisfaction d'un territoire ou quartier.

Ce « diagnostic en marchant » est un **moment d'échange** dont l'objectif est de **croiser les regards** entre participants, qu'ils soient habitants, techniciens de la ville, élus ou acteurs travaillant sur le site, pour comprendre les enjeux, les problématiques, etc.

## Objectif : Construire un diagnostic qui constitue un consensus

### Déroulé de la promenade :

Participants, scindés en 2 groupes, briefés sur l'AEU et ses 7 thématiques

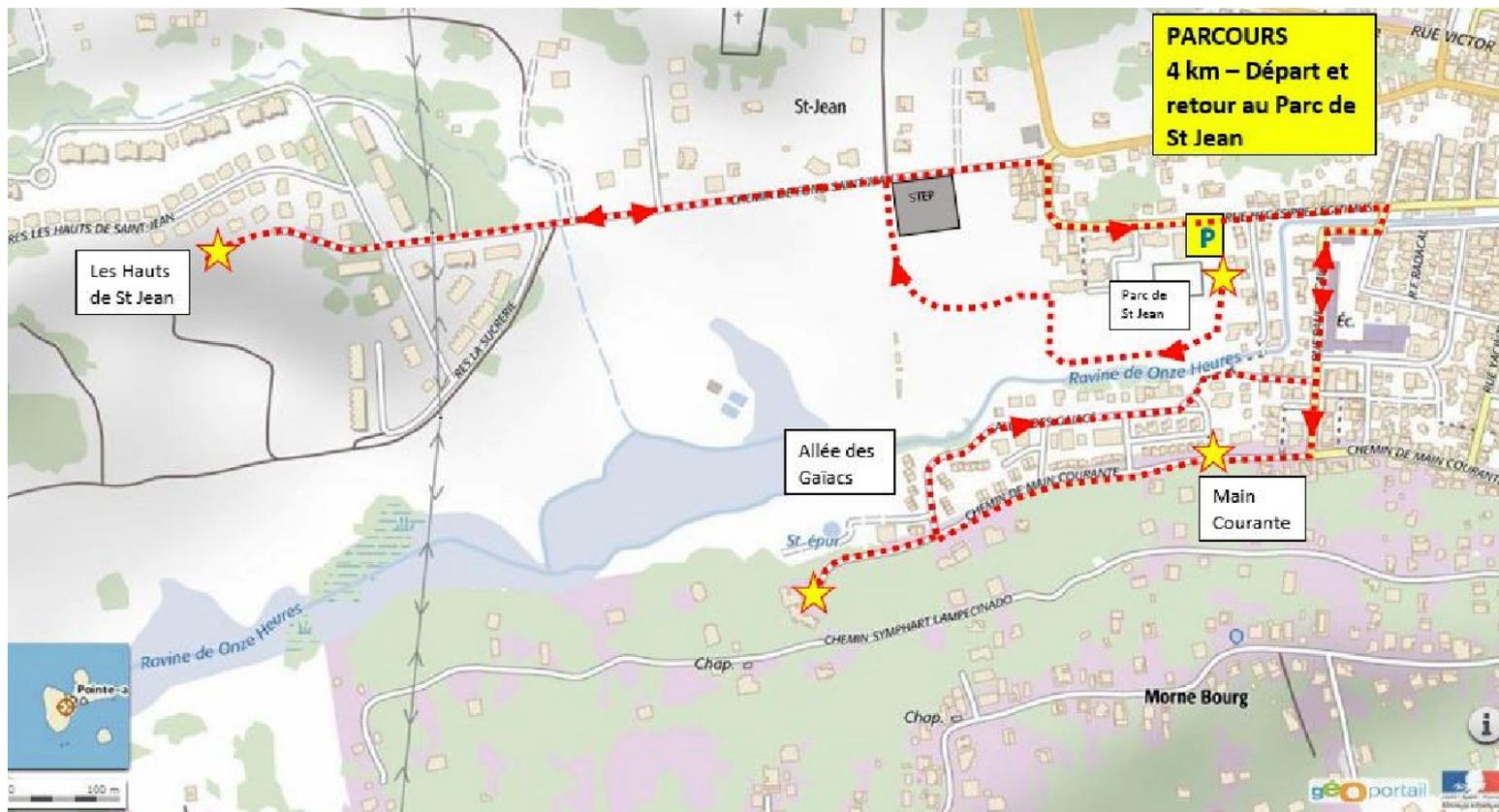
2 groupes = 2 parcours :

Saint-Jean → les Hauts de Saint-Jean → Saint-Jean

Saint-Jean → Main Courante → Saint-Jean

Nomination d'un rapporteur dans chaque groupe chargé de collecter les idées et les observations durant la promenade

Restitution des échanges en fin de parcours



**2 Groupes :** Pour faciliter les échanges entre les participants,

**Organisation :** Pour chaque groupe , un membre de l'équipe Greenaffair, animera les échanges. Un rapporteur sera nommé au sein de chaque groupe afin de collecter les idées et les observations de chacun.

