

Comment entrer dans une logique d'Aménagement Durable



zoom
WEBINAIRE

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



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

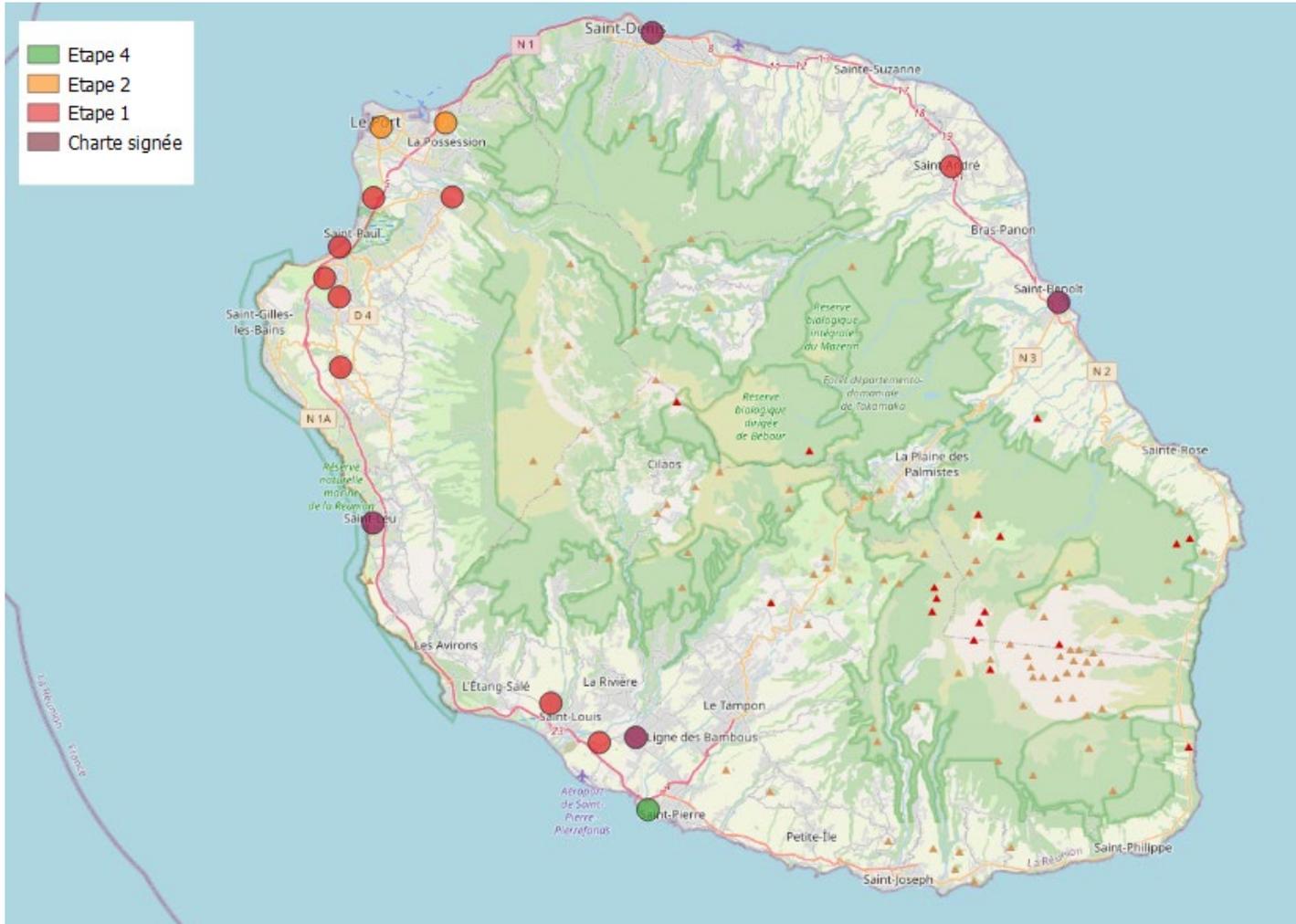


Le référentiel ÉcoQuartier

Comment appréhender l'aménagement durable
dans une approche intégrée

- NPNRU Saint-André
- ZAC la Saline

1 La démarche ÉcoQuartier à La Réunion



- ✓ Étape 4 : 1
- ✓ Étape 3 : 1
- ✓ Étape 2 : 4
- ✓ Étape 1 : 11
- ✓ Chartes signées : 15

