

TROIS-ÎLETS L'Espace d'Aménagement Touristique (EAT) Secteurs Pointe du bout - Anse Mitan - Anse à l'Ane

Mission d'assistance à maître d'ouvrage (AMO) pour la mise en œuvre de l'EAT et autres aménagements touristiques

PROGRAMMES TECHNIQUES DETAILLÉS Présentation mai 2019

AMO: SEMAFF / DCOD & associés / SUEZ Consulting / H3C CARAÏBES











EAT des Trois-Îlets DESTINATION DES PROGRAMMES

INTRODUCTION GENERALE

Les programmes d'aménagements de l'Espace d'Aménagement Touristique de l'Anse Mitan-Pointe du bout et de l'Anse à l'Âne sont destinés aux équipes de maîtrise d'œuvre qui seront retenues pour les concevoir et mettre en œuvre, par tranches opérationnelles mais dans un objectif de continuité et d'homogénéité sur l'ensemble du site à revaloriser de façon attractive de jour comme de nuit.

Afin de laisser suffisamment de latitude créative et imaginative à ces équipes, il s'agit donc ici de décrire les enjeux, les objectifs et les pistes opérationnelles qu'elles devront développer dans leurs propositions d'avant-projets puis projets à mettre en œuvre.

Bien que le phasage prévoie des tranches de travaux à court ou moyen terme la consultation de maîtrise d'œuvre doit aboutir à la désignation d'une unique équipe architectes-urbanistes-paysagistes-BET technique et HQE. Ses propositions sur l'ensemble du site devront, lorsqu'elles auront été validées par la maîtrise d'ouvrage, être mises en œuvre de la façon la plus continue et cohérente possible, que ce soit sous la conduite de cette équipe ou dans un autre contexte.

A ce titre la mission d'ensemble de la maîtrise d'œuvre intègrera un cahier de préconisations qui pourra être intégré au PLU de façon à être « opposable » aux opérateurs agissant sur des terrains riverains des espaces publics concernés. (Clôtures, plantations, revêtements sols, luminaires, palette couleurs, reculs ...)

EAT des Trois-Îlets LES ENJEUX ET OBJECTIFS

LES ENJEUX ET OBJECTIFS GENERAUX

Les travaux préparatoires, diagnostics, pré programmes, réalisés en concertation Ville-CTM-Equipe AMO à travers différents COPIL et COTECH ont conduit au présent programme technique détaillé 2019 qui synthétise les grands objectifs retenus par la maîtrise d'ouvrage.

HOMOGÉNÉITÉ-IDENTITÉ

Les interventions sur les espaces publiques et les voiries devront tendre vers une recherche d'homogénéité d'ensemble et d'identification visuelle plus grande à la commune des Trois llets, sans nécessairement proscrire toute idée créative contemporaine.

D'une manière générale la Commune des Trois-Ilets est, par exemple, l'une des rares de la Martinique à produire, de longue date, des éléments de construction en matériau local, l'argile en terre cuite. (Tuiles écailles, briques pleines et alvéolaires etc...). La Ville en a fait son matériau emblématique, notamment dans le bourg dont l'homogénéité visuelle repose sur son usage.

Pourtant sur L'Anse Mitan, la Pointe du Bout et l'Anse à l'Ane l'expression architecturale reste beaucoup plus hétéroclite, notamment en terme de matériaux et, si certains hôtels comme le Bambou ou le Bakoua utilisent depuis toujours la thématique terre cuite, ce n'est pas le cas de nombreuses réalisations récentes.



EAT des Trois-Îlets LES ENJEUX ET OBJECTIFS

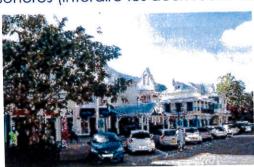
UNE DEMARCHE HQE GLOBALE

Il n'y a pas lieu de dissocier les propositions d'architecture, de paysage, d'ouvrages techniques ou même de gestion du site puisque toutes contribueront de façon cohérente à la démarche globale HQE qui s'attachera notamment à :

La qualité visuelle des ouvrages de bâtiment et d'infrastructures, y compris pour les ouvrages dits « secondaires » intégrés aux espaces publics. L'intégration paysagère doit également concerner les équipements techniques publics : poste EDF, poste de refoulement, coffrets électriques et les Points d'Apport Volontaire (bornes de tri) pouvant être enfouis dès que possible.