## Le groupe 1

M. Guy Losbar	Maire	Groupe 1
Mme Jocelyne Unimon	3ème adjoint au	Groupe 1
M. Nestor Luce	5ème adjoint au	Groupe 1
Mme Jacqueline Lolia	8ème adjoint au	Groupe 1
M. Rosemond Sily	Adjoint de quartier	Groupe 1
Mme Eliane Caberty	Conseillère	Groupe 1
Mme Ketty Dardol	Conseillère	Groupe 1
M. Vincent Derussy	SEMSAMAR	Groupe 1
Madame YAMEOGO Christelle	SIG	Groupe 1
Monsieur GOUBIN Fred	SIG	Groupe 1
Mme Amaëlle Alexis	SIG	Groupe 1
M. Jean-Pierre Arnaud	DEAL	Groupe 1
M. Marc Félicité	DEAL	Groupe 1
M. Axel Grava	CAUE	Groupe 1
M. Ludovic Kancel	CCIG	Groupe 1
Mme Françoise Pagney Benito	Université des Antilles	Groupe 1
Mme Corinne Vingataramin	EPF Guadeloupe	Groupe 1
M. Loïc Larifla	DGS	Groupe 1
M. Thierry Camalet	Directeur des Projets e	Groupe 1
Mme Chantal Losbar	Directrice de la Citoyen	Groupe 1
M. Denise Lorbel	Responsable Habitat et	Groupe 1
		Groupe 1
Monsieur Luc EDOUARD	Association	Groupe 1
Madame Monique MONTOUT	Association	Groupe 1
Monsieur Harry HOTON	Association	Groupe 1
M. & Mme BRASSELEUR Léandre et	Association	Groupe 1
M. BOISMOREAU	Association	Groupe 1

## Le groupe 2

M. David Nébor	2ème Adjoint	Groupe 2
Mme Sonia Taillepierre	4ème adjoint au Maire	Groupe 2
M. Patrick Boulogne	9ème adjoint au Maire	Groupe 2
Mme Solange Angoston	10ème adjoint au Maire	Groupe 2
M. Sully Lolia	Conseiller Municipal	Groupe 2
M. Frantz Larifla	Conseiller Municipal	Groupe 2
Mme Jessica Freinet	Conseillère Municipale	Groupe 2
M. Dario Despois	SEMAG	Groupe 2
M. Jules Dauriac	SIKOA	Groupe 2
M. Dominique Joly	SCP HLM	Groupe 2
Mme Mélanie Arnaudès	AG 50	Groupe 2
Mme Clémence Gracia	ADEME	Groupe 2
M. Joël Paul	CAUE	Groupe 2
M. Félix Lurel	SEGE BIODIVERSITE	Groupe 2
M. Julien Piquion	CANBT	Groupe 2
M. Nicolas Pouget	Explicit	Groupe 2
M. Alix Bourguignon	Directeur services techniques	Groupe 2
Mme Samanta Gros	Directrice de la communication	Groupe 2
M. Frédéric Mandine	Responsable Environnement	Groupe 2
Mme Virginie Bonot	Responsable Aménagement	Groupe 2
Mme Michèle Montantin	Association	Groupe 2
Monsieur Gaston GONTOUR	Association	Groupe 2
Madame Claire BADLOU	Association	Groupe 2
Monsieur Alex COUDAIR		
	Association	Groupe 2
M. & Mme GEOFFROY Patrick et Francelise	Association	Groupe 2
Mme Francine LINCERTAIN		
	Association	Groupe 2
M. Jacques THEOPHILE		Groupe 2

## Restitution des observations :

Chaque rapporteur a présenté une synthèse des informations relevées

### Déplacements

Mode de déplacement privilégié : la voiture (*même pour aller au Centre-Bourg*)

Carrefour d'entrée du quartier dangereux

Stationnement difficile

Circulations peu entretenues

Mobilité douce non adaptée (*trottoirs enherbés/occupés par les véhicules, trottoirs inexistant, chemin pentu vers les Hauts de St-Jean*)

Présence de tracés et ponts spontanés pour les liaisons interquartier

Pas de transports en commun

### Déchets

Stockage de déchets à ciel ouvert, aux pieds des BAV

Zones de dépôts sauvages près de la ravine

Déchets dans les canaux et la ravine = cours d'eau sales, Cours d'eau non nettoyés = dégagement d'odeurs désagréables à proximité

Campagne régulière de sensibilisation pour les encombrants, mais ne fonctionne pas

### Paysage et biodiversité

Hauts de Saint-Jean verdoyant (*vastes espaces agricoles*)

Présence d'une culture vivrière (*à conserver*)