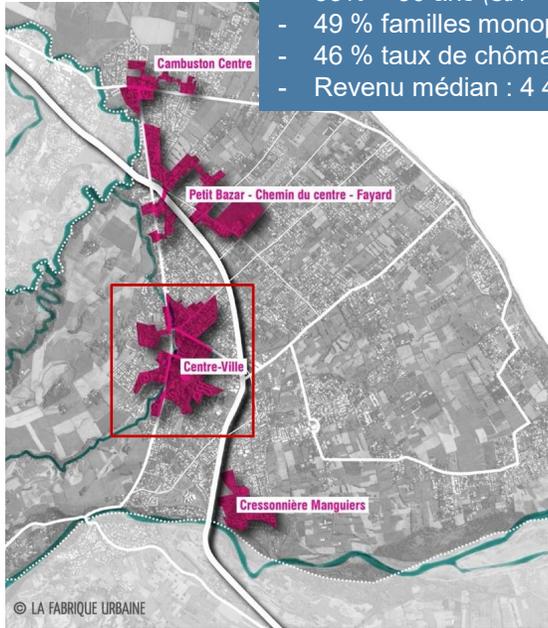
2 1 Label, 4 dimensions, 20 engagements

- ✓ **Démarche et processus** : faire du projet autrement,
- ✓ **Cadre de vie et usages** : améliorer le quotidien,
- ✓ **Développement territorial** : dynamiser le territoire,
- ✓ **Environnement et climat** : répondre à l'urgence climatique et environnementale.



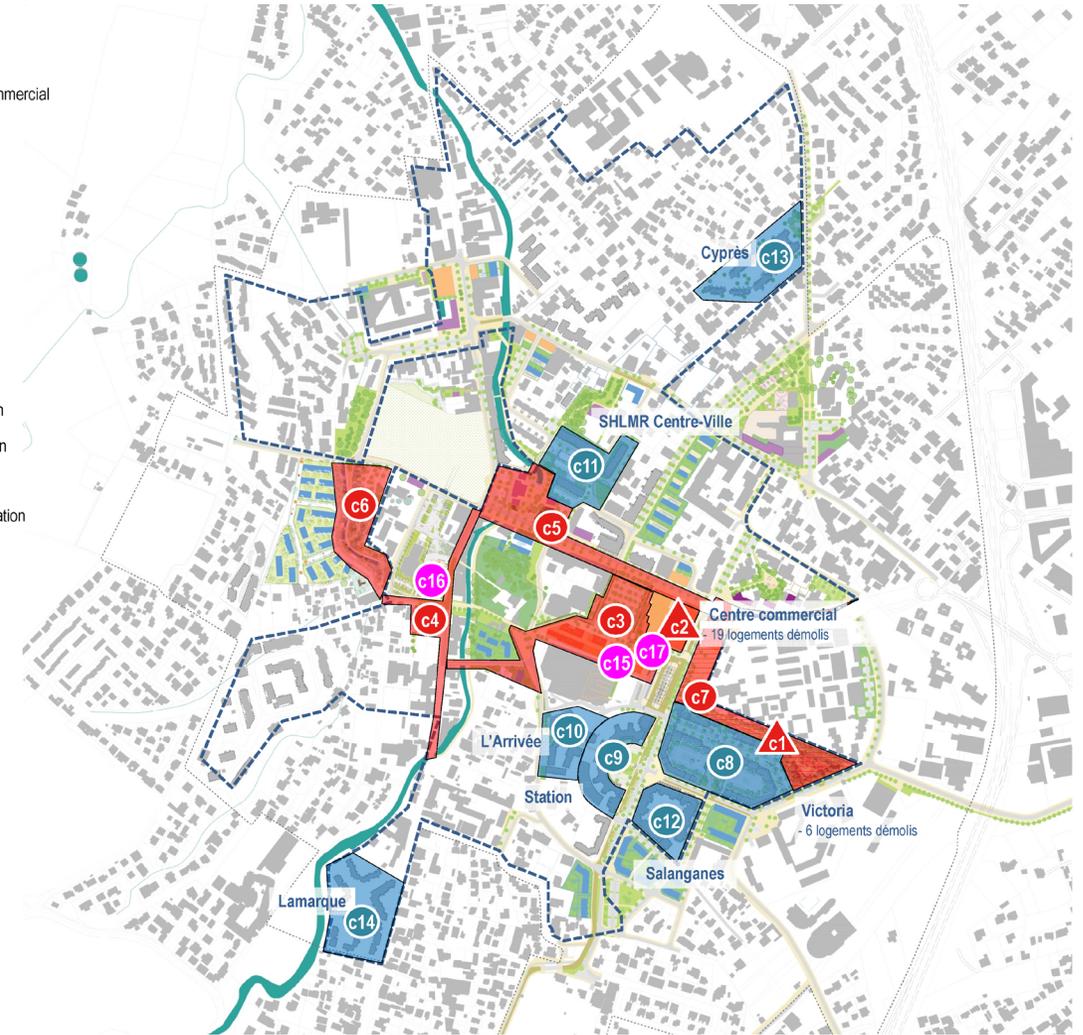
3 Le NPNRU centre-ville de Saint-André Labellisé Étape 2 en 2020

