

Comment entrer dans une logique
d'Aménagement
Zoom
WEBINAIRE
Durable

www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr


**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Contact :

0590 989 289

*herve.dib@developpement-durable.gouv.fr
patricia.querin@developpement-durable.gouv.fr
william.vinay@developpement-durable.gouv.fr*

**12 & 13
Octobre
2021**

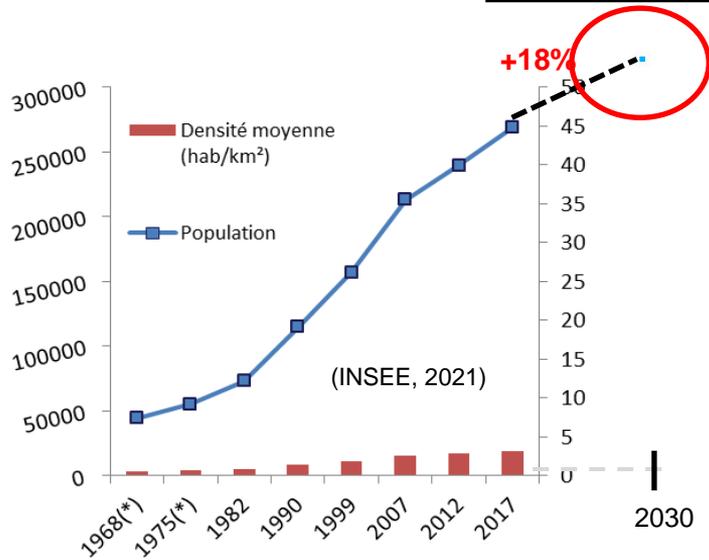
Présentation de la grille de la ville équatoriale durable (travail partiel)

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



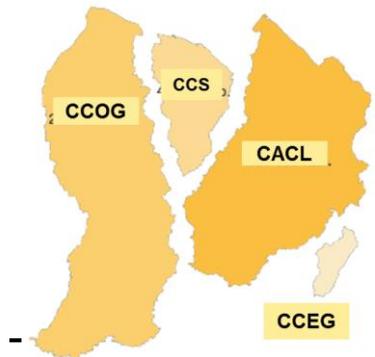
→ Une explosion démographique, portée par l'Ouest Guyanais



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



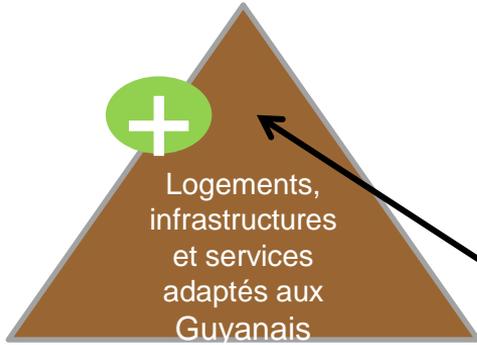
OIN de Guyane



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;

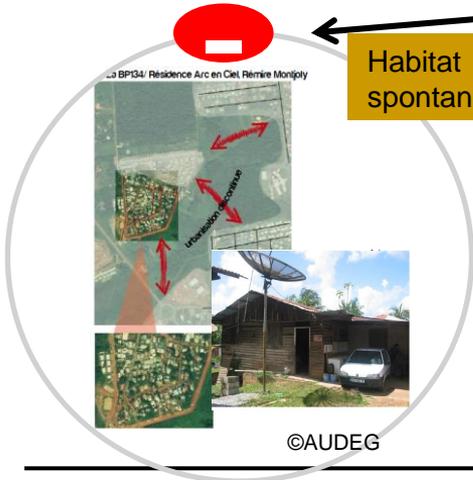
Déformation selon le poids de population
projeté - 2030