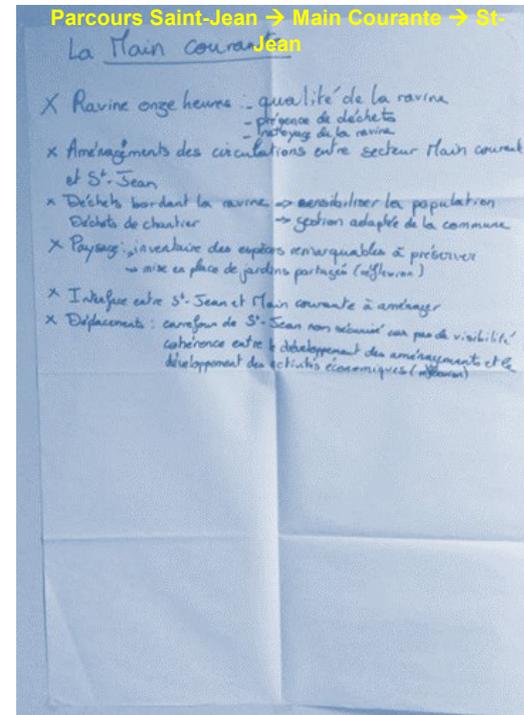
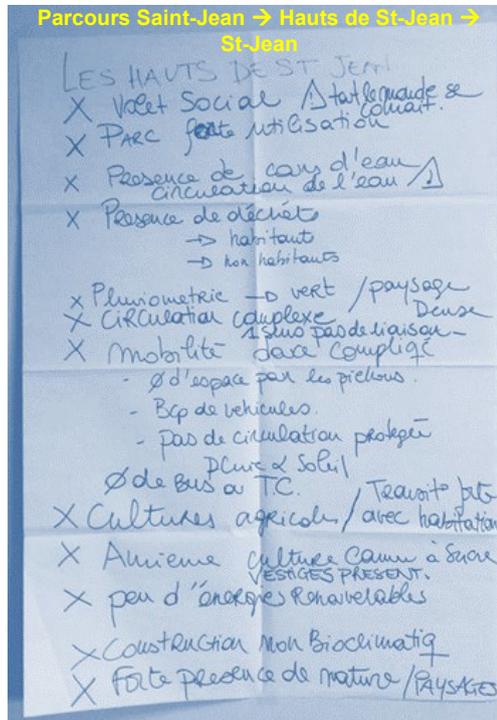
Absence de jardins dans les nouvelles constructions

Observation d'espèces : chiens-dents, abricotier, goyavier...

Présence d'un manguier de 300 ans (*à préserver*)

Vues agréables sur le parc urbain et les espaces agricoles de St-Jean depuis Main Courante

Manque de traitement des interfaces



## Restitution des observations :

Chaque rapporteur a présenté une synthèse des informations relevées

### Énergie et climat

Poteaux électriques vétustes, lignes haute tension proches des habitations

Pas d'énergies renouvelables sur les nouvelles constructions

Principes du bioclimatisme non appliqués

### Gestion de l'eau

Trace d'humidité sur les façades des maisons non rénovées proches de la ravine

Pollution potentielle de la ravine

Observations de poissons dans la ravine

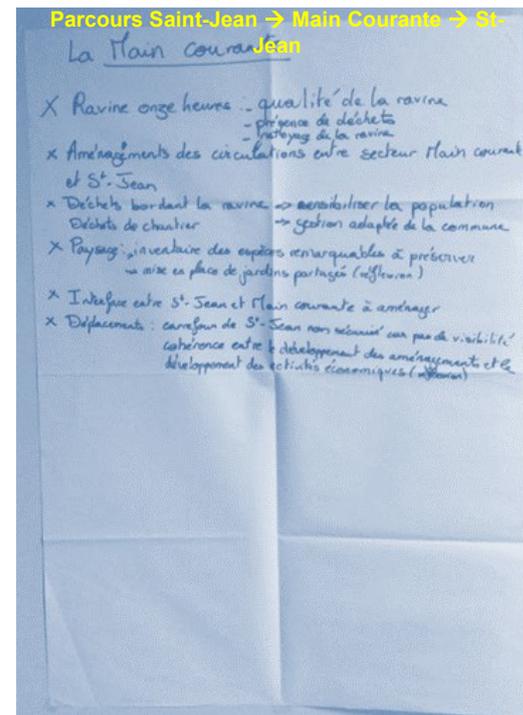
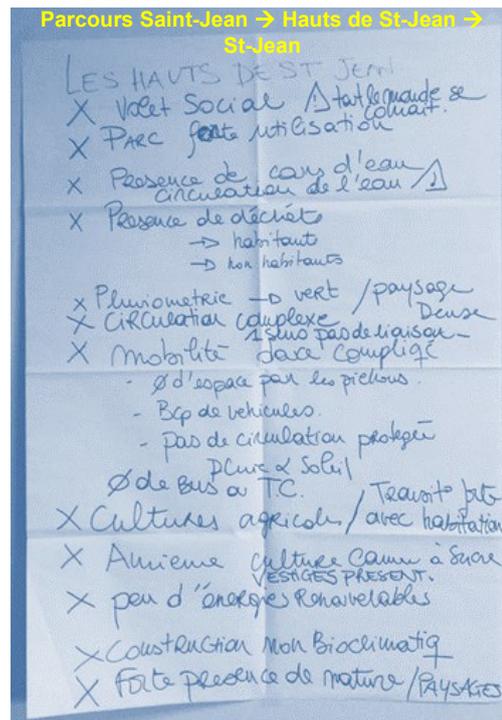
Par temps de pluie; les canaux sont inondés et boueux

