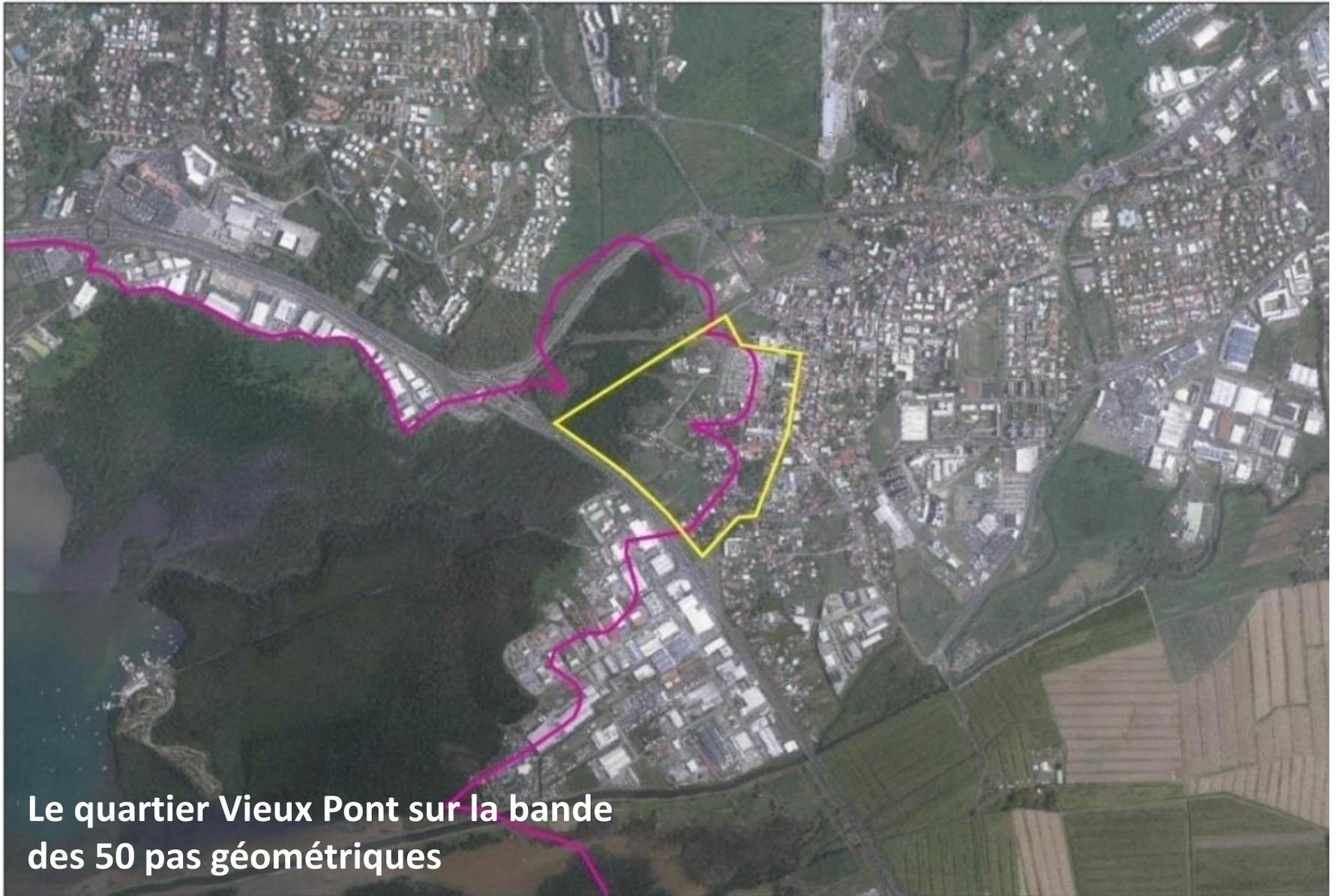


Forum Bodlanmè – juin 2018

Table ronde : Comment engager une stratégie de gestion des zones à risque sur les 50 pas géométriques et traiter les occupations menaçant gravement la vie humaine?

