

# Référentiel pour la promotion d'un logement de qualité architecturale, paysagère et environnementale en Guadeloupe

**TABLE RONDE 19/04/2021**  
**SEMINAIRE VILLE DURABLE UNE VOIRIE POUR TOUS**



## **I. UNE METHODE POUR DES PROJETS PARTAGES ET ANCRES DANS LE TERRITOIRE**

**I.1. Analyser le contexte pour insérer le projet dans son environnement naturel, urbain et paysager :**

**I.2. Proposer des projets en adéquation avec les stratégies de développement locales (communes, EPCI).**

## **II. CONCEVOIR DES PROJET ARCHITECTURAUX DANS UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE:**

**II.1. L 'expérience vernaculaire. Une transcription des solutions vers des bâtiments Collectifs**

**II.2. Une architecture qui doit s'adapter au changement climatique dans un climat tropical insulaire**

**II.3. Aménagement Paysager et gestion des espaces extérieurs non bâtis**

## **III. CONCEVOIR DES PROJETS POUR LEURS HABITANTS**

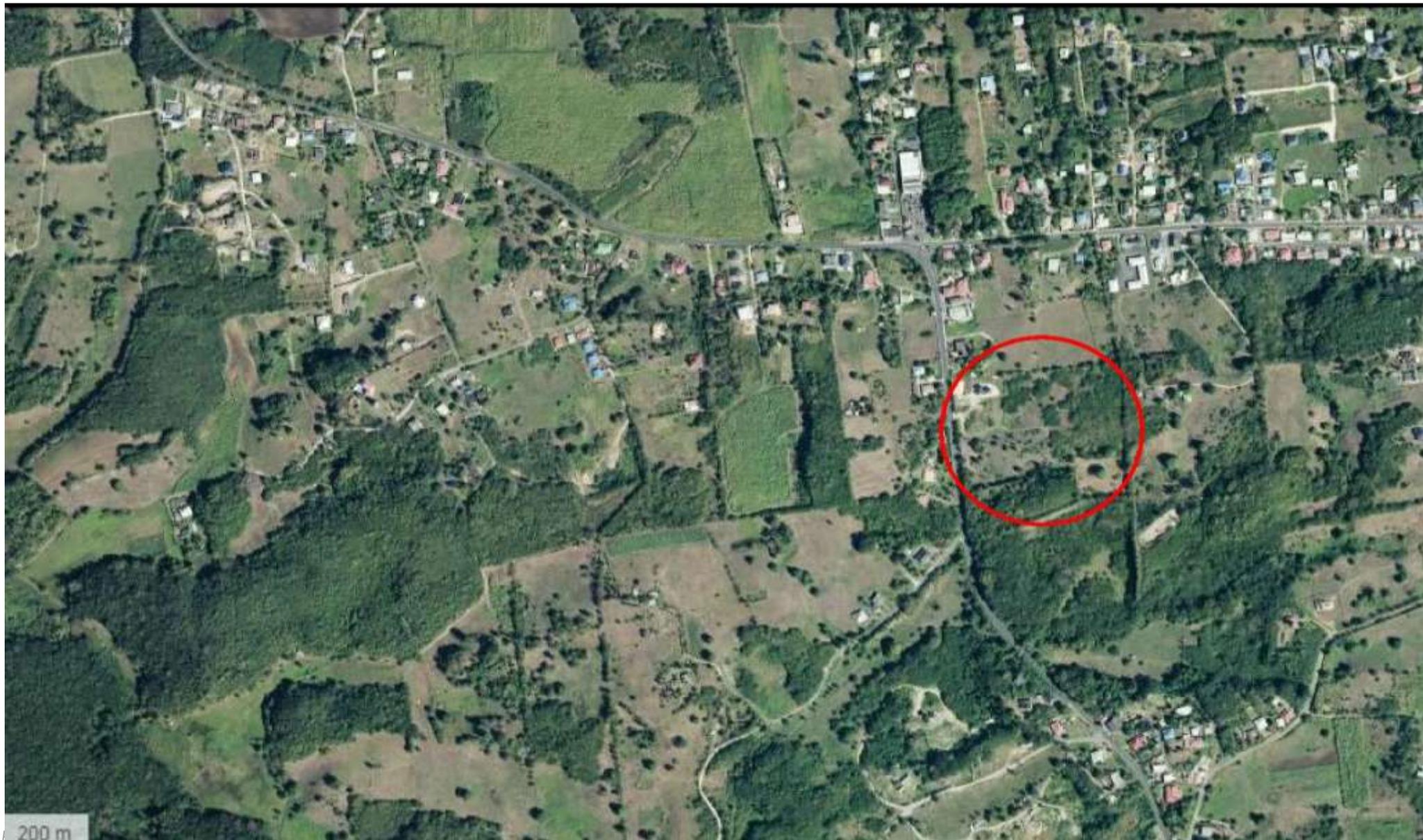
**III.1. Développer et concevoir des typologies de logement ancrées dans les pratiques sociales afin d'éviter la standardisation des modes constructifs.**

