

PLAGE CARAÏBE

POINTE NOIRE

*Mission de Maîtrise d'oeuvre Urbaine
Pour l'élaboration du projet d'aménagement et de
restructuration de la plage Caraïbes à POINTE - NOIRE*

Rapport Phase 2.1 - Phase 2.2

JUIN 2021



SOMMAIRE

PLAN DE SITUATION

Inscription globale

p.4

STRUCTURATION DU PROJET

p.5

ATOUS ET FAIBLESSES DU SITE

p.5

ÉTAT EXISTANT ET INTENTIONS

L'environnement naturel

Le bâti

La mobilité

p.6

LA CONCERTATION

La méthode de co-construction

Esquisse d'aménagement et visuels concertés

Synthèse des échanges par thématiques

Usages et activités

Gestion, entretien et organisation

Environnement naturel

Aménagements

p.11

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

p.21

Ambitions portées par le projet

Schéma d'intention

Parti d'aménagement

Plan du projet d'aménagement

Coupe d'ambiance

DESCRIPTIFS, ESTIMATIONS & PLANNING DES TRAVAUX

p.33

Descriptif des travaux VRD & plans des réseaux

Estimation du coût des travaux VRD et missions annexes

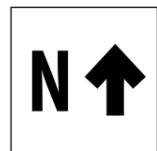
Descriptif des travaux bâtis

Estimation du coût des travaux bâtis et missions annexes

Calendrier et phasage de l'opération

Tableau synthétique des travaux et coûts associés

PLAN DE SITUATION
Inscription globale



STRUCTURATION DU PROJET

Les éléments collectés lors de la phase Diagnostic ont permis de révéler les valeurs plurielles du quartier de la Plage Caraïbe, de l'appréhender à travers sa diversité, sa complexité mais aussi ses antagonismes ou la mise en exergue des contraintes fortes qui s'y expriment.

Ce diagnostic a permis de formuler un état des lieux, un état des besoins et des enjeux en termes de préservation, d'aménagement et développement de ce site. Des intentions d'aménagement ont ainsi pu être proposées et déclinées en scénarii d'aménagement soumis à l'arbitrage des donneurs d'ordre. L'option retenue a été in fine traduite pour aboutir à un projet cohérent et concerté.

La définition d'invariants a permis d'orienter les réponses apportées au projet. Il s'agit d'éléments structurants du milieu naturel que l'on ne peut contraindre de par leur nature (risques) ou que l'on ne souhaite pas altérer du fait de leur valeur (cortège floristique). De même les éléments bâtis conservés au regard de leur qualité structurelle et architecturale et de leur non-exposition aux risques naturels, seront considérés comme des invariants devant participer à la mise en valeur de la plage.

ATOUS ET FAIBLESSES DU SITE

La position géographique avantageuse de la plage Caraïbe sur le territoire, son environnement paysager qualitatif ainsi que la pluralité des usages qu'elle offre, lui confèrent une dimension particulière qui favorise une fréquentation à tout moment de la journée. La destination économique et touristique du site se caractérise par l'inscription de locaux accueillant des activités nautiques, de plusieurs restaurants, mais aussi par l'installation de food trucks et, plus en retrait, par la présence de gîtes.

La plage Caraïbe fait également l'objet d'une vocation récréative confirmée par des événements culturels (manifestations publiques, fêtes communales). Les aménagements et équipements présents sur la plage : promenade aménagée, carbets, sanitaires et douches en font un lieu de baignade et de pique nique apprécié. A ces vocations balnéaires, s'ajoute une destination résidentielle par la présence de logements occupés de manière permanente ou occasionnelle.

Les valeurs du site sont atténuées par une confusion d'usage des lieux participant à rendre peu lisibles les espaces. Les différentes fonctions s'entremêlent et quelques fois s'opposent donnant lieu à des conflits d'usage qui altèrent le confort des utilisateurs. Le constat vaut notamment pour le stationnement qui s'impose jusqu'aux abords de la plage et empiète sur les espaces plantés. Sans aménagement et valorisation de l'espace, la partie centrale de l'arrière plage s'apparente aujourd'hui à un vaste terrain vague non ombragé, encombré par un stationnement sauvage s'imposant à la vue des terrasses des restaurants établis à proximité.

La vocation balnéaire se concentre aujourd'hui le long du cheminement en béton, au contact du parking existant. La partie sud de la plage, partie la plus naturelle s'étendant jusqu'à l'estuaire de la rivière d'Acomat, est très peu fréquentée par les visiteurs du fait du peu d'aménagement et de l'absence de végétation du bord de mer notamment.

Les conditions « sanitaires » non adéquates dues à l'installation spontanée des constructions, au ramassage irrégulier des ordures et à la présence de véhicules abandonnés contribuent également à donner une image dégradée du site (rejet d'eaux usées, fuites, mauvaises odeurs, etc.)

Enfin, la plage est soumise à plusieurs aléas liés aux phénomènes d'érosion marine, de houle cyclonique et aux inondations de la ravine qui menacent une dizaine de constructions.

L'environnement naturel

EXISTANT

Le site de plage Caraïbe est riche d'une diversité paysagère, hydrographique et végétale.

Il s'agit d'une plage urbanisée, pour autant une petite partie de la plage est classée en espace remarquable du littoral pour ses valeurs paysagères et naturelles aujourd'hui peu altérées. Cet enjeu environnemental majeur est une base fondamentale du projet dans sa réflexion.

Une **PLAGE DE GALETS** s'étend de part et d'autre du site en s'atténuant au Nord pour libérer un espace plus ensablé. Cette zone se situe sur le cheminement de pont de tortues marines.

Une **RAVINE SÈCHE** passe au Sud de la plage, exposant le bâti à un risque d'inondation. À 200m plus au Sud, la **RIVIÈRE D'ACOMAT** se jette dans la mer dans un environnement boisé.

Un cortège floristique composé de catalpas, de raisiniers notamment marque le talus situé en arrière-plage.

INTENTION

L'intention du projet concernant l'environnement naturel est de mettre en valeur et de rendre accessible ce cadre agréable et attrayant. Il s'agira de préserver les espèces endémiques et mettre en valeur ces éléments paysagers.

LA VÉGÉTATION est un élément essentiel à l'espace public pour Ombrager les lieux, rafraîchir et permettre de retenir le sable de la plage. Elle sera utilisée comme élément de projet participant aussi bien au confort des usagers qu'à la qualité esthétique du site.



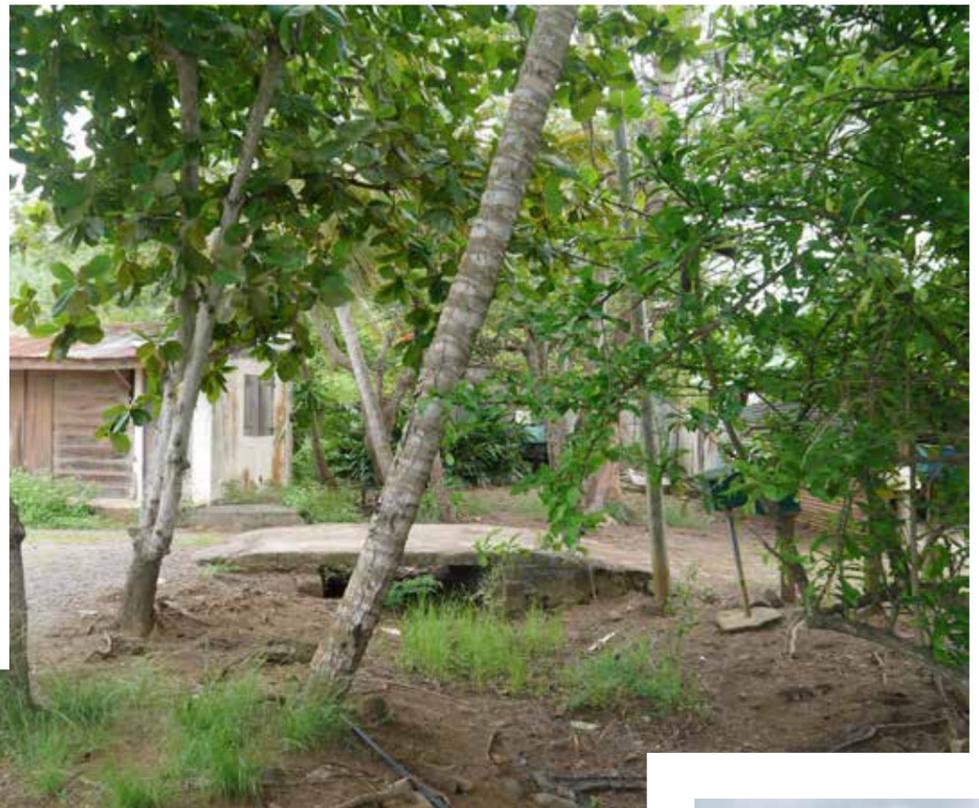
1



LA PLAGE

LA RAVINE SÈCHE

2

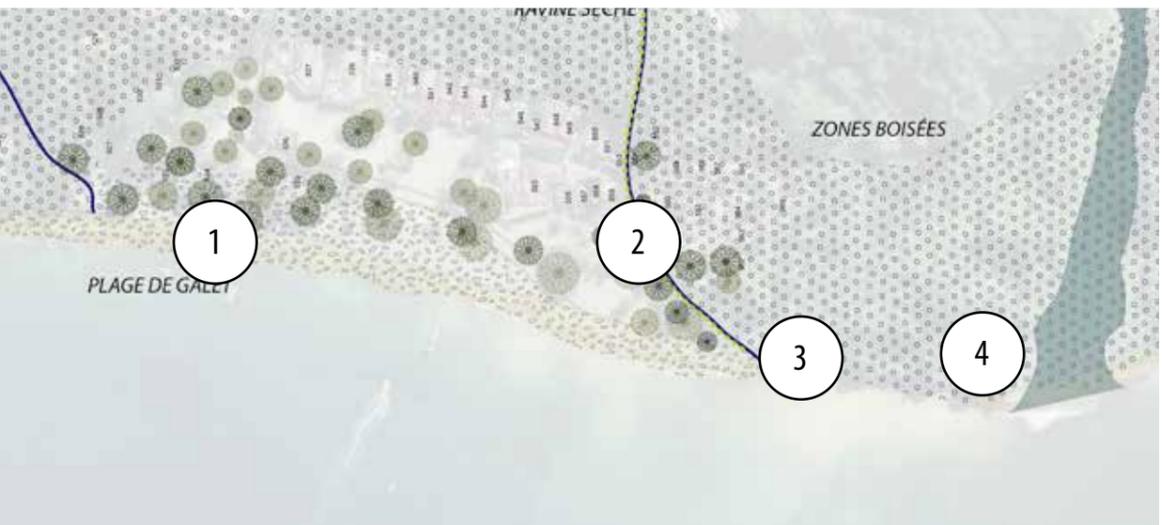


LA RIVIÈRE D'ACOMAT

3

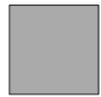


UN FLAMBOYANT ROUGE



EXISTANT

Le bâti



LES RESTAURANTS
 n°537 - Délices Caraïbes (logement/activité)
 n°538 - Colibri
 n°540 - Le reflet
 n°555 - AN BA REZEN LA



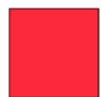
LES ACTIVITÉS NAUTIQUES ET TOURISTIQUES
 n°532 - AN BA DLO guadeloupe plongée
 n°536 - Anse Caraïbe Plongée
 Conteneur - École de voile itinérante
 n°529 - Gîtes touristiques



LES ÉQUIPEMENTS
 n° 533, 534, 535 a, 535 b - Carbets
 n°527 - Sanitaires



LES LOGEMENTS
 Hors zone de menace grave
 n° 539, 541, 542, 543, 544, 546, 548.