Canal remblayé sur une partie ne permettant pas l'écoulement naturel de l'eau

### Environnement sonore

Zone relativement calme

Bruit s'intensifiant à l'approche de la ville



## Définition des enjeux partagés

### Déchets

- 1/ Limiter les dépôts sauvages (*renforcer les dispositifs permettant de trier et valoriser les déchets, etc.*)
- 2/ Sensibiliser les habitants au tri des déchets et à la valorisation par des aménagements adéquats
- 3/ Création d'activités en lien avec le recyclage des déchets localement
- 4/ Réduire les nuisances (*insalubrité/dégradation du paysage*) induites par le stockage des déchets non adapté

### Biodiversité et paysage

- 1/ Entretien et nettoyer les espaces naturels et les cours d'eau
- 2/ Intégrer la biodiversité dans les projets d'aménagement
- 3/ Équilibrer la minéralisation afin de conserver l'identité du quartier et ces différentes interfaces : espaces naturels et agricoles existants
- 4/ Préserver la biodiversité remarquable existante
- 5/ Intégrer un traitement entre les différentes interfaces (*continuités écologiques/préservation des milieux naturels*)



## THÉMATIQUE « EAU »

### TOPOGRAPHIE & GÉOMORPHOLOGIE, RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE, ZONES HUMIDES, RESSOURCE EN EAU

#### Atouts du quartier

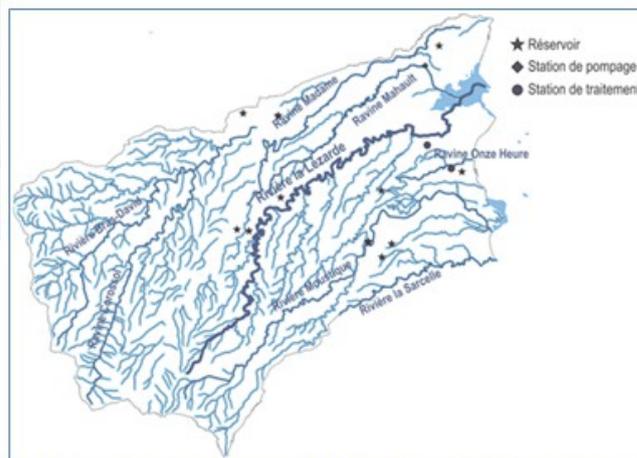
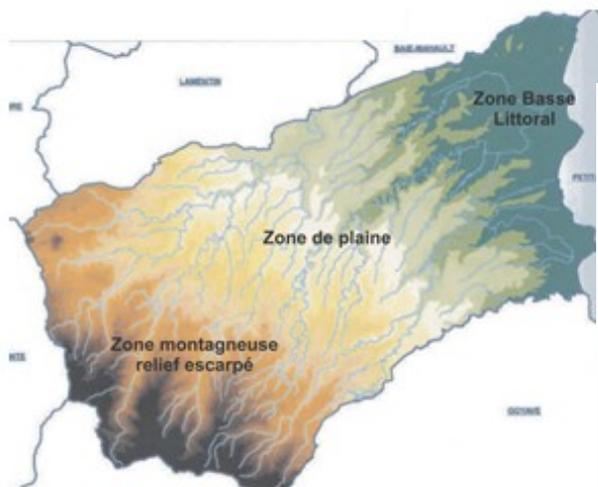
Topographie du quartier relativement plane  
 Cours d'eau (*ravine + canaux*) traversant le quartier  
 Réseau d'eau séparatif (*eaux usées et pluviales collectées distinctement*)  
 Quartier relié au réseau d'assainissement collectif