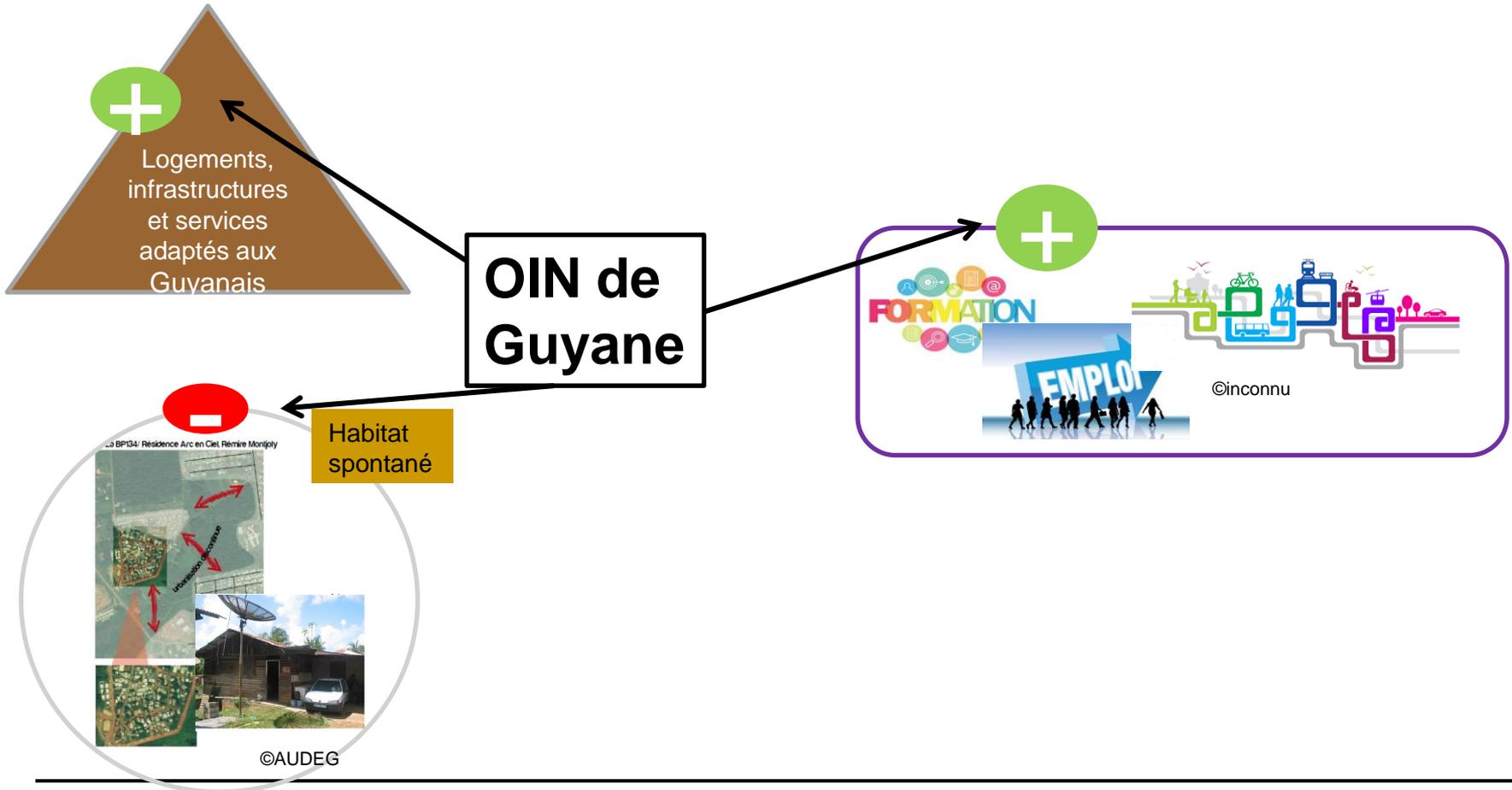


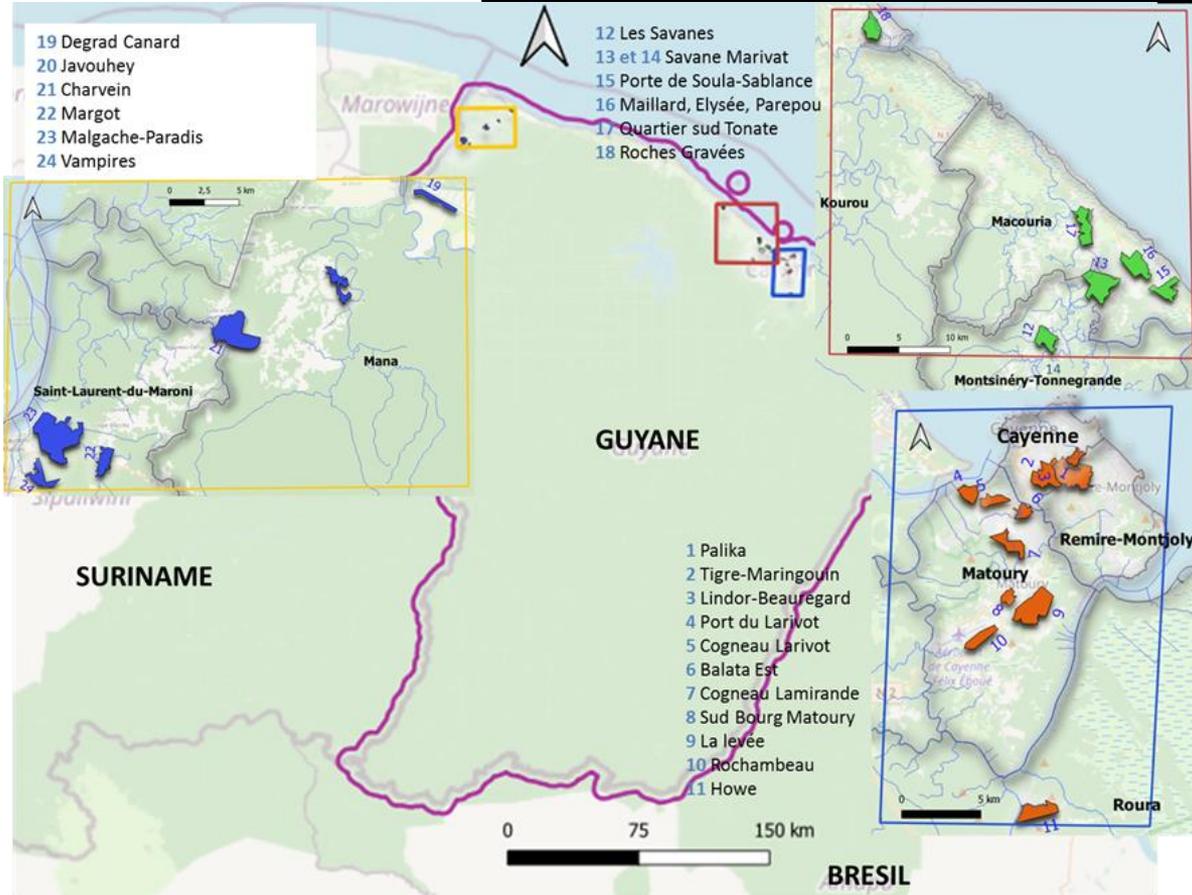
OIN de
Guyane



Habitat
spontané







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 RÉPONDIANT 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 INTÉGRER LA SÉCURITÉ FINANCIÈRE TOUT AU LONG DU PROJET DANS UNE APPROCHE EN CÔTÉ GROS

4 PRÉVOIR EN CÔTÉ LES PRATIQUES DES HABITANTS ET LES CONTRIBUER DANS DES MOYENS DANS LES CHOIX DE CONCEPTION TOUT AU LONG DU PROJET

5 METTRE EN ŒUVRE DES DÉMARCHES DÉVELOPPÉES D'AMÉNAGEMENT DURABLE

6 TRAVAILLER EN PROJET SUR LA VILLE EXISTANTE ET PROPOSER UNE OFFRE ADAPTÉE POUR CATER CONTRE L'EMPLOYABILITÉ DES JEUNES

7 METTRE EN ŒUVRE LES CONDITIONS DU VIEUX-COMMERCE ET DE LA RÉNOUVELÉ

8 METTRE EN ŒUVRE UN ŒUVRE FAVORISANT LA SANTÉ POUR ASSURER UN CADRE DE VIE SÛR ET SAIN

9 METTRE EN ŒUVRE UNE QUATRE DE CADRE DE VIE, QUI COMPREND HABITAT, SERVICES ESSENTIELS ET QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

10 FAVORISER LA PARTICIPATION CITOYENNE ET LE DÉVELOPPEMENT LOCAL ET L'ÉCONOMIE DU TERRITOIRE

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 PROGRAMES ET DE SOUTIENS LES PÉRIODES LOCALS ET LES CIRCUITS COURTS

14 FAVORISER LES MODS ACTIFS, LA TRANSPORT COLLECTIF ET LES OFFRES ALTERNATIVES DE DÉPLACEMENT POUR DÉCOUVRIR LES MOBILITÉS

15 FAVORISER LA TRANSITION HORIZONTE EN FAVORISANT LA VILLE DURABLE

16 PROPOSER UN UNIVERSITÉ PERMETTANT D'INTÉGRER ET DE S'ADAPTER AU CONTEXTE CITOYEN ET AUX PROJETS

17 VISER LA SÉCURITÉ ÉNERGÉTIQUE, LA MAÎTRISE DES ÉMISSIONS DE CO2 ET LA DIMENSIONNEMENT DES BÂTIMENTS EN FAVORISANT LES BÂTIMENTS EN BOIS/BOIS/BOIS ET LE RECYCLAGE

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

19 PRÉSERVER LA BIEN-ÊTRE EN ÉVALUANT EN ASSURANT UNE GESTION QUALITATIVE ET ÉCONOMIQUE

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

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

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

AXE 3 : Une ville qui vise une qualité paysagère, urbaine et architecturale contextualisée

