



Mardi 27 Septembre 2016

# PETIT-BOURG

Le projet de redynamisation du centre-bourg :  
un projet inscrit dans une démarche durable



→ Présentation rapides des données de cadrage et des grands enjeux pour le territoire

**Le projet de redynamisation du centre-bourg, un projet inscrit dans une démarche durable car :**

→ 1- Un projet qui s'inscrit dans une vision globale ;

→ 2- Un projet bâti sur des objectifs environnementaux ;

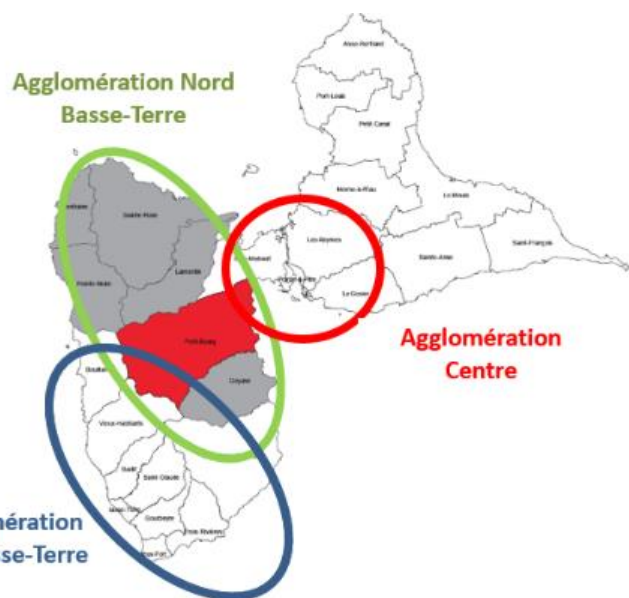
→ 3- Un projet qui s'adapte aux effets du changement climatique ;

## PETIT BOURG – UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET ATTRACTIF

### → Un vaste territoire

Petit Bourg est une ville de **24 000 habitants** bénéficiant d'un **territoire de 12 566 hectares**.

### → Une position géographique stratégique



Un territoire « carrefour » situé à la confluence de 3 entités régionales (Nord Basse-Terre ; Centre ; Sud Basse Terre)

Situé aux portes de l'agglomération centre, à proximité du poumon économique de la Guadeloupe,

tout en bénéficiant d'un **cadre de vie de qualité**

# PETIT BOURG – UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET ATTRACTIF

→ Un territoire riche de ses valeurs et ressources naturelles

**42 % du territoire sont intégrés dans le Parc National de la Guadeloupe**

**Un paysage marqué par 3 entités :**

- Un arrière-pays montagneux
- une zone de plaine au caractère agricole marqué
- Un plateau littoral où alternent plages, mangroves, urbanisation

## PETIT-BOURG UN TERRITOIRE VERT

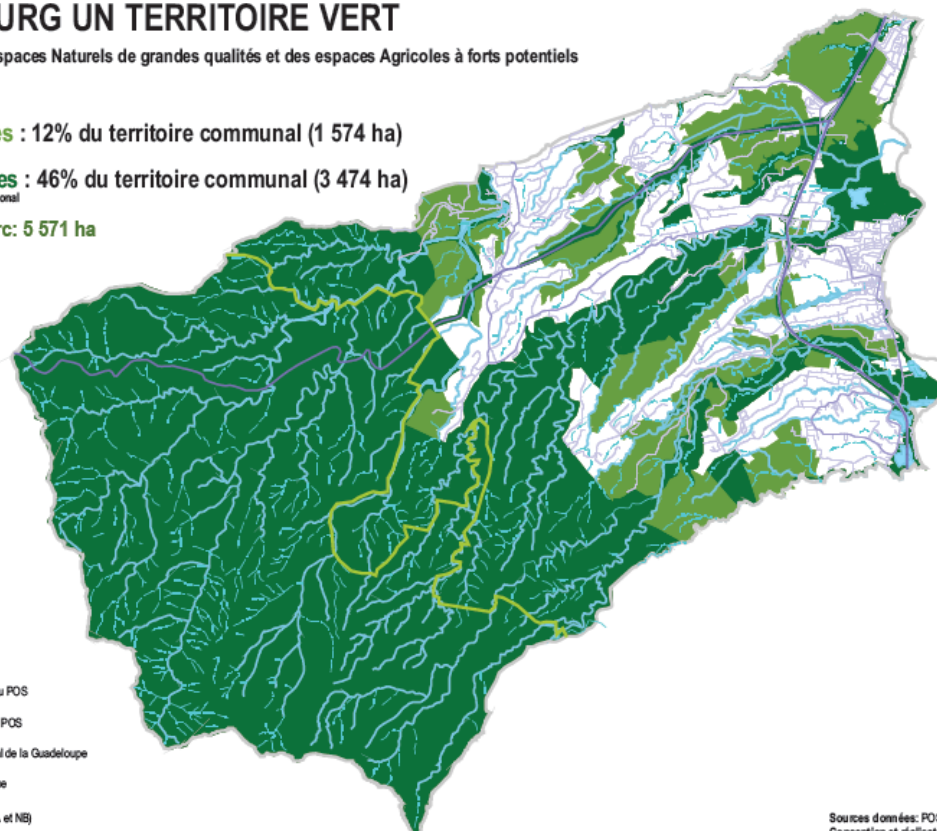
Partagé entre des espaces Naturels de grandes qualités et des espaces Agricoles à forts potentiels