#### Contraintes du quartier

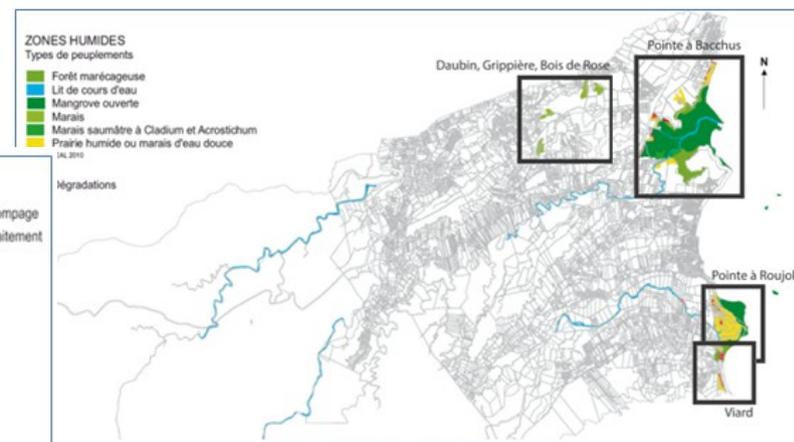
Remontées d'humidité dans les logements proches des cours d'eau  
 Quartier soumis au plan de prévention du risque inondation  
 Canal remblayé ne permettant pas l'écoulement naturel de l'eau et amplifiant le risque d'inondation  
 Pas de traitement des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel

#### Enjeux environnementaux

Gérer le risque inondation dans les opérations d'aménagement, notamment à proximité des cours d'eau (*ravine Onze Heures et canaux*)  
 Prendre en compte la forte humidité du site dans les opérations de construction (*limiter les effets de remontée d'humidité*)  
 Limiter les rejets d'eaux pluviales et équilibrer l'imperméabilisation et la circulation des eaux de ruissellement (*ravine notamment*) dans le cadre de l'urbanisation du quartier



Réseau hydrographique de Petit-Bourg - Source : Diagnostic de territoire de Juillet 2011



Zones humides de Petit-Bourg  
 Source : Annexe du PLU de Petit-Bourg « Inventaire des zones humides »

## THÉMATIQUE « BIODIVERSITÉ ET PAYSAGES »

### MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITÉ, PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ ET DES ESPACES NATURELS

#### Atouts du quartier

Densité végétale composée de vastes espaces naturels et agricoles en direction des Hauts de Saint-Jean

Espaces naturels et agricoles composés d'une biodiversité qualitative  
Présence de cours d'eau traversant le quartier contribuant à la richesse des écosystèmes du site

#### Contraintes du quartier

Traitement des franges peu qualitatif entre les différents espaces (*urbains, naturels et agricoles*)

Cours d'eau jonchés de déchets

Milieus naturels peu valorisés pas toujours entretenus

#### Enjeux environnementaux

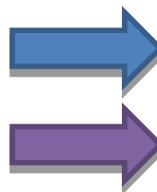
Intégrer la biodiversité dans les projets d'aménagement

Préserver la biodiversité remarquable existante

Équilibrer la minéralisation afin de conserver l'identité du quartier et ces différentes interfaces : espaces naturels et agricoles existants

Intégrer un traitement entre les différentes interfaces (*continuités écologiques/préservation des milieux naturels*)

Entretien et nettoyer les espaces naturels et les cours d'eau



Passiflore Bord de mer



Catalpa



Palétuvier blanc



Mangrove médaille



Fougère dorée



Goyavier bâlard



Crabe à barbe



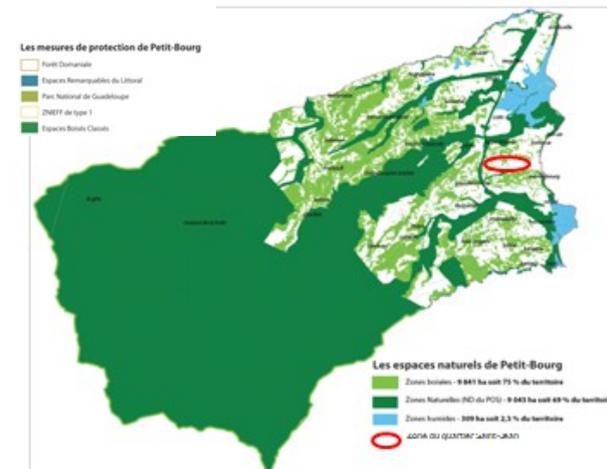
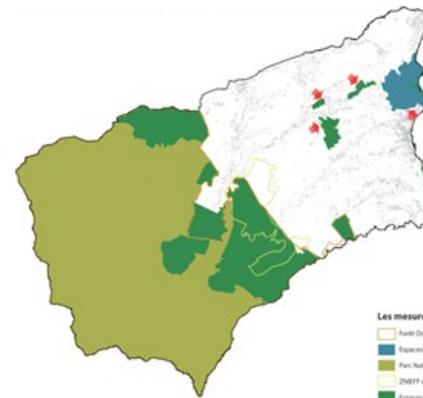
Sporophille rouge-gorge



