



ÉCOQUARTIER DE DIADO ET CENTRE-BOURG
APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME 2

MORNE-À-L'EAU

PRÉFIGURATION DES PRINCIPALES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
DU PROJET D'ÉCOQUARTIER "CENTRE-BOURG & DIADO" À MORNE-À-L'EAU

projet
sept. 2016

SÉMINAIRE "PROJETS ÉCOQUARTIERS EN GUADELOUPE" 27 SEPTEMBRE 2016



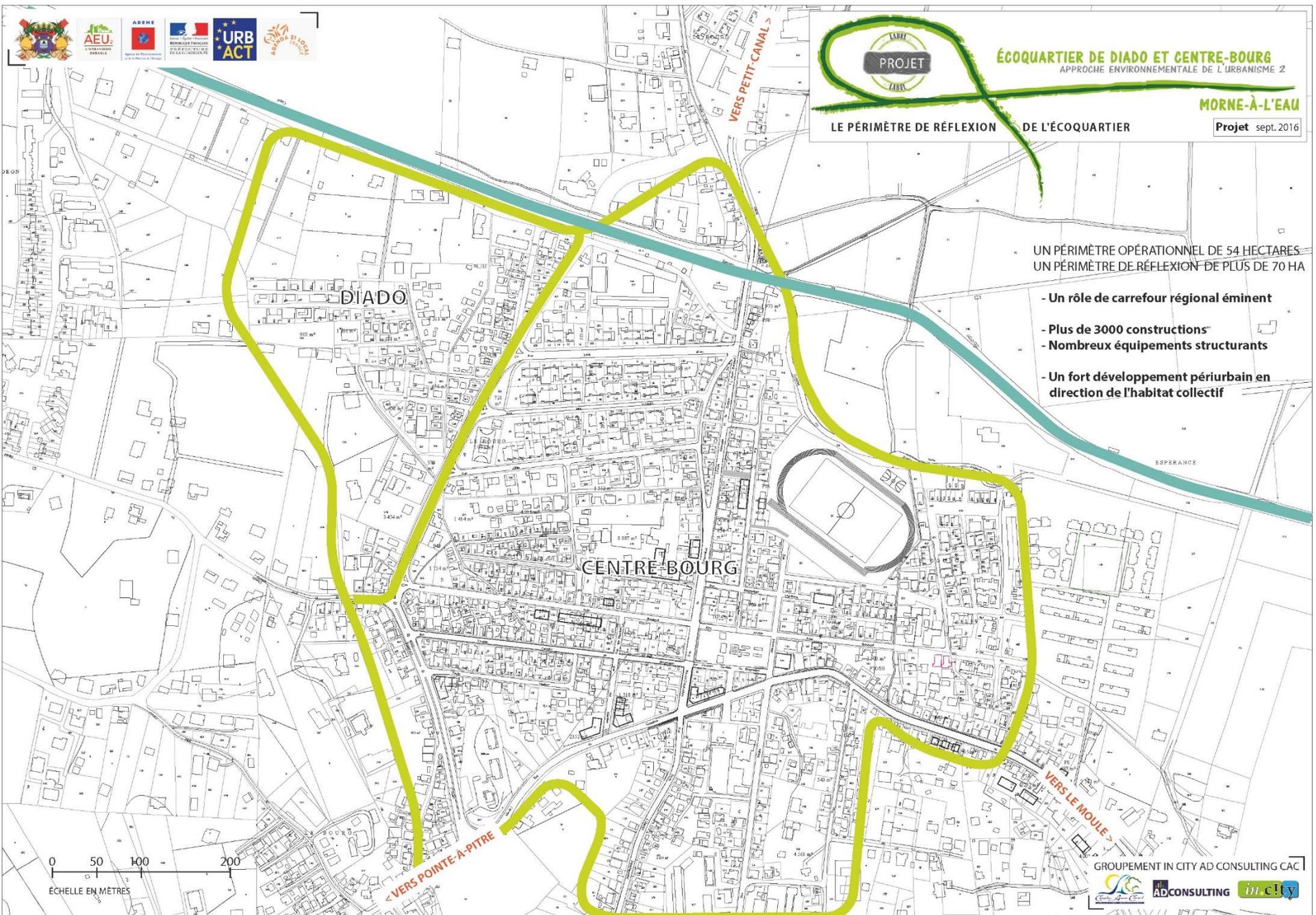
ÉCOQUARTIER DE DIADO ET CENTRE-BOURG

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME 2

MORNE-À-L'EAU

LE PÉRIMÈTRE DE RÉFLEXION DE L'ÉCOQUARTIER

Projet sept. 2016



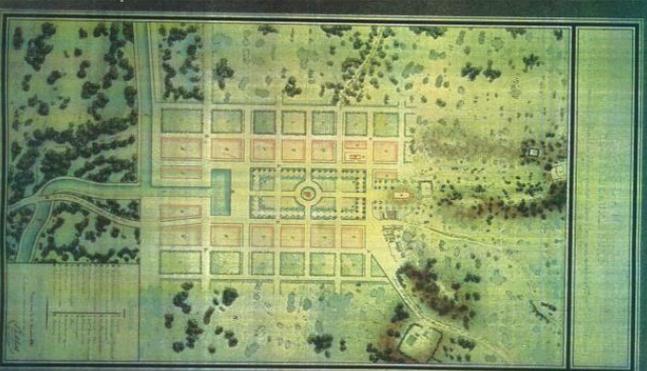
UN PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL DE 54 HECTARES
UN PÉRIMÈTRE DE RÉFLEXION DE PLUS DE 70 HA

- Un rôle de carrefour régional éminent
- Plus de 3000 constructions*
- Nombreux équipements structurants
- Un fort développement périurbain en direction de l'habitat collectif