**Zones Agricoles** : 12% du territoire communal (1 574 ha)

**Zones Naturelles** : 46% du territoire communal (3 474 ha)

Hors zone du Parc National

**Empreinte du parc**: 5 571 ha



### Légende

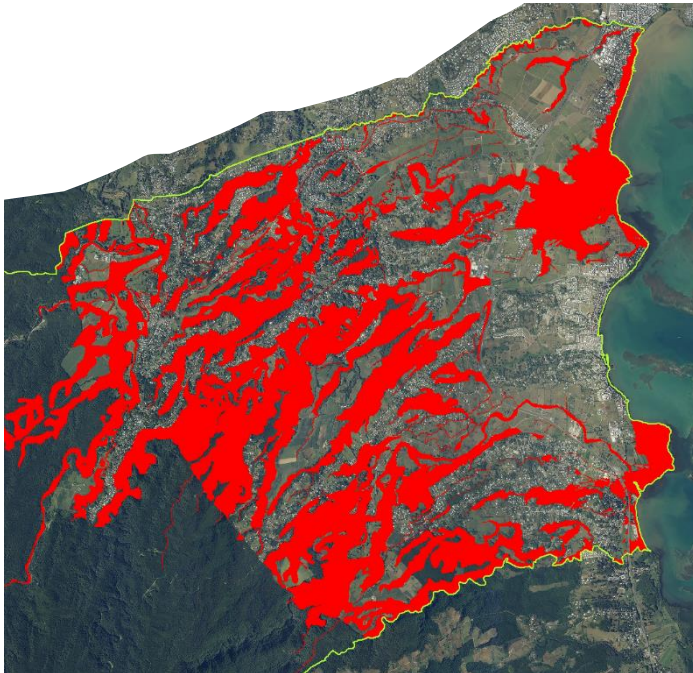
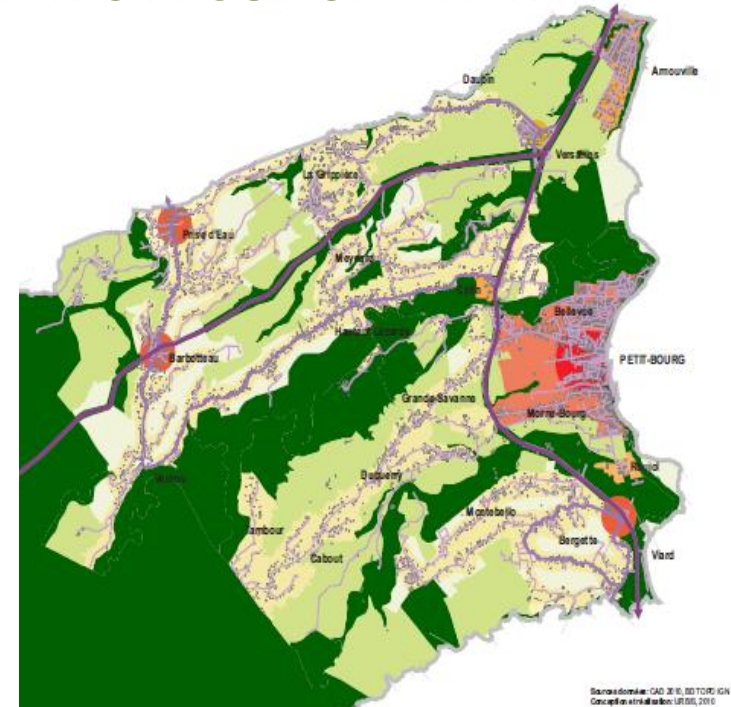
- Zone Naturelle (ND) du POS
- Zone Agricole (NC) du POS
- Limite du Parc National de la Guadeloupe
- Réseau hydrographique
- Zone urbaine (dont NA et NB)

