

Comment entrer dans une logique  
d'Aménagement  
**Durable**



www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr



Contact :

**0590 989 289**

[herve.dib@developpement-durable.gouv.fr](mailto:herve.dib@developpement-durable.gouv.fr)  
[patricia.querin@developpement-durable.gouv.fr](mailto:patricia.querin@developpement-durable.gouv.fr)  
[william.vinay@developpement-durable.gouv.fr](mailto:william.vinay@developpement-durable.gouv.fr)

**12 & 13**  
**Octobre**  
**2021**



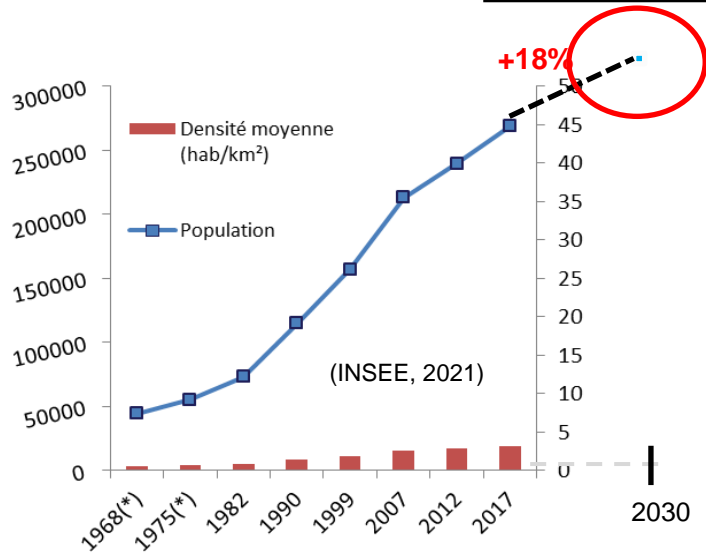
# Présentation de la grille de la ville équatoriale durable (travail partiel)

Carine JABOL PRECHEUR  
Chargée de suivi opérationnel de l'OIN

13 octobre 2021



Direction Générale des Territoires et de la Mer (DGTM)  
Service Urbanisme Logement et Aménagement (SULA)  
*Unité Pilotage OIN*



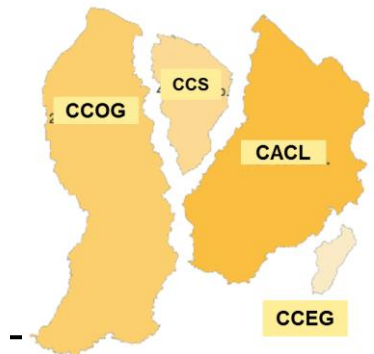
→ Une explosion démographique, portée par l'Ouest Guyanais



- ❖ Besoin de 4400 logements/ an
- ❖ Besoin d'infrastructures et de services adaptés



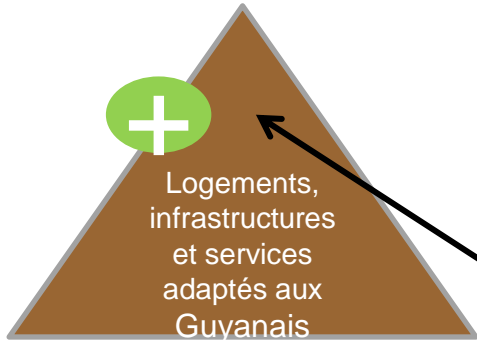
**OIN de Guyane**



CACL: Communauté d'agglomération du centre littoral;  
CCEG: Communauté des Communes de l'Est Guyanais

CCOG: communauté des communes de l'Ouest Guyanais;  
CCS: Communauté des Communes des Savanes;

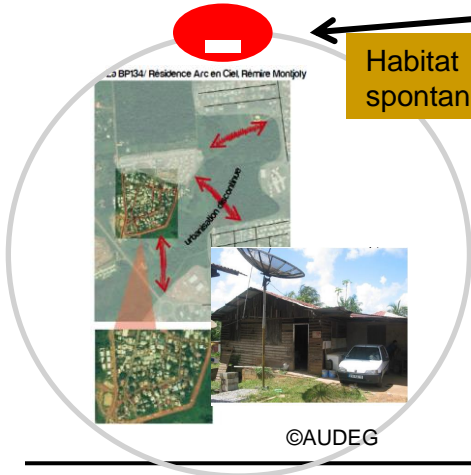
Déformation selon le poids de population  
projeté - 2030