GROUPEMENT IN CITY AD CONSULTING CAC



LE BOURG : UN PROJET URBAIN VIVANT

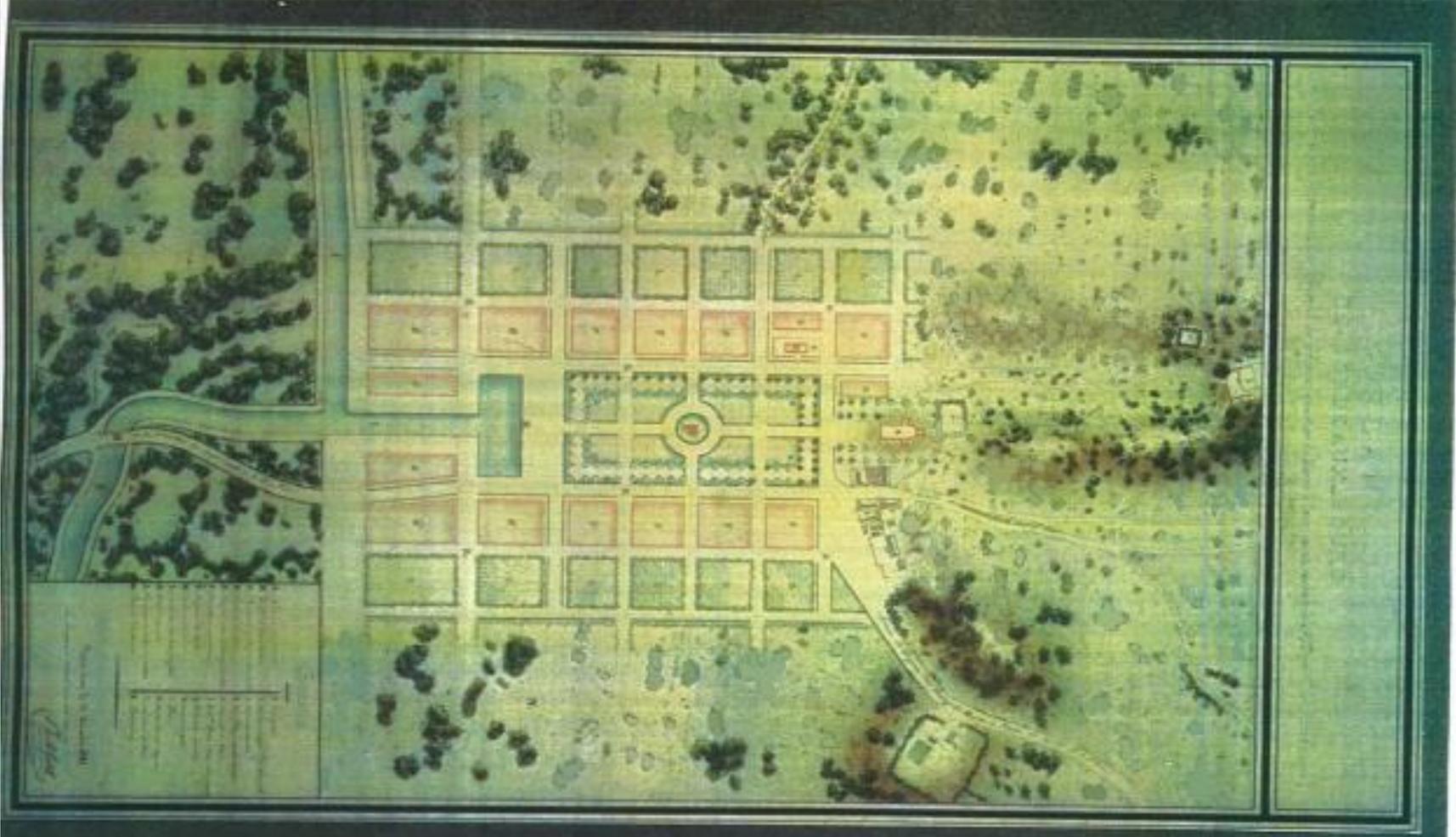


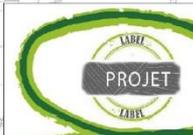
« Morne à l'Eau frappe par son aspect très neuf, d'architecture et de plan d'ensemble. Un véritable sens de l'urbanisme a présidé au square fleuri, au marché bien ventilé, et à la construction de la plus belle des églises neuves qui ornent la Guadeloupe. »

