



L'URBANISME DURABLE DANS LES TERRITOIRES D'OUTRE-MER

RÉUSSIR LA PLANIFICATION ET
L'AMÉNAGEMENT DURABLES

— LES CAHIERS TECHNIQUES DE L'AEU₂



ADEME



Agence de l'Environnement
et de la Maîtrise de l'Énergie

AEU₂
L'URBANISME
DURABLE

Ce document est édité par l'ADEME

ADEME

20, avenue du Grésillé
BP 90406 | 49004 Angers Cedex 01

Coordination technique :

Service Organisations Urbaines : Amandine CRAMBES
Service Communication : Véronique DALMASSO

Rédacteurs externes : I Care & Consult, GRET, H3C Caraïbes et
Atelier Villes & Paysages (Groupe EGIS)

Création graphique : www.agencemars.com

Impression : Imprimé en France, sur les presses
de Pure impression - Mauguio
Imprimeur certifié PEFC - FSC

Brochure réf. 8620

ISBN : 979-10-297-0246-4 - Septembre 2016 - 1 000 exemplaires

Dépôt légal : ©ADEME Éditions, septembre 2016

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite selon le Code de la propriété intellectuelle (Art L 122-4) et constitue une contrefaçon réprimée par le Code pénal. Seules sont autorisées (Art L 122-5) les copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective, ainsi que les analyses et courtes citations justifiées par le caractère critique, pédagogique ou d'information de l'œuvre à laquelle elles sont incorporées, sous réserve, toutefois, du respect des dispositions des articles L 122-10 à L 122-12 du même Code, relatives à la reproduction par reprographie.

SOMMAIRE

REMERCIEMENTS	4
---------------	---

CADRAGE 5

/ INTRODUCTION	5
LES OBJECTIFS DU CAHIER	5
LE CAHIER TECHNIQUE "L'URBANISME DURABLE DANS LES TERRITOIRES D'OUTRE-MER" ET LE CORPUS AEU ₂	5
LE FONCTIONNEMENT DU CAHIER	6
/ CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET ENJEUX SPÉCIFIQUES	6
ÉLÉMENTS DE CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUES ET URBAINS DANS LES TERRITOIRES D'OUTRE-MER	7
SPÉCIFICITÉS DU CADRE RÉGLEMENTAIRE DANS LES TERRITOIRES D'OUTRE-MER	9
ENJEUX D'URBANISME DURABLE DANS LES TERRITOIRES D'OUTRE-MER	22
/ ÉLÉMENTS DE MÉTHODOLOGIE AEU ₂ ET OUTILS COMPLÉMENTAIRES POUR UN URBANISME ULTRAMARIN DURABLE	26
ECHELLES DE TERRITOIRES ET TYPOLOGIES DE CONTEXTE URBAIN : PRINCIPAUX ENJEUX DE L'AEU ₂	27
LES 4 ÉTAPES DE LA DÉMARCHE AEU ₂ APPLIQUÉES AUX TERRITOIRES D'OUTRE-MER	28
LES PRINCIPES DÉTERMINANTS DE LA DÉMARCHE AEU ₂ : EN OUTRE-MER, UN ACCENT À METTRE SUR L'ANIMATION DE LA DÉMARCHE	32