Sucrier à ventre jaune



Crabe violoniste



## THÉMATIQUE « DÉPLACEMENTS »

DESSERTE ROUTIÈRE ET STATIONNEMENT, TRANSPORTS EN COMMUN, ACCÈS PIÉTONS ET CIRCULATIONS DOUCES

### Atouts du quartier

Présence d'une route centrale lisible accessible depuis le Centre-Bourg  
 Grands axes routiers à proximité  
 Présence de transports en commun à proximité du quartier

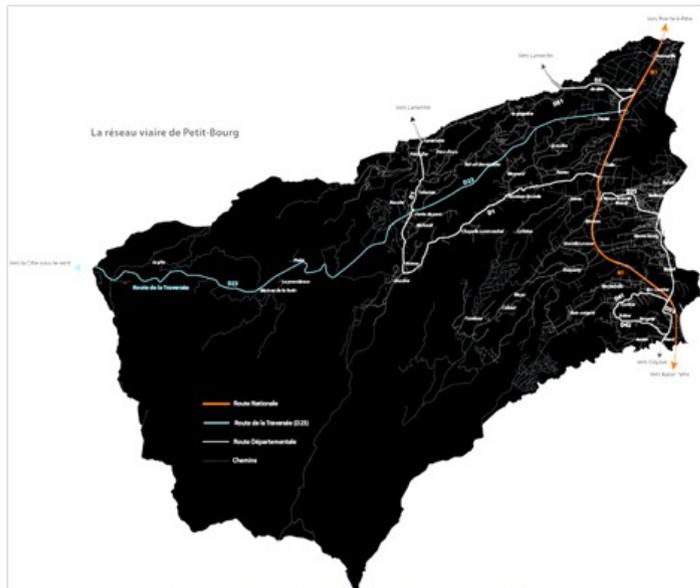
### Contraintes du quartier

Accès + sortie dangereux lié à la présence de deux Stops  
 Difficultés de stationnement  
 Absence de liaisons interquartier créant un enclavement du quartier Saint-Jean  
 Pas de transports en commun desservant le site  
 Pas d'aménagements existants pour les cyclistes  
 Absence d'aménagements sécurisés pour les piétons

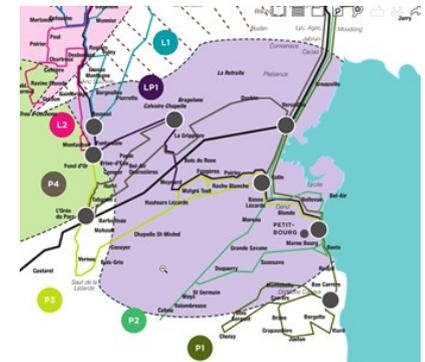


### Enjeux environnementaux

Désenclaver le quartier par la création de circulations routières adaptées aux déplacements des occupants et permettant de se connecter au réseau routier existant des autres quartiers  
 Connecter le quartier au réseau de transports en commun  
 Favoriser l'accès au quartier par des circulations douces (*piétonnes et cyclistes*)  
 Favoriser les modes de transports alternatifs (*covoiturage, voitures électriques...*) encore faiblement représentés en Guadeloupe



Réseau viaire de Petit-Bourg – Source : PLU



## Une réunion publique : validation des enjeux environnementaux

La définition des enjeux environnementaux validée au cours d'une réunion publique

Présentation de la mobilisation des parties prenantes (contact par mail ou appel téléphonique des personnes présentes au « diagnostic en marchant », action papillonnage par les élus du quartier le week-end précédent la réunion publique, envoi par la poste sur l'ensemble du périmètre du Pôle Urbain Central d'une lettre du Maire à la population présentant les objectifs et les principes de la mise en œuvre du projet d'aménagement de Saint-Jean, communiqué de presse) ;

Présentation du déroulé de la réunion publique (retour sur le diagnostic en marchant et diffusion du reportage, présentation des enjeux environnementaux retenus, réalisation d'un color-vote pour la hiérarchisation des enjeux)

Réalisation d'un reportage lors de la réunion publique, interviews élus, professionnels, partenaires, habitants, prises de vue lors du color-vote)

## RÉALISATION D'UN COLOR VOTE

### Qu'est ce qu'un Color vote?

C'est une méthode de vote participatif qui permet de recueillir les avis de chaque participant présent afin d'en dégager, au travers d'une représentation simple et visuelle, les expressions collectives et individuelles.



### Déroulé du Color Vote :

Les enjeux identifiés pour chaque thématique de l'AEU2 sont présentés sur des panneaux (1 panneau par thématique)

Les participants voteront pour les enjeux qui leur semblent les plus prioritaires au moyen des gommettes fournies selon le code couleur suivant :

- = Enjeu pressenti avec une priorité +++
- = Enjeu pressenti avec une priorité ++
- = Enjeu pressenti avec une priorité +



### Finalité :

Identifier la hiérarchisation des enjeux par les participants

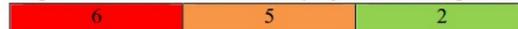
## Hiérarchisation des enjeux

Suite à la présentation, il est demandé aux participants de se prononcer sur leur vision de la hiérarchisation des enjeux à travers un Color vote. Cet exercice consiste à hiérarchiser les enjeux présentés par thématique via des gommettes de couleurs.