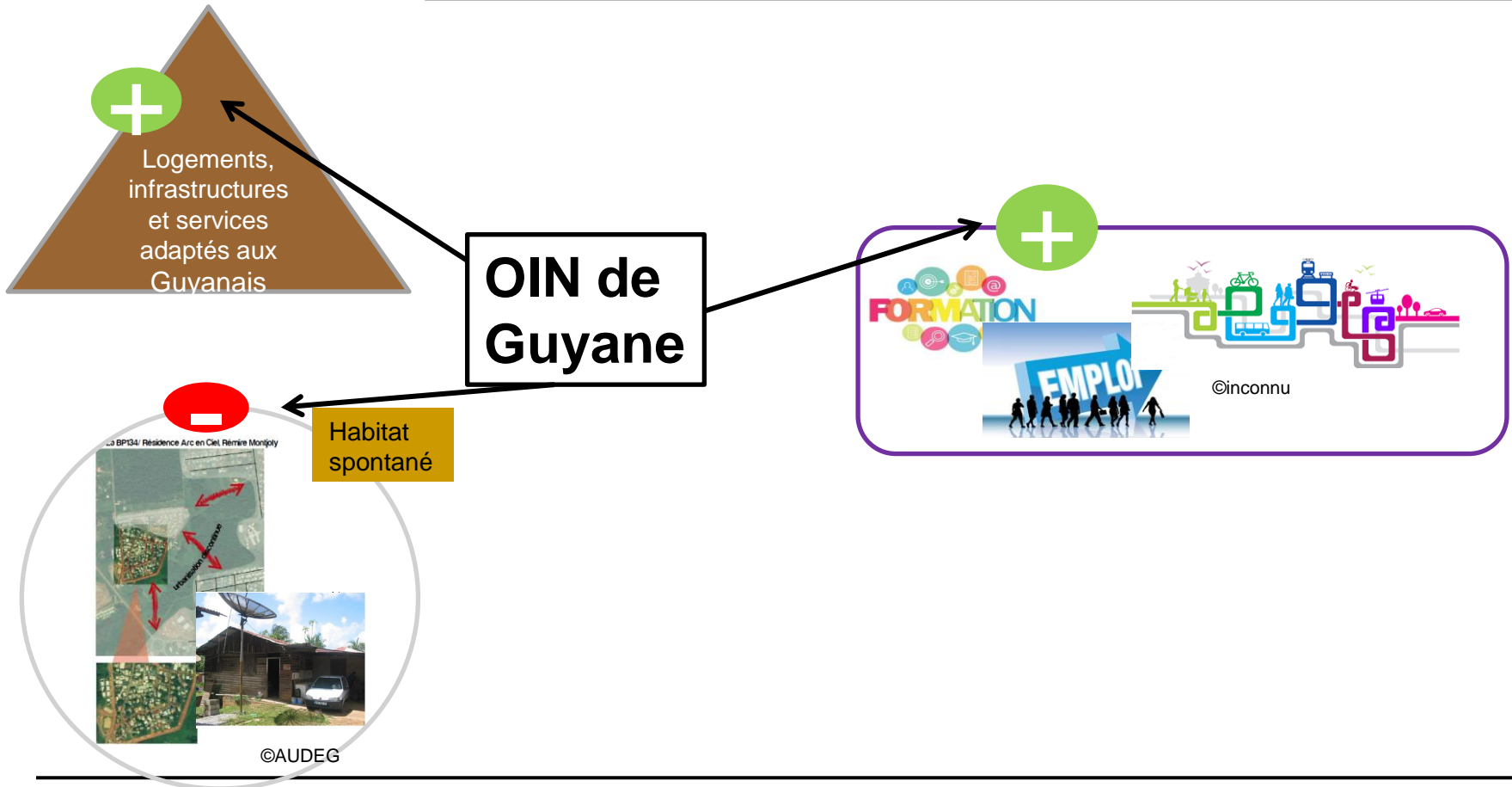


**OIN de  
Guyane**

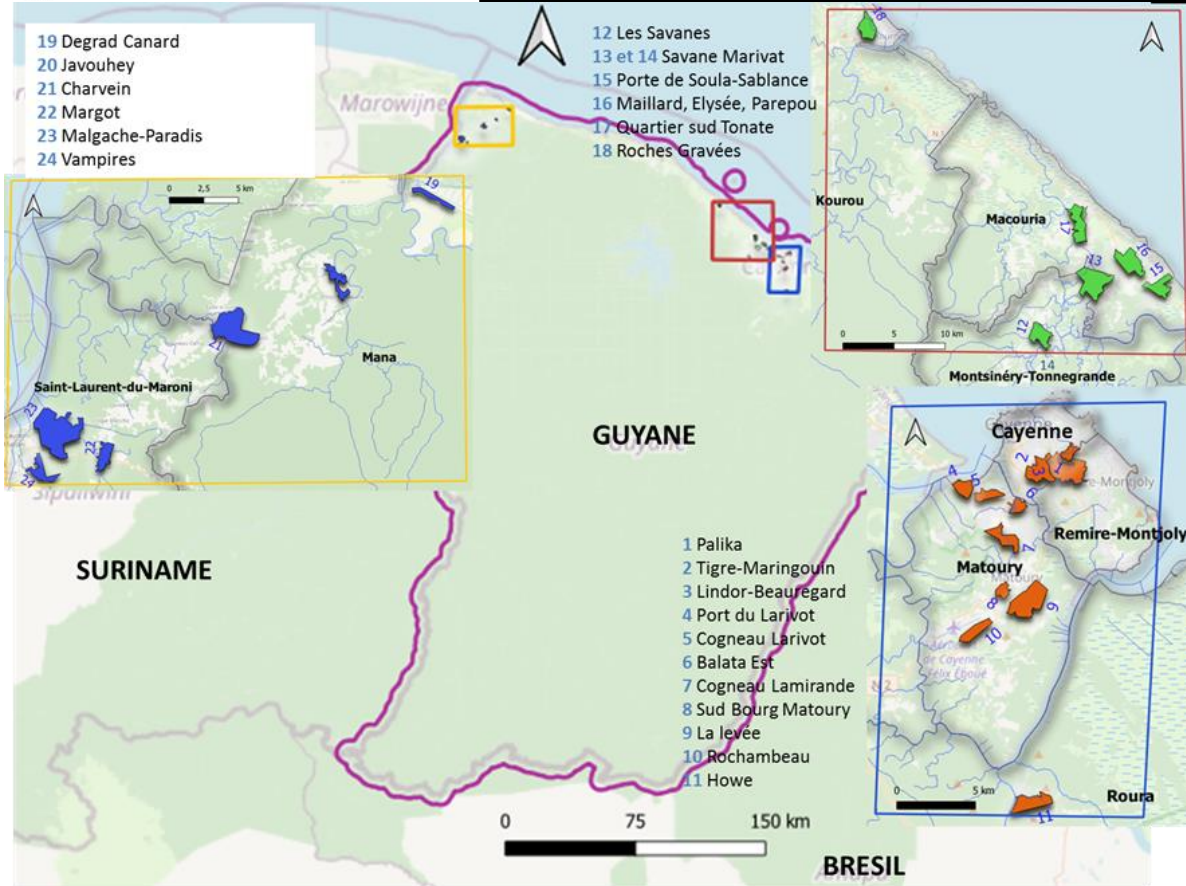


**Habitat  
spontané**





©AUDEG



## OIN de Guyane

- 24 projets
- 9 communes
- 5800ha

### Objectifs:

- 21000 logements en 15ans, infrastructures et services
- Développement de villes durables
- Modèle de Ville Amazonienne Durable adapté à la Guyane



# Nécessité de développer des écoquartiers adaptés au contexte guyanais → concept VILLE EQUATORIALE DURABLE

## Le Référentiel ÉcoQuartier, en faveur des villes et territoires durables Carte des engagements

**1** RÉAUSER LES PROJETS RÉPONDANT AUX BESOINS DE TOUTES LES CATEGORIES DES RESIDENTS ET DES USAGERS DU TERRITOIRE

**2** FORMULER ET METTRE EN ŒUVRE UN PROCESSUS DE PARTICIPATION ET DE CO-DECISIONS PARTAGÉES

**3** INTENSIFIER LA SENSIBILISATION, FAIRE CROISER TOUTS LES ACTEURS DU TERRITOIRE EN APPLIQUANT UNE APPROCHE EN CÔTÉ DROITE

**4** PRÉVOIR EN COMPTE LES PRATIQUES DES HABITANTS ET LES CONTRAINTES DES BÂTIMENTS DANS LES CHOIX DE CONCEPTION TOUT AU LONG DU PROJET

**5** METTRE EN ŒUVRE DES DÉMARCHES DÉVELOPPANTES D'AMéliORATION CONTINUE

**6** TRAVAILLER EN PROJET SUR LA VILLE EXISTANTE ET PROPOSER UNE OFFRE ADAPTÉE POUR CATER LES BESOINS DIFFÉRENCIÉS DES USAGERS

**7** METTRE EN ŒUVRE LES CONDITIONS DU VIEIL-ÂGE ET DE LA MOBILITÉ

**8** METTRE EN ŒUVRE UN BUDGET FAVORISANT LA SANTÉ POUR ASSURER UN COÛTE DE VIE BAS ET STABLE

**9** METTRE EN ŒUVRE UNE QUALITÉ DE CADRE DE VIE, QUI COMPREND L'AMBIANCE, LES ESPACES PUBLICS ET LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