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

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

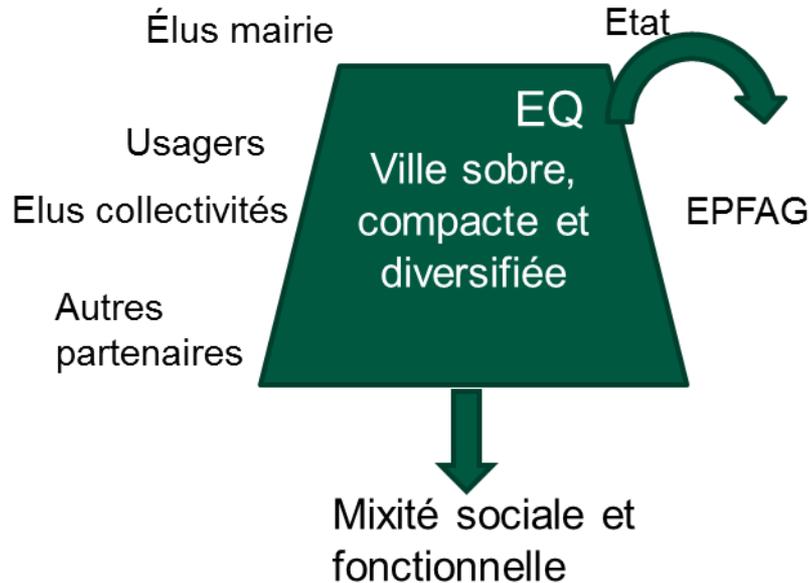


Phase 1 travail sur référentiel VED Grille d'objectifs à atteindre

OBJECTIFS/Actions/Indicateurs	Niveaux d'exigences			Constructions	
	1	2	3	neuves	renouvellement
Axe 1 : Une ville qui répond aux besoins urgents de logements, d'infrastructures et de services adaptés aux Guyanais					
...					
...					
...					
Axe 2 : Une ville qui valorise les espaces naturels et qui est résiliente aux risques inondations et aux changements climatiques					
...					
...					
...					
Axe 3 : Une ville qui vise une qualité paysagère, urbaine et architecturale contextualisée					
...					
...					
...					
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					
...					
...					
...					

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

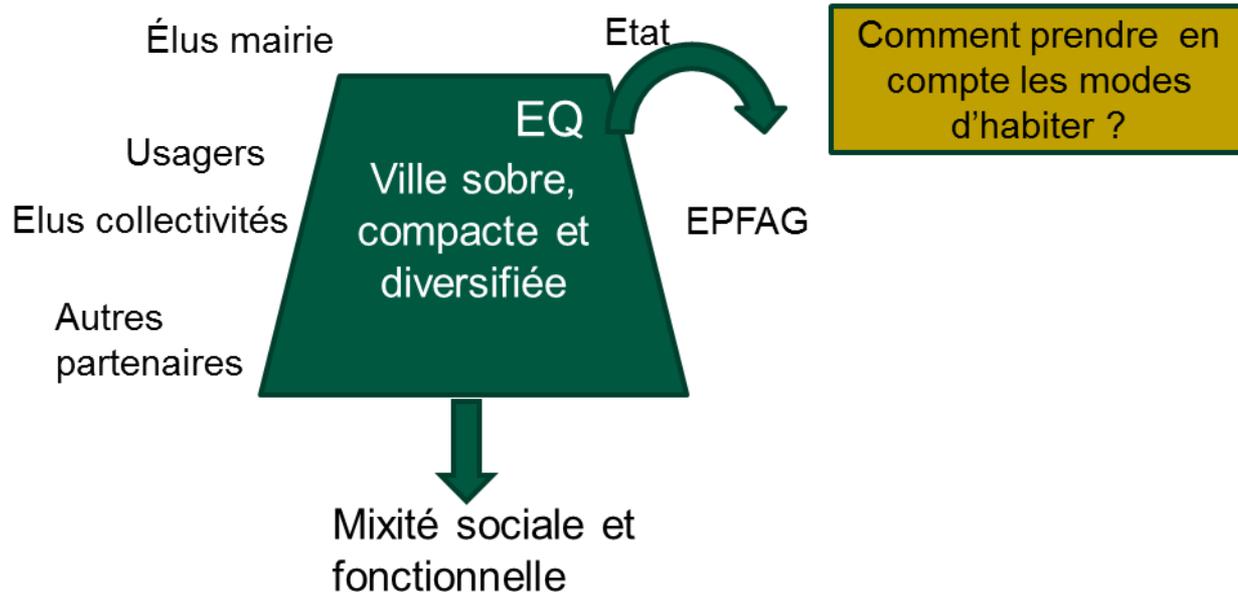
Nombre de logements : **937**

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

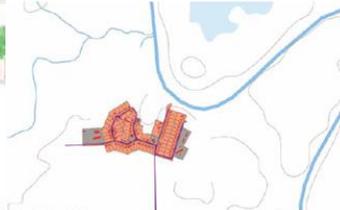
Parcelle 2017



Maisons non mitoyennes



Bande d'implantation
Retrait par rapport à la route



De 1979 à 1981 La création du village de Javouhey.