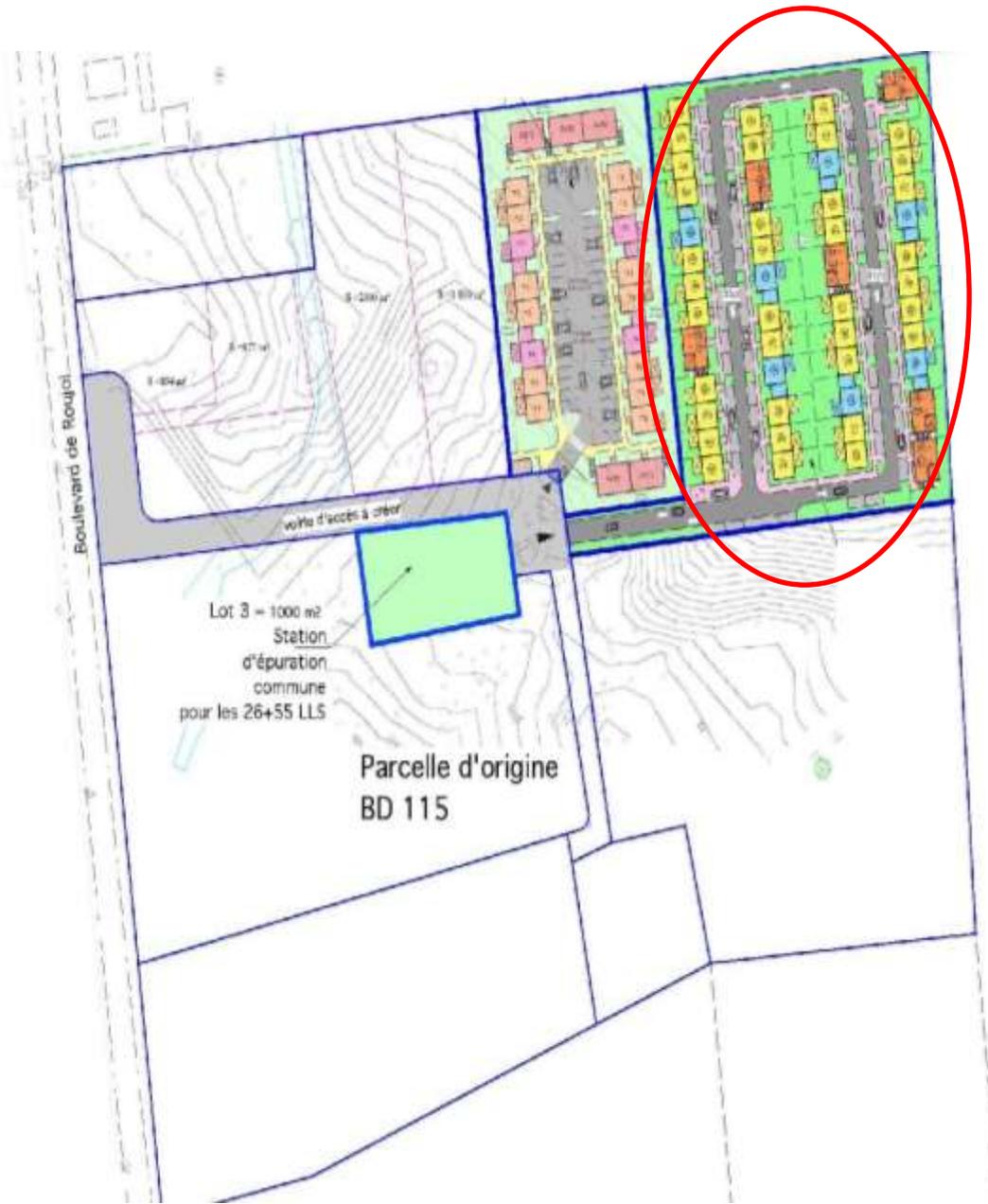
**III.2. Adapter les logements neuf au vieillissement de la population**

## IV .EXEMPLES ILLUSTRANT LA DEMARCHE DE QUALITE ENGAGEE PAR LA DEAL

### IV.1. La Méthode

### Projet de Quartier Ballin à Petit Canal





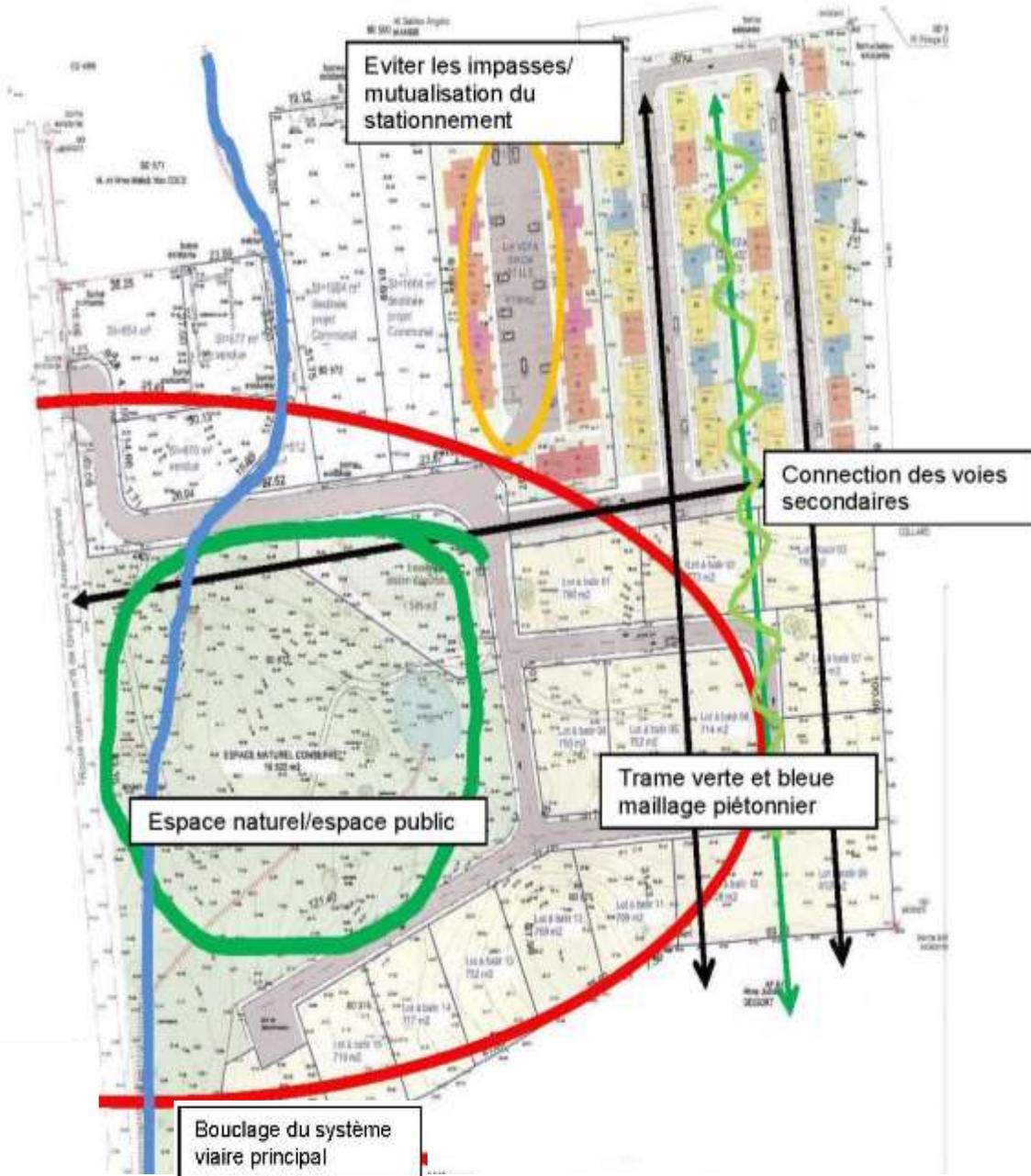
Le contexte : un paysage de savane, un relief de morne encadrant une ravine humide