**10** FAVORISER LA PARTICIPATION DES HABITANTS À LA CONCEPTION ET À LA RÉALISATION DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT LOCAL

**11** CONTRIBUER À UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL, DURABLE, ÉQUITABLE, SOCIAL ET SOLIDAIRE

**12** FAVORISER LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS ET LEUR PROXIMITÉ

**13** OPTIMISER L'UTILISATION DES PROGRAMMES ET DE L'ESPACE DES BÂTIMENTS LOCALS ET DES CIRCUITS COURTS

**14** FAVORISER LES MODS ACTIFS DE DÉPLACEMENT, NOTAMMENT LES DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS DE DÉPLACEMENT POUR DÉCOUVRIR LES BÂTIMENTS

**15** FAVORISER LA TRANSITION NUMÉRIQUE EN FAVORISANT LE VIEIL-ÂGE

**16** PROPOSER UN UNIVERSITÉ PERMETTANT D'APPRÉHENDER ET DE S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET AUX RISQUES

**17** VISER LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE, LA MAÎTRISE DES ÉMISSIONS DE CO2 ET LA DIMENSIONNEMENT DES BÂTIMENTS EN FONCTION DES BESOINS EN ÉNERGIE RENOUVELABLES ET DE RÉGULATION

**18** LIMITER LA PRODUCTION DES DÉCHETS, DÉVELOPPER ET CONSIDÉRER DES MÉTIERS DE PRODUCTION ET DE RECYCLAGE DANS UNE LOGIQUE ÉCONOMIQUE CIRCULAIRE

**19** PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ EN ÉVALUANT ET EN AMéliORANT LA GESTION QUALITATIVE ET ÉCONOMIQUE

**20** PRÉSERVER, RESTAURER ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ, LES SOLS ET LES VÉGÉTAUX NATURELS

**DÉMARCHE ET PROCESSUS** **CADRE DE VIE ET USAGES** **DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL** **ENVIRONNEMENT ET CLIMAT**