- QPV : 75 ha (StA = 5 300ha)
- 5700 hab (StA= 56 000 hab, CIREST = 122 000ha)
- 55% > 30 ans (StA = 45 %)
- 49 % familles monoparentales
- 46 % taux de chômage (StA = 39 %)
- Revenu médian : 4 400 €



- ▲ c1 Démolition SHLMR - Victoria
- ▲ c2 Démolition SIDR - Centre commercial
- c3 Grande place centrale
- c4 Avenue de Bourbon
- c5 Rue de la République
- c6 Coulée verte
- c7 Mail Victoria
- c8 Victoria - Résidentialisation
- c9 Station - Résidentialisation
- c10 L'arrivée - Résidentialisation
- c11 Centre-ville - Résidentialisation
- c12 Salanganes - Résidentialisation
- c13 Cypres - Résidentialisation
- c14 Docteur Martin - Résidentialisation
- c15 Salle des fêtes
- c16 Ancienne école des frères
- c17 Maison de projet

Périmètre QPV
 100m



4 Les enjeux

Un quartier morcelé en deux de part et d'autre de la ravine sèche :
Le Cœur historique en rive gauche
Le secteur du PAE 2000 en rive droite



Un déficit d'image avec un patrimoine vieillissant :
Le Carré Eglise
Le Centre commercial



Une spécialisation sociale
Une concentration de 1 627 logements sociaux (60% de l'ensemble du parc social de la Commune)
Très faible revenu médian (4 400€)



Un dynamisme commercial fragilisé
52% d'évasion commerciale



Une surreprésentation de la voiture et un manque d'espace qualitatif dédié à l'habitant



Des équipements vétustes à réhabiliter et des besoins à anticiper





Développer une offre attractive de l'habitat en centre-ville

- 25 démolitions
- 977 résidentialisations
- 718 réhabilitations
- Diversification de l'habitat avec des programmes immobiliers de qualité



Favoriser un développement économique et commercial équilibré

- Démolition / reconstruction d'ensemble immobilier commercial (Grande Place)
- Reconversion de l'école des frères à vocation économique



Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

- Nouveau plan de circulation et de stationnements
- Création de cheminements sécurisés et confortables
- Création du TCSP et de son Pôle d'échange



Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine :

- Aménagement de parcs, places et parvis
- Réhabilitation du patrimoine bâti – Carré Eglise



Fournir l'accès aux équipements et services publics

- Nouvelle salle des fêtes
- Création d'équipement culturel (Terrain Loupy)
- Réhabilitation d'équipements publics (Hôtel de ville, médiathèque, école de musique, ...)

Engagements prioritaires



Démarche et processus

Engagement n°1: Réaliser des projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire

Protocole NPNRU

Cadrement réglementaire

Expertises

Engagement n°2 : Formaliser et mettre en œuvre un processus de pilotage et une gouvernance partagée

Étape 1 :

Phase Diagnostic

Étape 2 :

Phase Esquisse

Plusieurs versions

On concerta : les Gestionnaires présents sur le secteur + les services de la mairie
+ les partenaires institutionnels + le conseil citoyen puis transmis aux élus

Et ensuite le Grand Public

Étape 3 :

Phase Avant Projet

Projet stabilisé

On concerta: le Grand Public + Conseil Citoyen

Étape 4 :

Phase Projet /Dossier de Consultation des Entreprises

Création d'une page Facebook

Présence d'un OPCU
sur projet

Engagements prioritaires



Cadre de vie et usages

Engagement n°9: Mettre en œuvre une qualité de cadre de vie qui concilie intensité, bien vivre ensemble et qualité de l'environnement

Cahier des Prescriptions Architecturale, urbaines , Paysagères et Environnementales (CPAUPE)

Palette végétale

Palette matériaux

Plan Guide:

- Ville de couleur;
- De l'ombre;
- Un centre-ville à l'échelle piétonne;
- L'eau dans la ville;
- Animer les espaces publics, ...