Remblais en cours

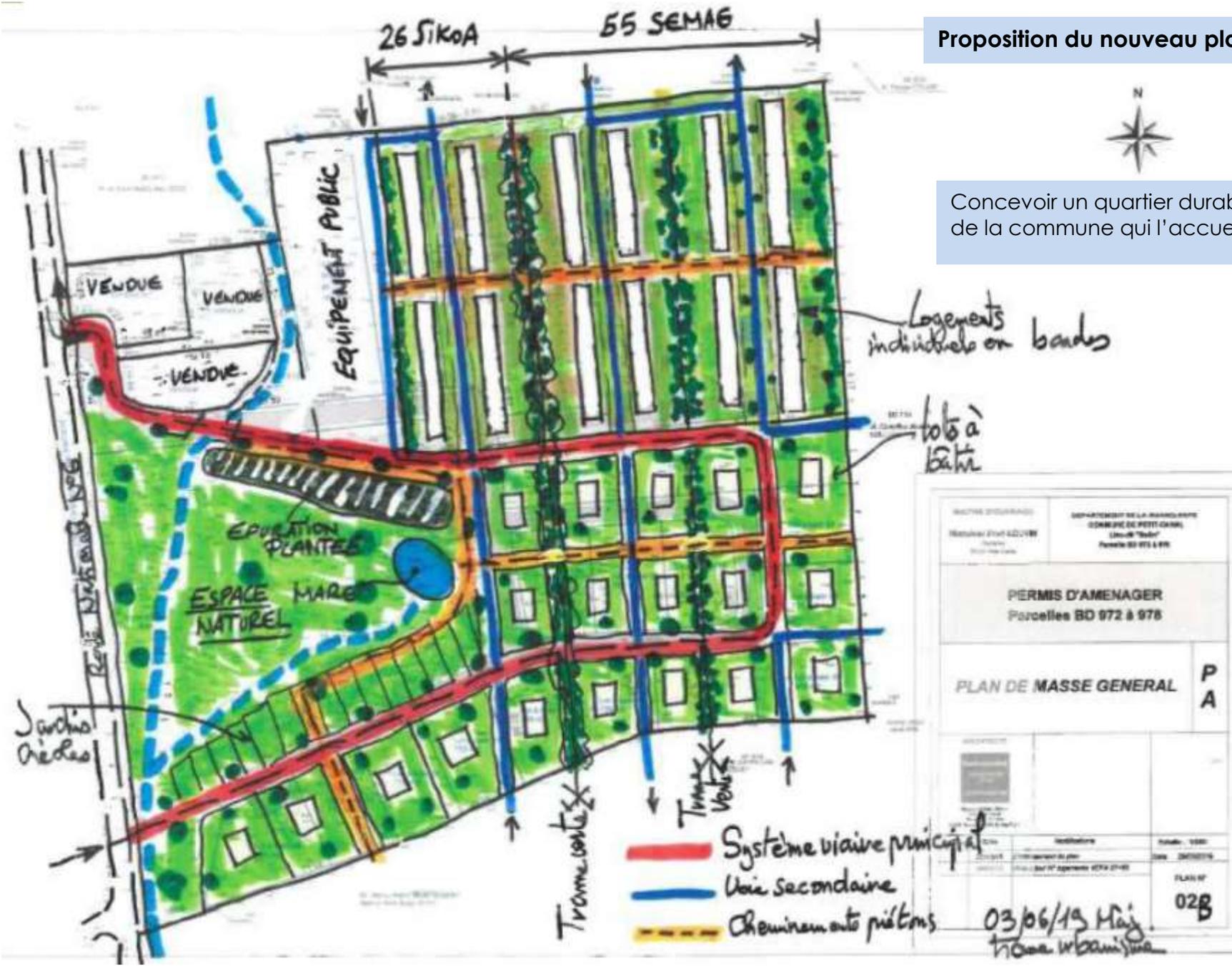
## Orientations retenues par l'ensemble des acteurs :

La commune de Petit Canal et les opérateurs impliqués tiennent une occasion de concevoir un quartier exemplaire pour les habitants, tant les qualités intrinsèques du site sont exceptionnelles ; Instaurer une démarche de projet qui intègre tous les indicateurs en matière de durabilité urbaine, ira dans le sens du bien commun, d'autant que d'évidence les aménagements se doivent d'être simples et économes