La végétalisation des espaces publics et la préservation de la biodiversité du patrimoine naturel existant. Il s'agira de sélectionner des essences endémiques non hydrophiles, non invasives, robustes, procurant de l'ombrage, facile d'entretien et dont le système racinaire ne détériore pas les aménagements. Veiller également à la non toxicité et au faible pouvoir allergisant des essences (ex : catalpa, raisinier, amandier ou bougainvillier taillés en hauteur). Les essences comestibles – jardinières avec plantes aromatiques et médicinales et arbres fruitiers (petits fruits afin d'éviter les salissures) – pourront être envisagées dans un objectif plus social.

Le confort et la santé des résidents et des visiteurs en termes de qualité de l'air, de limitation des îlots de chaleur (utiliser des couleurs et matériaux réfléchissants, limiter les surfaces imperméabilisées, etc.) ou des nuisances sonores (interdire les deux-roues motorisés et limiter l'accès des véhicules aux plages)



L'accessibilité systématique aux PMR. Ainsi, les candélabres seront implantés en arrière de trottoir et jamais à l'axe du cheminement piéton, les trottoirs devront avoir une largeur minimale de :

- 1,20 m en l'absence de mur ou d'obstacle de part et d'autre
- 1,40 m en présence d'un obstacle (mobilier urbain) implanté sur le trottoir
- Les revêtements proposés ne devront pas présenter des aspérités ou irrégularités de surface pouvant nuire à la circulation des PMR (fauteuil, canne d'aveugle par exemple). Les concepteurs proposeront un cheminement PMR intégrant les personnes mal voyantes de la Marina de la Pointe du Bout jusqu'à l'extrémité Ouest de l'Anse Mitan.

EAT des Trois-Îlets LES ENJEUX ET OBJECTIFS

UNE DEMARCHE HQE GLOBALE

Le choix des matériaux et des process de mise en œuvre ou de maintenance, en particulier pour limiter les nuisances de trafic et durée de travaux. Il s'agira de favoriser des matériaux biosourcés, naturels, locaux ou réemploi sera favorisé (déblais en remblais par exemple).

La gestion des déchets d'habitat, d'activité et de chantier qui, en plus de l'impact environnemental sera essentielle dans le ressenti qualitatif sur le site. Les équipements de collecte (points d'apport volontaire et corbeilles sélectives seront placés à proximité des zones de gisement (commerces, restaurants) et seront faciles d'accès tant pour les usagers que pour les véhicules de collecte. La collecte sera assurée de manière régulière afin d'éviter tout désagrément. Par ailleurs, une charte de chantier propre permettra de définir l'intervention des entreprises sur les thèmes des déchets (réduction à la source par le réemploi, filières de traitement adaptées hors CET, etc.), des nuisances (acoustiques, atmosphériques, visuelles), et consommations de ressources.

Ainsi tout projet et toute intervention, même mineurs, devront être justifiés au regard de ces objectifs prioritaires aussi bien dans les aménagements envisagés dans le cadre de l'EAT que dans les autres projets, privés ou publics, envisagés sur son territoire

1. ANSE MITAN OUEST

1.1 LA PROMENADE DU BORD DE MER

La rue des Anthuriums longe la plage au sommet d'une haute paroi contre la houle et son étroit trottoir constitue ainsi une promenade d'environ 230 m ponctuée d'escaliers menant au rivage et aboutissant à la petite plage située à l'Ouest.

A son origine le ponton des navettes trans-rade aboutit dans un étroit passage entre un snack et la plateforme de l'ancien restaurant « La Langouste » réduit à l'état de ruine plus ou moins squattée.

La voie est utilisée en sens unique Est-Ouest pour la desserte des résidences ou commerces et participe au bouclage du quartier permettant, par la rue des Ixoras, de revenir vers l'entrée de l'Anse Mitan.

C'est donc un espace contraint par la circulation nécessaire des véhicules.







1. ANSE MITAN OUEST

1.2 LA PLAGE DE L'OUEST

Sur la parcelle 19 et le DPM jusqu'en limite de parcelle 575, la plage et son arrière plage sont très dégradés et en partie occupés par des ruines sans intérêt.

Cet espace représente l'un des rares espaces naturels à reconquérir et revaloriser sur le rivage de l'Anse Mitan. Il s'agit également d'un site de ponte des tortues marines et d'un site d'alimentation et de repos des pélicans.







2. ANSE MITAN EST



2. ANSE MITAN EST

2.1 L'ENTREE DE L'ANSE MITAN (Suite)

PROGRAMME ET OBJECTIFS SUR CE SECTEUR

Les concepteurs devront s'attacher à des propositions intégrant, dans la mesure du possible, les fonctions existantes (Poste annexe, loueur de vélos, etc.) sur un espace aménagé-paysagé essentiellement pour un usage piétons dont le confort et l'esthétique seront clairement un message de « Bienvenue ».