Engagement n°10: Valoriser le patrimoine naturel et bâti, l'histoire et l'identité du site

Mise en cohérence des documents de cadrage réglementaire avec l'Architecte des Bâtiments de France

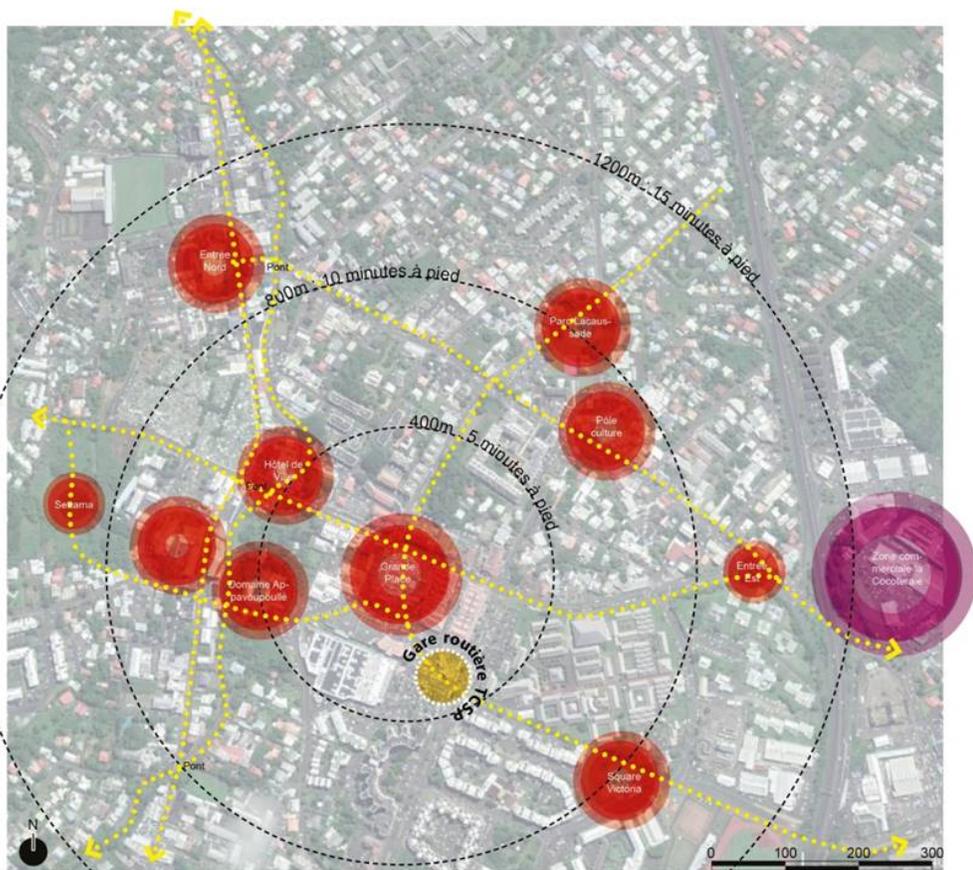
Intégration d'un volet patrimoniale dans la conception urbaine (échange avec des historiens et association)

Engagements prioritaires



Développement territorial

Engagement n°14: Favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacement pour décarboner les mobilités



Réorganisation du stationnement:
création de parkings à étages en entrée de ville

Nouveau plan de circulation

Création de voie cyclable

Création TCSP (CIREST)

Perméabilité piétonne

Engagements prioritaires

Environnement et Climat

Engagement n°16: Proposer un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter au changement climatique et aux risques

Programme d'Actions pour la Prévention contre les Inondations (PAPI):

Gestion de la ravine sèche

Création d'îlot de fraîcheurs

Réhabilitation:

Grille d'objectif à atteindre pour les bailleurs

Engagement n°19: Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe

En complément des réseaux déjà présent, prévoir une gestion alternative des eaux pluviales : sols perméables

Engagement n°20: Préserver, restaurer et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels

Relance de la pépinière communale

Palette Végétale

Végétalisation des espaces publics, parcs et jardins

Mise en place d'Ateliers et Chantiers d'Insertion pour l'aménagement paysager et l'entretien