### Biodiversité et Paysage



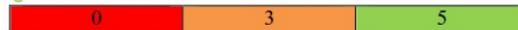
Intégrer la biodiversité dans les projets d'aménagement



Préserver la biodiversité remarquable existante



Équilibrer la minéralisation afin de conserver l'identité du quartier et ces différentes interfaces : espaces naturels et agricoles existants



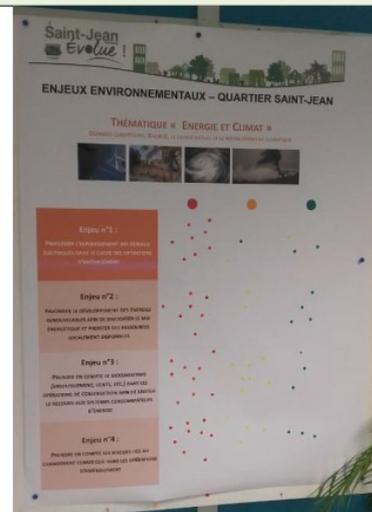
Intégrer un traitement entre les différentes interfaces (continuités écologiques/préservation des milieux naturels)



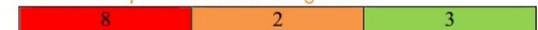
Entretien et nettoyage des espaces naturels et les



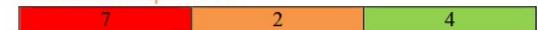
### Énergie et Climat



Privilégier l'enfouissement des réseaux électriques dans le cadre des opérations d'aménagement



Favoriser le développement des énergies renouvelables afin de diversifier le mix énergétique et profiter des ressources localement disponibles



Prendre en compte le bio-climatisme (ensoleillement, vents, etc.) dans les opérations de construction afin de limiter le recours aux systèmes consommateurs d'énergie



Prendre en compte les risques liés au changement climatique dans les opérations d'aménagement



## BOÎTE À IDÉES : pour libérer la parole !

Une boîte à idées a été mise à disposition des participants afin de recueillir leurs avis, compléments, suggestions → A l'issue de la réunion, les bulletins sont récupérés.



Prendre compte les risques liés au changement climatique  
une route pour déboucher la commune vers le national par la création d'une route



- la présentation du rendu "diagnostique" est fidèle aux propositions émises après la marche.
- Mobiliser plus d'habitants du quartier car ils sont tous concernés.



Communiquer sur les médias des actions réalisées, du travail effectué, de la méthodologie choisie - ou sur le site de la ville.

## Objectif : Construire un diagnostic qui constitue un consensus

**Le choix des scenarii d'objectifs environnementaux au cours d'ateliers techniques** (rendez-vous à venir, prévu pour la fin de l'année 2016)

Organisation d'ateliers techniques sur 2 journées permettant de traiter l'ensemble des différentes thématiques – organisation en tables rondes.

Définition collective des objectifs à fixer par thématique : des objectifs seront proposés et débattus (d'autres objectifs pourront être ajoutés)

**EX** : thématique biodiversité

→ Objectif 1 : conserver l'identité de Saint-Jean comme poumon vert de la commune de Petit-Bourg

→ Objectif 2 : préserver un fort potentiel écologique du site

→ Objectif 3 : utiliser les espaces paysagers et écologiques comme vecteur d'animation

Après avoir défini des scenarii d'objectifs, définition collective des niveaux d'exigence par objectif ;

Travail étroit à mener entre l'équipe en charge de la mission AEU2 et l'équipe de programmation et de maîtrise d'œuvre urbaine afin d'évaluer l'opportunité et la faisabilité des scenarii définis.