1987 Les premières extensions.

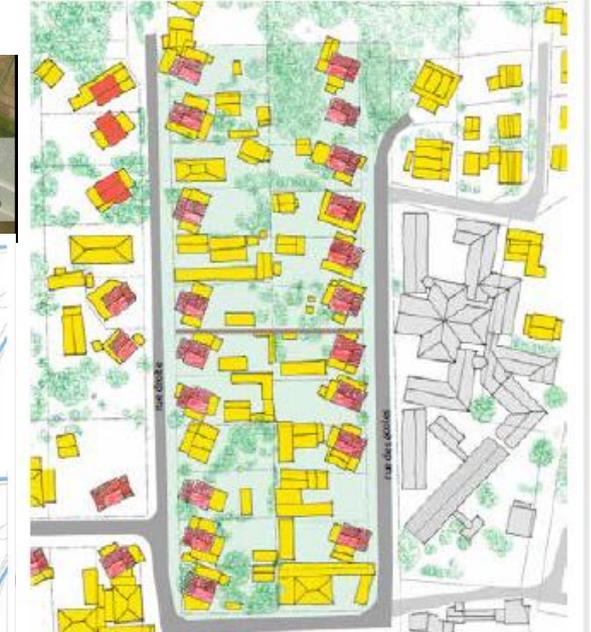


2001 Le développement concentrique du village.



2017 La poursuite du développement concentrique et densification.

Plan masse 2017



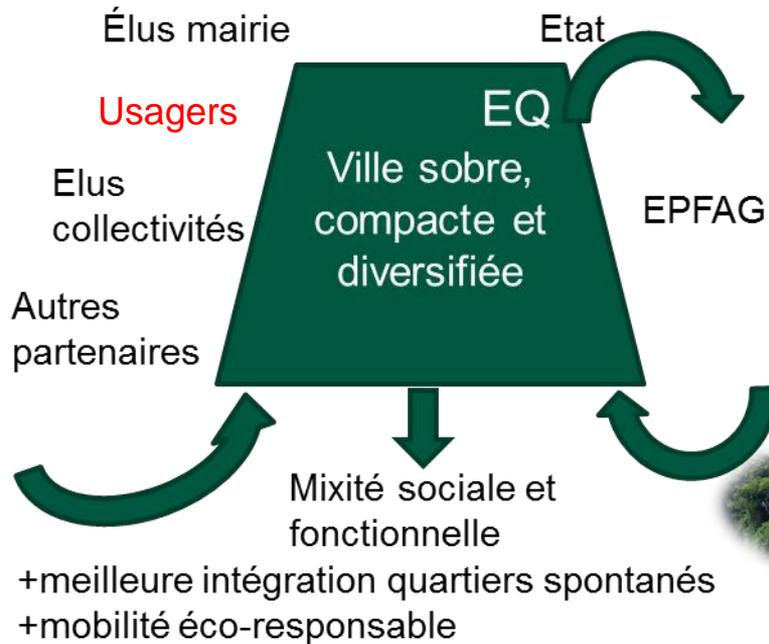
■ Habitations
■ Bâtiments publics
■ Extensions et constructions pour engins agricoles