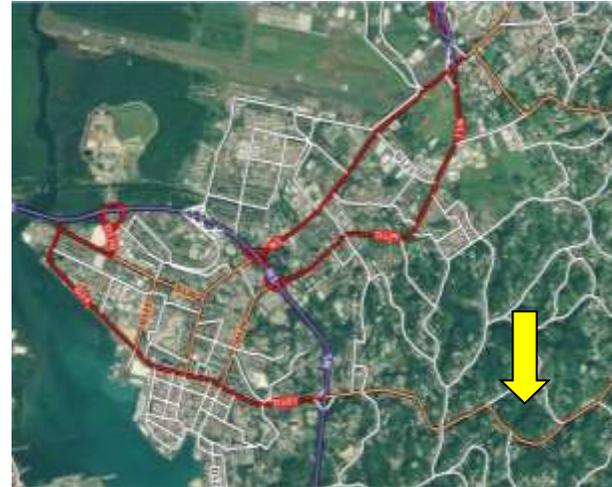
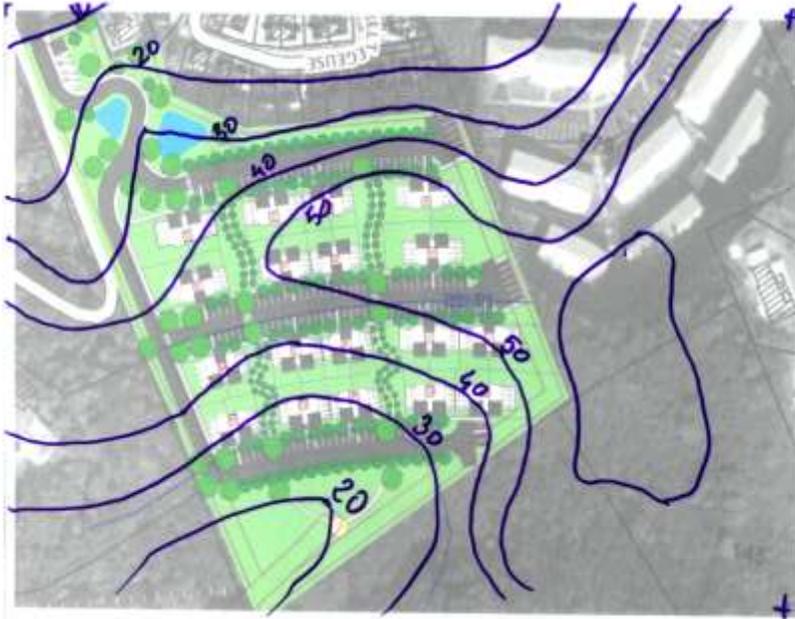
# Proposition du nouveau plan d'aménagement

Concevoir un quartier durable à l'échelle du site et de la commune qui l'accueille



## IV.2. Le contexte physique/ installation du bâti sur le sol

### Projet de construction de 140 logements quartier Besson Les Grands Fonds aux Abîmes



#### Etat des lieux

#### UNE SITUATION INADAPTEE A LA JAUGE DE LOGEMENTS

Le projet proposé outrepassse la limite de la réalisation d'une opération de logements dans le contexte spécifique du territoire des Grand fonds.

L'agrégation des contraintes de **densité** et du **mille feuille normatif** (accessibilité, sécurité, environnement / réseaux) introduit inévitablement une solution de tabula rasa incompatible avec une démarche de projet durable



Terrain naturel

## Un projet 50 logements en habitat collectif situé sur la commune de Saint Anne lieu dit Gissac.

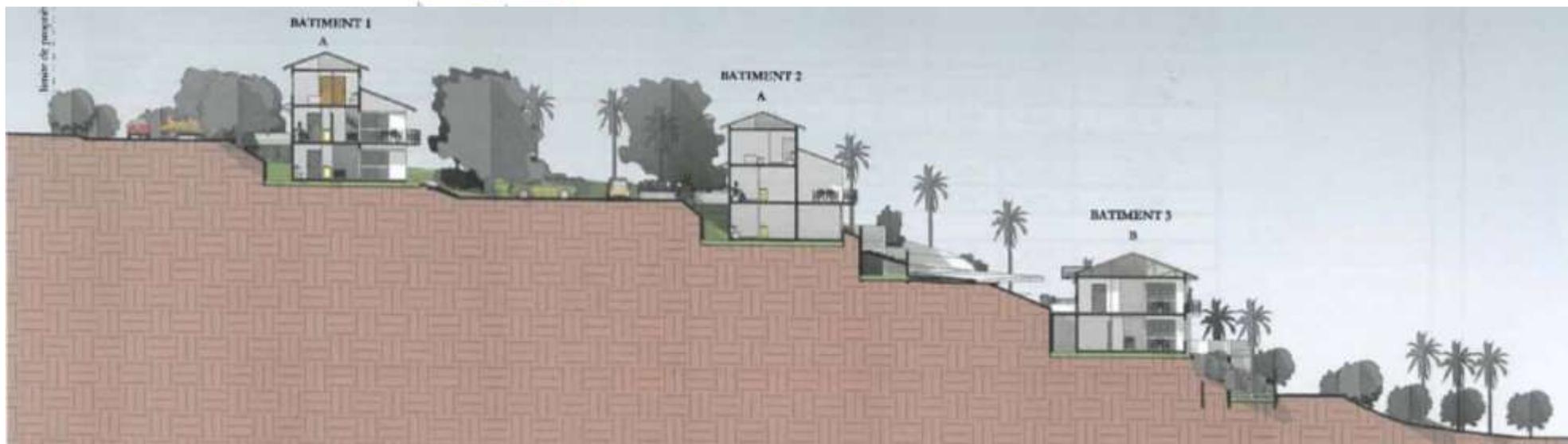
Etat des lieux

### UNE INSTALLATION AIMABLE AVEC LE SOL

Le projet a la grande qualité de s'installer aimablement dans le site sur des terrasses qui suivent les courbes de niveaux .

Ménageant ainsi des accès et un adressage sur les deux façades est et ouest des bâtiments .