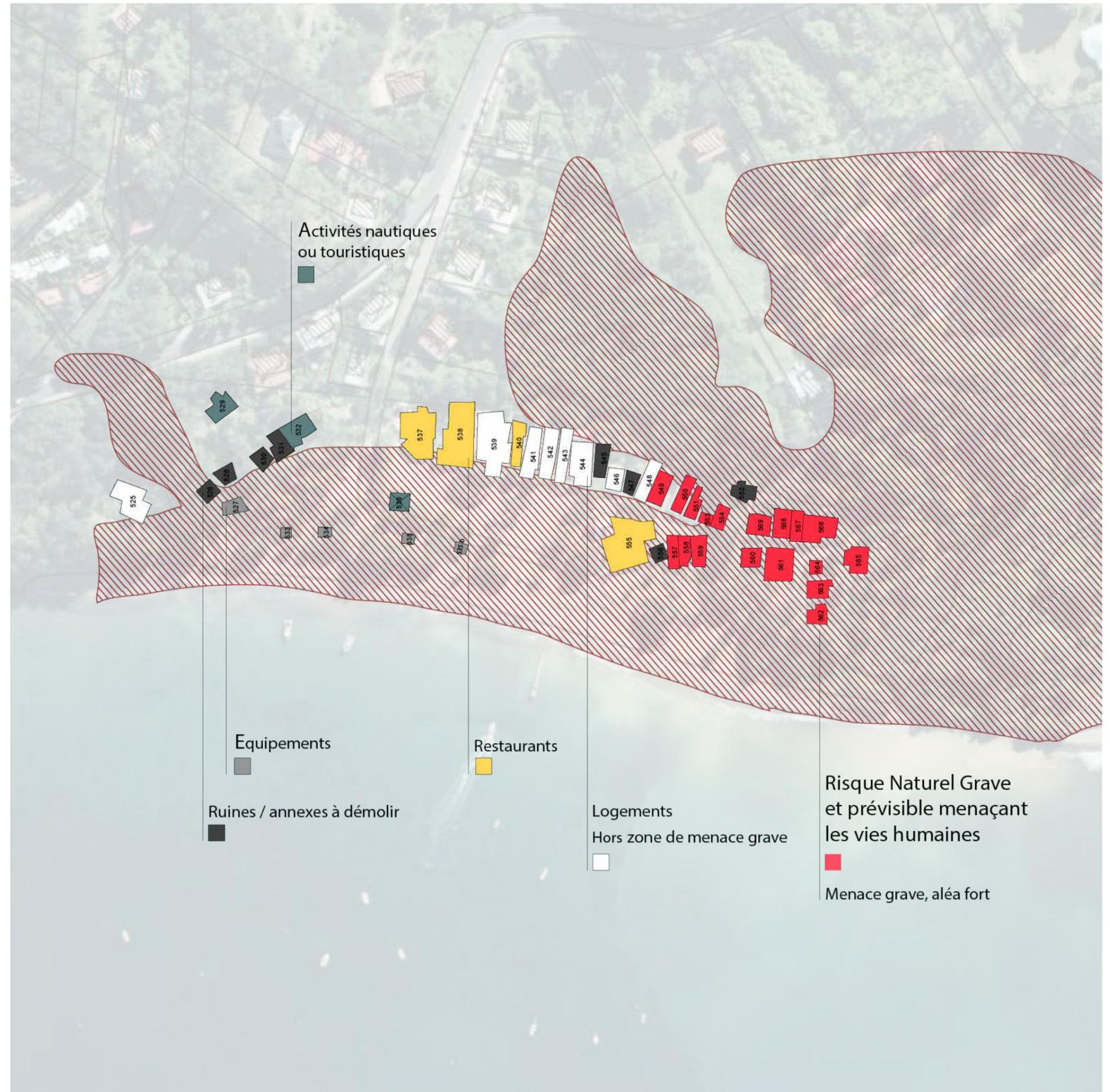
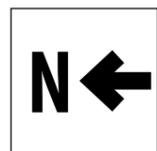
RISQUES NATURELS graves et prévisibles menaçant les vies humaines
 n° 549, 550, 551, 553, 554, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569.



LES RUINES / ANNEXES
 n°526, 528, 530, 531, 545, 547, 552, 556



ZONE DE RISQUE NATUREL GRAVE ET PRÉVISIBLE pour l'ensemble des aléas
 Étude BRGM 2019





Bâti n°559



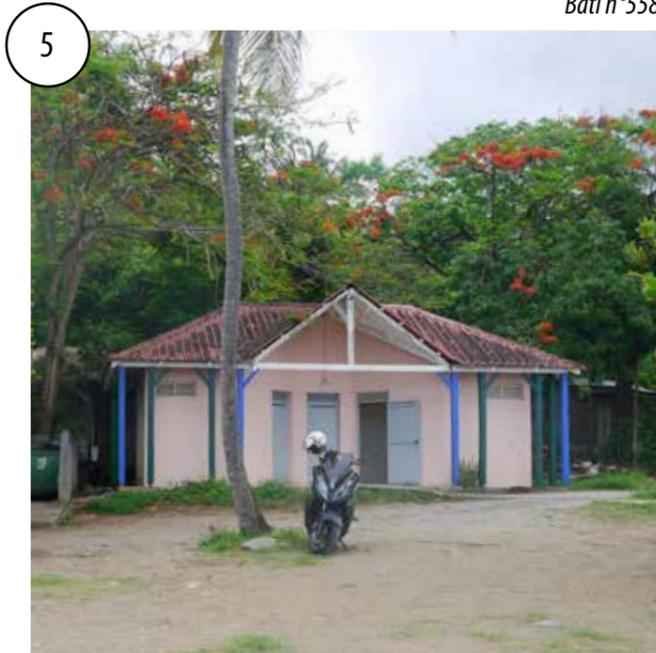
Bâti n°560



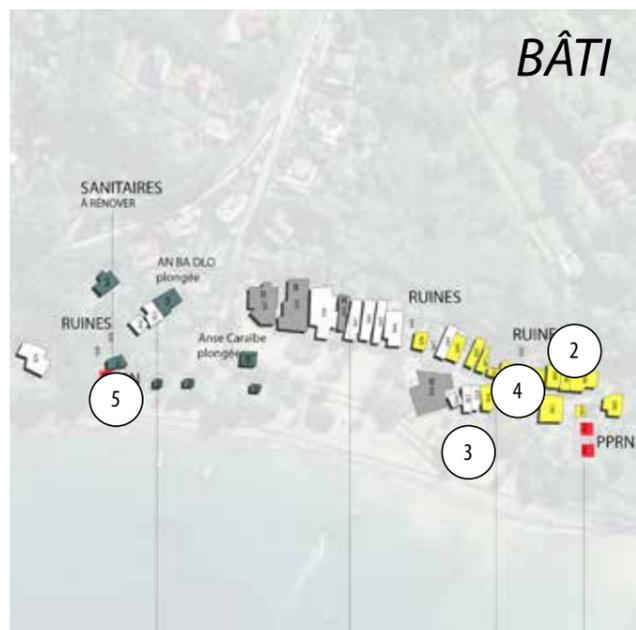
Bâti n°558



Bâti n°555



Bâti n°527



INTENTION

L'architecture des habitations du site est caractéristique des cases créole en bois. Certains bâtiments comme les restaurants ou les sanitaires reprennent des codes de l'architecture créole avec des toitures à plusieurs pentes à débordements. Une trentaine de constructions s'inscrivent notamment, de part et d'autres d'un chemin de graves, et composent une ruelle de caractère, aujourd'hui quelque peu délaissée.

L'intention initiale était de préserver et de valoriser cette identité bâti autant que possible, lorsque l'état des constructions et leur exposition hors zone de risque l'auraient permis. La réévaluation de l'aléa produite par le BRGM en 2019 place l'essentiel de ces constructions en zone d'aléa fort et remet de fait en cause toute perspective de les maintenir.



La mobilité

EXISTANT

Actuellement, les automobilistes sont contraint d'emprunter une voie en épingle sur la RN2 afin d'accéder à la plage. Insuffisamment signalée, cette entrée - sortie peut présenter un caractère accidentogène.

La rue de la plage descend vers une première aire de stationnement formalisée par un revêtement de sol en béton. Ce parking d'une vingtaine de places, étant rapidement rempli, les voitures investissent l'espace public sans véritable ordonnancement.

Enfin, les résidents de la zone utilise un chemin de grave pour accéder jusqu'à leur habitation.

En définitive, on constate que la grande majorité de l'espace public est accessible à la voiture. Seul un aménagement piéton équipé de carbets longe la plage.



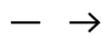
PARKING FORMALISÉ PAR UN REVETEMENT BÉTON



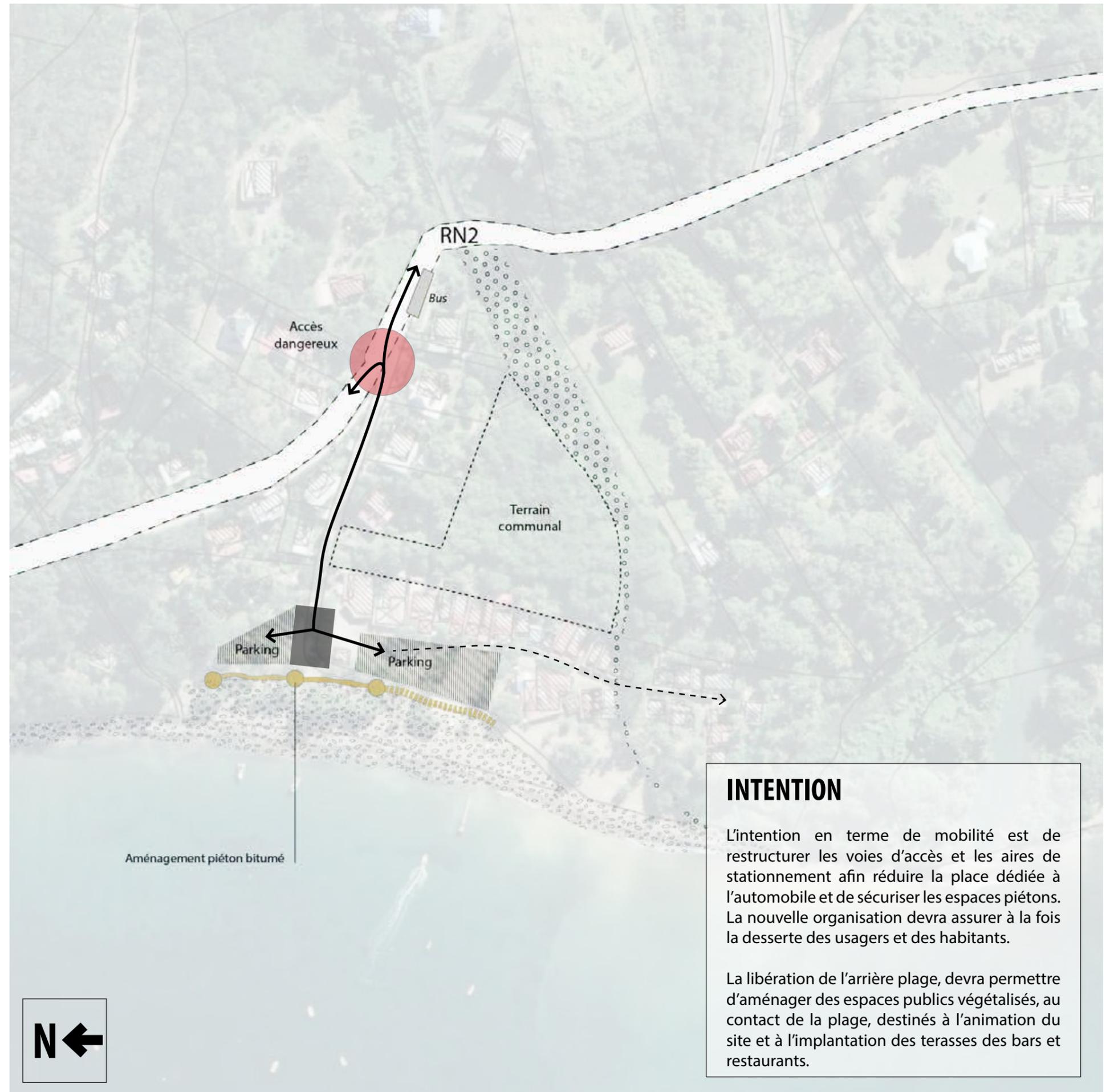
ZONE DE STATIONNEMENT INFORMELLE



CIRCULATION DES USAGERS DE LA PLAGES



CIRCULATION DES RÉSIDENTS DE LA PLAGES



INTENTION

L'intention en terme de mobilité est de restructurer les voies d'accès et les aires de stationnement afin réduire la place dédiée à l'automobile et de sécuriser les espaces piétons. La nouvelle organisation devra assurer à la fois la desserte des usagers et des habitants.