Sources d'onnées: POS  
Conception et réalisatio

## PETIT BOURG – SOUMIS A DES CONTRAINTES A CONSIDERER

### → Les effets non désirés de l'attractivité

- Accélération de l'urbanisation, parfois diffuse et mal maîtrisée ;
- Augmentation de la pression foncière.



### → Les risques naturels et les effets du changement climatique

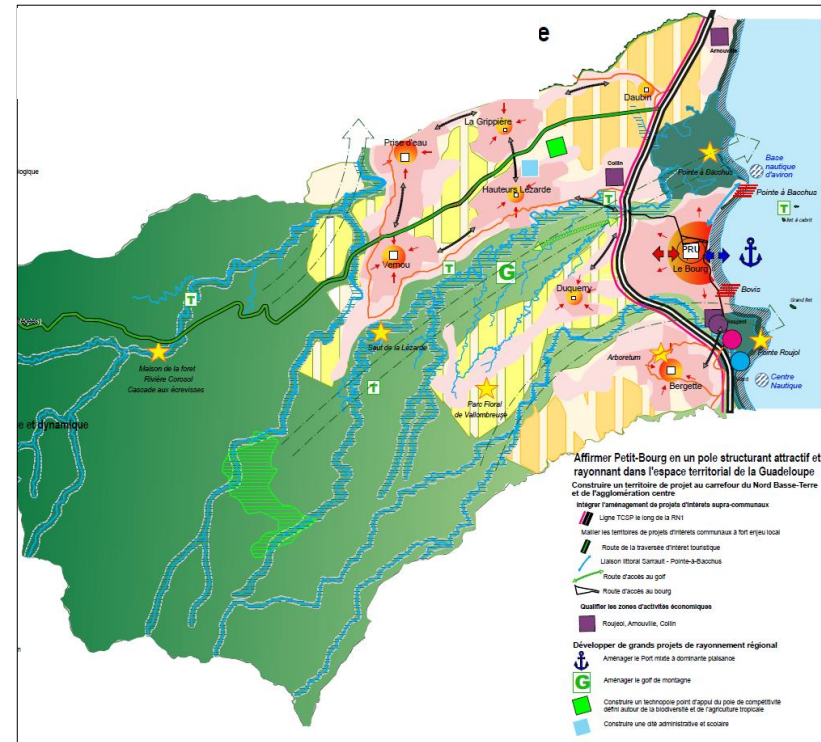
- De nombreux secteurs dont la constructibilité est contrainte ;
- Des risques naturels encore augmentés par les effets du changement climatique.

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

## 2/ Organiser et structurer l'urbanisation

→ En **limitant l'étalement urbain** et structurant le territoire autour de **polarités urbaines existantes**

→ 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

# 1- Le projet de redynamisation du centre-bourg – Un projet qui s'inscrit dans une vision globale

Le projet de redynamisation du centre-bourg,

**bâti sur 3 axes principaux :**

- ▶ la **restructuration** et la **revalorisation** du cœur historique ;
- ▶ le renforcement du pôle central par la **création d'un nouveau quartier** dans son **prolongement** : le quartier de Saint-Jean ;
- ▶ la **mise en cohérence** de l'ensemble des projets impulsés sur le centre-bourg au sein d'un **Schéma de Cohérence Urbaine**.

# 1- Le projet de redynamisation du centre-bourg – Un projet qui s’inscrit dans une vision globale

## Projet de restructuration et revalorisation du cœur historique :

- ▶ Etude prospective EPF pour l’identification et la mobilisation des dents creuses et des logements vacants

Périmètre : centre-bourg

Méthodologie :