Le cas de Vieux-Pont
Commune du LAMENTIN





**Le quartier Vieux Pont sur la bande
des 50 pas géométriques**

ÉTAT DES LIEUX, UNE SITUATION PRÉOCCUPANTE EN LISIÈRE DE CŒUR DE VILLE

Une forte précarité sociale

Démographie

65 ménages

154 personnes habitent dans le quartier Vieux Pont (2008)

72,5 % des foyers comptent 1 à 3 personnes

32,3 % des familles sont monoparentales

Les plus de 60 ans représentent un peu moins de 20 % de la population (17,5% en Martinique) → **un quartier qui vieillit vite**

14 % de **chômeurs** dans la population active du Lamentin en 2007

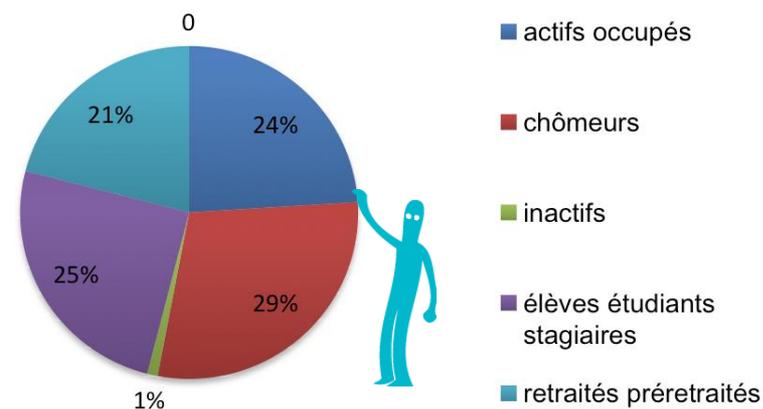
29 % pour le quartier Vieux Pont

Seulement **24 % de la population en âge de travailler sur le quartier Vieux Pont a un emploi**, soit 37 personnes

(source : étude préalable 2008)

Économie

Occupation des actifs pour le quartier Vieux-Pont



Assurer une offre de logements adaptée à la croissance démographique attendue de la ville.

Reloger les personnes habitant sur le quartier en tenant compte de la composition des ménages.

Prendre en compte les évolutions de la composition des ménages pour évaluer les besoins en type de logements, se baser sur la moyenne martiniquaise de 3 personnes par ménage.

Encourager la venue d'une population jeune, sur un quartier qui vieillit plus rapidement que la Martinique en général.

ÉTAT DES LIEUX, UNE SITUATION PRÉOCCUPANTE EN LISIÈRE DE CŒUR DE VILLE

Une ambiance urbaine dégradée



Un quartier qui vit par la présence d'équipements et de commerces

Un dynamisme à préserver et à renforcer par l'implantation de nouveaux équipements, bureaux, commerces et services.

Schéma directeur d'aménagement hydraulique et de protection durable des rivières du Lamentin.

Lieu: Mahault – Vieux Pont

ETAT DES LIEUX

Dans l'état actuel

- le secteur de Mahault est partiellement inondable dès les crues courantes, et totalement dès la crue décennale, par des hauteurs d'eau pouvant dépasser 1.5m.
- Le secteur de Vieux Pont est partiellement inondable dès les crues courantes (toute la partie basse), et majoritairement inondé pour une crue décennale, et totalement inondé pour une crue centennale, par des hauteurs d'eau pouvant dépasser 2m.

INTERVENTION PROPOSEE

Descriptif

L'intervention consiste à mettre hors d'eau ces zones pour une crue trentennale par la réalisation de remblais :

- à Mahault, remblai d'environ 4 hectares à la cote 2.2mNGM
- à Vieux Pont, remblai d'environ 9 hectares à la cote 2mNGM

Ces remblais sont possibles dans la mesure où un projet d'aménagement de la zone de Mahault est envisagé, et où une RHI est projetée à Vieux Pont.