LEVIERS TRANSVERSES ET THÉMATIQUES D'ACTION POUR UN URBANISME ULTRAMARIN DURABLE 35

/ GRILLE DE LECTURE	35
/ OBJECTIFS ET CONTENU DU CAHIER	35
SIX LEVIERS TRANSVERSES POUR RÉUSSIR LES PROJETS URBAINS ULTRAMARINS	35
HUIT THÉMATIQUES D'ACTION POUR UN URBANISME DURABLE ADAPTÉ AU CONTEXTE ULTRAMARIN	36
/ LEVIERS TRANSVERSES POUR RÉUSSIR LES PROJETS URBAINS ULTRAMARINS	38
PLANIFIER EN S'APPUYANT SUR UNE MEILLEURE CONNAISSANCE DES CONTEXTES LOCAUX	38
INTÉGRER LES MÉTHODES DE COÛT GLOBAL POUR LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	45
CRÉER UNE DYNAMIQUE AUTOUR D'ESPACES PUBLICS EMBLÉMATIQUES	50
DÉVELOPPER L'OFFRE DE MOBILITÉ ET LES RÉSEAUX	54
CO-CONSTRUIRE EN CONFIANCE LES PROJETS ENTRE ACTEURS DU TERRITOIRE	61
MOBILISER LES POPULATIONS POUR UNE PRODUCTION PARTICIPATIVE DE LA VILLE	65
/ THÉMATIQUES D'ACTION POUR UN URBANISME DURABLE ADAPTÉ AU CONTEXTE ULTRAMARIN	70
S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	70
GÉRER LA TENSION ENTRE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ÉCONOMIQUE ET LA PROTECTION DES ESPACES LITTORAUX, NATURELS ET AGRICOLES	76
REDONNER À LA NATURE UNE PLACE CENTRALE EN VILLE	81
FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE ET L'INTÉGRATION URBAINE	87
MOBILITÉ DURABLE : FOURNIR DES SOLUTIONS DE QUALITÉ ADAPTÉES AU CONTEXTE	92
CONSTRUCTION DURABLE ULTRAMARINE : POUR DES BÂTIMENTS SOBRES EN ÉNERGIE ADAPTÉS AU MODE DE VIE	97
LUTTER CONTRE L'INSALUBRITÉ ET RÉHABILITER LES QUARTIERS URBAINS INFORMELS	104
FILIÈRES LOCALES : UNE OPPORTUNITÉ D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE POUR RÉPONDRE AUX CONTRAINTES DE COÛT	109
/ CONCLUSION	115

FICHES REX ET OUTILS/MÉTHODES 117

GLOSSAIRE	186
ANNEXE : GRILLE DE LECTURE DU CAHIER TECHNIQUE "L'URBANISME DURABLE DANS LES OUTRE-MER" - SPÉCIFICITÉS PAR TYPOLOGIE DE CONTEXTE URBAIN	189
ANNEXE : LEXIQUE DU RAPPORT LETCHIMY SUR L'HABITAT	190



REMERCIEMENTS

Cet ouvrage a été réalisé à l'initiative de l'ADEME, sous la coordination technique d'Amandine CRAMBES, ingénieure du Service Organisations Urbaines (SOU), en partenariat avec les directions de l'Action Régionale Outre-Mer :

- Clémence GRACIA, DR Guadeloupe
- Paul COURTIADÉ, DR Martinique
- Laurent CASANOVA, DR Guyane
- Fabien PICGIRARD, DR Réunion
- Christel THURET, DR Mayotte et Florian FAURE
- François MAURICE, Eléonore PARANT et Sandrine OUIAZEM, DR Polynésie française
- Camille FABRE et Sarah ORMAZABAL
DR Nouvelle-Calédonie

Sa rédaction a été confiée à I Care & Consult, GRET, H3C Caraïbes et Atelier Villes&Paysages (Groupe EGIS)

- Guillaume NEVEUX, I Care & Consult
- Pauline PRADEL, I Care & Consult
- Léone-Alix MAZAUD, I Care & Consult
- Charlotte SUAUD, I Care & Consult
- Benoît BEDOCK, I Care & Consult
- Renaud COLOMBIER, GRET
- Linda LESCUYER, H3C Caraïbes
- Pricillia PRIVAT H3C-CARAIBES
- Emmanuel PHILIPPE, Atelier Villes&Paysages
- Thomas CHEVRIN-GELI, Atelier Villes&Paysages
- Matthieu BARTHE, Atelier Villes&Paysages

Et nous remercions l'ensemble des acteurs qui ont apporté leur expertise, pratiques et retours d'expérience.

/ INTRODUCTION

LES OBJECTIFS DU CAHIER

Ce cahier s'inscrit dans la collection des Cahiers Techniques de la boîte à outils AEU2 : à ce titre, il vise à décliner opérationnellement la méthodologie AEU2 aux enjeux et aux problématiques des territoires d'Outre-Mer.

Ce cahier s'adresse aux porteurs de projets ultramarins dans toute leur diversité, au-delà même des territoires français d'Outre-Mer. Il témoigne de la diversité des approches possibles et des bonnes pratiques d'aménagement durable adaptées aux milieux tropicaux.

Son objet n'est pas pour autant de réaliser un inventaire exhaustif de bonnes solutions directement applicables. Il vise d'ailleurs à mettre l'accent d'une part sur les leviers transverses typiquement ultramarins pour réussir des projets urbains, et d'autre part sur les thématiques d'action d'urbanisme durable pertinentes dans les territoires d'Outre-Mer, tout en permettant d'illustrer les spécificités de chaque territoire d'Outre-Mer.