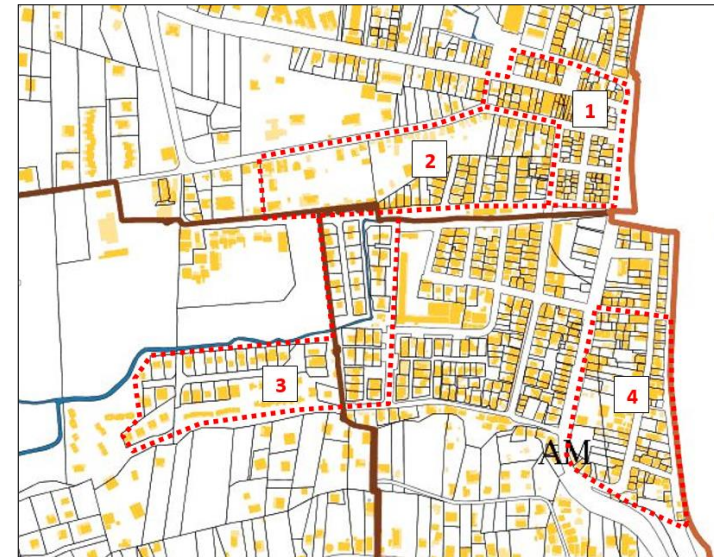
- Identification ;
- Proposition de valorisation ;
- Acquisition foncière et portage.

- ▶ Le mandat SEMSAMAR pour la restructuration des îlots dégradés du centre-bourg

Périmètre : 4 îlots du centre-bourg

Méthodologie :

- Etat des lieux pour **cerner les différentes problématiques** qui touchent les îlots ;
- **Identification des procédures** opérationnelles à mettre en œuvre en fonction des situations (outils d’acquisition foncière, réhabilitation, RHI... )
- **Mise en œuvre de ces procédures.**





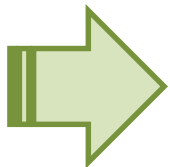
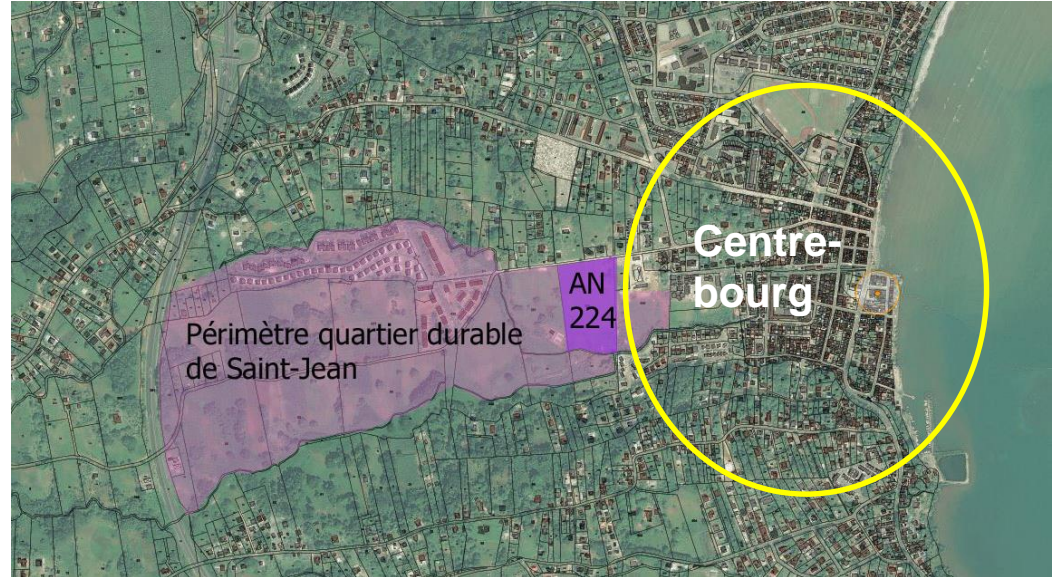
# 1- Le projet de redynamisation du centre-bourg – Un projet qui s'inscrit dans une vision globale

Projet de renforcement du pôle central par la création d'un nouveau quartier dans son prolongement : le quartier de Saint-Jean

→ Le PLU identifie une zone d'environ 30 ha d'ouverture à l'urbanisation future

## Objectifs :

- Proposer un « **morceau de ville** » qualifié par une **mixité fonctionnelle et sociale** répondant aux besoins en termes d'habitat, de commerces, d'équipements,
- Concevoir un projet **intégré au centre-bourg** en termes d'urbanisme, de paysage, de connexions, ...
- Imaginer un quartier dans lequel les **risques naturels** et les **enjeux environnementaux** sont **pris en compte**.