Conditions préalables

Maîtrise foncière des terrains concernés. Déclaration d'Intérêt Général. Etude d'impact et enquête publique Bouchardeau (montant supérieur à 12 millions de francs). Dossier « Loi sur l'eau » (demande d'autorisation en vertu de la rubrique 2.5.4). Etudes techniques de Maîtrise d'œuvre (étude géotechnique, projet et dossier de consultation des entreprises).

Incidences

La réalisation de ces remblais permet la mise hors d'eau trentennale des zones de Mahault et Vieux Pont, qui resteront inondables par une lame d'eau de 30cm en crue centennale.

La réduction du champ d'inondation implique un rehaussement des cotes d'eau, générant une (sur)inondation de Calebassier et de l'autoroute notamment. Cet impact concerne donc des enjeux forts. C'est pourquoi ces remblais doivent être réalisés APRES la mise hors d'eau des routes et APRES la mise hors d'eau de Calebassier, qui permettent de compenser ces impacts.

Elle permet également de réviser le PPR :

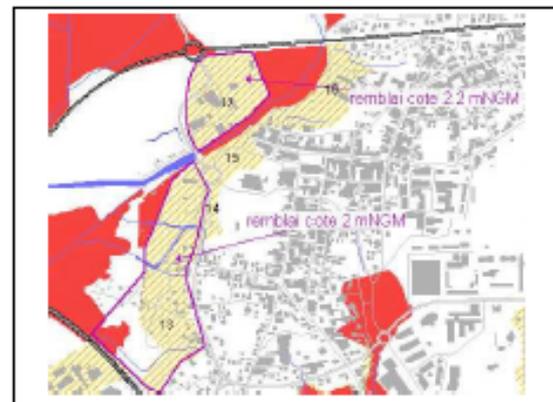
- une nouvelle zone rouge inconstructible est créée afin de préserver la zone de grand écoulement en amont de l'autoroute,
- trois zones jaune-orangé (n°13, 14 et n°17) sont créées, constructible sous conditions :
 - nécessité de réaliser au préalable les aménagements sur les routes, puis les remblai sur la zone. Surélévation du premier niveau utile de 50cm par rapport à la cote du remblai fini.
 - (se référer au règlement complet des zones à la fin du rapport).