La libération de l'arrière plage, devra permettre d'aménager des espaces publics végétalisés, au contact de la plage, destinés à l'animation du site et à l'implantation des terrasses des bars et restaurants.

LA CONCERTATION

RETOURS de la CONCERTATION

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES PAR THÉMATIQUES

- . USAGES ET ACTIVITÉS*
- . ENVIRONNEMENT NATUREL*
- . GESTION, ENTRETIENS ET ORGANISATION*
- . AMÉNAGEMENTS*
- . ACCÈS & RÉGULATION DES VÉHICULES*

LA MÉTHODE DE CO-CONSTRUCTION

INTRODUCTION

Pourquoi une concertation participative dans le cadre du projet de requalification de la Plage Caraïbes ?

La concertation est une méthode de travail participative. Dans le cadre d'un projet, elle vise à informer les différentes parties prenantes des avancements et à collecter les avis et impressions des acteurs afin d'enrichir et faire grandir l'ambition finale. L'enjeu de la concertation est donc de définir un projet partagé, correspondant aux attentes des différents acteurs.

La concertation a débuté dès mai 2018 dans le cadre de l'Approche Urbaine Durable (AUD) de la Plage Caraïbes qui avait permis de réaliser

- un diagnostic en marchant avec la mairie, la population et des institutionnels. Ces rencontres ont alimenté l'analyse environnementale du site et ont permis de définir et prioriser les enjeux-clés de la plage ;
- un atelier créatif qui a permis de définir des objectifs environnementaux qui ont ensuite été validés en comité de pilotage.

Globalement, la concertation a connu un succès avec une bonne participation et implication des acteurs, notamment des habitants propriétaires privés et des

gérants d'activités économiques. Elle s'est poursuivie avec la dernière réunion d'information et d'échange qui s'est tenue le mardi 25 juin 2019 sur le site.

LES ACTEURS

Durant la réunion d'information et d'échange qui a eu lieu le 25 juin dans le cadre de la maîtrise d'oeuvre urbaine de la plage Caraïbes, une trentaine d'acteurs ont participé, dont des institutionnels (ONF, ...), des associations environnementales, des habitants et des usagers de la plage mais également des acteurs économiques (gérants de foodtruck, d'activités nautiques, de gîtes ou encore de restaurants).

LA PRÉSENTATION

Dans un premier temps, une présentation succincte des éléments composant le diagnostic a été proposée avec les documents cadres, les enjeux, intentions et les ambitions du projet.

Dans un second temps, une esquisse d'aménagement mettant en avant les intentions de projet a été présentée, ainsi que différents photomontages ou images (cf p14-15) permettant aux participants de mieux appréhender le projet, de leur donner les clés de compréhension afin qu'ils puissent réagir et s'exprimer lors de la concertation.

L'objectif est d'apporter l'information la plus complète que possible pour que chacun puisse se projeter et favoriser l'échange et le débat.



LA CONCERTATION

Pour l'atelier, les participants se sont répartis en trois groupes afin de discuter des différents aménagements en groupe restreint et d'identifier de nouveaux besoins. L'objectif était de débattre et de trancher sur quelques éléments du projet identifiés à l'avance (barbecues, emplacement des douches, gestion des déchets ...). Les groupes ont également fait ressortir quelques usages non pris en compte dans l'aménagement présenté tel que les zones privilégiées pour la baignade ou encore les différents usages du ponton.

L'information donnée lors de la présentation et la communication des grandes orientations du projet ont permis aux participants d'élargir leur réflexion sur l'aménagement. Certaines grandes intentions ont été validées, modifiées ou rediscutées afin de trouver un compromis, un accord commun.

Pour inciter les participants à faire valoir leur avis sur l'aménagement de la plage et permettre la restitution des réponses de chaque groupe, les propositions sur les activités ou l'usage de la plage étaient restituées sous forme de post-it. Cela a permis à chaque groupe de poser sur papier ses choix et propositions, mais également de partager ces idées avec les autres groupes dans le cadre de la restitution finale.

Aborder les différentes thématiques avec des cartes et directement sur le site a permis aux participants de se

projeter, de se rendre compte de l'emplacement des différentes fonctions et des conflits d'usages qui peuvent avoir lieu.

LES RETOURS

Un ou deux participants de chaque groupe se sont portés volontaire pour présenter les orientations discutées, et partager leurs points de vue. Même si les avis des différents groupes ont parfois divergé sur des points précis, comme par exemple le choix entre un podium ou un grand carbet ou encore sur les activités culturelles à développer, faire une restitution des travaux a permis à chacun d'écouter les intentions discutées dans les autres groupes.

L'INFORMATION

Une communication par des médias locaux (lycée, mairie et agence des 50pas) permettra d'informer par la création de vidéos, interviews, etc ... Un bilan ainsi qu'un retour par écrit de la réunion a été écrit et envoyé à la mairie afin que les participants puissent avoir une trace écrite des échanges.

Globalement, la réunion a permis à tous les acteurs de s'exprimer et de partager leur vision de l'aménagement de la plage. Bien que des avis divergents ont été exprimés, les participants ont pu faire part de leurs remarques et propositions. Des éléments qui permettront d'alimenter le projet final.



ATELIER



RETOURS

ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE

100m



- Route N2
- Parking
- Ravine sèche aménagée
- Local poubelle
- Entrée
- Traitement de sol
- Ruelle vers le parking
- Activités nautiques
- Jeux pour enfants
- Espace foodtrucks
- Sanitaires
- La scène, architecture légère
- Boulodrome
- Barbecues
- Douches
- Mise à l'eau des bateaux
- Terrains multi-sports
- Ponton
- Local du gardien de la plage
(à définir)

BÂTI
en attente
d'un arbitrage définitif.

Proposition de reconversion en commerce, rénovés et adaptés à la vente de produits locaux, de plage ou alimentaires. Cela permettra le maintien et l'animation de la ruelle au caractère authentique de la plage.



VISUELS



1

ENTRÉE DE LA PLAGE



2

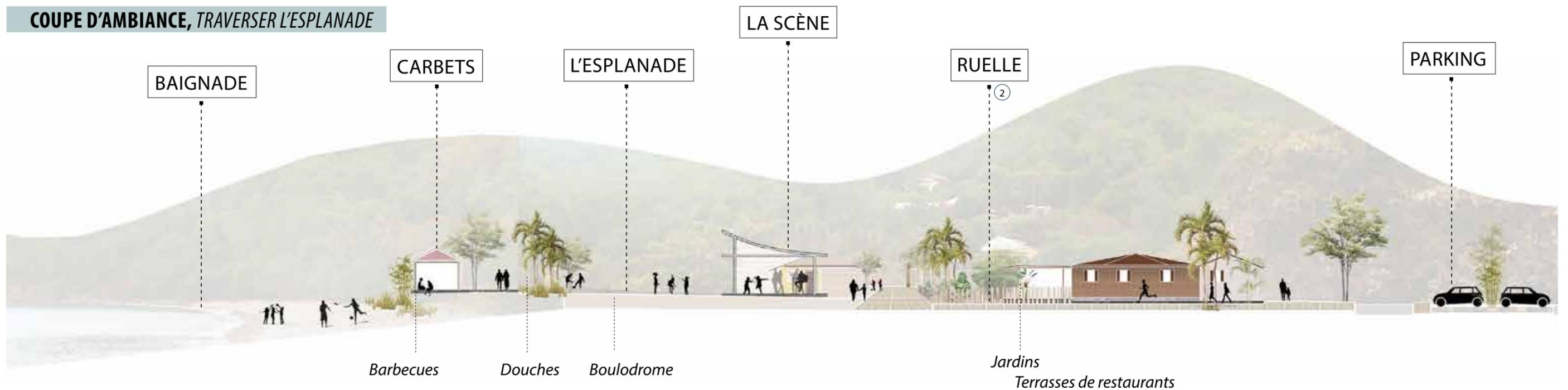
RUELLE VERS LE PARKING



3

SECTEUR NAUTIQUE, FOODTRUCK

COUPE D'AMBIANCE, TRAVERSER L'ESPLANADE



SYNTHÈSE DES ÉCHANGES PAR THÉMATIQUES

USAGES ET ACTIVITÉS



ACTIVITÉS NAUTIQUES

1 - La perspective d'inscrire les activités nautiques à proximité de la zone de baignade la plus appropriée (accessibilité, sable, ...) est de nature à générer des conflits d'usage. Il sera important de mieux distinguer les espaces destinés d'une part à la baignade, d'autre part aux activités nautiques, pour mieux les faire coexister.

2- Le besoin d'une cale de mise à l'eau, d'un accès remorque et de pontons est confirmé au vu des activités aujourd'hui présentes et qui sont appelés à ce développer.

3- Le propriétaire d'un gîte a proposé que des corps morts payants soient installés à destination des voiliers en soulignant les retombées économiques intéressantes pour les activités présentes sur la plage.



LE PONTON

1- Concernant le choix de type de ponton, il a été souligné la nécessaire prise en compte des houles puissantes de novembre à mai et les possibles conséquences sur les aménagements. Le ponton devra également être adapté aux différentes activités, notamment aux petites unités (semi rigide)

2- Mme MORMIN, Direction de la mer s'est interrogée sur le fonctionnement des activités nautiques, doit-il y avoir un seul ponton ou plusieurs à distinguer selon l'usage ? Des horaires d'accès seront-elles mise en place ? Une organisation précise devra être définie pour réguler l'usage du ou des pontons.



LA BAIGNADE

1- L'espace de baignade utilisé par les usagers se situe principalement au Nord de la plage. La zone bénéficie d'avantage de plage de sable que de galets et les courants y sont moins forts..

2 - Les avis sont partagés concernant la délimitation d'une zone de baignade surveillée.

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES PAR THÉMATIQUES

USAGES ET ACTIVITÉS



UNE DESTINATION CULTURELLE

Le site accueille périodiquement une animation culturelle qu'il s'agit de confirmer sur l'espace d'arrière plage, support d'une animation plurielle, permettant le déploiement de terrasses, de terrains de jeux et l'accueil des manifestations culturelles.

1- Plusieurs propositions ont été formulées concernant la forme du podium :

- Type kiosque (place de la Victoire)
- Type carbet en bois
- Type Bouillante en face de la poste

2- Le propriétaire d'un gîte à proximité craint les nuisances sonores que pourraient engendrer l'installation d'un podium sur la plage.

3- Les groupes sont majoritairement favorables à la création d'un espace scénique si l'animation est réglementée au niveau des horaires, surveillée et exceptionnelle.