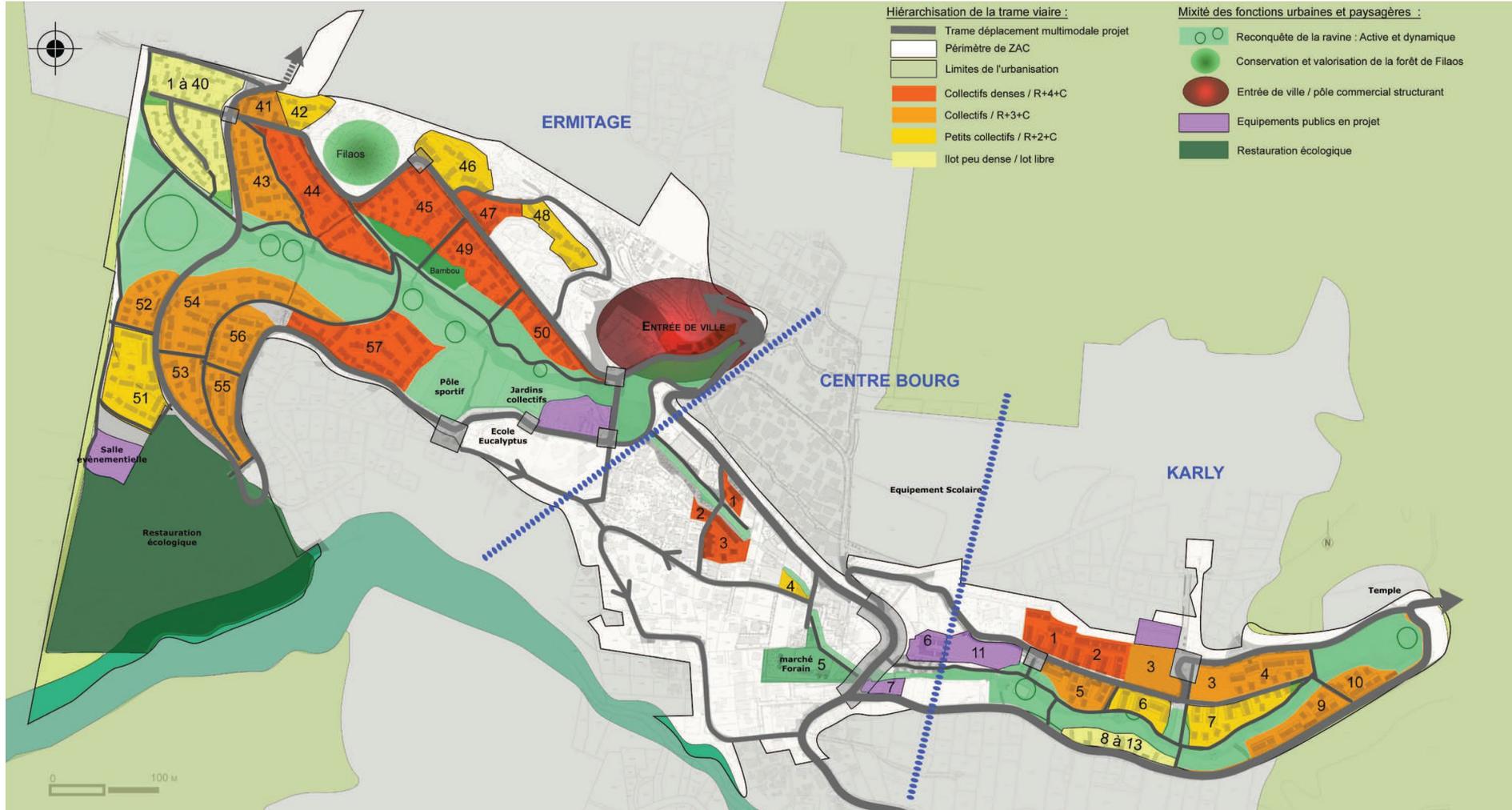


■ Points forts

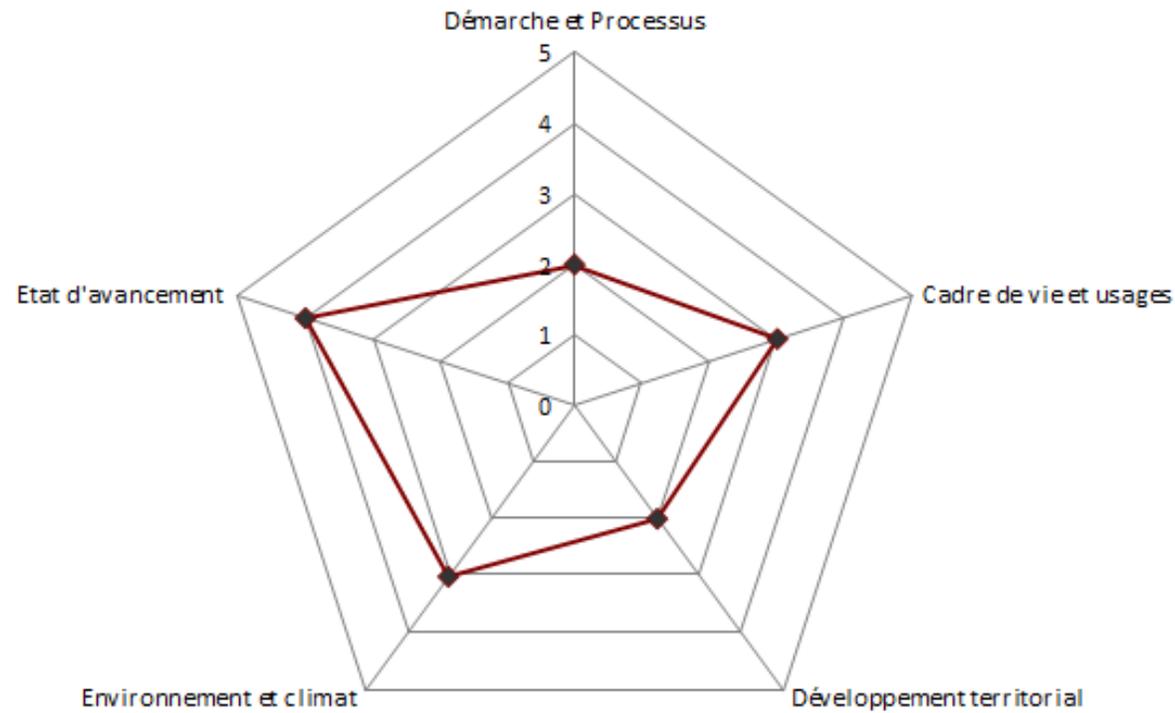


- ✓ **Engagement politique fort de la nouvelle municipalité**
- ✓ **Gouvernance élargie et participation citoyenne importante**
- ✓ **Des ambitions affichées et un programme d'actions sur les 20 engagements**

2 La ZAC de La Saline (Projet ajourné)



Explication de vote de la commission



■ Dimension 1



Lacunes sur certains enjeux essentiels :

- ✓ l'adéquation du programme avec les besoins actuels (études des besoins réalisées en 2004),
- ✓ le pilotage (absence de réunions du copil/cotech depuis un certain temps) et l'association de la population
- ✓ la faisabilité financière notamment au travers l'échelonnement cohérent dans le temps
- ✓ l'approche en coût global sur les choix d'investissement et techniques
- ✓ les modalités d'évaluation et d'amélioration continue

■ Dimension 2

- ✓ réponses pertinentes et mais non exhaustives
- ✓ manque d'ambition pour la structuration et la densification du centre-bourg existant ne participe pas à lutter contre l'étalement urbain
- ✓ le projet s'inscrit prioritairement en extension sur des zones d'urbanisation dont l'ouverture est conditionnée à la modification du PLU