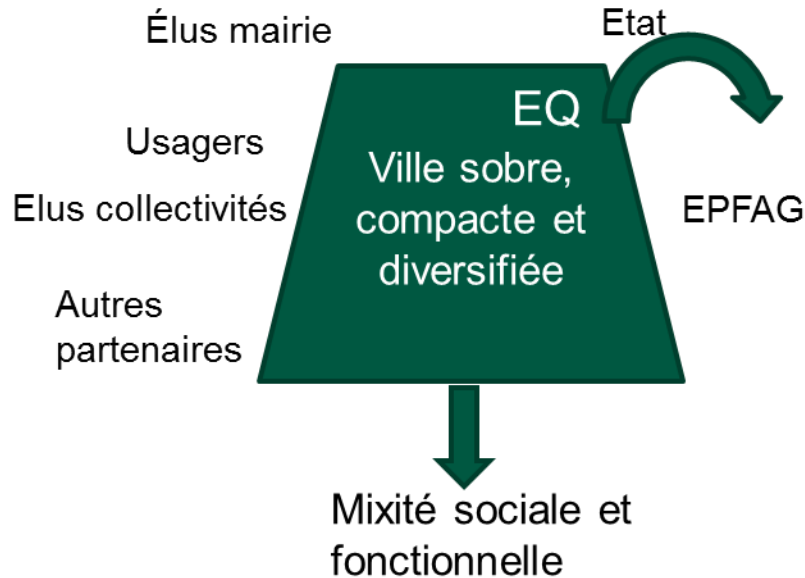


## Phase 1 travail sur référentiel VED Grille d'objectifs à atteindre

OBJECTIFS/Actions/Indicateurs	Niveaux d'exigences			Constructions	
	1	2	3	neuves	renouvellement
<b>Axe 1 : Une ville qui répond aux besoins urgents de logements, d'infrastructures et de services adaptés aux Guyanais</b>					
...					
...					
...					
<b>Axe 2 : Une ville qui valorise les espaces naturels et qui est résiliente aux risques inondations et aux changements climatiques</b>					
...					
...					
...					
<b>Axe 3 : Une ville qui vise une qualité paysagère, urbaine et architecturale contextualisée</b>					
...					
...					
...					
<b>Axe 4 : Innovations et une expérimentations locales autour d'outils de communication favorisant la mobilisation citoyenne, des constructions bio-climatiques, l'usage d'énergies renouvelables</b>					
...					
...					
...					

à un instant T  
-EQ pour répondre aux besoins actuels  
-spécifique à chaque site  
-reproductible dans sa méthodologie

## Axe 1: Une ville qui répond aux besoins urgents de logements, d'infrastructures et de services adaptés aux Guyanais





### Axe 1: Une ville qui répond aux besoins urgents de logements, d'infrastructures et de services adaptés aux Guyanais



Superficie totale de l'opération : 25 ha

**56% de surfaces imperméabilisées**

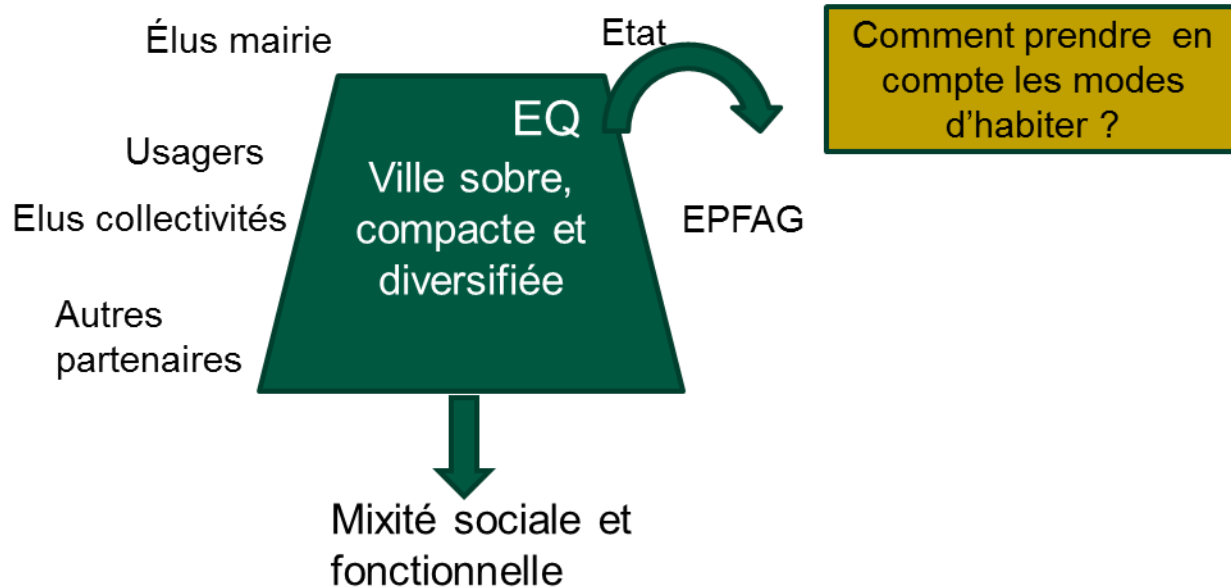
Nombre de logements : **937**

Dont **64% de logements sociaux**

Densité brute de logements : **37 logts/ha**

Public ciblé: étudiants, jeunes travailleurs, jeunes ménages+ bureaux, services, commerces

## Axe 1: Une ville qui répond aux besoins urgents de logements, d'infrastructures et de services adaptés aux Guyanais



## Axe 1: Une ville qui répond aux besoins urgents de logements, d'infrastructures et de services adaptés aux Guyanais

Javouhey

Parcelle 2017



Plan masse 2017



Maisons non mitoyennes



De 1979 à 1981 La création du village de Javouhey.