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

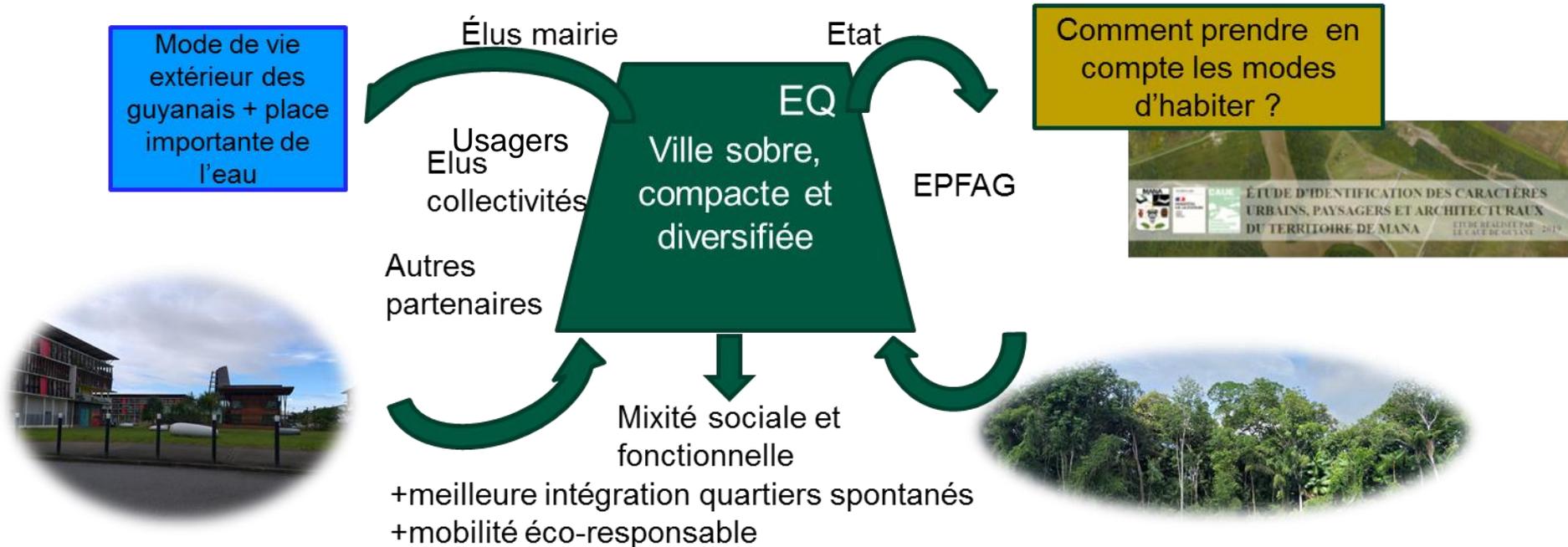


Grille d'objectifs à atteindre pour la conception d'une Ville Equatoriale Durable

OBJECTIFS/Actions/Indicateurs	Niveaux d'exigences			Constructions	
	1	2	3	neuves	renouvellement
Axe 1 : Une ville qui répond aux besoins urgents de logements, d'infrastructures et de services adaptés aux Guyanais					
Promotionner une vision multi-modale de la mobilité sur le territoire					
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					
Améliorer l'intégration et l'aménagement du futur quartier dans le territoire					
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					
Optimiser et rendre plus sobre les modèles économiques dans l'aménagement, la construction et les services					
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



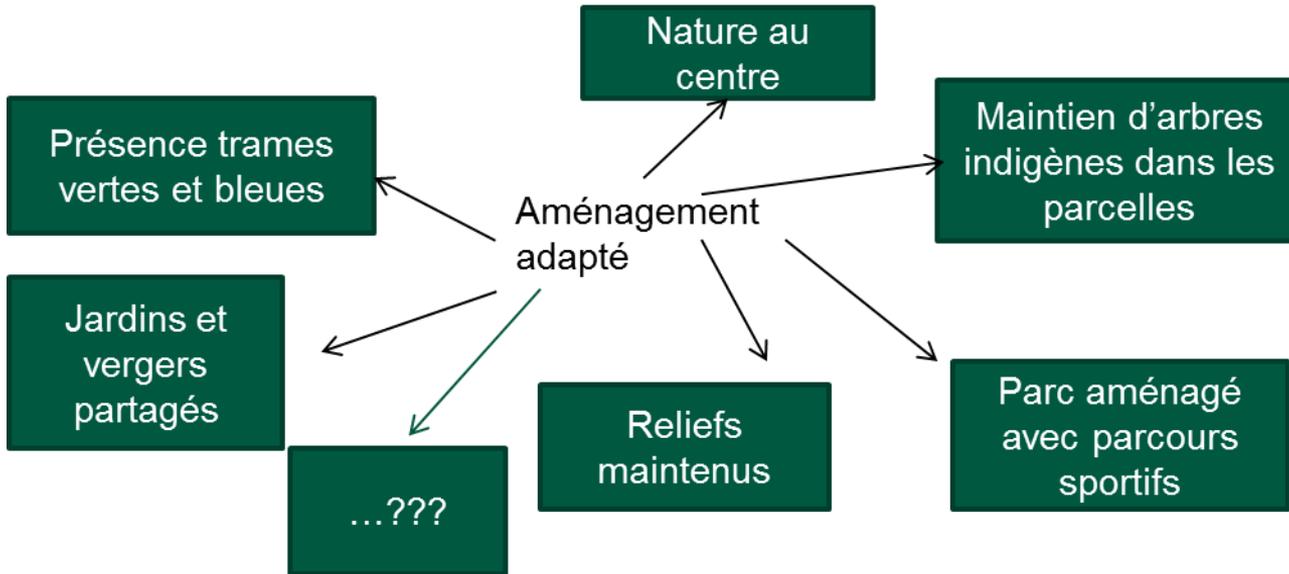
Bâtiments
collectifs



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
Axe 2 : Une ville qui valorise les espaces naturels et qui est résiliente aux risques inondations et aux changements climatiques					
Mieux préserver la biodiversité dans les projets					
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					
Préservation et promotion d'espaces agricoles dans et autour des projets					