- ✓ enjeux liés aux nuisances et pollutions (les diagnostics et impacts du projet), à la sûreté et sécurité urbaine sont insuffisamment ou pas du tout abordés



■ Dimension 3



- ✓ Le dossier présente des lacunes sur certains enjeux essentiels liés au développement économique local équilibré et solidaire dont la dynamisation du tissu économique existant
- ✓ manque d'ambition pour la structuration et la densification du centre-bourg existant ne participe pas à lutter contre l'étalement urbain
- ✓ le projet s'inscrit prioritairement en extension sur des zones d'urbanisation dont l'ouverture est conditionnée à la modification du PLU
- ✓ enjeux liés aux nuisances et pollutions (les diagnostics et impacts du projet), à la sûreté et sécurité urbaine sont insuffisamment ou pas du tout abordés

■ Dimension 4



- ✓ L'approche bioclimatique concernant l'aménagement des îlots et implantation des bâtiments n'est pas explicitée.
- ✓ La gestion des déchets ne présente aucune ambition particulière ou innovation et pourtant des réflexions sur l'économie circulaire (réutilisation, recyclage) dans un contexte insulaire serait intéressante.
- ✓ La réflexion sur la réduction de la consommation en eau des habitants n'est pas abordée.
- ✓ Aucun objectif n'est affiché en termes de réduction des déchets, ni de consommations eau/énergie.



Merci de votre attention