LES ACTIVITÉS SPORTIVES

1- Les activités les plus pratiquées sont la pétanque, le foot et le volley

2- Les usagers souhaitent maintenir l'activité de boulodrome existant, de préférence à son emplacement actuel en face des restaurants

3- Les usagers ont proposés de localiser les activités sportives sur la pointe sud du site, à l'écart de la zone de baignade.

4- La mise en place d'une aire de jeux pour enfants a suscité des avis partagés. La plage est une aire de jeux à elle seule. Il faut privilégier plus dans le bourg. Ne pas localiser l'aire de jeux à proximité de la ravine car en cas de fortes pluies et d'inondations, les équipements ne seront pas entretenus.



LES FOODTRUCKS

1- Les usagers ont évoqué l'opportunité de prévoir dans l'idéal l'emplacement des foodtrucks entre la partie nautisme et la partie plage pour permettre une proximité des foodtrucks avec la zone nautique

2- Prévoir dans l'aménagement un accès à l'électricité, à l'eau et l'évacuation des eaux usées

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES PAR THÉMATIQUES

ENVIRONNEMENT NATUREL



ESPÈCES VÉGÉTALES

Lors de la concertation, les usagers ont pu être rassurés sur le fait que l'objectif du projet n'est pas d'artificialiser la plage mais au contraire de la préserver et de mettre les éléments paysagers en valeur.

Les espèces locales seront privilégiées et la végétation en bord de mer conservée et même étoffée sur l'arrière-plage où la volonté est de reconstituer un petit bois littoral sur un espace aujourd'hui minéral.

Les cocotiers seront écartés du projet car ils présentent un réel danger sur les plages et ne permettent pas la tenue des sols à l'inverse d'espèces locales qui par leurs réseaux racinaires permettent une lutte efficace contre l'érosion du trait de côte.

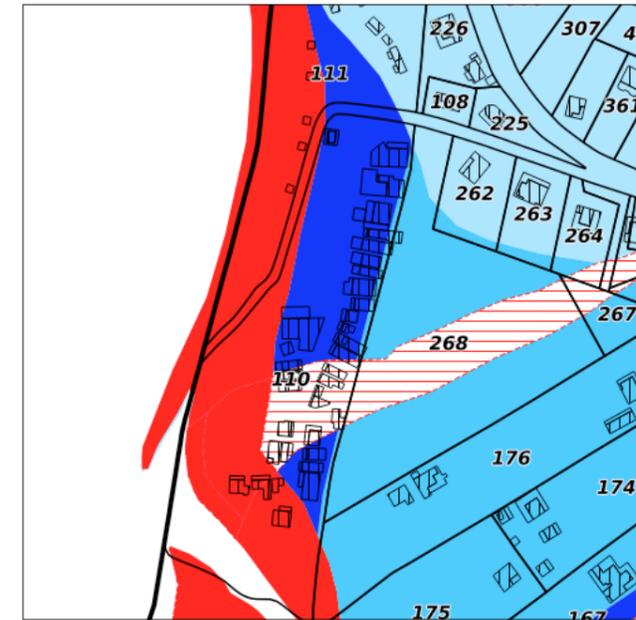


SITE DE PONTE DES TORTUES

1 - L'association des tortues marines a souligné que la position des pontons peut constituer un obstacle sur le cheminement des tortues.

2 - Elle fait également part de son inquiétude concernant la présence de nombreux aménagements altérant l'aspect naturel de la plage.

> Une étude technique et environnementale devra permettre dans les prochaines phases de projet de préciser la faisabilité du ponton et de tout ouvrage pouvant porter atteinte au cycle de ponte des tortues.



RISQUES NATURELS

Les usagers ont exprimé leurs craintes par rapport aux risques existants sur le secteur. La prise en compte des risques devra influencer le projet à plusieurs échelles :

- En démolissant les bâtiments exposés à des risques naturels graves et menaçant afin de protéger les habitants
- En adaptant l'architecture aux risques cycloniques soit par une structure solide et compacte soit par la mise en place d'une architecture démontable.
- En évitant de prévoir des aménagements trop proches de la mer, en laissant un espace de précaution, en prévention notamment du risque érosion
- En prévoyant le suivi et l'entretien des aménagements, notamment pour les protéger des risques.
- Des équipements et aménagements démontables pourront être proposés.

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES PAR THÉMATIQUES

GESTION, ENTRETIEN et ORGANISATION



GARDIEN DE LA PLAGE

Les usagers approuvent la proposition de mettre en place une surveillance. Le rôle du gardien de plage serait de surveiller l'espace de baignade. Il pourrait également sensibiliser les usagers à la préservation de l'espace naturel, être responsable de l'usage public de l'eau (douches, etc) et assurer la gestion (stockage et évacuation) des déchets sur le site.

La gestion du ponton et du bon usage de l'espace d'arrière plage pourraient aussi être placés sous sa responsabilité.



GESTION DES DÉCHETS

Les utilisateurs souhaiteraient un entretien régulier de la plage ainsi que des poubelles de tri mises à disposition sur le parking pour que chacun puisse jeter ses ordures avant de repartir du site. Un local sera prévu et réservé aux déchets des restaurateurs dont la gestion spécifique et indépendante est souhaitée.



ÉCLAIRAGE

L'éclairage de la plage pose question concernant la ponte des tortues. Un éclairage solaire avec détecteur de mouvement pourrait être envisagé afin de ne pas éclairer la plage inutilement et abondamment. Il se situera en arrière plage, derrière le front végétal existant, l'orientation de l'éclairage vers la plage et non vers la mer devrait permettre aux usagers de profiter de l'esplanade sans perturber la ponte des tortues.

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES PAR THÉMATIQUES

AMÉNAGEMENTS



SANITAIRES ET DOUCHES

1. Selon les usagers, il faudrait conserver les WC existants et en placer d'autres au niveau du terrain communal.
2. Concernant les douches : les usagers souhaiteraient l'installation d'une seconde douche. Celle existante serait à réhabiliter et une deuxième du même type à installer au sud du site.



CARBETS ET BARBECUES

1. Favorable à l'installation de nouveaux carbets jusqu'à la ravine en faisant toutefois attention aux zones de pontes de tortues
2. Favorable à l'installation de barbecues



SIGNALÉTIQUE

1. Le besoin d'affichage concernant la gestion des déchets, la présence des tortues, etc, a été mentionné dans un objectif de préservation et de gestion responsable du site.
2. Les participants ont également mentionné la pertinence d'un espace d'information en entrée de plage avec une signalétique à cet effet, indiquant les différents services et activités proposés sur le site.
3. L'installation de Bornes Wifi a été évoquée sans plus de précision.

ACCÈS / RÉGULATION DES VÉHICULES



1. La proposition d'une nouvelle aire de stationnement localisé sur la parcelle communale à l'arrière du front bâti a plu aux usagers. A noter le souhait que soient tout de même maintenues quelques places en arrière-plage.
2. Les participants ont validé le principe de régulation des voitures sur l'arrière-plage. L'accès serait réduit essentiellement aux commerçants et utilisateurs de la cale de mise à l'eau.
3. Certains riverains se sont inquiétés du bruit causé par le passage de voiture et le parking : ils proposent l'installation d'un mur anti-bruit.
4. Les usagers ont également approuvé l'idée de mettre en place des navettes desservant le site depuis le parking du lycée en cas d'événements.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

A l'issue de la concertation, les grandes intentions en terme de programmation co-construite avec la population ont été intégrées dans la définition du projet d'aménagement.

Depuis, de nouvelles contraintes sont apparues imposant de reconsidérer le projet et l'adapter notamment aux résultats de l'étude de sol et de l'analyse des risques naturels. L'étude géotechnique préconisait le déplacement du parking de 75 places hors de la parcelle communale du fait de la mauvaise qualité des sols; les terrains très meubles supposant d'importants travaux de terrassement et de substitution de sol, particulièrement au contact de la ravine.

Ainsi, une refonte du projet a été étudiée afin de prendre en compte cette nouvelle donnée. Des modifications majeures concernant l'accès des véhicules et les aires de stationnement ont été apportées.

La nouvelle proposition présentée dans les prochaines pages de ce document a cherché à être la plus cohérente possible avec les intentions d'aménagement définies avec la population.

DESCRIPTION DU PROJET

LES AMBITIONS PORTÉES PAR LE PROJET

Le projet d'aménagement de la Plage Caraïbes vise la mise en valeur et la promotion touristique du site, dans une démarche d'aménagement durable et de protection des valeurs littorales. L'ambition portée par la commune est de faire de cette plage emblématique une VITRINE DU TOURISME DURABLE à l'échelle de Pointe-Noire et de la côte sous le vent.

Le principe de qualification souhaitée est conduit par la volonté de favoriser l'ouverture du littoral et la connexion de ce site d'intérêt avec les autres lieux emblématiques environnants. Il s'agit de créer de nouvelles continuités douces via l'ouverture de circuits de randonnée, à l'instar de la liaison à favoriser depuis le littoral de la Plage Caraïbe vers la vallée d'Acomat très fréquentée. Il s'agit également de revaloriser cette porte d'entrée maritime en assurant un lien maritime vers d'autres sites littoraux et d'y permettre un accueil (ponton) pour les plaisanciers de la zone.

Le projet confirme les destinations touristique, économique et résidentielle du site partagées entre la dimension balnéaire et les activités commerciales qu'il convient de structurer et d'accompagner pour une mise aux normes d'ensemble. Le projet est ainsi un projet de restructuration et de redynamisation qui doit mettre en scène les spécificités (restauration/animation) et atouts intrinsèques du lieu, assurer la cohérence des usages récréatifs et ludiques que supporte naturellement le site tout en assurant la mise en sécurité de l'ensemble des occupants de la plage.



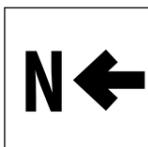
SCHÉMA D'INTENTION

Ce schéma synthétise les grandes intentions et axes d'aménagement traduits dans le projet.

- ① IDENTIFIER DES SÉQUENCES URBAINES ET BALNÉAIRES
- ② RESTREINDRE LES CIRCULATIONS AUTOMOBILES
- ③ ETIRER LA PLAGE ET SES ACTIVITÉS
- ④ CRÉER DES LIAISONS DEVANT-DERRIÈRE
- ⑤ AMENAGER UN ARRIÈRE PLAGE BOISÉ
- ⑥ PIETONNISER L'ESPACE PUBLIC

 Le maintien de la ruelle au-delà du restaurant « *An ba rezen la* » n'est plus d'actualité puisque le bâti qui devait être maintenu et reconverti est remis en cause du fait des derniers éléments de calculs de submersion de la zone récemment réalisés.

Le restaurant « *An ba rezen la* » vient donc fermer l'espace d'animation offert entre le front des restaurants implantés sur la partie Est du site et la plage. Après démolition des constructions, la partie sud du site retrouvera une destination plus naturelle de plaine sportive et récréative et ne bénéficiera pas d'aménagements lourds comme prévu initialement.



PARTI D'AMÉNAGEMENT

La définition du projet global d'aménagement de la plage Caraïbe est proposée autour de quatre grandes thématiques – la gestion des flux de circulation et du stationnement, la spatialisation des usages, la qualification du cadre urbain et paysager et l'intervention sur le bâti– lesquelles sont déclinées en axes et actions à mettre en œuvre.

1 – ORGANISER LA GESTION DES FLUX DE CIRCULATION & DU STATIONNEMENT

La gestion des circulations automobiles et piétonnes est un préalable à l'aménagement du site. Elle questionne la structuration de l'organisation de la plage en délimitant strictement les espaces dédiés à la voiture. Ces espaces, nécessaires au fonctionnement de la plage et de ses activités, doivent être limités afin d'éviter la tendance au « tout usage automobile » qui s'impose aujourd'hui sur l'arrière plage et de réduire les risques et nuisances induites.