2001 Le développement concentrique du village.

1987 Les premières extensions.



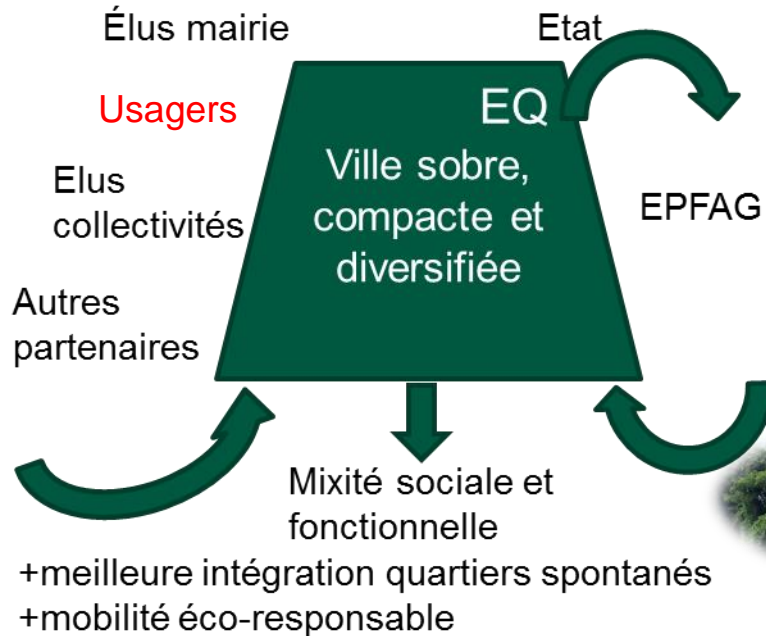
2017 La poursuite du développement concentrique et densification.

## Axe 1: Une ville qui répond aux besoins urgents de logements, d'infrastructures et de services adaptés aux Guyanais



OBJECTIFS/Actions/Indicateurs	Niveaux d'exigences			Constructions	
	1	2	3	neuves	renouvellement
<b>Axe 1 : Une ville qui répond aux besoins urgents de logements, d'infrastructures et de services adaptés aux Guyanais</b>					
Caractérisation et intégration du référentiel culturel guyanais					
Réaliser des études spécifiques					
Prise en compte de la réflexion des usagers dans les schémas directeur d'aménagement					
Développer l'expertise d'usage pour définir et programmer des formes urbaines acceptables pour un public guyanais					

## Axe 1: Une ville qui répond aux besoins urgents de logements, d'infrastructures et de services adaptés aux Guyanais



Comment prendre en compte les modes d'habiter ?



## Axe 1: Une ville qui répond aux besoins urgents de logements, d'infrastructures et de services adaptés aux Guyanais



## Axe 1: Une ville qui répond aux besoins urgents de logements, d'infrastructures et de services adaptés aux Guyanais



OBJECTIFS/Actions/Indicateurs	Niveaux d'exigences			Constructions	
	1	2	3	neuves	renouvellement
<b>Axe 1 : Une ville qui répond aux besoins urgents de logements, d'infrastructures et de services adaptés aux Guyanais</b>					
<b>Promouvoir des formes urbaines pour atteindre une densité maîtrisée <u>mais</u> acceptée</b>					
Encourager le développement de formes urbaines et de typologies qui favorisent une densité maîtrisée et le parcours résidentiel					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Epannelage</i></li> </ul>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Hauteur de bâtiments maximum/ Nombre maximum d'étages</i></li> </ul>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Végétation naturelle (espèces indigènes en îlot ou lisière, vergers...)</i></li> </ul>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Limiter le vis-à-vis</i></li> </ul>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Taille des logements adaptée à la population</i></li> </ul>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Espaces de rencontre et de partage</i></li> </ul>					
Concevoir des espaces extérieurs plus généreux pour les logements collectifs en adéquation avec le mode de vie guyanais					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Carbets</i></li> </ul>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Terrasses</i></li> </ul>					