Marthe OULIE archéologue française

Les Antilles filles de France 1935

TRAJECTOIRE HISTORIQUE



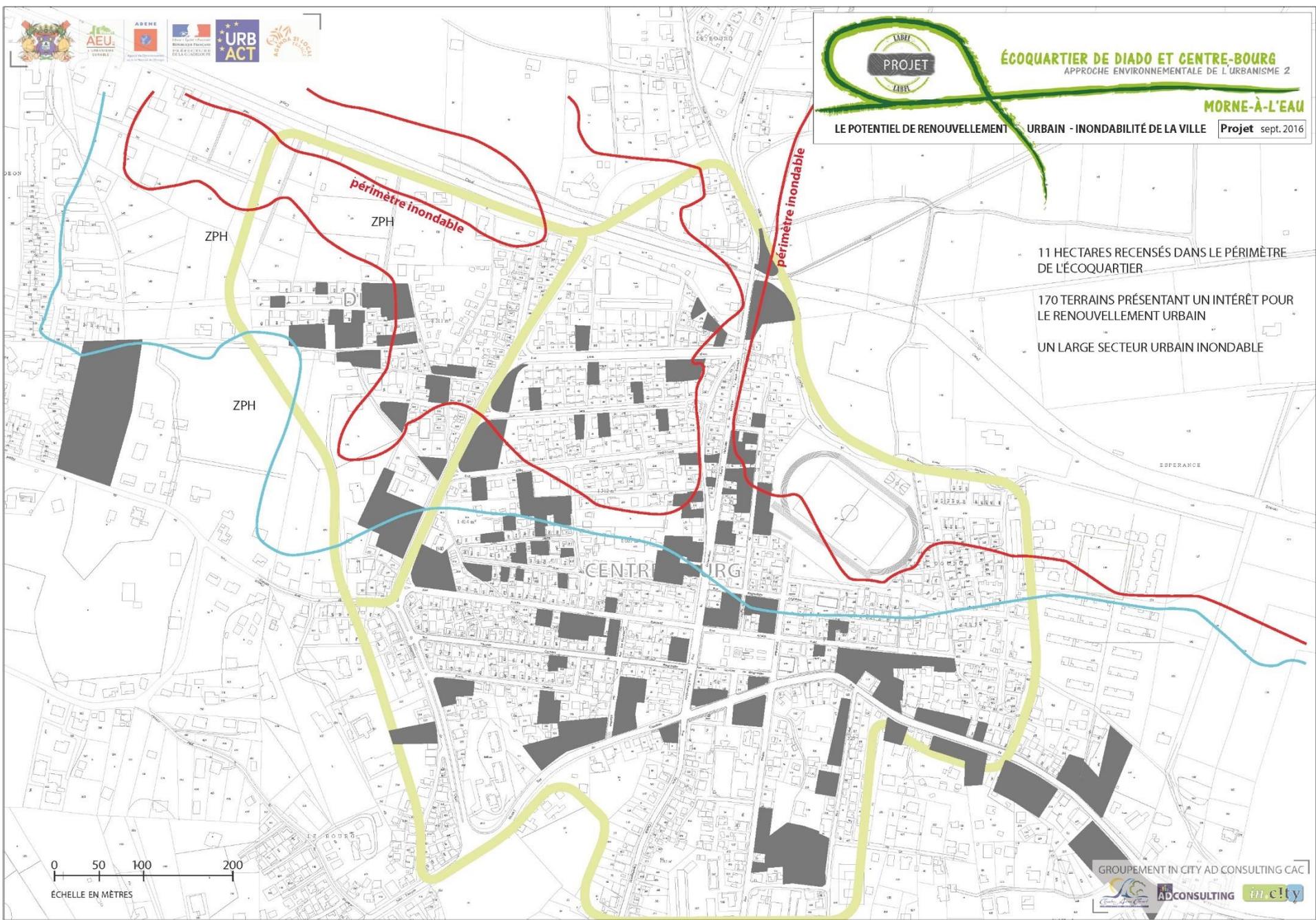


ÉCOQUARTIER DE DIADO ET CENTRE-BOURG

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME 2

MORNE-À-L'EAU

LE POTENTIAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN - INONDABILITÉ DE LA VILLE | **Projet** sept. 2016



11 HECTARES RECENSÉS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'ÉCOQUARTIER

170 TERRAINS PRÉSENTANT UN INTÉRÊT POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN

UN LARGE SECTEUR URBAIN INONDABLE



Mobiliser le foncier délaissé, accompagner les mutations...

ATELIER "LES SENIORS DANS LA VILLE"

- Le repérage des situations difficiles, la solidarité
- La convivialité et le partage
- La dignité de l'habitat, son adaptabilité à la vieillesse
- La mise en sécurité en regard des risques inondations
- La proximité des services et des commerces, la compacité de la ville
- L'accessibilité de l'espace public
- Les mobilités adaptées, diversifiées et abordables