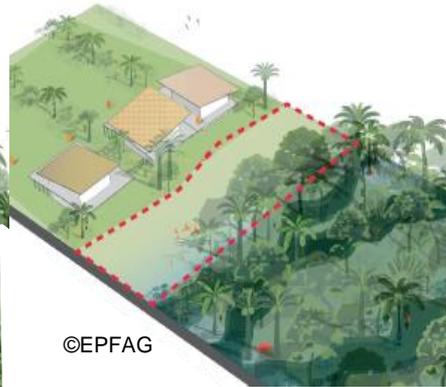


Axe 3: Une ville qui vise la qualité paysagère, urbaine et architecturale

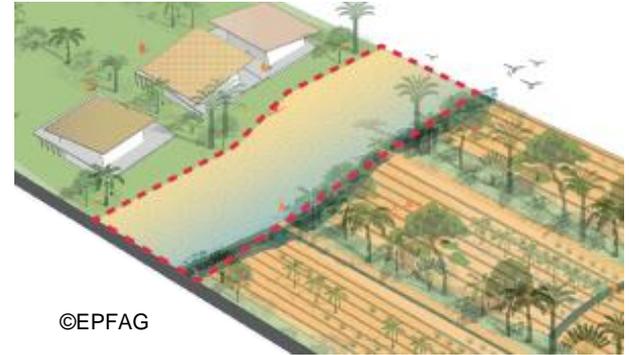
OIN Montsinéry



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