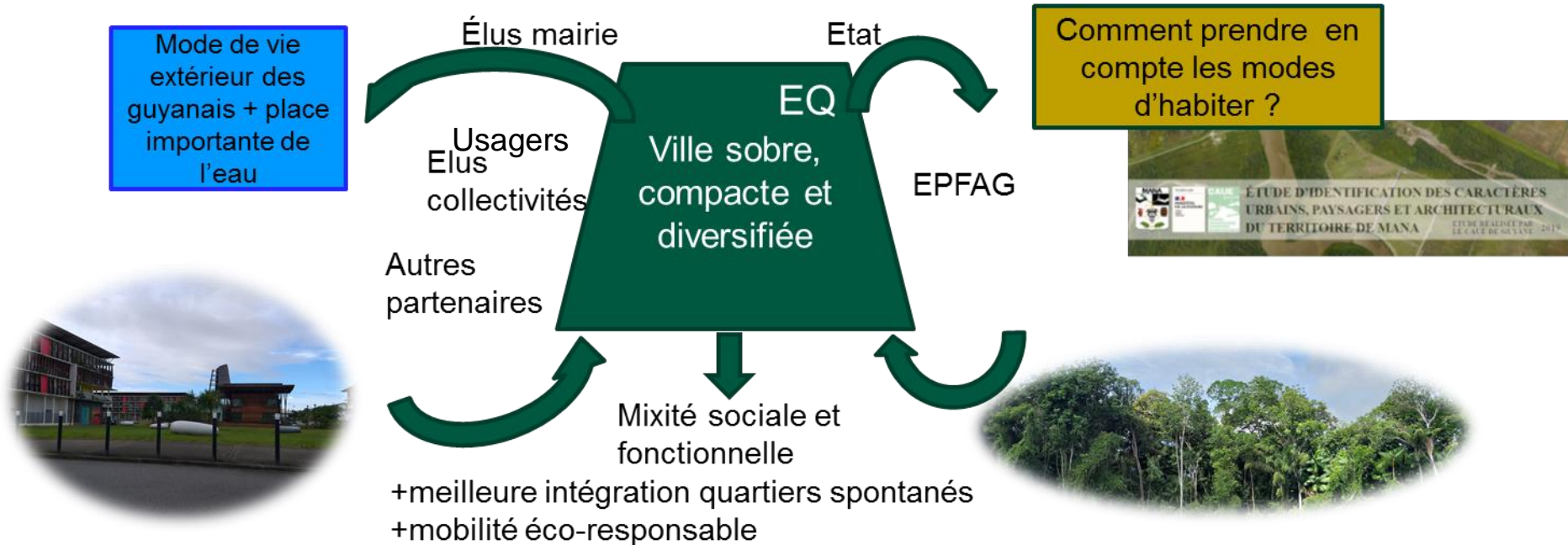


## Grille d'objectifs à atteindre pour la conception d'une Ville Equatoriale Durable

OBJECTIFS/Actions/Indicateurs	Niveaux d'exigences			Constructions	
	1	2	3	neuves	renouvellement
<b>Axe 1 : Une ville qui répond aux besoins urgents de logements, d'infrastructures et de services adaptés aux Guyanais</b>					
<b>Promotionner une vision multi-modale de la mobilité sur le territoire</b>					
Accompagnement dans l'amélioration des transports en commun, dans le développement d'un maillage inter quartier et de mobilités actives					
Accompagnement dans le développement de la desserte fluviale					
<b>Améliorer l'intégration et l'aménagement du futur quartier dans le territoire</b>					
Engager un rattrapage en termes de programmation d'équipements					
Programmer en parallèle des nouveaux quartiers des opérations de réhabilitation des logements sociaux dégradés environnants					
Accompagner la structuration du territoire et le développement de "spécialisation/vocation" de territoire					
Mieux intégrer l'habitat spontané environnant					
<b>Optimiser et rendre plus sobre les modèles économiques dans l'aménagement, la construction et les services</b>					
Recherche de leviers financiers spécifiquement VAD et aménagement circulaire					
Auto-construction: une filière à structurer					

- Développement d'une filière auto-construction
- Dérogation pour une adaptation de l' auto-construction aux modes d'habiter?

## 1/ Une ville qui répond aux besoins urgents de logements, d'infrastructures et de services adaptés aux Guyanais



## Axe 1: Une ville qui répond aux besoins urgents de logements, d'infrastructures et de services adaptés aux Guyanais



Aménité  
paysagère



polarité



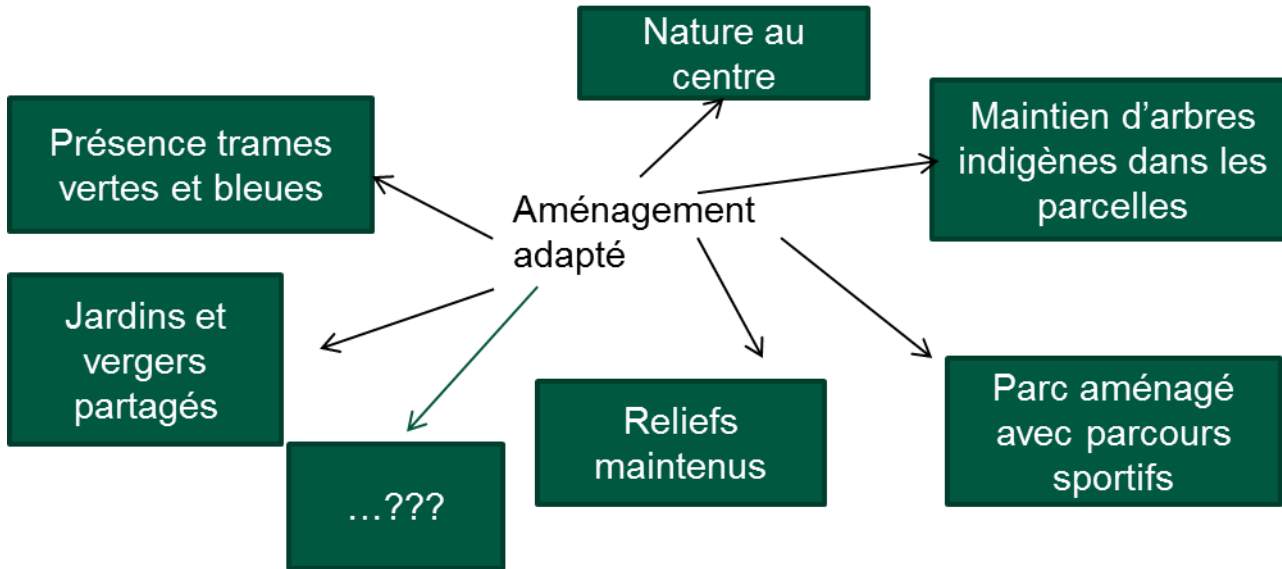
Bâtiments  
collectifs



Maison du bois  
et espace de  
détente

### Axe 2: Une ville qui valorise les espaces naturels et qui est résiliente aux inondations et aux changements climatiques

Aménagement urbain favorisant également le maintien voir la restauration des écosystèmes naturels riche en Guyane