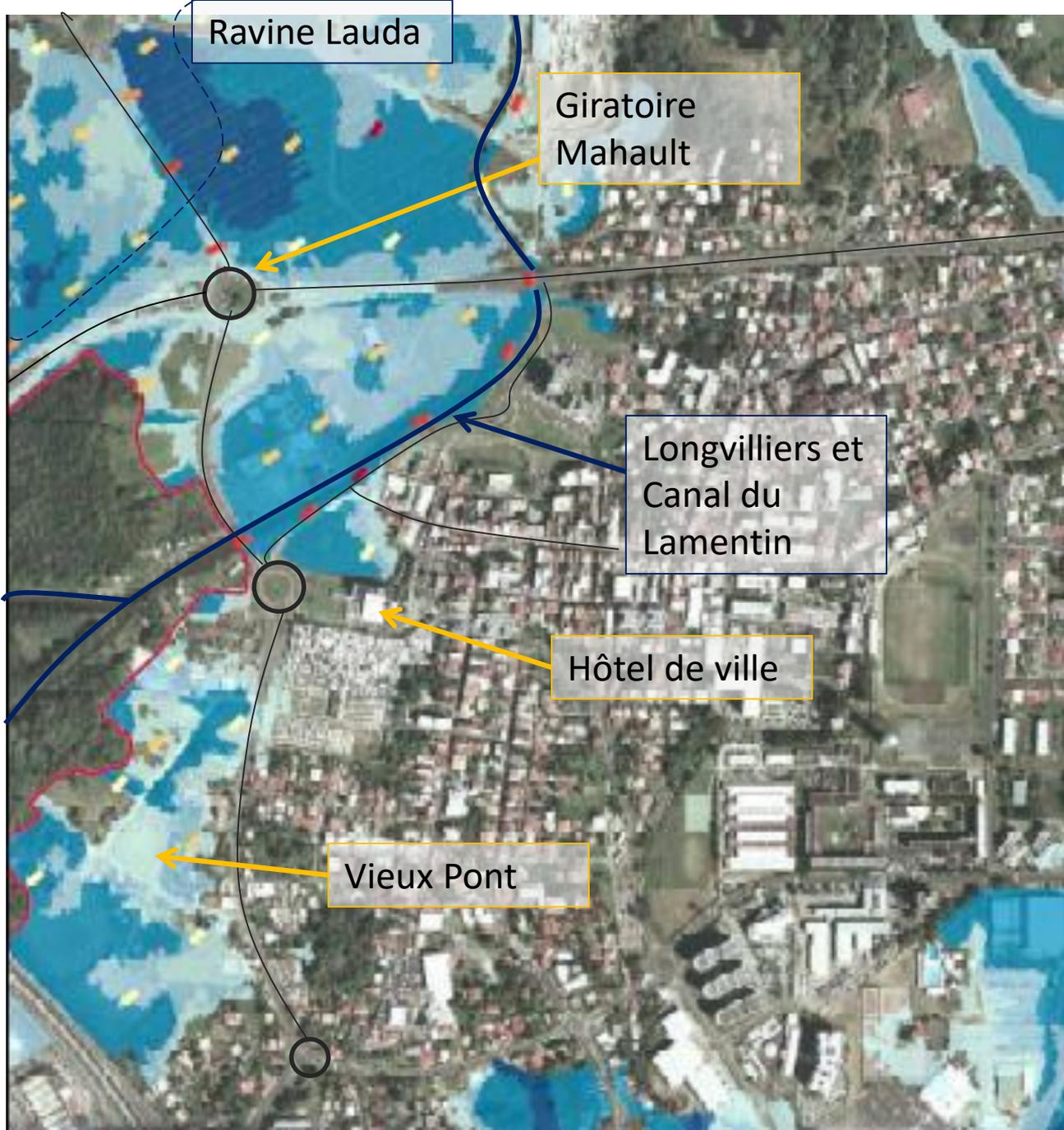
Actions corrélées

Il convient de réaliser une étude du pluvial de Vieux Pont : Il conviendra donc de maintenir les fossés existants et de reprendre le système d'assainissement à terme et compte tenu de ce nouveau remblai.

Estimatif financier

Remblai d'une zone de 3.6 hectares (sur 1.5m de haut maximum)	1 510 000 €HT
Remblai d'une zone de 9 hectares (sur 2m de haut maximum)	4 920 000 €HT
Amélioration du système pluvial de Vieux Pont	A définir au regard de l'étude complémentaire





Carte inondation, aval rivière du Longvilliers Q100 - Mars 2015

— Principaux axes routiers concernés par le risque inondation

Légende

 Limite du TRI

 Limite communale

Vitesses d'écoulement (m/s)

 < 0,2m/s

 0,2m/s - 0,5m/s

 0,5m/s - 1m/s

 1m/s - 2m/s

 > 2m/s

Hauteurs d'eau (m)