Ils noteront les quelques places de stationnements potentielles à proximité immédiate, à l'ouest du canal EP avant le restaurant, sur un espace public dont l'aménagement peut être intégré à celui de l'espace bordant le airatoire.

Par souci de vision globale, les concepteurs pourront également intégrer à leurs propositions le traitement du giratoire et des petits trottoirs qui l'accompagnent.

Les concepteurs devront également intégrer le traitement de la voirie sur ce secteur par des préconisations graphiques ou écrites afin que les maîtrises d'œuvre en charge des voiries aient des préconisations cohérentes avec le traitement des espaces riverains sur l'ensemble du site.



Les prescriptions globales de cohérence environnementale énumérées au chapitre 1 seront toujours le fil directeur dans l'optimisation du projet, aussi bien sur son confort (ombrages, cheminements accessibles, mobilité douce, etc.) que son esthétique (plantations, mobilier urbain, matériaux de sols, etc.), que sa fonctionnalité (cohabitation voitures piétons/cycles, etc.) et que sur les solutions de gestion des eaux pluviales (perméabilité, réseaux, bassin d'orage, etc.).

2. ANSE MITAN EST

2.2 LES ABORDS DE L'HOTEL BAMBOU

Programme et objectifs sur ce secteur

Les concepteurs devront établir un projet intégrant :

- L'accès principal existant à l'hôtel,
- * Un accès de service à son extension,
- Des stationnements correctement organisés et optimisés,
- Un cheminement piéton public confortable et visible vers la plage.

S'agissant d'un espace limité et très contraint l'accent sera néanmoins mis sur une conception paysagère « naturaliste » et ombragée qui atténue autant que faire se peut la présence des véhicules et privilégie un cheminement piéton bien dimensionné et agréable vers la plage.

Les prescriptions globales de cohérence environnementale énumérées au chapitre 1 seront, bien entendu, le fil directeur dans l'optimisation du projet, aussi bien sur son confort (ombrages, cheminements accessibles, etc.) que son esthétique (plantations, mobilier urbain, matériaux de sols, etc.), que sa fonctionnalité (cohabitation voitures / piétons, stationnement vélo, etc.) et que sur les solutions de gestion des eaux pluviales (perméabilité, réseaux, bassin d'orage, etc.). Ainsi, il est préconisé que le parking soit réalisé en stabilisé.

En outre, cet aménagement devra ménager et organiser prioritairement la continuité piétonne le long de la rue des bougainvilliers sur son trottoir ouest qui fait partie intégrante du projet sur ce secteur.

Par souci de vision globale les concepteurs pourront également intégrer à leurs propositions le traitement du trottoir en vis-à-vis Est.

Les concepteurs devront également intégrer le traitement de la voirie sur ce secteur par des préconisations graphiques ou écrites afin que les maîtrises d'œuvre en charge des voiries aient des préconisations cohérentes avec le traitement des espaces riverains sur l'ensemble du site.



2. ANSE MITAN EST

2.3 LA PLACE DES COCOTIERS

PROGRAMME ET OBJECTIFS SUR CE SECTEUR

Sur ce petit espace contraint et en partie occupé, il s'agira donc pour les concepteurs de faire des propositions d'aménagements des accès piétons vers la plage, des espaces terrasses dédiés aux snacks sur des surfaces bien délimitées et d'un équipement de plage de type beach volley ou beach soccer.

C'est l'un des rares endroits où la rue des Bougainvilliers est en continuité visuelle avec la plage et la mer. Par conséquent le traitement de cet espace devrait être proche d'un « arrière plage » traditionnel du sud Martinique.

Les stationnements de véhicules devront être proscrits de cet espace sauf pour une dépose PMR et une place dédiée aux livraisons. On doit en effet considérer la proximité des stationnements « Bambou » et Trou Etienne pour éviter d'encombrer encore plus cette Place des cocotiers. Néanmoins, l'organisation du projet devra maintenir l'accès rue/plage pour les véhicules de secours ou d'entretien spécifique.

Cet aménagement pourra également intégrer l'étal de pêcheur vendant ponctuellement sur place au retour de la pêche et qui constitue un point d'attraction très prisé.



La continuité piétonne le long de la rue des bougainvilliers (trottoir ouest) fait partie intégrante du projet sur ce secteur. L'aménagement devra également prendre en compte l'alignement et le trottoir en vis-à-vis, le long du futur projet SIMAR dont la conception pourrait ainsi intégrer certaines préconisations du projet global (stationnement PMR ou livraisons, plantations, recul, etc.).