OBJECTIFS/Actions/Indicateurs	Niveaux d'exigences			Constructions	
	1	2	3	neuves	renouvellement
<b>Axe 2 : Une ville qui valorise les espaces naturels et qui est résiliente aux risques inondations et aux changements climatiques</b>					
<b>Mieux préserver la biodiversité dans les projets</b>					
Augmenter la sensibilisation/formation des professionnels autour des guides PEB (prise en compte de l'environnement dans l'aménagement, palette végétale (non finalisé)...)					
Renforcer la préservation des corridors écologiques et leurs fonctionnalités écologiques					
Favoriser le maintien de réservoirs aquatiques					
Assurer le maintien de la diversité d'espèces faunistiques et floristiques avec des sites préservés ou restaurés					
<i>-utiliser des dispositifs type passage à faune terrestre et/ou aquatique, canopée jointive...</i>					
<i>-Gestion des sites naturels placés sous ORE (Obligation réelle environnementale), SNC (site naturel de compensation) ou autre dispositif foncier de protection de l'environnement</i>					
<i>-Maintien des corridors écologiques (trame verte et bleue)</i>					
Valoriser la biodiversité avec notamment des ateliers de sensibilisation avec la population					
<b>Préservation et promotion d'espaces agricoles dans et autour des projets</b>					

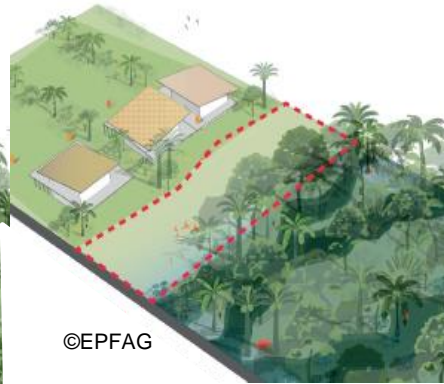


## Axe 3: Une ville qui vise la qualité paysagère, urbaine et architecturale

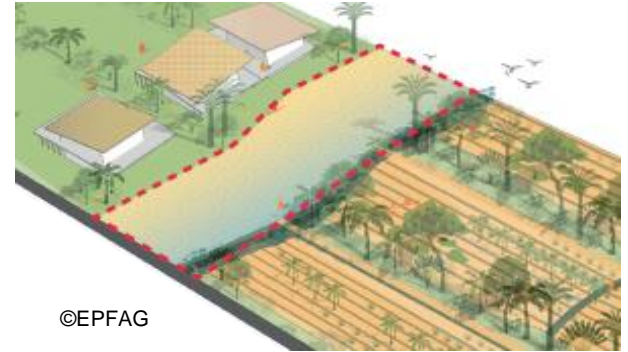
### OIN Montsinéry



Lisière forêt



Lisière mangrove



Lisière fertile

### Valorisation cadre paysager

- orientation
- positionnement
- forme du bâti

## Axe 3: Une ville qui vise la qualité paysagère, urbaine et architecturale



Pourrait-on intégrer davantage de bois et d'autres éco-matériaux dans les constructions?

Nécessité de quantifier les besoins en éco-matériaux pour l'OIN

Favoriser la structuration de la filière éco-construction avec des contrats de production d'éco-matériaux

## Axe 3: Une ville qui vise la qualité paysagère, urbaine et architecturale



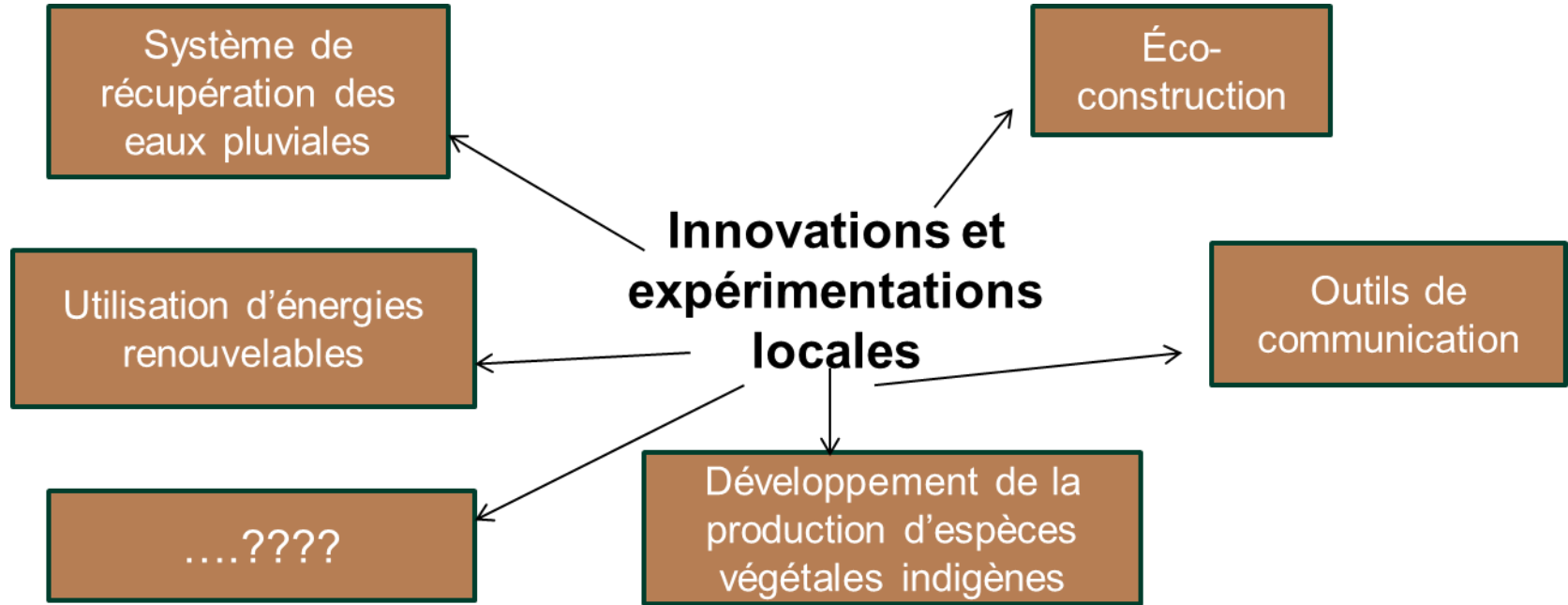
Comment favoriser l'adaptation et la simplification des normes pour l'homologation des briques en terre comprimée en mur porteur?