- Le confort urbain (ombre, éclairage urbain)

LA CONCERTATION

- Programme agenda 21
- PRU / PLU
- Séminaires des élus
- Rencontres sur le terrain

ATELIER "L'EAU, COMME ALÉA INONDATION"

- Ne pas aggraver l'aléa « inondations »
- Réduire progressivement l'exposition aux risques
- Ménager une place pour l'eau



UNE TRADUCTION SPATIALE FONDÉE SUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN

- RENFORCEMENT ET EXTENSION DE LA CENTRALITÉ
- MISE À PROFIT DES SUPERFICIES INEMPLOYÉES ET DES CONSTRUCTIONS ABANDONNÉES
- LIMITATION DES EXTENSIONS URBAINES SUR LES TERRAINS "LIBRES" ET SOUMIS AUX ALÉAS
- PRISE EN COMPTE DE LA PLACE DE L'EAU
- APPROCHE DE LA NATURE EN VILLE SUR LE MODE DU *STEPPING STONES*



ATELIER "LA NATURE EN VILLE"

- L'eau : ressource à valoriser et à préserver (assainissement à renforcer)
- L'eau, comme élément constitutif du paysage
- La ville, spot de biodiversité et support des continuités écologiques
- Gérer la chaleur urbaine
- Faire de la nature en ville un facteur de proximité et de convivialité
- Qualifier le paysage urbain