 < 0,5m

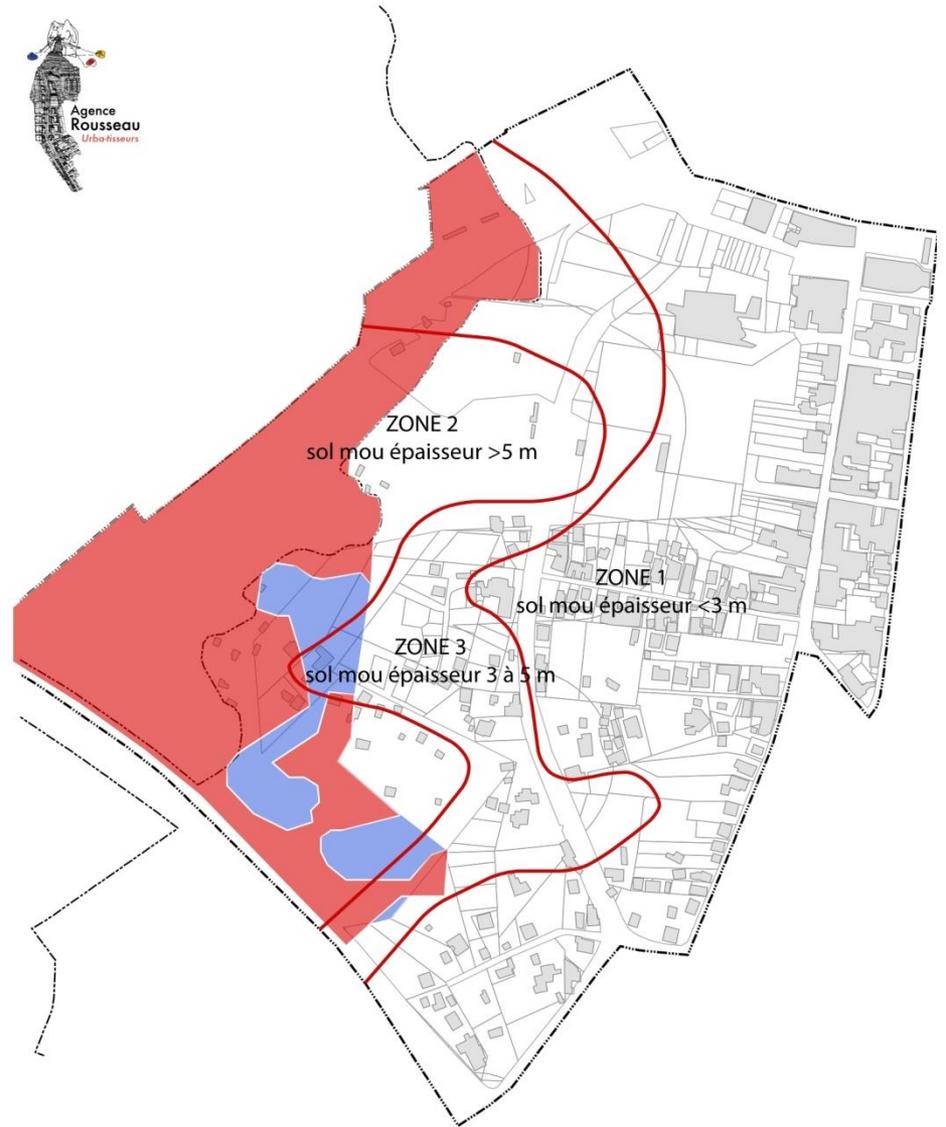
 0,5m - 1m

 1m - 2m

 > 2m

La constructibilité

Etat de constructibilité des sols Vieux-Pont



 Inconstructibilité due au PPRN (2013)