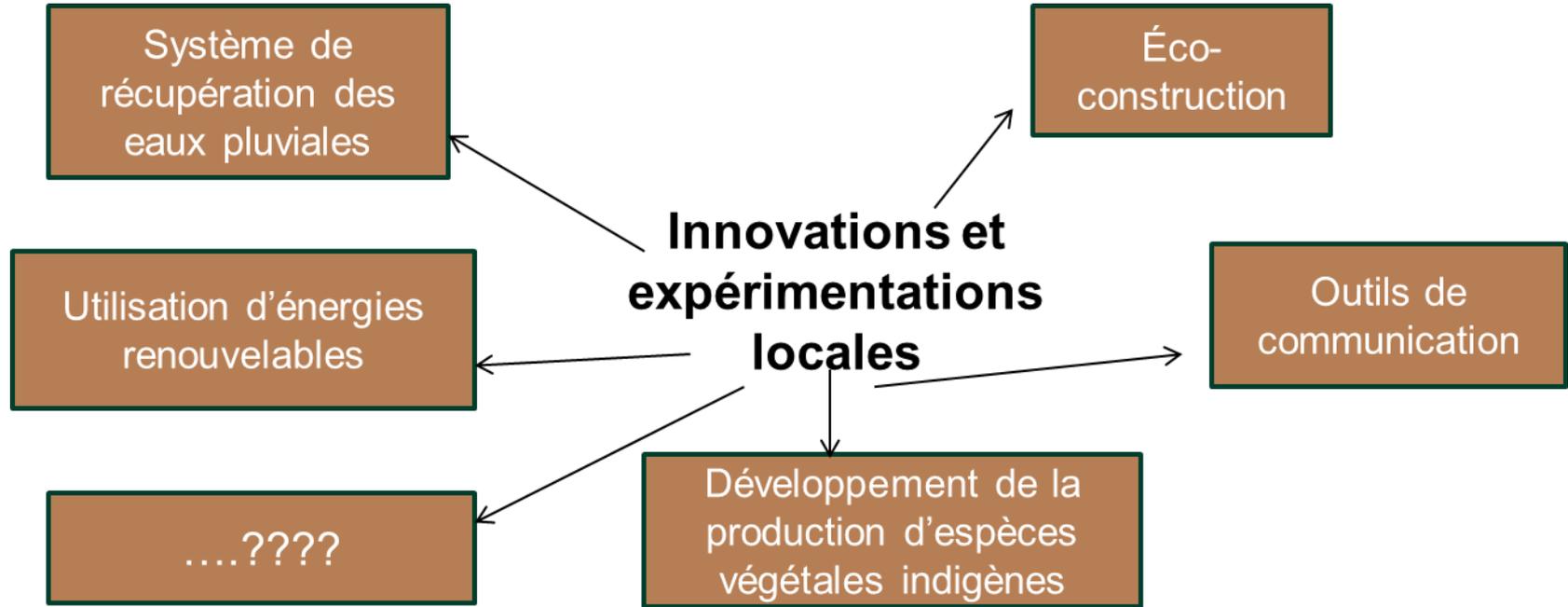


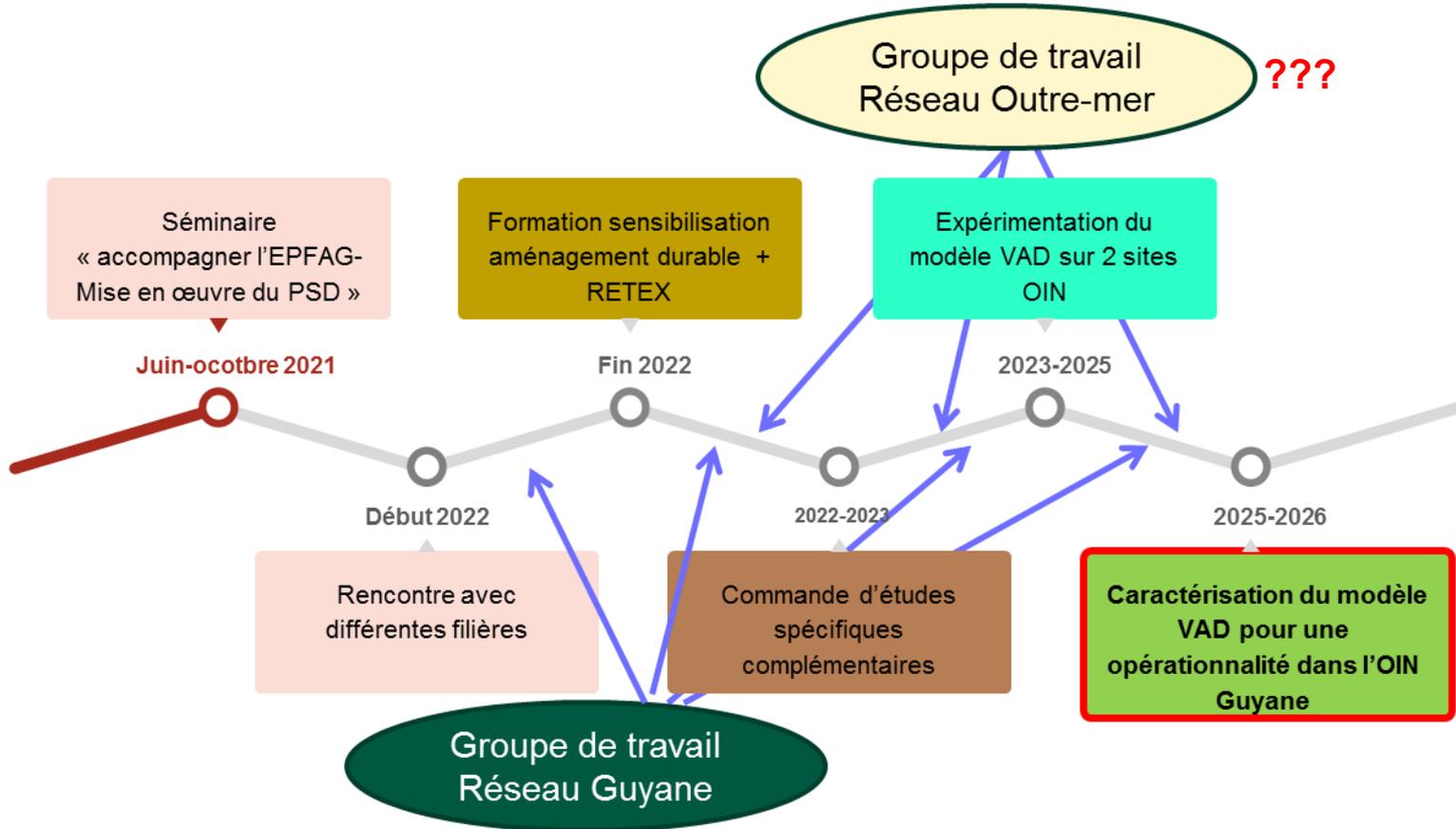
Comment favoriser l'adaptation et la simplification des normes pour l'homologation des briques en terre comprimée en mur porteur?

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