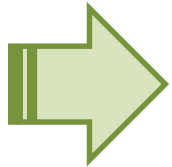
Lancement d'un travail sur la conception d'un projet d'aménagement sur Saint-Jean

Consultation en cours d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine

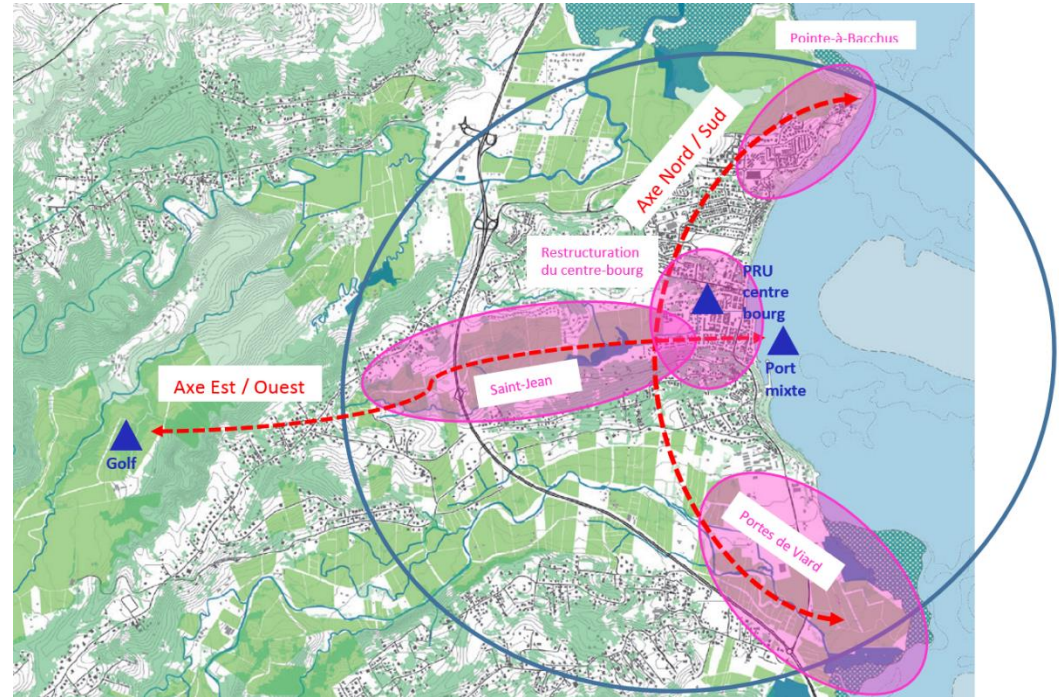
# 1- Le projet de redynamisation du centre-bourg – Un projet qui s’inscrit dans une vision globale

La mise en cohérence de l’ensemble des projets impulsés sur le centre-bourg au sein d’un Schéma de Cohérence Urbaine.

→ La réflexion sur le secteur de Saint-Jean a mis en évidence la nécessité de porter cette analyse à une échelle plus large :



La ville a validé le lancement d’une étude de cohérence urbaine à l’échelle du centre-bourg élargi ;



## Objectifs :

- Définir un **schéma de cohérence urbaine** à l’échelle du **Pôle Urbain Central** ;
- Assurer la **mise en cohérence** des différents grands **projets** ;
- Décliner des **schémas de secteur opérationnels** d’aménagement Roujol / Viard, Pointe-à-Bacchus, réflexion intégrant les études réalisées sur le centre-bourg et Saint-Jean.

## 2- Le projet de redynamisation du centre-bourg – Un projet bâti sur des objectifs environnementaux

Le projet de redynamisation du centre-bourg accompagné par la mise en œuvre d'une mission Approche Environnementale de l'Urbanisme – AEU2 :

### → Objectifs de l'AEU2 :

- Assurer la **prise en compte d'enjeux environnementaux**, adaptés au contexte, dans le projet d'aménagement ;
- Impulser une dynamique autour des projets d'aménagement grâce à la **concertation** et à la **co-construction**.

→ **Une mission AEU2** en accompagnement de **l'aménagement du quartier de Saint-Jean** ;

→ **Une mission AEU2** en accompagnement de **l'élaboration du SCU** (sur les périmètres du Pôle Urbain Central, du centre-bourg, de la Pointe-à-Bacchus et de Roujol / Viard) ;

### → La temporalité des missions :

- **AEU2 Saint-Jean : Phase 2 en cours** – définition des scénarii d'objectifs environnementaux ;
- **AEU2 SCU** : lancement des **consultation BET**.