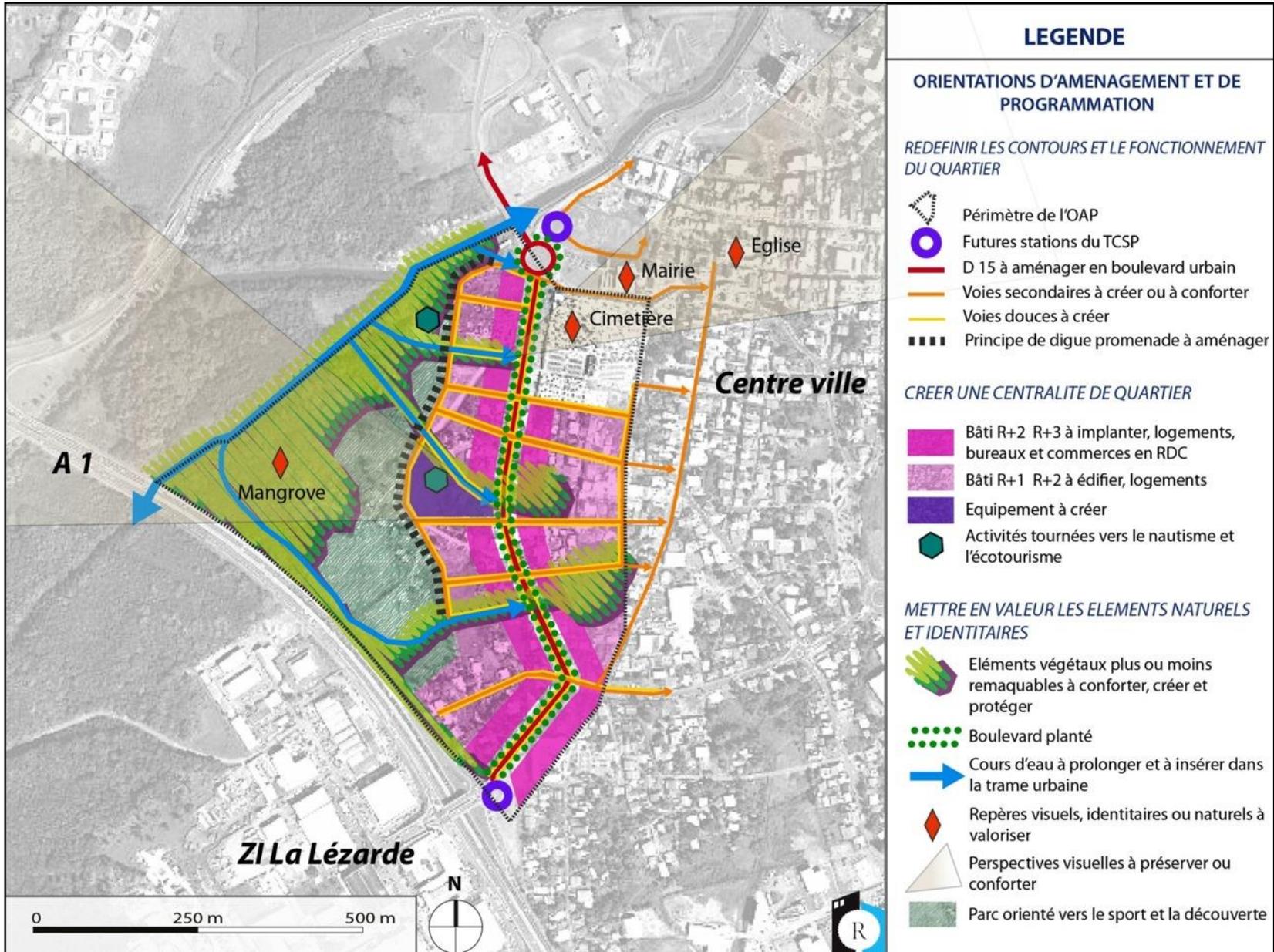
 Inconstructibilité due au PLU (2014)