– AXES D'AMÉNAGEMENT –
1 - DONNER A L'AUTOMOBILE UNE PLACE
« RAISONNÉE » ET MAITRISEE
2 - FAVORISER L'ACCÈS À TOUS LES UTILISATEURS
DE LA PLAGE
3 - DÉVELOPPER LES CIRCULATIONS DOUCES

– DÉCLINAISON DES ACTIONS -

• Boucle d'accès et stationnement

Dans le but de réduire la place allouée à la voiture sur le site, le projet propose de restreindre la circulation automobile à une boucle d'accès créée autour de l'îlot bâti des restaurants. La création de cette boucle

est permise par la démolition d'une construction en bois (n°545), en état de ruine et la libération de la zone de petit boisement dégradé, situé à l'arrière des constructions existantes sur la parcelle communale BE 268. Avec une capacité totale de 50 places, le stationnement est renvoyé en arrière, sur la parcelle communale. En cas de forte affluence, notamment lors de fêtes communales que peut accueillir la plage, la mobilisation du parking aménagé au droit du lycée en front de la RN2 doit être envisagé notamment pour proposer un complément de places et y accueillir bus et transport en commun, qui viennent régulièrement alimenter les flux de touristes de cette plage.

Une première poche de 5 places est localisée à l'entrée de la plage, accueillant notamment des places à destination des Personnes à Mobilités Réduites ; leur situation est stratégique en raison de leur proximité avec l'ensemble des services de la plage et notamment de la rampe de mise à l'eau des fauteuils amphibies. Une seconde poche de 9 places, aménagée plus au sud, est destinée aux commerçants établis sur site. Enfin, la plus grande part du stationnement (36 places) est ménagée au contact de la partie boisée à l'arrière des constructions maintenues (à usage de commerces). Cet espace sera aménagé, sous forme de parking paysagé ; le traitement au sol sera perméable de manière à limiter le plus possible l'écoulement des eaux pluviales vers le cours d'eau et dans le but de ne pas davantage alimenter d'éventuels débordement. Les principes de perméabilité du sol et de végétalisation devront ainsi guider l'aménagement du parking.

La boucle d'accès permet la desserte de la plage à la fois aux usagers individuels (automobiles, deux roues), aux navettes, aux bus scolaires et touristiques, aux services d'entretien, aux véhicules de livraison des restaurants ainsi qu'aux véhicules de secours.

• Espace d'accueil en entrée de plage

L'entrée de plage sera mise en scène pour accueillir les utilisateurs et les orienter, via une signalétique adaptée,

vers les différentes activités proposées. Le traitement de l'espace permettra également le stationnement des deux roues, la dépose minute des navettes et bus. Le stationnement sur site des véhicules au gabarit trop imposant (bus notamment) n'est pas permis Ils empruntent la boucle de retournement pour stationner en dehors du site (ex : face au lycée). L'aménagement de l'espace d'accueil veillera à préserver la perspective visuelle depuis la rue de la plage vers la mer.

• Accès à la cale de mise à l'eau

Au nord de la plage, au contact des activités nautiques existantes, dont la vocation est confirmée et renforcée par le projet, une voie à double sens est proposée afin d'assurer un accès à la cale de mise à l'eau.

• Priorisation et diversification des circulations piétonnes

Une intention majeure du projet d'aménagement est de favoriser la piétonisation du site. C'est l'objectif du principe de voie partagée qui s'impose aux espaces circulés – le revêtement de sol utilisé, sa matérialité ainsi que le surélévation ponctuelle de la chaussée inviteront au ralentissement des véhicules et permettront aux usagers de la plage de déambuler plus librement au contact des restaurants et des petits commerces présents sur la zone.

Le projet vise également la diversification des circulations et des accès piétons à la plage. Un nouvel accès est créé depuis la RN2 et permet de rejoindre la plage en empruntant un cheminement en belvédère inscrit dans la pente, rythmé par des paliers.

Depuis le parking principal, à l'arrière du front bâti, une nouvelle percée, permise par la démolition d'une construction en bois, rarement occupée (n°539), est ouverte vers l'espace balnéaire. Cette ouverture permet de connecter directement le parking à l'espace de restauration et à la plage, en sécurisant les déplacements piétons. La démolition du bâti favorise la

PLAN D'AMÉNAGEMENT

50m



ROUTE N2

SENTIER EN BELVEDERE
JUSQU'À LA PLAGE

ACTIVITÉS NAUTIQUES

TERRAIN DE PÉTANQUE
POSITION À ADAPTER

SANITAIRES RÉNOVÉS

ESPLANADE CENTRALE
LE CARBET CARAÏBES

CALE DE MISE À L'EAU

PONTONS

RAVINE SÈCHE

PARKING SOUS-BOIS
52 PLACES

EMPLACEMENT STEP

PERCÉE PIÉTONNE
TERRASSES DE RESTAURANT

RUELLE SPORTIVE
*TERRAIN SPORTIF
ÉCOLE DE VOILE*

CHEMINEMENT
LITTORAL ARBORÉ
*CARBETS
BARBECUES*

LÉGENDE

- | | | |
|--|-----------------------------------|---|
| Sable | Sentier piéton | Arbres à abattre |
| Carbet | Sol stabilisé | Espace vert
Gazon |
| Dalle béton sablé beige - Calepinage 1
Espace partagé | Entrée de parcelles | Zone de gravas |
| Dalle béton sablé beige - Calepinage 2
Espace partagé - Promenade aux piétons | Zone végétalisée
(hors projet) | Bande plantée le long des clôtures -
1,0 à 1,5m de largeur |
| Voie béton | Arbres existants | Arbres à planter
Petit / moyen / grand
développement |

réorganisation des terrasses de restaurants attenants en créant une intériorité autour de ce nouvel espace piéton apaisé et végétalisé, à l'écart de la circulation automobile.

Enfin, le prolongement de la promenade de bord de mer jusqu'à la pointe sud, invitera les usagers à pratiquer l'ensemble du linéaire de la plage. Ce chemin pourra être le point de départ d'un nouveau sentier de randonnée vers la vallée d'Acomat.

2 - SPATIALISATION DES USAGES

Le traitement de l'espace public doit rendre lisibles les différentes fonctions développées et favoriser leur mise en scène. La spatialisation et la structuration des différentes activités présentes sur la plage Caraïbe suppose une préalable identification précise des séquences urbaines et paysagères. La juxtaposition d'activités complémentaires évite les conflits d'usages liés aux circulations automobiles et piétonnes comme exprimé précédemment ; elle permet aussi de ne pas opposer des activités aux natures peu compatibles sur un seul et même espace.

Le traitement urbain et paysager (revêtement de sol, traitement végétal etc) permet ainsi d'identifier des secteurs tout en agençant des transitions douces entre les différentes séquences de manière à créer un aménagement d'ensemble souple et cohérent dans lequel chaque espace porte sa vocation.

- | |
|--|
| <p>- AXES D'AMÉNAGEMENT –
- DELIMITER « L'ESPACE NATUREL » DE LA « ZONE D'ANIMATION URBAINE »
- VALORISER L'ARRIÈRE PLAGES
- ETIRER L'USAGE BALNÉAIRE DE LA PLAGES
- PROLONGER LE CHEMINEMENT LITTORAL
- ATTRIBUER UN USAGE SPORTIF ET RÉCRÉATIF À LA POINTE SUD DE LA PLAGES
- DÉCLINAISON DES ACTIONS PAR SÉQUENCE -</p> |
|--|

• Le village nautique :

La destination nautique est confirmée sur la partie nord de la plage. Un front bâti est reconstitué par la construction de nouveaux locaux inscrit dans la pente. Leur architecture s'inspirera des typologies créoles traditionnelles, en bois, à l'image de la construction qui accueille l'activité de plongée « An ba dlo la » maintenue sur le secteur. Ces locaux accueilleront de nouvelles activités nautiques : école de voile, nautisme doux (pédalo, kayak, etc). Il est proposé que le club de plongée actuellement inscrit en front de plage (bâti n°536) soit relocalisé dans l'une de ces constructions. Une cale de mise à l'eau ainsi qu'un nouveau ponton, créés à proximité des sanitaires seront dédiés à l'ensemble des loisirs nautiques proposés sur la plage. Ces nouveaux équipements de plaisance seront les supports privilégiés de développement des pratiques nautiques douces.

• L'espace d'arrière-plage :

La délimitation claire de la circulation automobile renvoyée au contact des constructions permet de libérer entièrement l'arrière plage de l'encombrement des véhicules. La volonté est de doter ce vaste espace d'une qualité d'aménagement lui conférant une dimension plurielle de lieu de vie ordinaire pour les habitants qui aiment à se retrouver pour les valeurs balnéaires, récréatives, et de quiétude propres à ce site. Cet espace peut alors s'ouvrir à de nouveaux usages plus en adéquation avec sa situation privilégiée au contact de la plage. Le projet prévoit notamment d'offrir des espaces destinés aux terrasses des restaurants inscrits dans les constructions maintenues. L'arrière-plage replantée devient alors un lieu de détente ouvert sur la front de mer que les restaurants se partagent.

Cet espace d'arrière-plage est pensé pour être modulable et devenir le cas échéant un espace festif capable d'accueillir une manifestation culturelle. Dans cette perspective culturelle, un carbet « caraïbe » d'une cinquantaine de mètres carrés est proposé pour

l'accueil de manifestations culturelles : scène artistique / concerts, tournoi de dominos ...

• L'aire de repos :

La plage Caraïbe est très connue pour la pratique des piques niques et des barbecues. Les familles et les groupes d'amis s'y retrouvent pour déjeuner sous les carbets. Le projet prévoit d'encourager cet usage en confirmant des espaces dédiés aux barbecues et des carbets supplémentaires qui s'inscriront le long de la promenade de bord de mer.

Au nord de la promenade du bord de mer, l'espace food trucks est remis en cause. Une offre d'un ou deux locaux de restauration sont programmés, dans la même aire géographique, en continuité du village nautique. L'installation de ces unités de petite restauration (crêperie, ...) dans des locaux aménagés par la municipalité permettra une installation plus pérenne et des conditions sanitaires d'exercer mieux maîtrisées.

• La ruelle récréative et sportive :

Au sud du site, à proximité du restaurant An Ba Rezen La, le projet prévoit une nouvelle destination sportive et récréative via l'installation de l'école de voile et l'aménagement d'un terrain multi-sport pouvant accueillir des tournois amicaux de volley ball, de football. La position reculée du terrain vise à le soustraire d'une exposition aux effets de la houle.

• La promenade de bord de mer et l'espace de baignade

L'espace de plage et de baignade fonctionne aujourd'hui de façon concomitante avec la promenade de bord de mer qui dessert à la fois les carbets, les douches et les sanitaires. Le projet prévoit d'étendre cette promenade ombragée et l'offre d'équipements le long de la plage et ainsi d'étirer, de mieux répartir les usages et de développer davantage la qualité d'accueil du site. La douche existante sera réhabilitée.

Un système de monayeurs à jetons et de minuteurs pourrait être envisagé afin de permettre une gestion économe de la ressource en eau. La distribution des jetons pourrait dans ce cas être assurée par un tiers (gardien de plage ou commerçant). La mise en place d'un tel système reste pour l'heure à déterminer.

La création d'un nouveau ponton dédié aux activités nautiques et la reconstruction de l'ancien ponton de plaisance permet de circonscrire un espace de baignade qui pourra être sécurisé via l'installation d'un filet et d'une surveillance de plage.

La rampe de mise à l'eau des fauteuils amphibies sera également remise en état et une signalétique visible informera le public sur les modalités d'obtention de ce service.