3. TROU ETIENNE



3. TROU ETIENNE

3.2 LE PARC DE STATIONNEMENT PUBLIC

La Ville a décidé de consacrer l'essentiel de son foncier public à la réalisation d'un grand parc de stationnement en surface au centre de gravité de la Pointe du Bout, intégrant le parking du casino et le parking public existant ainsi que le foncier disponible à l'Est vers Trou Etienne, soit les parcelles 747 et 268 a et b, jusqu'au petit giratoire de l'hôtel La Pagerie.

La Ville a pour projet d'installer des ombrières photovoltaïques et de les mettre à destination d'un loueur de véhicules électriques. Par ailleurs, le parc de stationnement comportera également 14 places dédiées à l'Hôtel La Pagerie.





3. TROU ETIENNE

3.2 LE PARC DE STATIONNEMENT PUBLIC

PROGRAMME ET OBJECTIFS SUR CE SECTEUR (SUITE)

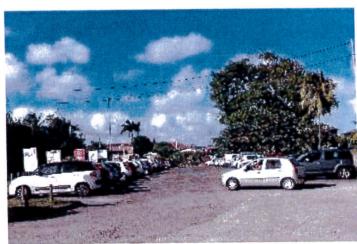
A l'est, côté Trou Etienne, il est projeté la réalisation d'un appontement promenade pouvant, à terme, servir aux annexes des mouillages forains ou d'une future zone de mouillage organisée dans cette baie.

Le projet de parc de stationnement devra donc intégrer cette éventualité et veiller à la préservation du rivage Est et de sa biodiversité (mangrove) en l'accompagnant, le cas échéant, d'un espace d'approche végétalisé. Le projet de parking limitera autant que possible d'empiéter sur l'espace végétal et prévoira une zone tampon entre l'espace arboré et le parking.

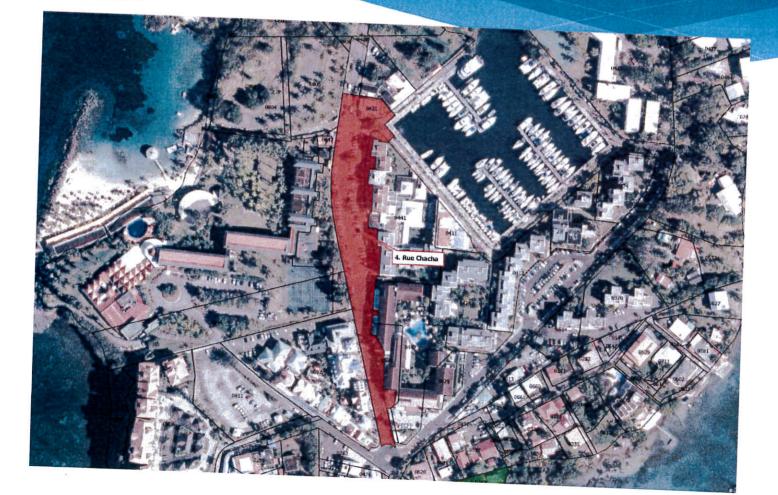
Par ailleurs, le projet prévoira le maintien du Fromager et la réalisation d'un espace vert sous son couvert afin d'éviter les nuisances liées aux oiseaux.

A l'Ouest le projet proposera les caractéristiques du trottoir de la rue des Bougainvilliers, aussi bien dans son gabarit, ses équipements et ses plantations afin que le parcours piétons de plus de 200 m le long du parking devienne une promenade agréable.

Les concepteurs devront également intégrer le traitement de la voirie sur ce secteur par des préconisations graphiques ou écrites afin que les maîtrises d'œuvre en charge des voiries aient des préconisations cohérentes avec le traitement des espaces riverains sur l'ensemble du site.



4. LA RUE CHACHA



4. LA RUE CHACHA

PROGRAMME ET OBJECTIFS SUR CE SECTEUR

Le projet établira des propositions pour l'ensemble de l'espace public de la rue Chacha, d'alignement à alignement, pour qu'elle devienne un espace prioritairement dédié à la déambulation piétonne, confortable et attractive, tout en intégrant la partie accessible aux véhicules autorisés et aux accès nécessaires. Une possibilité de retournement en extrémité de la rue devra être ménagée.

Il devra tenir compte des altimétries d'accès aux commerces et riverains existants tout en offrant une accessibilité PMR continue.