ATELIER "LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES"

- Dynamiser la démographie du bourg
- Renforcer la fréquentation du centre-bourg
- Sécuriser les personnes
- Organiser les commerçants et prestataires de services
- Faciliter l'accessibilité du centre-bourg
- Répondre aux besoins de stationnement
- Faire du patrimoine urbain un élément de valorisation

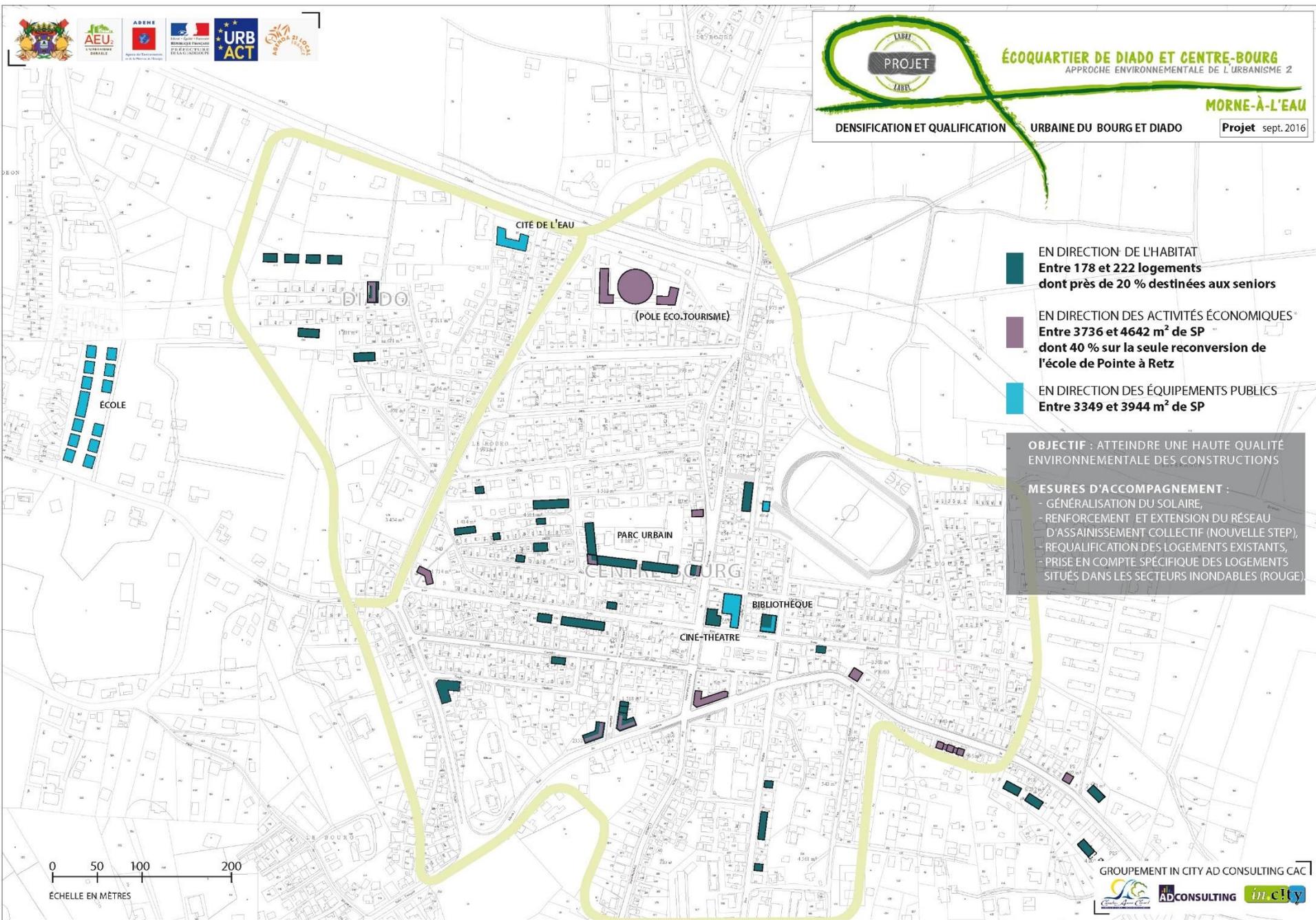


ÉCOQUARTIER DE DIADO ET CENTRE-BOURG
APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME 2