# 3- Le projet de redynamisation du centre-bourg – Un projet qui s'adapte aux effets du changement climatique

Le projet de redynamisation du centre-bourg accompagné par la mise en œuvre d'une mission de définition d'une stratégie d'adaptation aux effets du changement climatique :

→ **Objectifs de la définition de la stratégie d'adaptation :**

- Identifier la **nature** des effets du changement climatique sur le territoire communal et les **secteurs vulnérables** ;
- **Planifier une stratégie d'adaptation** basée sur des objectifs ;
- **Proposer un plan d'actions.**

→ **Une mission AEU2** lancée sur l'ensemble du territoire communal avec un zoom spécifique sur le **centre-bourg et Saint-Jean** ;

→ **La temporalité de la mission :**

- **AMO ACC : phase 2 en cours** – définition de la stratégie d'adaptation.

# 3- Le projet de redynamisation du centre-bourg – Un projet qui s'adapte aux effets du changement climatique

La réponse à l'Appel à Projet lancé par le MEDDE concernant « la relocalisation des biens et des personnes soumis à l'érosion du littoral »

## → Enjeux :

- La **sécurisation physique des résidents et des activités** en anticipant les conséquences des risques ;
- La **sécurisation juridique des occupants** en validant leur occupation foncière par la délivrance **d'un titre de propriété soit sur place** soit après **relocalisation**.

## → Objectifs :

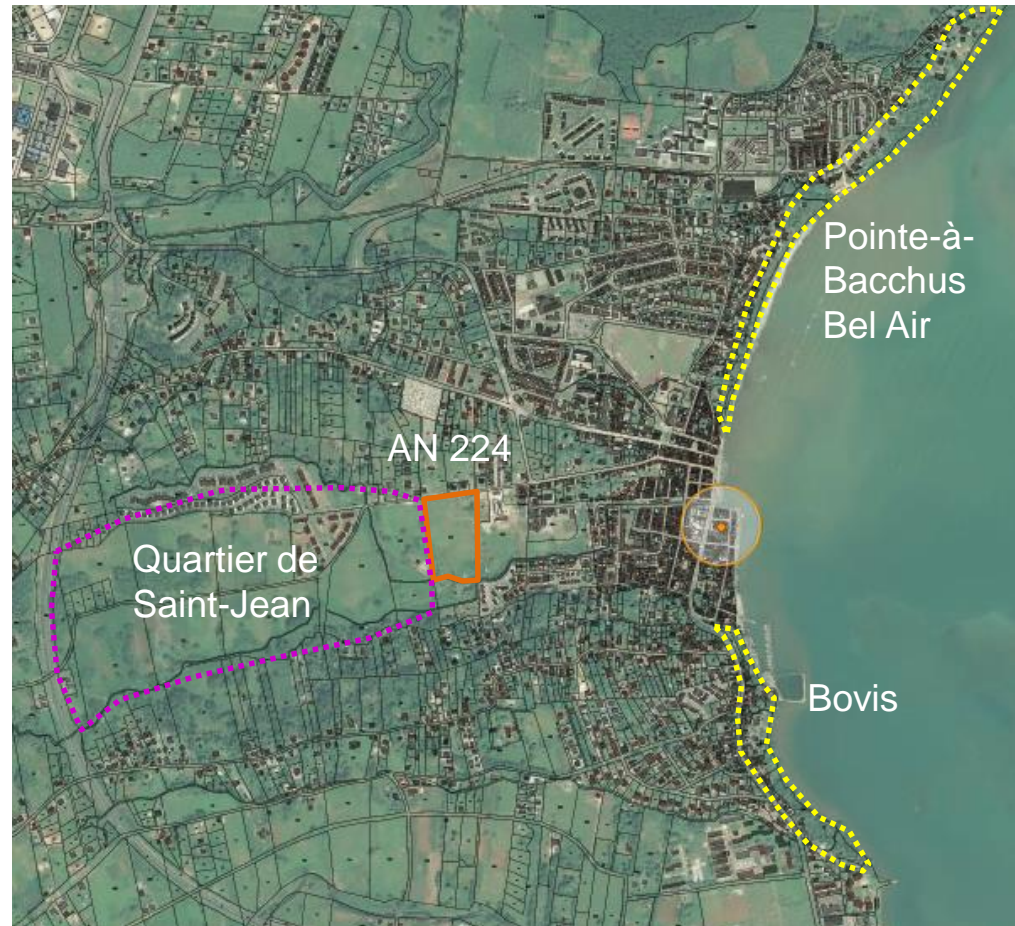
- Fixer les modalités de la **mise en œuvre opérationnelle de la relocalisation** des personnes et des biens sis sur les secteurs de Bovis et Bel-Air/Pointe-à-Bacchus ;
- Mener une **réflexion** permettant de traiter cette **problématique sur toutes les communes** de la CANBT et de la Guadeloupe.