3- QUALIFICATION DU CADRE URBAIN ET PAYSAGER

La plage Caraïbe est riche d'un écosystème unique avec la présence non lointaine de l'embouchure de la rivière d'Acomat. Elle est également un lieu de ponte pour les tortues marines et dispose d'un cadre urbain et végétal de qualité qu'il s'agit de révéler et de mettre en scène.

- AXES D'AMÉNAGEMENT -
- RECHERCHER LES AMÉNITÉS VÉGÉTALES ET PAYSAGÈRES
- DÉFINIR UN PROJET D'AMÉNAGEMENT À L'ÉCOUTE DES CONTRAINTES NATURELLES
- CRÉER DES PERCÉES VISUELLES SUR LE GRAND PAYSAGE MARIN
- FAIRE DE LA PLAGE CARAÏBE UN « SITE PROPRE » VIA LE RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX ET UNE GESTION DES DÉCHETS COMPATIBLE AVEC LES FONCTIONS RÉCRÉATIVES

- DÉCLINAISON DES ACTIONS -

• Reboisement de l'arrière plage

Les aménités végétales sont une source d'agrément et d'attraction. Le reboisement prévu sur l'arrière plage s'inscrit dans cette recherche de qualité, de confort et de bien être procurés par la végétation via la fraîcheur et l'ombre apportées. De part et d'autre de l'esplanade, le projet ambitionne de végétaliser la zone via la plantation d'espèces locales de grande envergure, permettant sur un temps qui sera nécessairement long de reboiser cet espace. Ce lieu deviendra alors un espace agréable de repos et de détente à l'instar du

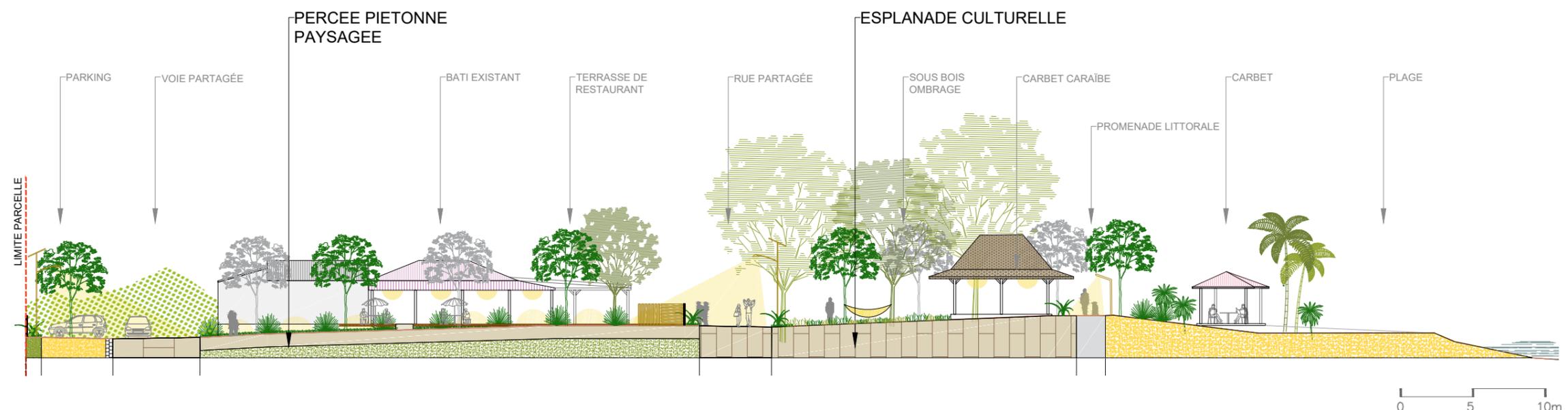
petit bois existant au contact du club de plongée An Ba Dlo.

La végétalisation prévue le long des clôtures des restaurants et des parcelles résidentielles permettra de valoriser l'espace public tout en créant un filtre visuel naturel mettant à distance les espaces plus privés.

• Prolongement et végétalisation de la promenade en front de mer

La promenade en front de mer sera accompagnée par la plantation d'espèces adaptées au contexte littoral (Catalpa, Raisinier bord de mer). Une attention particulière sera accordée au choix des espèces qui joueront un double rôle : ombrager la circulation piétonne tout en réduisant la puissance de la houle qui peut s'exprimer de façon intense sur cette plage particulièrement exposée.

La plage de l'Anse Caraïbe est un site de ponte des tortues marines faisant l'objet d'un protocole de suivi. Par conséquent, la végétalisation du front de plage et de l'arrière plage devra être compatible avec la fréquentation de la plage par les tortues.





CATALPA



RAISINIER BORD DE MER



POIRIERS PAYS



FLAMBOYANT

• Aménagement d'un parking paysager sous bois sur la parcelle communale

Le parking paysager et ombragé créé sur la parcelle communale comme décrit précédemment intégrera la réalité du risque inondation de la ravine attenante. Son emprise sera considérablement réduite par rapport à la première option d'aménagement, afin de limiter les travaux de terrassement nécessaires. Il s'agira également d'éviter l'imperméabilisation des sols et

l'absorption de la chaleur par les sols par un traitement urbain et paysager adapté.

• Percées visuelles sur le littoral

La réorganisation et la restructuration du site, via la remise en cause de certaines unités bâties et le désencombrement automobile permet de ménager des ouvertures paysagères qui invitent les piétons vers la plage.

• Raccordement des réseaux, STEP, Éclairage public

Un des préalables de l'aménagement du secteur est la mise aux normes des réseaux et le raccordement des constructions existantes et nouvellement créées aux réseaux d'eaux usées. Cette action supprimera les nuisances olfactives, ainsi que les risques de pollution des sols et contribuera à la propreté de l'espace public. L'installation d'une pompe de relevage étant difficilement envisageable au vue des contraintes topographiques et financières, une mini-station d'épuration sera implantée à l'est du parking paysagé. Elle traitera les eaux usées de la cinquantaine d'unités bâties présentes sur site. A titre de comparaison, le coût de raccordement à l'assainissement collectif représente un montant de 400 000 euros tandis que la création d'une STEP avoisine les 40 000 euros.

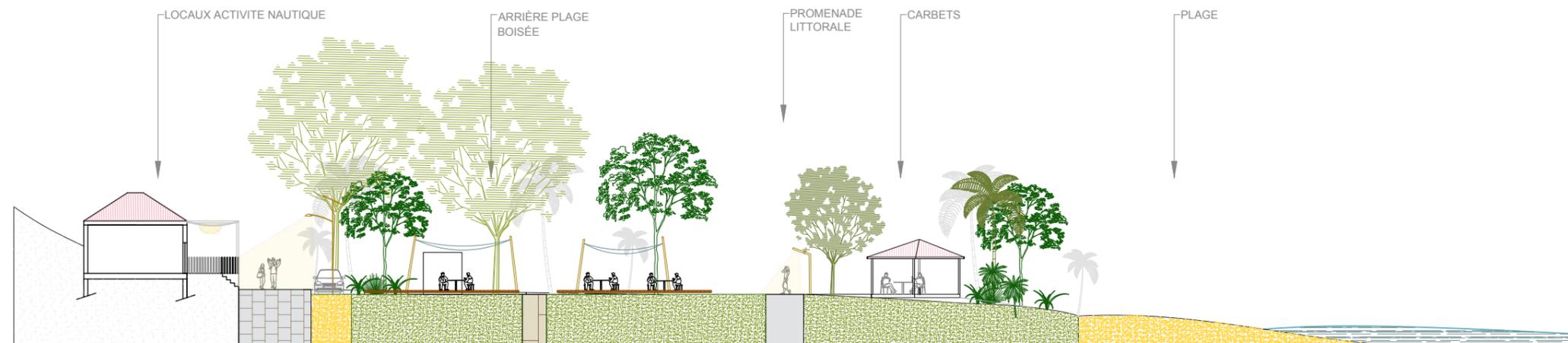
L'éclairage public actuellement présent sur le site est très divers (lampadaire, crosses sur poteau électrique ou télécom, projecteurs) et représente une source de gêne pour les tortues. Un projet d'éclairage respectueux de la biodiversité nocturne sera mis en place via la création

d'une barrière végétale et de luminaires orientés vers l'arrière plage plutôt que vers la mer et la plage. Un projet de réduction de consommation d'énergie (APP EDF-ADEME-RÉGION) a été mené et les travaux seront lancés prochainement. Certains luminaires en bon état pourront être conservés. Les ampoules seront changées afin de prendre en compte la problématique des tortues. Sur la parcelle communale BE 268 un projet d'éclairage complémentaire devra être réalisé. Des types d'éclairage en autoconsommation pourront également être proposés.

Un descriptif technique ainsi qu'une estimation du coût des travaux VRD sont présents p34-35 du dossier.

• Gestion des déchets

Une des thématiques au cœur des enjeux de propreté est la gestion des déchets. Le constat actuel est que les corbeilles à disposition sont insuffisantes et finissent par déborder très largement au-delà de leur contenance, jusqu'à ce que les déchets se retrouvent à même le sol. Plutôt que d'augmenter le nombre de corbeilles, de poubelles ou de conteneurs au risque de voir toujours plus de déchets s'y amonceler, la proposition avancée est de supprimer les matériels de récupération des déchets sur l'espace public et de privilégier l'installation d'une borne de tri dont l'emplacement reste à définir. Les restaurateurs et les résidents, quant à eux, disposeront de conteneurs sur leur parcelle, adaptés à leur niveau de production quotidienne.



4 - INTERVENTION BÂTI

Afin de proposer un aménagement urbain et architectural global et cohérent, le projet réinterroge le bâti existant et sa composition.

- AXES D'AMÉNAGEMENT -

- SÉCURISER LES HABITANTS AU REGARD DES RISQUES NATURELS ET DE PÉRIL
- INTERVENIR SUR LE BÂTI DANS UNE PERSPECTIVE DE REQUALIFICATION URBAINE ET ÉCONOMIQUE

- DÉCLINAISON DES ACTIONS -

• Démolition des ruines existantes et des constructions irrémédiables

L'enquête réalisée sur le bâti a révélé la présence de quelques ruines sur le site et de plusieurs constructions à l'état irrémédiable (n°526, 528, 530, 531, 545, 547, 556). Ces constructions seront démolies afin d'éviter le péril et la pollution visuelle qu'elles constituent.

• Démolition des bâtiments d'habitation situés dans les zones de risque avéré

Une étude a été menée afin d'identifier les Zones de Menace Grave et Prévisible pour les Vies Humaines. Plusieurs unités bâties sont concernées au sein du périmètre d'enquête. Toutes les constructions incrites dans ce secteur devront être démolies.

• Démolitions opérationnelles

Deux démolitions opérationnelles sont prévues dans le cadre du projet, il s'agit du bâti n° 539 dont la remise en cause permet d'aménager la liaison entre le parking et la plage et du bâti communal n°536 accueillant une association de plongée relocalisée au sein du village nautique.



Bâti n° 539



Bâti n° 536

• Requalification et mise aux normes des bâtiments conservés

Les constructions conservées, à vocation économique et résidentielle feront l'objet d'un projet d'amélioration globale et d'embellissement des façades afin de conserver et de mettre en valeur l'architecture créole existante. Certaines habitations pourront éventuellement être reconverties en locaux d'activités, après consultation des propriétaires bâtis.

• Construction de nouveaux bâtiments

Le projet prévoit la construction de plusieurs bâtiments. Sur le village nautique, deux nouvelles constructions inscrites dans la pente viendront créer un front bâti proposant de nouvelles activités. Leur architecture s'inscrira dans une esthétique traditionnelle, de construction légère en bois.

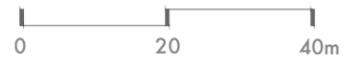
Les sanitaires existants seront rénovés, une petite extension permettra d'accueillir un sanitaire PMR.