Cette qualité est cependant infirmée par un linéaire de façades très important pour chaque bloc.



## Orientations proposées:

Afin d'affirmer les qualités du projet par la finesse d'installation qu'il possède au regard de la topographie il est nécessaire de développer un projet de paysage et de végétalisation du site ainsi qu'un projet qui qualifie les usages des espaces publics/privés en proposant aux habitants des lieux collectifs, jardins parc , jeux pour enfants valorisation des parcours piétonniers,...

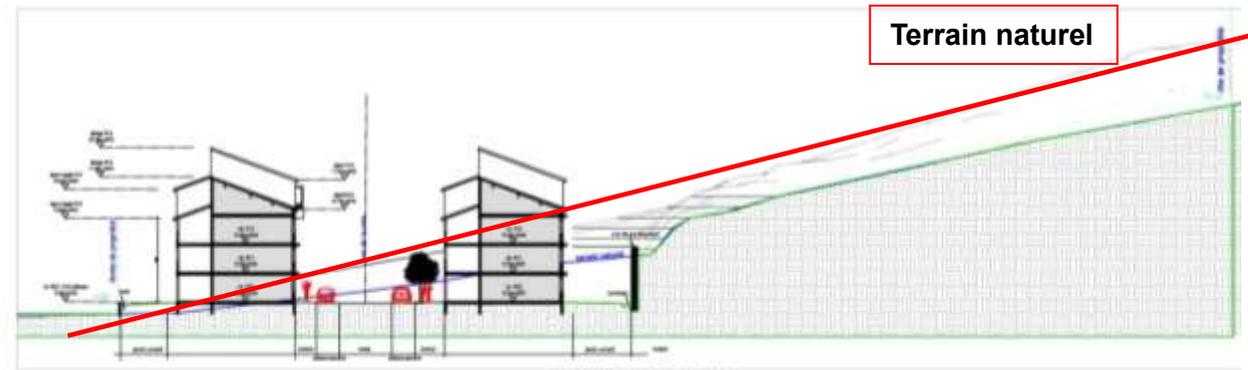


## Un projet de 42 logements sur le quartier Vieux Boissard aux Abymes

### Etat des lieux



le projet propose d'établir une plateforme d'assise quasi plane, par déblais.. Cet effacement de la géographie qui caractérise très fortement l'identité actuelle du morne et du quartier aura des conséquences sur l'écoulement des eaux de pluie en cas de précipitation cycloniques, et introduit un aléatoire non maîtrisé vis-à-vis des possibles glissements de terrain.



## Orientations retenues par l'ensemble des acteurs :

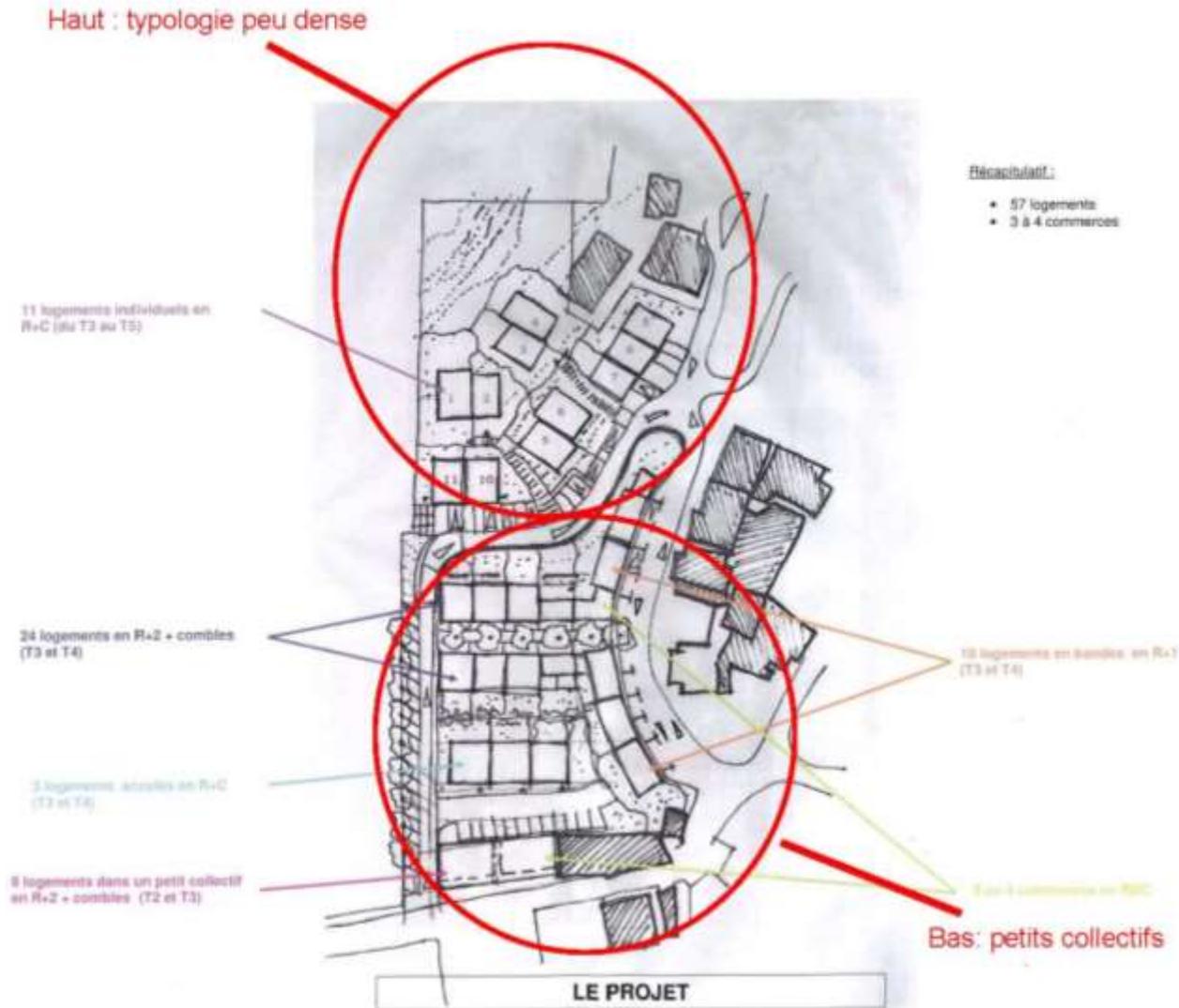
Le débat a fait coïncider deux questions ; la géographie du site, la maîtrise de la densification  
Cela afin d'intégrer un programme de constructions dans un site particulier du fait de son relief et de son histoire, tout en révélant et valorisant ses éléments identitaires (pente, végétation, etc.)