0 50 100 200 Mètres

Les orientations identifiées

- ✓ **Instaurer une couture** entre le quartier Vieux Pont et le Centre Bourg.
- ✓ **Mettre en valeur la mangrove et l'eau** par leur mise en scène dans la composition urbaine, **montrer les cycles naturels de l'eau dans l'espace urbain.**
- ✓ S'appuyer sur la valeur patrimoniale et économique de la mangrove.
- ✓ **Définir de nouveaux usages** (loisirs, sports, détente) au droit de la zone tampon, en lien avec le cadre naturel (eau – mangrove), pour éviter que des espaces délaissés soient le support de pratiques illégales.
- ✓ **Instaurer les mixités** (sociale, générationnelle, fonctionnelle).
- ✓ Définir une limite tangible à l'urbanisation, par l'intermédiaire d'une digue promenade surplombant la zone inondable de la mangrove.
- ✓ Construire un nombre de logement suffisant pour permettre la création **d'une centralité de quartier** s'appuyant sur des équipements de proximité.
- ✓ **Offrir une diversité typologique en termes d'habitat et de logements.**

Le programme urbain



La première application

- La question de la régularisation :
 - Risques naturels (inondation)
 - Insalubrité
 - Moyens financiers des occupants extrêmement limités
 - Nécessité de préserver la mangrove
- Quelle solution ? Un projet de RHI classique ?
 - Un projet co-construit avec les habitants.
 - Un projet d'auto-construction, un projet de constructions, solidaire
- **Population concernée par le relogement**
 - 37 ménages
 - 80 habitants permanents
 - 10 personnes environ rattachées
 - Quelques personnes en addiction et en situation d'errance
- **Processus concerté avec les familles : maintien sur site tout en mettant les constructions à l'abri des risques (inondation, cycloniques et sismiques)**



activités et accords de certains professionnels

- Un montage innovant des constructions, accepté dans les grandes lignes par l'Etat
- La réalisation de deux maisons témoins pour valider le principe de constructions solidaires
- Deux maisons pour deux personnes âgées
- Une implication forte de l'association du quartier et des occupants