Deux nouveaux carbet, seront construits le long du cheminement littoral. Le carbet caraïbes (50m² environ) fera l'objet d'un traitement particulier dans la mise en oeuvre de la charpente ou encore du revêtement de toiture (essentes de bois par exemple) adapté à sa vocation de lieu culturel et d'événement.

Un descriptif technique ainsi qu'une estimation du coût des travaux bâtis et missions annexes sont présents en p36-37 du dossier.

Les différentes actions concernant le bâti sont illustrées dans les cartographies suivantes.

PLAN DES CONSTRUCTIONS À DÉMOLIR, À CONSERVER ET À AMÉLIORER



-  PÉRIMÈTRE D'ENQUÊTE
-  BÂTI À DÉMOLIR
-  BÂTI À RÉNOVER
-  TRAVAUX LÉGERS
(ENDUIT, PEINTURE, GOUTIÈRE)
-  TRAVAUX MODÉRÉS
-  TRAVAUX LOURDS
(DÉMOLITION-RECONSTRUCTION)
-  PARCELLAIRE ACTUEL



DÉCOUPAGE PARCELLAIRE PROPOSÉ, NOUVEAU BÂTI ET VOCATION DU BÂTI



-  PÉRIMÈTRE D'ENQUÊTE
-  BÂTI NOUVEAU
-  LOGEMENTS
-  ACTIVITÉS NAUTIQUES / TOURISTIQUES
-  RESTAURANTS
-  RECONVERSION EN ACTIVITÉ
-  ÉQUIPEMENTS
-  PARCELLAIRE ACTUEL
-  NOUVEAU DÉCOUPAGE PARCELLAIRE



DÉCOUPAGE PARCELLAIRE SURFACES DES PARCELLES NOUVELLES

N° PARCELLE	PROPRIÉTÉ FONCIERE ACTUELLE	SUPERFICIE PARCELLE ACTUELLE (m2)	SUPERFICIE PARCELLE PROJETÉE (m2)	VOCATION
01	BE265 - PROPRIÉTÉ PRIVÉE	389	330	Logement
02	BE264 - PROPRIÉTÉ PRIVÉE	1 333	1 318	Logement
03	BE263 - PROPRIÉTÉ PRIVÉE	1 540	1 492	Logement
04	BE262 - PROPRIÉTÉ PRIVÉE	1 779	1 828	Logement
05	BE469 - DPM	9 493	135	Activité
06	BE469 - DPM	9 493	111	Activité
07	BE469 - DPM	9 493	169	Activité
08	BE469 - DPM	9 493	733	Activité
09	BE110 - DPM BE268 - COMMUNE	17 266 12 943	474	Activité
10	BE110 - DPM BE268 - COMMUNE	17 266 12 943	316	Activité
11	BE110 - DPM BE268 - COMMUNE	17 266 12 943	248	Logement/Activité
12	BE110 - DPM BE268 - COMMUNE	17 266 12 943	183	Logement/Activité
13	BE110 - DPM BE268 - COMMUNE	17 266 12 943	160	Logement
14	BE110 - DPM BE268 - COMMUNE	17 266 12 943	288	Logement
15	BE110 - DPM	17 266	709	Activité
16	BE110 - DPM	17 266	212	Activité

DESCRIPTIFS, ESTIMATIONS & PLANNING DES TRAVAUX

- 1 - Descriptif des travaux VRD & plans des réseaux*
- 2 - Estimation du coût des travaux VRD et missions annexes*
- 3 - Descriptif des travaux bâtis*
- 4 - Estimation du coût des travaux bâtis et missions annexes*
- 5 - Calendrier et phasage de l'opération*
- 6 - Tableau synthétique des travaux et coûts associés*

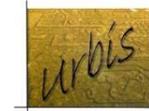


1 - DESCRIPTIF DES TRAVAUX VRD & PLANS DES RÉSEAUX



**MAITRISE D'OEUVRE URBAINE POUR L'ELABORATION DU
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE RESTRUCTURATION DE LA
PLAGE CARAÏBES A POINTE NOIRE**

DESCRIPTION DES TRAVAUX



BL'AK



SOMMAIRE

1	PRINCIPE D'AMENAGEMENT VRD	2
1.1	TYPE DE VOIRIE PROJETE	2
1.1.1	LE PROFIL TYPE 1 : VOIE PRINCIPALE	2
1.1.2	PARC DE RETOURNEMENT SUR PARCELLE COMMUNALE	2
1.2	PRINCIPE DES TERRASSEMENTS	2
1.2.1	CONSTITUTION DES TERRAINS RENCONTRES :	2
1.2.2	PRINCIPE DES TERRASSEMENTS	2
1.3	STRUCTURES DE VOIRIE	3
1.4	BORDURES	3
1.5	ESSAIS A LA PLAQUE	3
2	ASSAINISSEMENT : EAUX PLUVIALES	3
2.1	PRINCIPE D'ASSAINISSEMENT	3
3	ASSAINISSEMENT : EAUX USEES	3
4	RESEAU D'EAU POTABLE	3
4.1	ESSAIS SUR CANALISATIONS	3
5	RESEAU D'ECLAIRAGE PUBLIC ET ELECTRIQUE	3
6	MOBILIERS ET PLANTATIONS	3
7	AMENAGEMENTS PAYSAGERS	3
8	EXECUTIONS DES TRAVAUX	4

1 PRINCIPE D'AMENAGEMENT VRD

1.1 TYPE DE VOIRIE PROJETE

- La composition des structures respectera les exigences de circulation et de charges roulantes prévues pour la nature des usages envisagée sur le site :
 - Desserte de bus
 - Desserte de véhicule de secours et de ramassage d'ordures ménagères
 - Desserte des véhicules légers
 - Cheminement piéton
- De plus, l'ensemble des ouvrages sera réalisé conformément à la réglementation concernant les personnes à mobilité réduite.

1.1.1 Le profil type 1 : voie principale

Largeur d'emprise de voirie

- Voie de desserte à sens unique de 4.0m de large,
- Voie de desserte à double sens unique de 5.0 et 6.0m de large pour la desserte du parking
- Cheminement piéton de 1.50m de large.
- Voie piétonne de 3.0 de large

1.1.2 Parc de retournement sur parcelle communale

Un parc de stationnement sera aménagé à l'arrière de la plage sur la parcelle municipale.

Le revêtement des places sera perméable et végétalisé.

La voie de desserte sera en enrobé.

1.2 PRINCIPE DES TERRASSEMENTS

Les investigations réalisées sur le site en 2020 font état d'un contexte géotechnique très hétérogène, de nature et caractéristiques mécaniques très variées.

1.2.1 Constitution des terrains rencontrés :

- Horizon 1 (H1) : majoritairement des terrains sableux avec des blocs et galets sur des épaisseurs importantes. Leur compacité est globalement correcte. Les Sables sont des classe B₂, quand elles sont mélangées à des galets ils appartiendront à la classe C₁³⁰⁰B₂.
- Horizon 2 : En partie Sud et est : des terrains argileux meubles alternant avec des passées sableuses, compacité globalement faible

1.2.2 Principe des Terrassements

Les travaux de terrassements se feront par temps secs et débiteront par la purge des racines, débris végétaux et éventuels déchets et leur évacuation du site, suivi des étapes suivantes :

- La purge des terrains argileux humides suivant les préconisations géotechniques.
- Un cloutage du fond de fouille avec des matériaux rocheux non fragmentables 50/200 enfoncés au refus de la pelle.
 - La mise en œuvre d'une couche de fondation de forme en GNT 0/40 avec un débord de 1 mètre du bord de la chaussée et 40 cm de bord des accotements:
 - Parking communal et voie de desserte : sur 60 cm de profondeur

- Espaces piétons, Base Nautique, voies de desserte, terrain de pétanque cheminements: sur 40 cm de profondeur.
- Un géotextile anti-contaminant assurera l'intégrité de la couche de fondation.
- Les niveaux des plateformes sont fixés proches de la côte 2.0NGG afin de limiter les risques d'inondation.

1.3 STRUCTURES DE VOIRIE

La voirie aura la structure suivantes :

- 18 cm de béton pour la voirie de desserte principale adaptée au trafic de bus
- 15 cm de béton pour les parking située au droit de la plateforme piétonne
- 12 cm de béton pour les cheminements piétons
- 20 cm de matériaux sableux du site compactés pour les places de stationnements et les accotements

1.4 BORDURES

Les ilots et accotements végétalisés du parc de stationnement seront délimités part des bordures de type T2, en béton préfabriqué gris standard.

1.5 ESSAIS A LA PLAQUE

La fréquence des essais de contrôle des remblais et de la couche de forme sera de 1 U / 200 ml et tous les 0,6 m d'épaisseur de matériaux mis en œuvre.

Les objectifs de compactage de la plateforme de type PF2, à la réception de la couche de forme se fera grâce à des essais à la plaque selon les critères suivants :

- EV2 > 50 MPa
- EV2/EV1 < 2

2 ASSAINISSEMENT : EAUX PLUVIALES

2.1 PRINCIPE D'ASSAINISSEMENT

Le tracé du réseau d'eaux pluviales de l'opération est représenté sur le plan des réseaux joint au dossier.

L'emplacement, la nature des canalisations et des ouvrages sont donnés à titre indicatif et pourront être modifiés si besoin est avant exécution.

Une tranchée drainante sera créée pour stocker les eaux de ruissellement générée par l'aménagement :

- Une surface de 400 m² de 5.0 mètres de large sur 80 mètres de long sous les places de parking perméables
- Une bande de 1.0 mètres de large le long de la voie de desserte des espaces Base Nautique et de la plateforme piétonne.
- Cette tranchée aura une largeur de 1.0m de large minimum et sera constituées d'un drain PVC DN200 à DN315 SN8; une couche de grave 20/80 d'une épaisseur de 70 cm minimum, recouverte d'un géotextile non tissé avec recouvrement de 30 cm.

3 ASSAINISSEMENT : EAUX USEES

Une filière d'assainissement de type filtre à coco pour une capacité de 55 EH sera installée sur la parcelle communal au niveau du parc de stationnement. Une canalisation en refoulement permettra d'acheminer les effluents ver la rivière ACOMAT située à environ 250 mètres à l'ouest.

Un réseau sera créé pour raccorder l'ensemble des habitations existantes conservées, ainsi que les sanitaires existant qui sera réhabilité.

4 RESEAU D'EAU POTABLE

Le réseau d'eau potable sera refait et permettra de raccorder l'ensemble des habitations existantes conservées, ainsi que les sanitaires existant et les douches publiques qui seront créés dans le cadre du projet.

4.1 ESSAIS SUR CANALISATIONS

Préalablement à la mise en service du réseau, les conduites seront soumises à des essais de pression et bactériologiques pour s'assurer de leur étanchéité et de la conformité sanitaire.

Des essais complémentaires seront réalisés afin d'attester du bon fonctionnement des divers appareils. Ces essais seront réalisés par une entreprise indépendante et habilitée.

5 RESEAU D'ECLAIRAGE PUBLIQUE ET ELECTRIQUE

Le réseau d'électricité sera refait et permettra de raccorder l'ensemble des habitations existantes conservées, ainsi que les sanitaires existant et la STEP.

Les câbles seront immergeables pour résister au contact possible avec la nappe.

Le matériel d'éclairage existant sera conservé afin de valoriser les travaux de modernisation du réseau réalisés récemment sur le site.

Des points lumineux viendront compléter le réseau pour éclairer les nouvelles zones aménagées. En particulier la promenade piétonne ainsi que le futur parking en l'arrière-plage.

Les nouveaux points lumineux seront de type Circo 16 ou similaire, implanté le long de la voie de desserte.