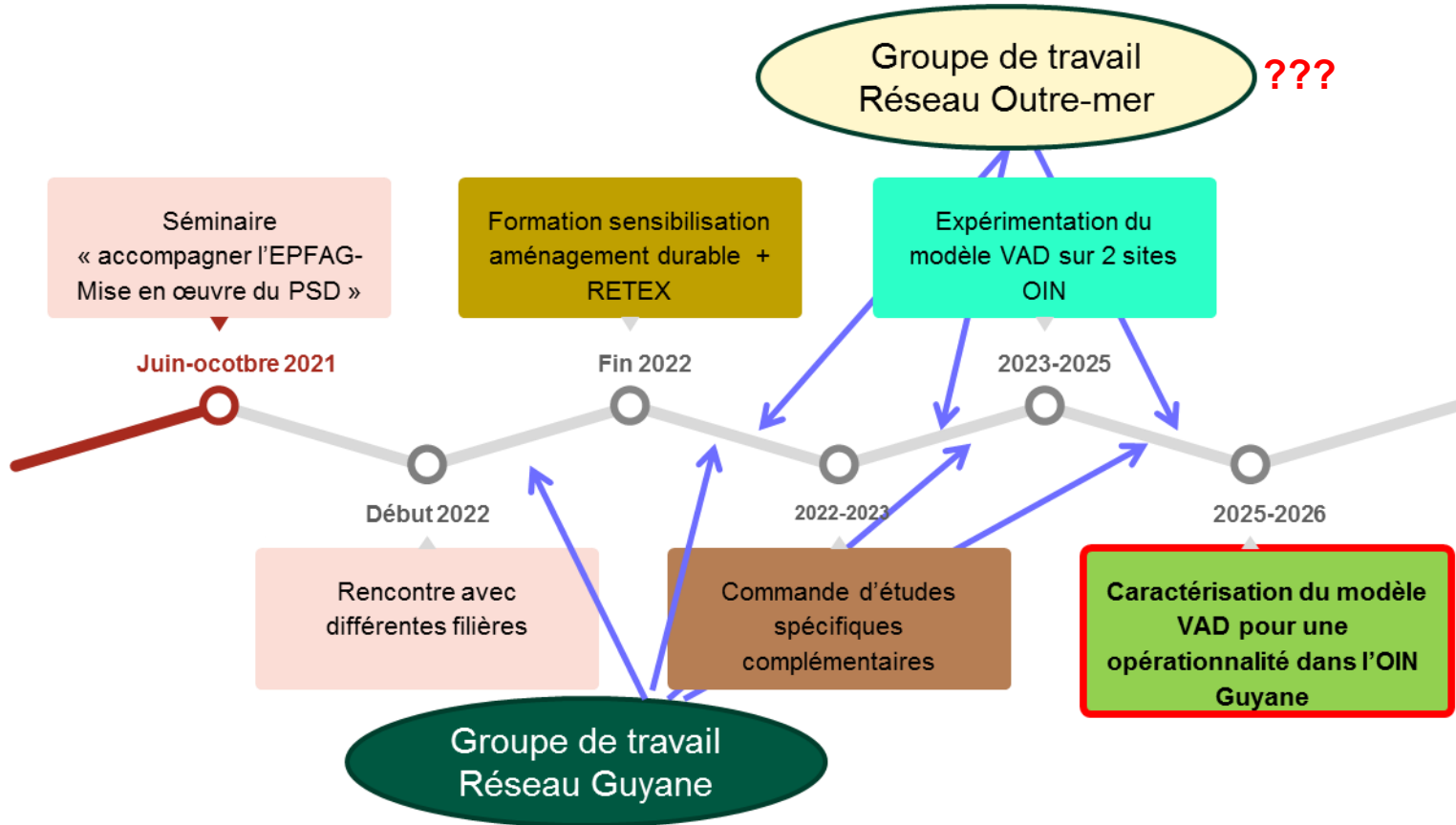
Comment pourrait-on favoriser la ventilation naturelle tout en limitant les nuisances sonores?

Est-il possible d'aller vers une autonomie énergétique dans la ville amazonienne durable?



## Axe 4: Poursuivre les innovations et expérimentations locales





→ 4 enjeux autour du modèle Ville Amazonienne Durable (VAD)

-Favoriser des villes intégrées dans leur territoire, adaptées aux guyanais,

-Valoriser les espaces naturels notamment les milieux aquatiques, résilientes aux inondations et aux changements climatiques

-Viser une qualité paysagère, urbaine et architecturale dans des villes qui doivent aussi répondre au besoin urgent de logements, d'infrastructures et de services

-Poursuivre l'innovation et expérimentation locale :mobilisation citoyenne, de meilleures constructions bio-climatiques adaptées aux guyanais, l'usage d'énergies renouvelables

→ Nécessité de prendre en compte la recherche d'un équilibre financier dans tout projet urbain, notamment en priorisant les actions