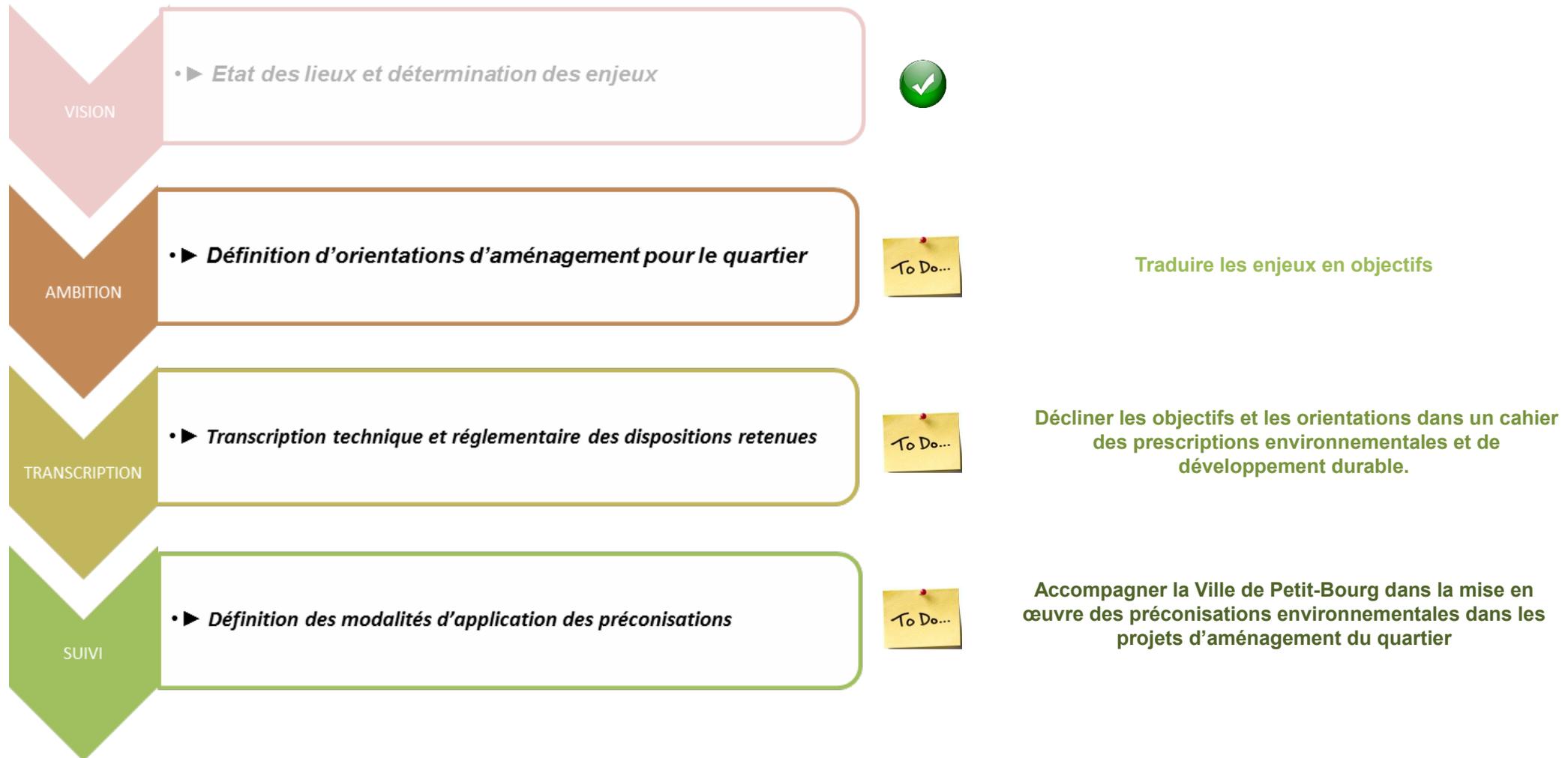
## Objectif : Construire un diagnostic qui constitue un consensus

Concertation sur la suite de la mission

Débat et analyse collective des scénarii d'aménagement proposés par les équipes AEU2 et de programmation et de maîtrise d'œuvre urbaine, mise en exergue des points positifs et négatifs dans la prise en compte des enjeux environnementaux ;

Présentation en réunion publique du scénario d'aménagement retenu et de la stratégie environnementale adoptée.

Ainsi les parties prenantes font partie du projet dès les premières phases et sont devenues acteurs. Cette concertation devra être continue à travers des animations et/ou des relais type article, site internet, etc. Ceci afin de conserver la motivation des parties prenantes. Les étapes « participatives » sont toujours accompagnées d'une réunion de présentation du travail réalisé suite à cette sollicitation. De cette manière, les participants peuvent mesurer par eux même l'importance accordée à leur participation.



**Chacune de ces phases s'accompagne de sessions de concertation permettant de maintenir la démarche participative initiée dans le cadre de l'AEU**

## Quel pilotage pour la mise en place de cette stratégie innovante et qualitative de développement durable?

- Un **organe politique** mobilisé, convaincu et présent ;
- Une **équipe administrative et technique** mobilisée sur les questions environnementales, force de propositions et aide à la décision ;
- **des BET qualifiés** et disponibles menant chacun une **AMO dédiée**
  - ▶ l'un sur la thématique spécifique **AEU** ;
  - ▶ le second sur celle de l'**ACC**.

### Un comité de pilotage qui travaille dans un objectif commun :

- Assurer l'**intégration des enjeux environnementaux** et de **chgt climatique** dans la stratégie territoriale ;
- **Mobiliser la population**, les habitants et les personnes ressource pour aboutir à une **co-construction** des projets et aménagements communaux.



*Merci pour votre attention et votre participation*