La principale finalité du cahier est de fournir un "bagage" méthodologique et technique pour aider les porteurs de projet à la réflexion et à l'action.

LE CAHIER TECHNIQUE "L'URBANISME DURABLE DANS LES TERRITOIRES D'OUTRE-MER" ET LE CORPUS AEU2

La boîte à outils de la démarche AEU2 s'articule autour du guide méthodologique de l'AEU2 "Réussir la planification et l'aménagement durable" et d'outils complémentaires que sont :

- Les cahiers techniques qui traitent la déclinaison opérationnelle des sujets clés de l'AEU2,
- Les cahiers méthodologiques qui viennent approfondir les principes déterminants de la méthodologie AEU2 ;
- Des fiches REX (Retour d'Expérience) et OUTIL permettant de valoriser les nombreux retours d'expériences et de capitaliser sur la mise en pratique de la méthodologie AEU2.

À l'inverse de la plupart des cahiers techniques qui déclinent la méthodologie de l'AEU2 autour d'une thématique précise (énergie/climat, mobilité, activités économiques, écosystèmes dans les territoires, ...), la caractéristique principale du présent cahier est de décliner l'ensemble de la méthode AEU2 en tenant compte des spécificités réglementaires, climatiques, environnementales et culturelles propres aux territoires d'Outre-Mer.

En conséquence, ce cahier technique se positionne comme un ouvrage transversal dans le corpus AEU2, à l'intersection de l'ensemble des champs de l'urbanisme durable.

LE FONCTIONNEMENT DU CAHIER

Le cahier propose aux décideurs et aux professionnels de l'urbanisme une approche structurée pour comprendre, initier et accompagner des dynamiques d'urbanisme durable dans les territoires d'Outre-Mer.

Pour répondre aux objectifs énoncés précédemment, le cahier technique est scindé en 3 volets :

Volet du cahier technique	Description du contenu
1^{er} volet - Cadrage <ul style="list-style-type: none">- Introduction- Contexte réglementaire et technique- Éléments de méthodologie AEU2 et outils complémentaires pour un urbanisme ultramarin durable	<i>Un 1^{er} volet de cadrage, présente les objectifs et le contenu du cahier, rappelle les contextes réglementaires spécifiques à l'Outre-Mer et synthétise les principaux enjeux, sociaux, environnementaux et urbains. Il décrit ensuite les spécificités des éléments de méthodologie AEU2 appliqués aux projets urbains dans les territoires d'Outre-Mer.</i>
2^e volet - Leviers transverses et thématiques d'action <ul style="list-style-type: none">- Grille de lecture- Objectifs et contenu du cahier- Leviers transverses pour réussir les projets urbains ultramarins- Thématiques d'action pour un urbanisme durable adapté au contexte ultramarin	<i>Un 2^e volet, qui représente le cœur même du cahier, décrit les leviers et thématiques d'action pour un urbanisme durable dans les territoires d'Outre-Mer. Pour cela, le cahier pourra procéder en 3 temps :</i> <ul style="list-style-type: none">- <i>Tout d'abord, le cahier propose une grille de lecture et un fil conducteur qui permettra d'orienter le lecteur vers les leviers et thématiques d'action les plus adaptés à son contexte. Cette grille est déclinée au sein de chaque partie et assemblée de manière agrégée en annexe du document. Elle comporte 2 axes : 1 axe "Territoire d'Outre-Mer" et un axe "Typologie urbaine" (du centre urbain au territoire isolé). Le "fil conducteur" permet quant à lui de décrire de manière synthétique la logique poursuivie dans les deux parties suivantes du cahier et le raisonnement qui a conduit à traiter les points proposés.</i>- <i>Dans un 2^e temps, le cahier décrit les leviers permettant de réussir des projets urbains dans les territoires d'Outre-Mer, en surmontant les freins et en s'appuyant sur les atouts spécifiquement ultramarins.</i>- <i>Enfin, le cahier décrit les thématiques d'action d'urbanisme durable pertinentes dans les territoires d'Outre-Mer.</i>
3^e volet - Fiches pratiques <ul style="list-style-type: none">- Fiches REX- Fiches OUTIL	<i>Un 3^e volet regroupe un ensemble de fiches pratiques, qui ont pour objet, de manière très concrète - soit à travers des fiches Retour d'Expérience (REX), soit à travers des fiches OUTIL - de capitaliser les bonnes pratiques, donner des sources d'inspiration ou des outils opérationnels aux acteurs du projet.</i>