MORNE-À-L'EAU

DENSIFICATION ET QUALIFICATION URBAINE DU BOURG ET DIADO

Projet sept. 2016

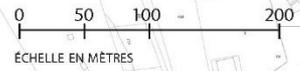


- EN DIRECTION DE L'HABITAT
Entre 178 et 222 logements
dont près de 20 % destinées aux seniors
- EN DIRECTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
Entre 3736 et 4642 m² de SP
dont 40 % sur la seule reconversion de l'école de Pointe à Retz
- EN DIRECTION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS
Entre 3349 et 3944 m² de SP

OBJECTIF : ATTEINDRE UNE HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT :

- GÉNÉRALISATION DU SOLAIRE,
- RENFORCEMENT ET EXTENSION DU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (NOUVELLE STEP),
- REQUALIFICATION DES LOGEMENTS EXISTANTS,
- PRISE EN COMPTE SPÉCIFIQUE DES LOGEMENTS SITUÉS DANS LES SECTEURS INONDABLES (ROUGE)





ÉCOQUARTIER DE DIADO ET CENTRE-BOURG

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME 2

MORNE-À-L'EAU

MOBILITÉS DOUCES EN RÉSEAU STATIONNEMENT DÉCENTRALISÉ **Projet sept. 2016**



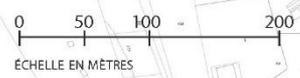
ESPACES À DOMINANTE PIÉTONNES ET ALLÉES
Diado : 5400 m²
Centre-bourg : 23000 m²

RENFORCEMENT ET CRÉATION DE TROTTOIRS
Diado : 5300 m²
centre-bourg : 7400 m²
Routes nationales : 7000 m²

PISTES CYCLABLES
Sur voirie existante : 400 m
Création : 1 200 m

STATIONNEMENT PUBLIC
474 places créés
11 parkings à vélos

- MESURES D'ACCOMPAGNEMENT :**
- MISE EN PLACE DE " ZONE "30" ET DE ZONES DE CONTACTS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'ÉCOQUARTIER
 - REFORTE DU PLAN DE CIRCULATION
 - MISE EN OEUVRE D'UN ÉCLAIRAGE PUBLIC DURABLE S'APPUYANT SUR LES TECHNOLOGIES INNOVANTES ET LA PRODUCTION D'ÉNERGIE IN SITU (FERME SOLAIRE...)



Aménagement des voies existantes
Créer une desserte en boucle
Prise en compte du piéton et de toutes les mobilités douces

desserte

renforcement desserte et désenclavement

desserte et désenclavement Bajon

Interconnexions urbaines

Reprofilage des voies du centre-ville pour un rééquilibrage des fonctions.
Priorité aux piétons et toutes mobilités douces
Plan de circulation en boucles

DÉVELOPPER LES INTERCONNEXIONS ENTRE LE CENTRE-BOURG ET DIADO

FAVORISER LES DESSERTES EN BOUCLE DANS LA VILLE

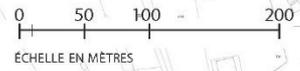
DÉSENCLAVER LES SECTEURS URBAINS DE BAJON ET DIADO

REQUALIFIER ET REDIMENSIONNER LES VOIES URBAINES

FACILITER LA TRAVERSÉE DU CENTRE-BOURG

Reprofilage des routes nationales
Affirmation du caractère urbain
Partage raisonné du profil en travers