Mme Hirth architecte de l'opération a présenté une esquisse qui retient ces données de projet.

La proposition prévoit une partition des typologies de logements sur deux secteurs géographique et topographique, faisant ainsi avec un haut peu dense et un Bas habité par de petits collectifs reliés par une voirie appuyée sur le relief.

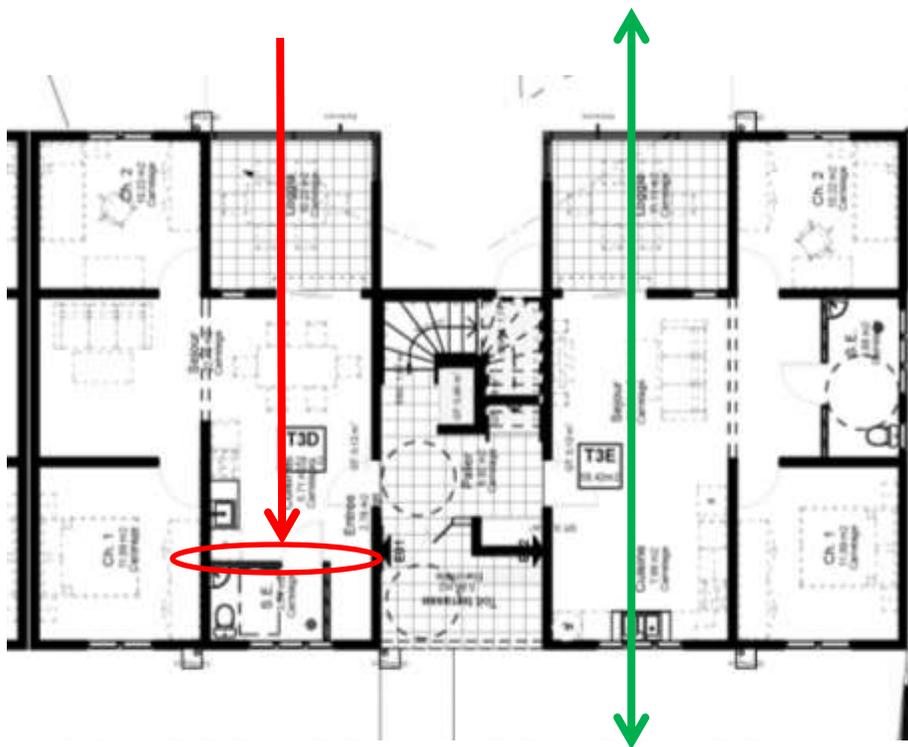
### Le morne, totem identitaire, ultime refuge du végétal indigène en ville :

la présence du morne dominant la ville est une réelle opportunité paysagère. En effet par son relief coiffé de boisements naturels, il offre dans les horizons urbains une émergence végétale très salutaire offrant aux habitants une échappée visuelle sur une nature préservée. C'est là un point de vigilance devant se traduire par une préservation pendant et après travaux des végétations présentes. Pour ce faire, les logements colleront au mieux au terrain naturel afin de limiter les terrassements brutaux effaçant par la même toute l'essence du Morne.

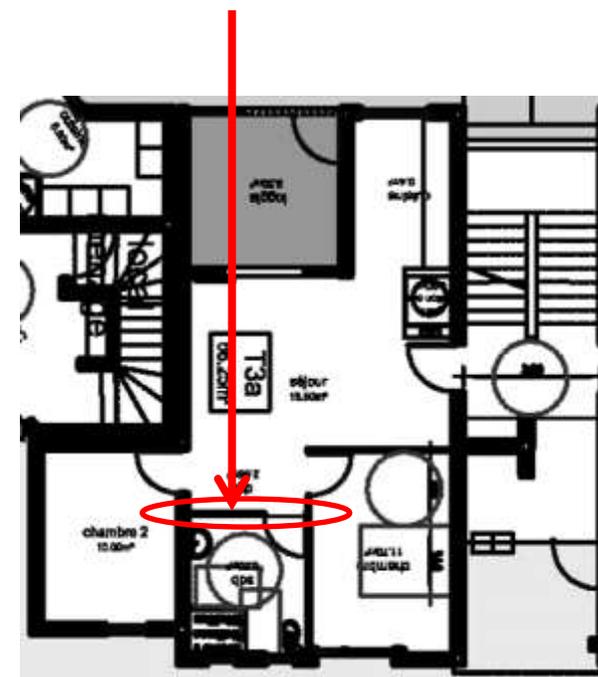


## IV.3 Une architecture climatique : privilégier la ventilation naturelle des logements

### Exemples divers de typologie de logements



### Etat des lieux



### Orientations proposées :

Privilégier la libre circulation de l'air dans la pièce de vie principale. Celle-ci doit être traversante de façade à façade. Le fait de placer des pièces en contiguïté obstruant par une cloison les façades opposées ne permet pas de garantir de la ventilation naturelle du logement, Or le retour d'expérience nous montre que ce type de typologie est :