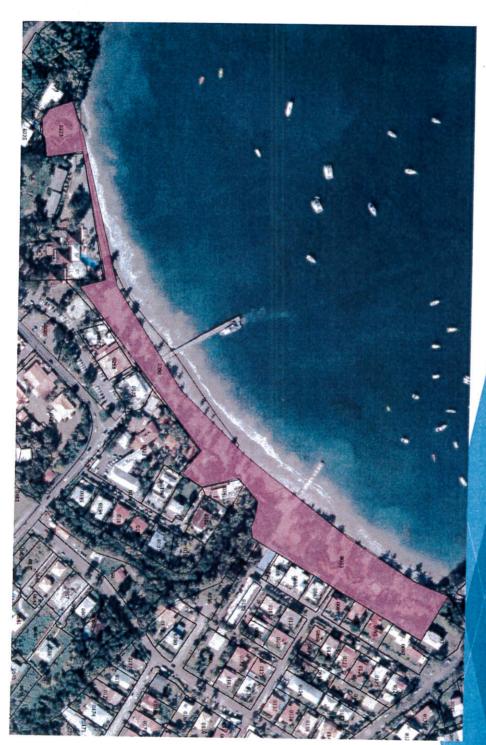
L'accès à la marina sera particulièrement mis en exergue et compatible aussi bien pour l'accessibilité piétonne que pour les livraisons aux bateaux et aux commerces la bordant.



Les stationnements seront limités pour correspondre aux stricts besoins fonctionnels des commerces et riverains (livraisons, voirie, taxis de place, etc.) sachant qu'il est envisagé de mettre en place une régulation horaire de ces trafics plus restreinte qu'aujourd'hui (zone bleue).

L'aménagement devra être compatible avec des évènements ponctuels, diurnes ou nocturnes au cours desquels la circulation sera restreinte au strict minimum et l'espace aménagé en zone piétonne pour des foules importantes.

5. L'ANSE A L'ANE



5. L'ANSE A L'ANE

5.1 LE DEPLACEMENT DU CARBET

Le carbet est actuellement accolé au restaurant Pignon Nouvelle Vague et positionné sur une dalle béton. Il s'agira dans le cadre de son déplacement de réduire son impact environnemental et notamment son emprise au sol. Il apparaît judicieux, tant de ce point de vue-ci que de celui de l'esthétisme, de placer le carbet sur la structure du ponton principal.



Programme et objectifs sur ce secteur

Afin d'assurer l'accessibilité au ponton, l'emprise du carbet sera plus large que celle du ponton. Cela permettra de placer des bancs et un espace dédié PMR. La taille du carbet sera déterminée selon la fréquentation des navettes maritimes dont les usagers sont les principaux utilisateurs.

Les prescriptions globales de cohérence environnementale énumérées au chapitre 1 seront toujours le fil directeur dans l'optimisation du projet, aussi bien sur son confort (abris soleil et pluie, accessibilité PMR, assises, etc.) que son esthétique (matériaux locaux, etc.), que sa fonctionnalité (attente des usagers des navettes, repos des visiteurs et usagers de la plage, etc.) et que sur les solutions de gestion des eaux pluviales (perméabilité, réseaux, etc.). La ventilation traversante du carbet sera assurée afin d'éviter les dégâts des vents forts. L'éclairage intérieur du carbet proviendra de sources renouvelables. La maîtrise d'œuvre favorisera les matériaux biosourcés et locaux, le réemploi des matériaux du carbet actuel est à étudier. Concernant la gestion des déchets, un dispositif de collecte adapté sera intégré afin d'éviter les dépôts en mer (collecte sous le ponton, corbeilles et collecte régulière, etc.), la partie basse des côtés latéraux du carbet pourront être fermés de manière à éviter les emportements des déchets par le vent.

EAT des Trois-Îlets ESTIMATION PREVISIONNELLE

6. ESTIMATION PREVISIONNELLE DES PROGRAMMES D'AMENAGEMENT

3.000.000,00 €	
940.000,00 €	
925.000,00 €	
645.000,00 €	nce sentement_
1.650.000,00 €	
1.900.000,00 €	
1.800.000,00 €	
10.860.000,00 €	
	940.000,00 € 925.000,00 € 645.000,00 € 1.650.000,00 € 1.900.000,00 € 1.800.000,00 €

Ces estimations prévisionnelles ne sont qu'indicatives et destinée uniquement à donner une échelle du budget travaux envisagé.

Ce n'est qu'à l'issue de la consultation de maîtrise d'œuvre que les coûts prévisionnels provisoires puis définitifs pourront être arrêtés.

			et .
e e			