# 3- Le projet de redynamisation du centre-bourg – Un projet qui s'adapte aux effets du changement climatique

La réponse à l'Appel à Projet lancé par le MEDDE concernant « la relocalisation des biens et des personnes soumis à l'érosion du littoral »

→ Les actions impulsées:

- **Etude complémentaire** par le **BRGM** pour affiner la **connaissance au cas par cas** de la situation de chaque construction face au risque ;
- **Opération de RHI** sur **Bovis et Bel Air** + mise en place d'une **Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale** ;
- Lancement d'un **projet d'aménagement et de restructuration** de **Bovis et Bel Air** ;
- Lancement d'un **projet d'aménagement** sur la **parcelle AN 224** dédiée au relogement des familles menacées par l'érosion du trait de côte.



## 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 et ouverts au travail collaboratif ;
  - ▶ sur la thématique spécifique **AEU** ;
  - ▶ sur la thématique de l'adaptation au **chgt climatique** ;
  - ▶ sur les thématiques générales de la programmation et la maîtrise d'œuvre urbaine

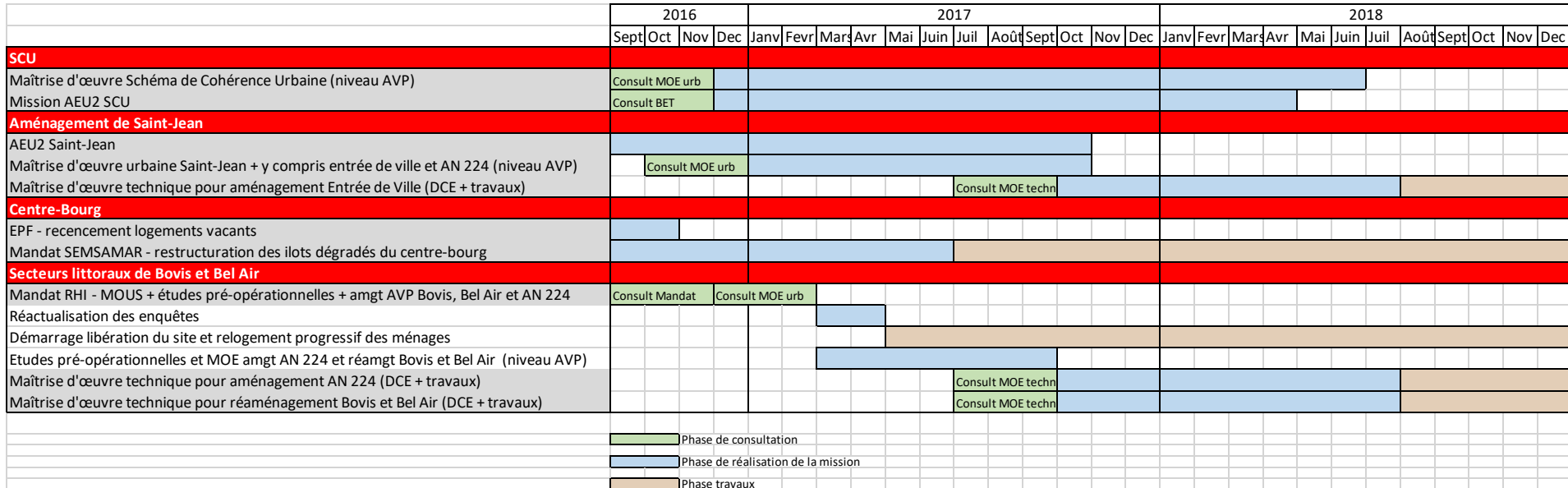
### Un comité de pilotage qui travaille dans un objectif commun :

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

**MERCI DE VOTRE ATTENTION**



# PLANNING ET IMBRICATION DES ETUDES



Phase de consultation

Phase de réalisation de la mission

Phase travaux