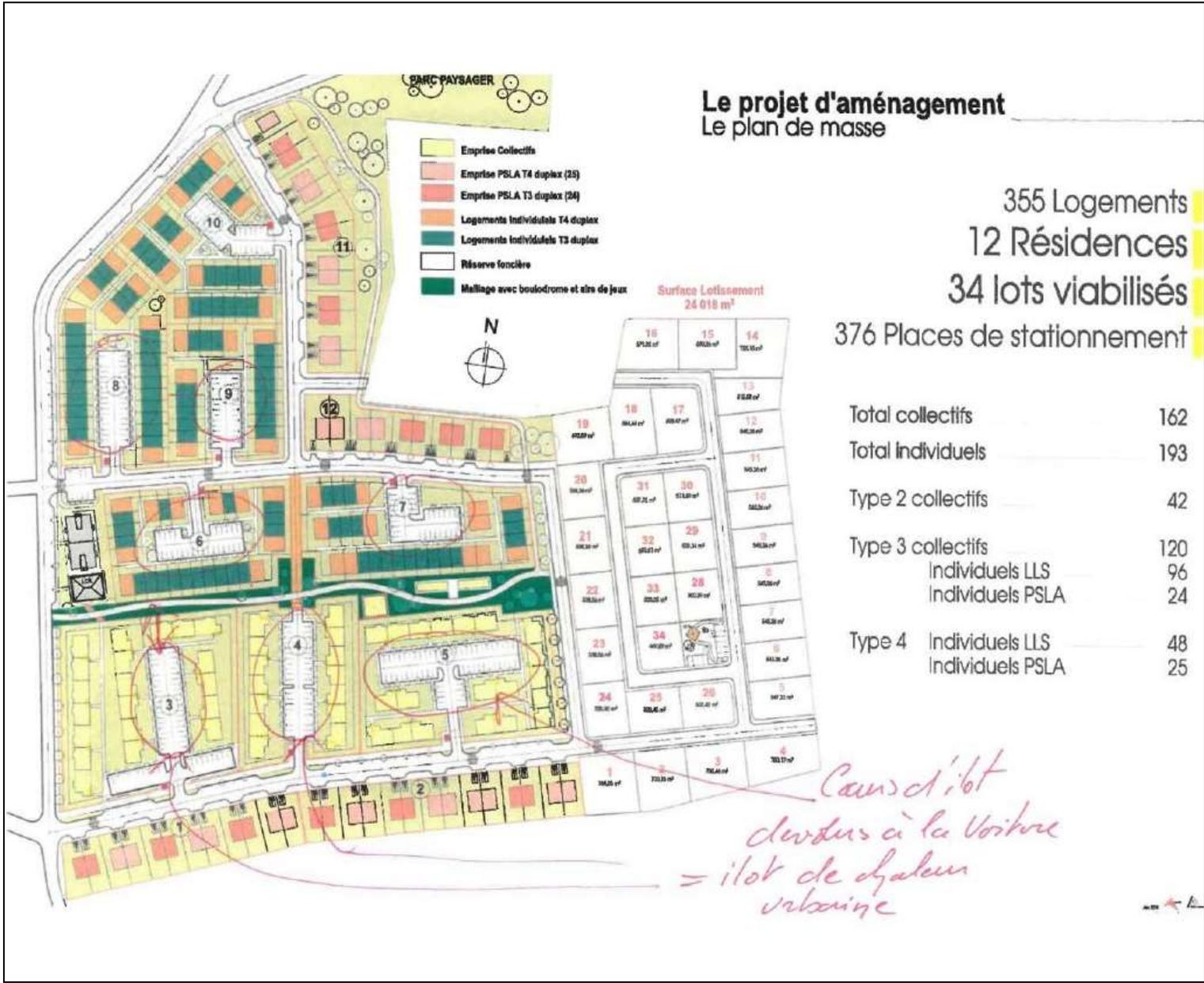
- la cause de nombreuses pathologies du bâtiment sur le long terme (sur-condensation), infirmant la pérennité du Bâti.
- Une source d'inconfort pour les habitants du fait du confinement des espaces.

## IV.5. Proposer des projets en adéquation avec les stratégies de développement locales (communes, EPCI). Concevoir un quartier durable en climat tropical insulaire