Gestion du carrefour à feux



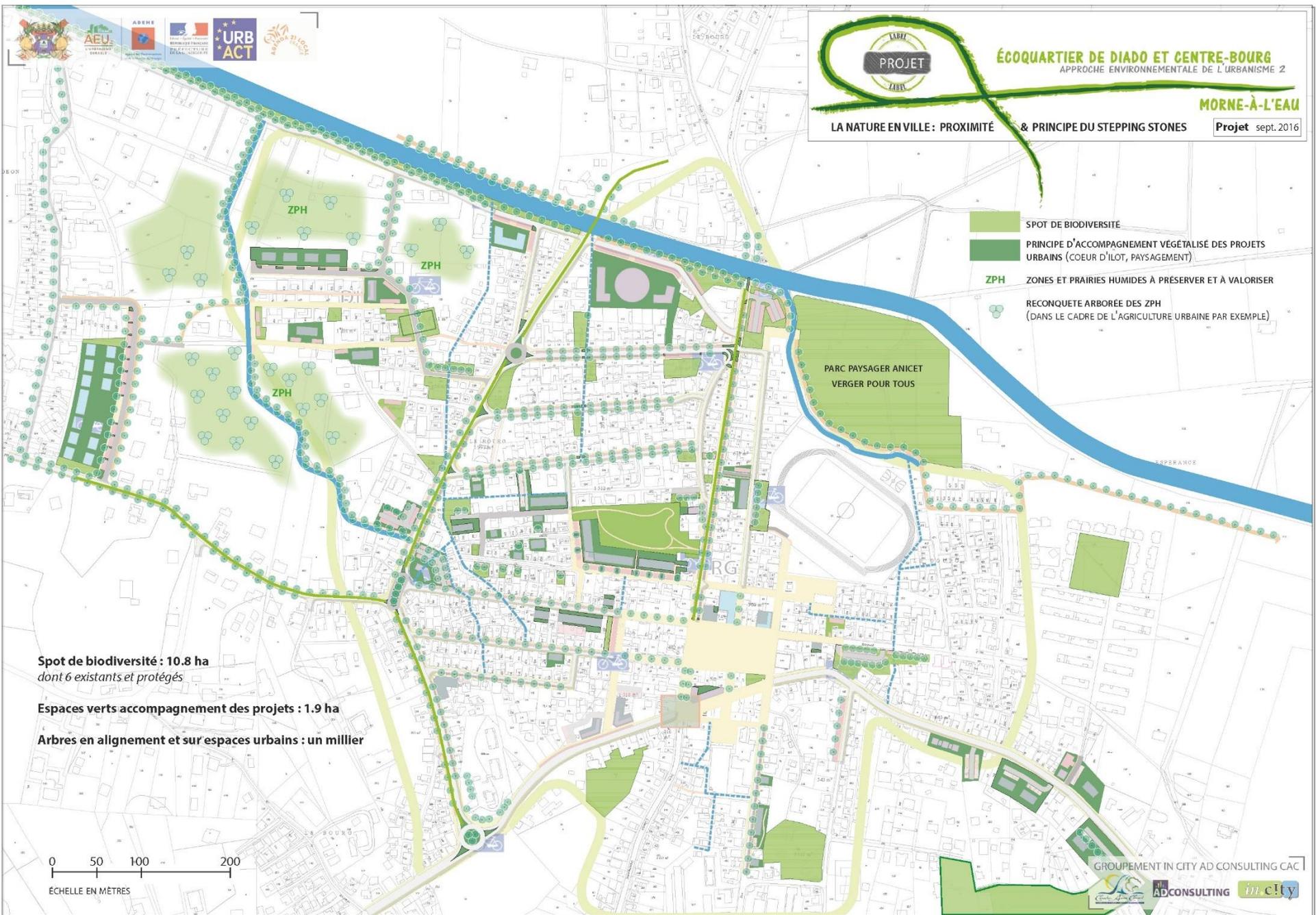


ÉCOQUARTIER DE DIADO ET CENTRE-BOURG

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME 2

MORNE-À-L'EAU

LA NATURE EN VILLE : PROXIMITÉ & PRINCIPE DU STEPPING STONES Projet sept. 2016



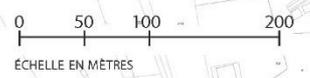
- SPOT DE BIODIVERSITÉ
- PRINCIPE D'ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTALISÉ DES PROJETS URBAINS (COEUR D'ÎLOT, PAYSAGEMENT)
- ZPH ZONES ET PRAIRIES HUMIDES À PRÉSERVER ET À VALORISER
- RECONQUÊTE ARBORÉE DES ZPH (DANS LE CADRE DE L'AGRICULTURE URBAINE PAR EXEMPLE)