Esquisse discutée sur le terrain

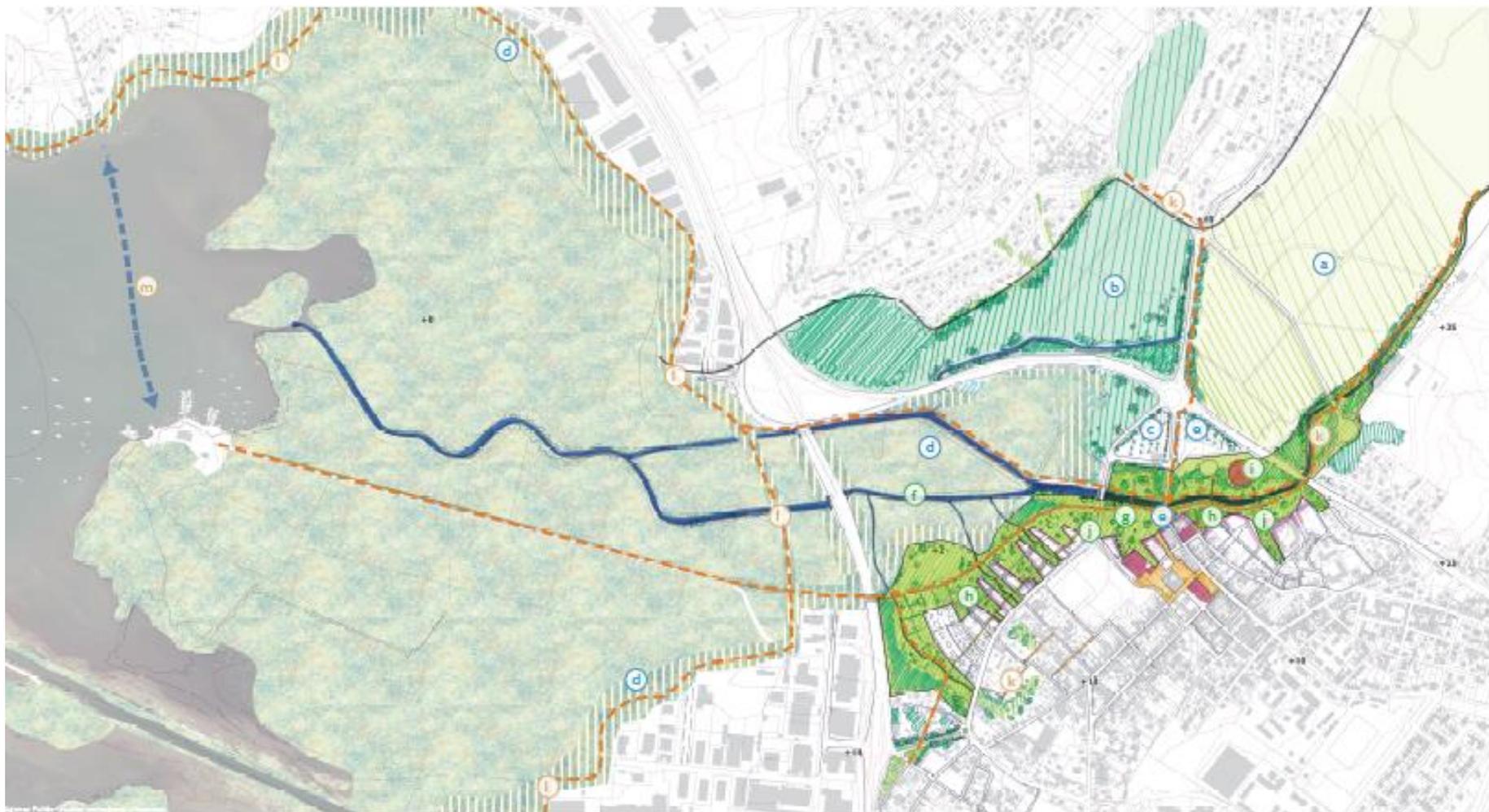
Le chantier



Coût des deux constructions (hors outillage, maîtrise d'œuvre et encadrement)



Prestations	Coût
Fondation	35 000,00 €
Charpente « tabouret bois support »	28 000,00 €
Couverture	9 400,00 €
Electricité	4 775,00 €
Plomberie	25 000,00 €
ODISSY (installation et pose compteurs)	4 000,00 €
Matériaux	29 250,00 €
TOTAL	131 425,00 €



Plan-guide de la Rivière du Lonvilliers

1. Replacer la rivière et la plaine littorale au cœur de la ville :

- a. Préserver la plaine agricole de Lonvilliers
- b. Protéger les espaces naturels de la plaine
- c. Recomposer une image végétale autour du pôle multimodal de Mahaut
- d. Protéger strictement la mangrove et plus particulièrement ses franges
- e. Aménager des points de vue sur la plaine depuis Mahaut et le bourg du Lamentin

2. Recomposer une lisière urbaine au bourg du Lamentin ouvert sur la plaine :

- f. Retrouver l'usage de la rivière et du canal
- g. Créer un Parc Naturel public et ouvert autour de la rivière
- h. Retrouver des espaces productifs et collectifs pour les habitants
- i. Implanter le bâtiment du Zenith au cœur de ce parc
- j. Recomposer la lisière urbaine du centre-bourg

3. Retrouver des liaisons entre les quartiers et le littoral :

- k. Organiser des cheminements interquartiers
- l. Retrouver un contact avec la mangrove
- m. Créer une liaison maritime depuis le Pôle Cabri vers Californie et Port-de-France

Atelier des territoires : session 2015-2016

« Comment qualifier par le paysage des territoires à vivre ? »
« Paysages de l'agglomération lyonnaise : élaboration de stratégies de développement paysagères pour l'amélioration du cadre de vie et le renforcement de l'attractivité territoriale »

Carte du plan-guide du secteur de la rivière du Lonvilliers

Ech : 1/10000

0 100 300m

DEAL Martinique



ÉQUIPE PROJET :

- Jean-Claude Pignatelli architecte
- Serge David architecte
- Guillaume Bouchard architecte



Merci de votre attention