### QUARTIER BLANCHET A MORNE A L'EAU



## Etat des lieux



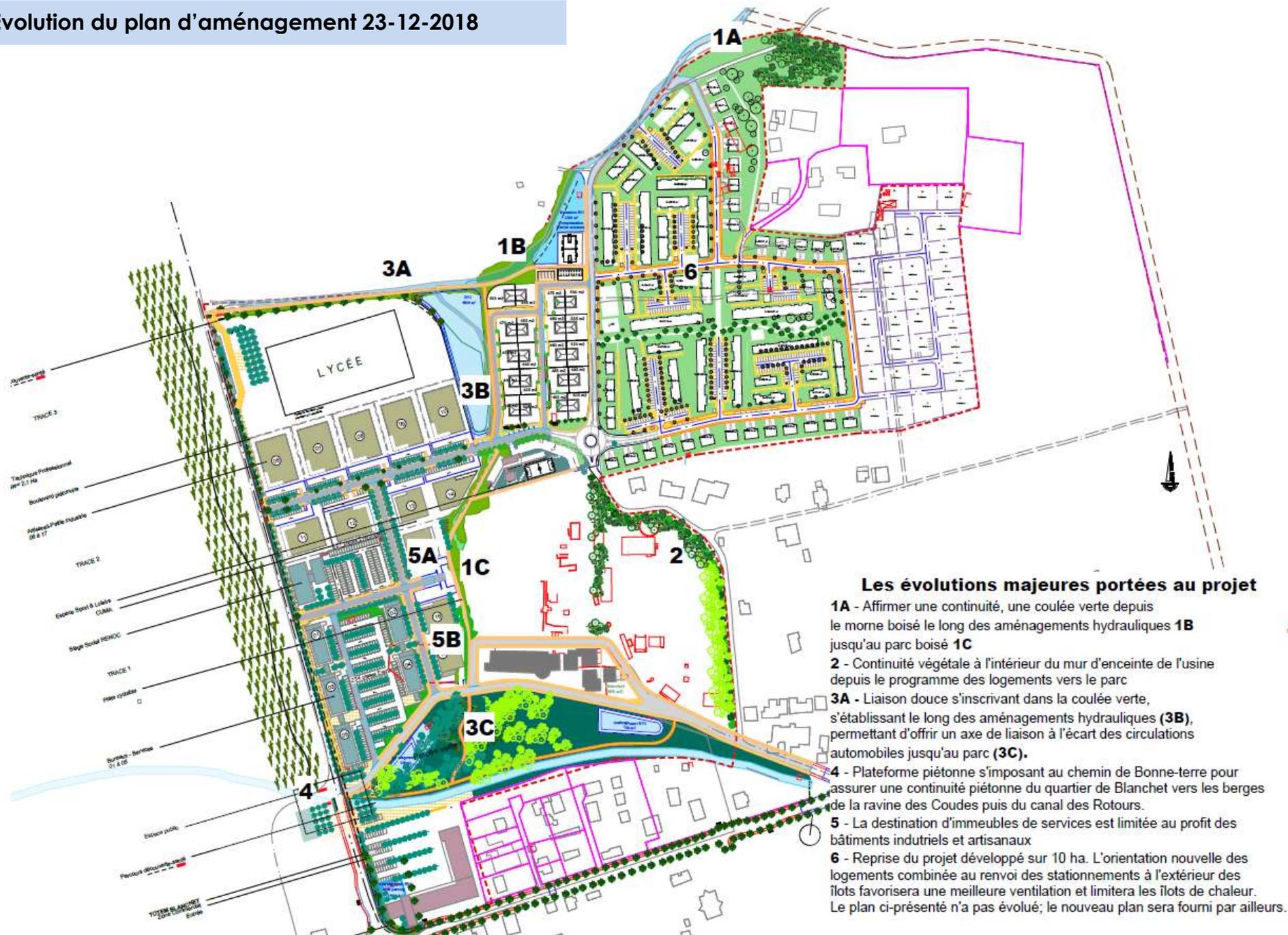
Le projet proposé (10ha) traite d'un secteur d'habitat faisant partie d'un projet beaucoup plus large (10 + 20 Ha). Le projet bien que de qualité pour de nombreux aspects n'affirmait pas suffisamment les coutures avec son environnement paysager et urbain élargi. Le traitement des voiries, stationnements en cœurs d'ilot et les trames vertes et bleues n'offraient pas les solutions suffisamment adaptées au site et aux attentes des futurs habitants permettant d'assurer la greffe entre l'ancien et le nouveau Blanchet. Le site d'implantation du projet ne manque néanmoins pas d'atouts paysagers, environnementaux et patrimoniaux, pour preuve le projet de classement en cours de la plaine des Grippons et du canal des Rotours.

**Orientations débattues avec l'ensemble des acteurs :**

**Les axes de travail proposés ont été :**

- Le redéploiement de la **trame verte et bleue** sur base du **patrimoine** et de la topographie en rapport avec la **ravine des coudes / le site de l'ancienne distillerie**
- La **hiérarchisation des modes de déplacement** – développement de la **trame douce** et **gestion des stationnements**
- La valorisation de la **fenêtre paysagère ouest** sur la **plaine des Grippons**
- La mise en valeur des **connexions entre l'ancien et le nouveau Blanchet** par la création d'**articulations récréatives et sportives** dans un cadre paysager
- **Valorisation des services, équipements et commerces** au travers de leur **accessibilité**





## Plan d'aménagement 31-1-2019

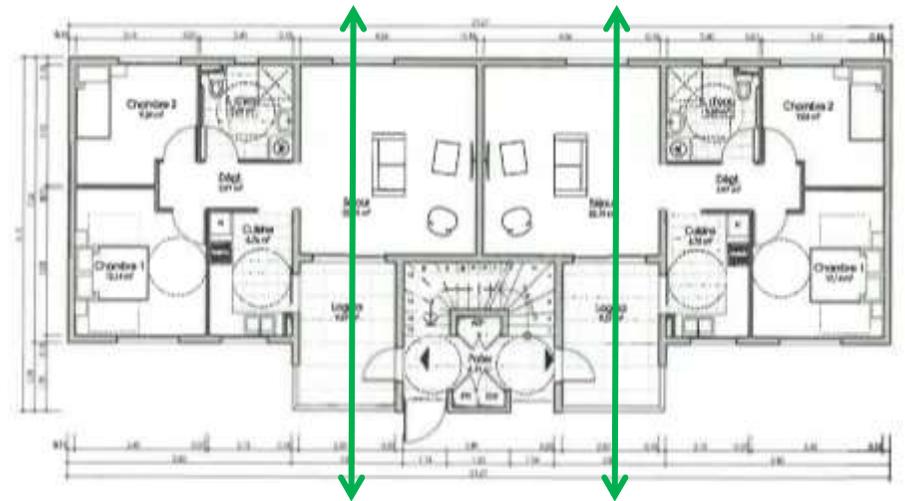


- Des avancées proposées retissant les liens entre les différentes polarités du quartier et affirmant mieux la trame verte et bleue
- Des contraintes ou projet non encore maîtrisés à suivre (Lycée, logements gendarmerie, site de l'ancienne Distillerie).
- Une valorisation de la ravine des coudes , colonne vertébrale d'un axe doux reliant le hameau à au centre bourg de Morne-à-l'eau au cœur de la plaine des Grippons
- Une connexion améliorée entre le hameau ancien et les nouvelles extensions



### Zoom logement

- Un projet proposant une libération plus importante des îlots au profit d'un stationnement périphérique.
- Valorisation des logements traversants pour une meilleure ventilation naturelle



PLAN RDC / R+1 / R+2