A proximité du terrain de sport un mât sera installé équipé de projecteurs de type Areaflo Pro de Thorn ou similaire

Le parc de stationnement sera éclairé à l'aide de candélabres équipés de lampes de type Terkk S24 de Highlight ou similaire.

L'ensemble des lampes seront en LED.

Une attention particulière sera portée dans l'orientation des candélabres situées sur la plage afin d'éviter la nuisance lumineuse car il s'agit d'un site de ponte de tortues.

6 MOBILIERS ET PLANTATIONS

Des carbets équipés de tables de pique-nique seront implantés le long de l'aménagement existant.

Un espaces douches sera aménagé à proximité de l'espace des sanitaires.

Des clôtures basses et transparentes seront implantées en périphérie des parcelles dont le bâti est conservé.

Il est prévu la réfection partielle de la clôture de la parcelle BE262, après travaux.

7 AMENAGEMENTS PAYSAGERS

Les espaces verts seront réalisés aux emplacements indiqués sur le plan de composition. Les travaux comprendront :

La réalisation de surfaces engazonnées agrémentées de plantations d'arbres et d'arbustes adaptés à la zone du littoral de Pointe Noire et conforme aux essences autorisées par la DEAL Guadeloupe, en isolé ou en bosquets.

Seule les plantations existantes situées dans l'emprise des travaux seront abattues. Le projet vise à préserver le maximum d'essences existantes sur le site.

8 EXECUTIONS DES TRAVAUX

Les travaux d'aménagement consisteront à réaliser les tâches suivantes :

- Préparation du site,
- Terrassements pour création des plateformes de voiries et carbets,
- La création des réseaux d'assainissement, branchements EU/EP, mise en place de la filière d'assainissement et création du réseau de relevage vers la ravine Acomat.
- Réfection des réseaux AEP et BT
- Création d'un réseau d'Éclairage public en complément de l'existant (fourreaux et massif),
- Réalisation des revêtements des ouvrages de voiries de desserte et des cheminements,
- Réglage de terre végétale au droit des espaces verts, des fosses de plantations et en rive d'ouvrages de voiries,
- Plantations d'arbres et arbustes et engazonnement,
- Mise en place des candélabres,
- Mise en œuvre du mobilier urbain.

9 PHASAGE DES TRAVAUX

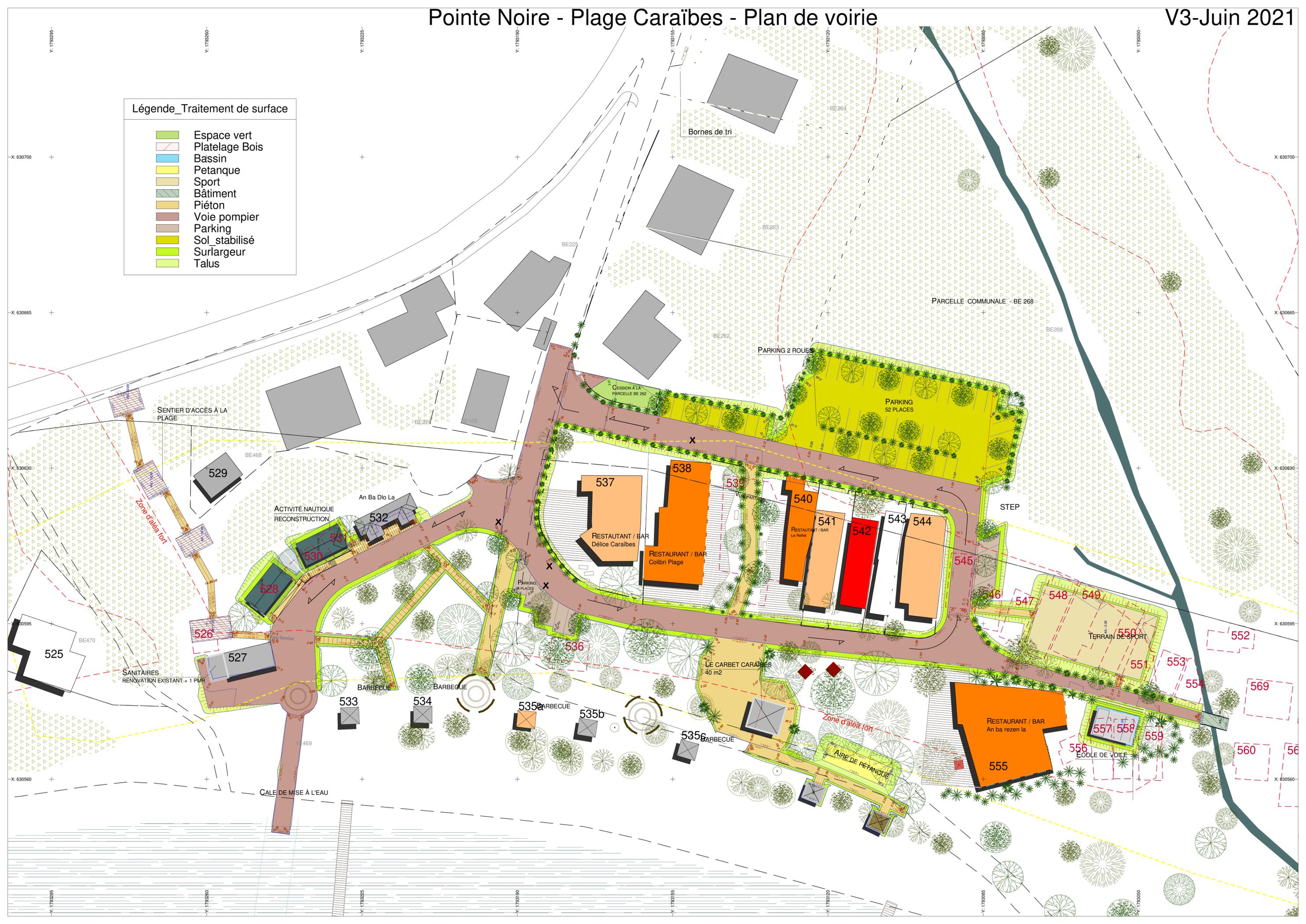
Le phasage prévisionnel des travaux se structure comme suit :

1. Démolition des bâti existants
2. Travaux préparatoires avant terrassement
 - a. Géo détection des réseaux sensibles
 - b. Etat des lieux de l'existant
 - c. Nettoyage et débroussaillage, décapage
 - d. Démolition des ouvrages existants dans l'emprise des travaux
 - e. Dépose des réseaux existant situés dans l'emprise des travaux
 - f. Dépose de clôtures et mobilier divers
3. Terrassements pour plateforme des travaux
 - a. Purgé des terrains humides es argileux conformément aux prescription géotechnique
 - b. Cloutage du fond de fouille
 - c. Mise en œuvre de la couche de forme pour plateforme de voirie, bâtiment, et cheminements
4. Travaux pour création des réseaux :
 - a. Fouille en tranchée pour pose de canalisation d'assainissement,
 - b. Création des regards
 - c. Fouille en tranchée pour pose de canalisation d'adduction d'eau potable,
 - d. Fouille en tranchée pour pose de fourreaux (télécom, électricité, éclairage public)
 - e. Création d'ouvrage de raccord (chambres, coffrets, massif ; candélabres)
5. Travaux de traitement de surface
 - a. Mise en œuvre de revêtement de trottoir ; voirie ; etc.
6. Travaux d'aménagement paysagers
 - a. Plantation d'arbres et arbustes ;

- b. Pose de clôture
 - c. Engazonnement
7. Travaux de rénovation du bâti conservé

Légende_Traitement de surface

- Espace vert
- Platelage Bois
- Bassin
- Pétanque
- Sport
- Bâtiment
- Piéton
- Voie pompier
- Parking
- Sol stabilisé
- Surlargeur
- Talus

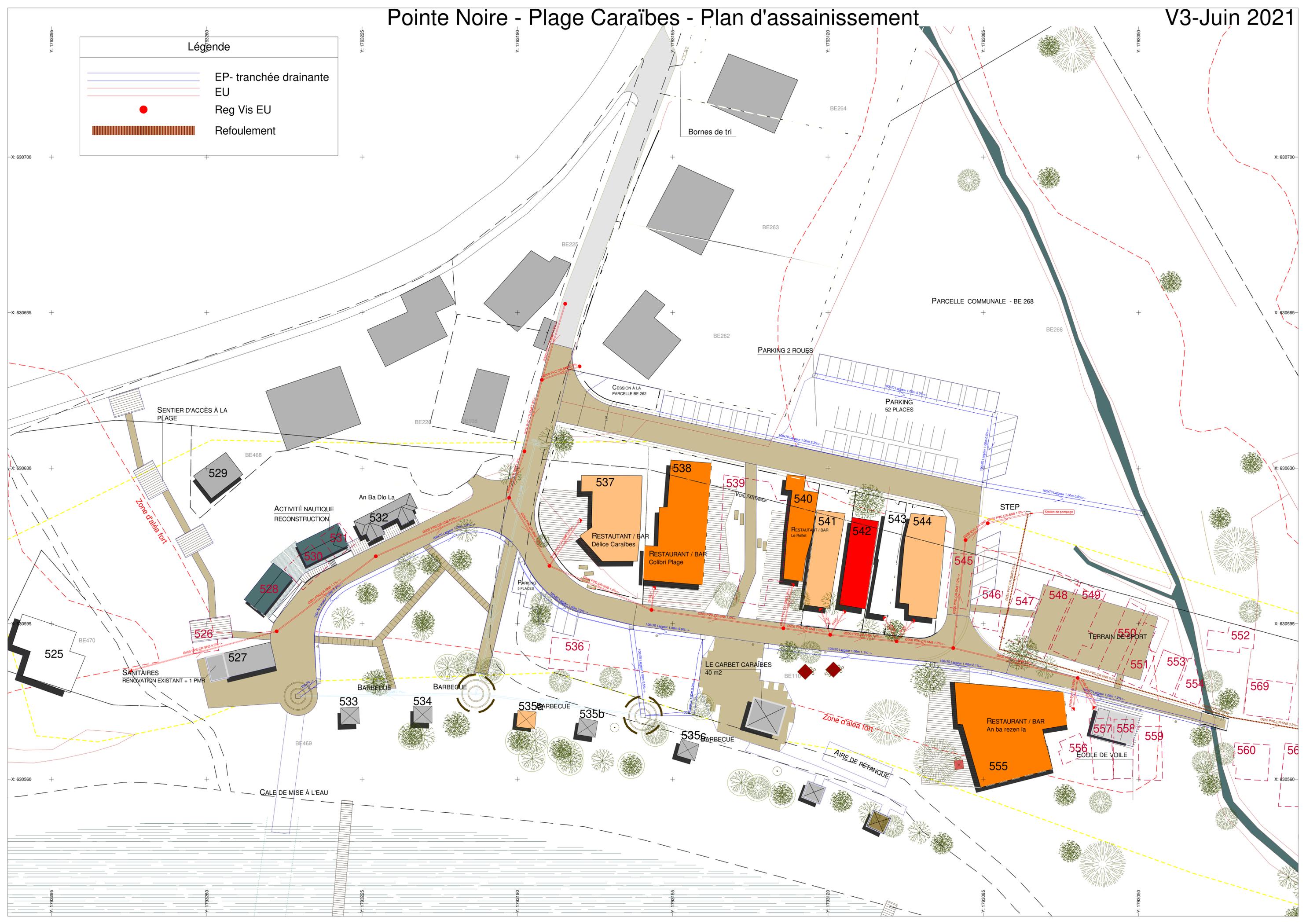


Pointe Noire - Plage Caraïbes - Plan d'assainissement

V3-Juin 2021

Légende

- EP- tranchée drainante
- EU
- Reg Vis EU
- Refoulement



Pointe Noire - Plage Caraïbes - Plan des réseaux divers

V3-Juin 2021