PARC PAYSAGER ANICET
VERGER POUR TOUS

Spot de biodiversité : 10.8 ha
dont 6 existants et protégés

Espaces verts accompagnement des projets : 1.9 ha

Arbres en alignement et sur espaces urbains : un millier



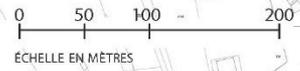
Redéploiement partiel de Diado sur les secteurs les moins exposés,
Affirmation de la mise en lien avec le bourg
Développement des activités et des équipements de proximité
Proposition de relogement sur les nouveaux sites

Qualification urbaine du bourg
Reconquête des vides, mises en lien qualitatives
Ouverture aux mobilités douces et diversification possible
Renforcement des activités économiques, de l'habitat et des équipements

Création de spots de biodiversité urbaine, verdissement de la ville

Créer une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine dans le périmètre d'écocuarter

- LÉGENDE :**
- PROJETS DE CONSTRUCTION**
- logements et/ou studios P.A. HOE
 - locaux activités économiques HOE
 - équipements publics HOE
- MOBILITÉS DOUCES**
- piste cyclable pour une distribution en "peigne"
 - allées piétonnes
 - allées piétonnes sur réseau EP : "venelles"
 - trottoirs accessibles
 - Espace urbain à dominante piétonne
 - parkings
- TRAME VIAIRE & AUTRES MOBILITÉS**
- voie existante recalibrée et requalifiée
 - voie nouvelle pour desserte locale
 - interconnexion urbaine : rond-point
 - gestion du carrefour Débarcadère à Teux tricolores
- NATURE EN VILLE**
- spot de biodiversité
 - accompagnement végétalisé des projets
 - plantations d'arbres en alignement
 - végétalisation arborée des zones et prairies humides
- INTERVENTIONS TRANSVERSALES ET COMPLÉMENTAIRES**
- qualification des entrées de ville
 - réflexions à mener sur le devenir : Gendarmerie, secteur des Marchés





bilan récapitulatif des opérations par grands thèmes

| | Centre-bourg | Diado | Total |
|--|--------------|--------|----------------|
| création de logements | | | |
| <i>fourchette basse</i> | 110 | 34 | 144 |
| <i>fourchette haute</i> | 139 | 40 | 179 |
| création de studios dédiés aux personnes âgées | | | |
| <i>fourchette basse</i> | 34 | - | 34 |
| <i>fourchette haute</i> | 43 | - | 43 |
| création d'espaces dédiés aux activités économiques | | | |
| <i>fourchette basse</i> | 3 846 | - | 3 846 |
| <i>fourchette haute</i> | 4 807 | - | 4 807 |
| création d'équipements publics en m² | | | |
| <i>fourchette basse</i> | 976 | 2 373 | 3 349 |
| <i>fourchette haute</i> | 1 305 | 2 639 | 3 944 |
| création de parc de stationnement | | | |
| <i>public</i> | 338 | 186 | 524 |
| <i>privatif</i> | 158 | - | 158 |
| dont places réservées pour les vélos | 40 | 10 | 50 |
| la nature en ville | | | |
| spot biodiversité en m ² | 76 193 | 32 164 | 108 357 |
| espaces végétalisés en accompagnement des opérations | 12 132 | 6 524 | 18 656 |

De la transcription à la concrétisation

PRINCIPAUX FREINS

- mobilisation de données cadastrales fiables quid de la ville smart
- Mobilisations de données désagrégées (Energie, eau, données sociales...) à l'échelle du quartier
- Maitrise des approches urbaines durables locales
- Urgence et impatience pour une démarche plus globale
- Des outils financiers adaptés aux démarches intégrées

De la transcription à la concrétisation

BESOINS

- Quels outils juridiques d'aménagement et de programmation pour les projets urbains durables et intégrés type Écoquartier?
- ZAC, Concession d'aménagement...?
- Le financement d'un projet urbain durable : aménagements publics, logement privé en cours de dégradation, logement social « exemplaire »..
- ITI, PUP, CPER, FEDER...?