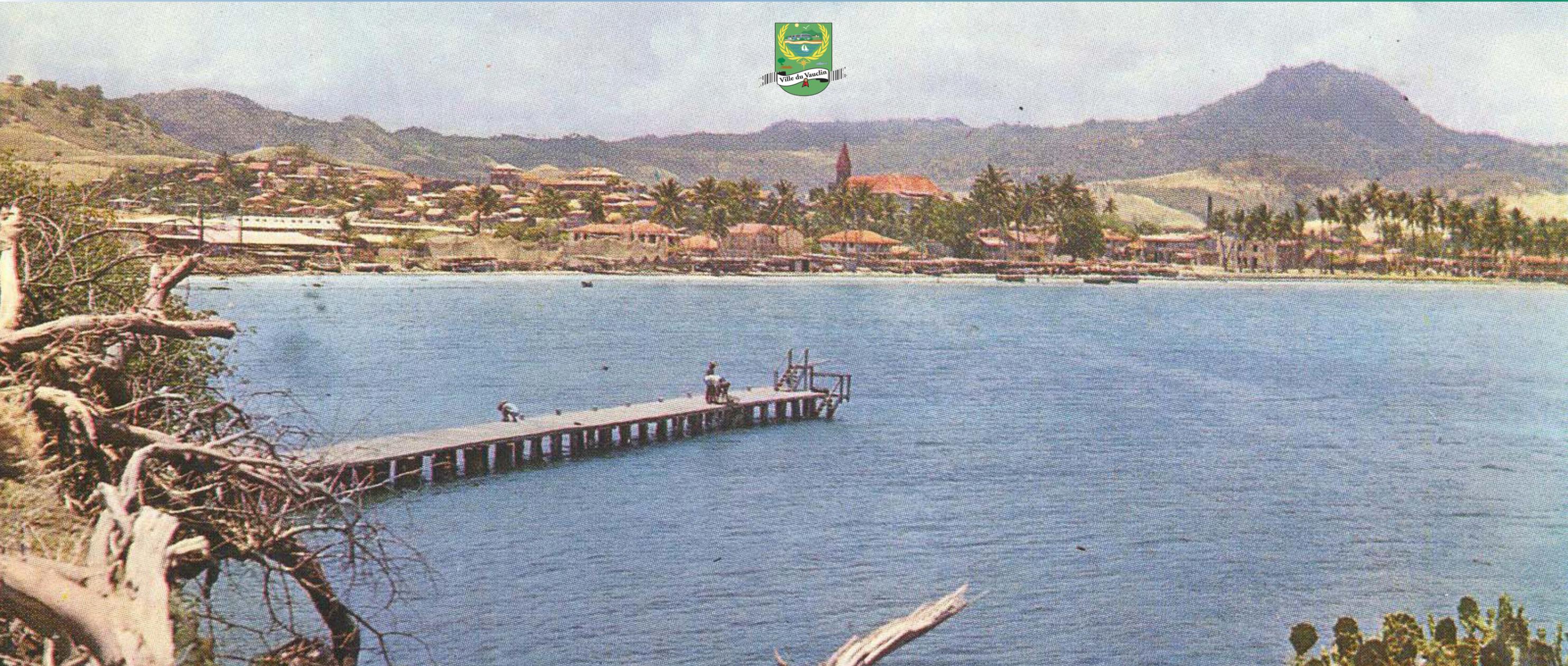


Plan guide de revitalisation du bourg du Vauclin



Rappel de la démarche.....p3

Partie 1

Appréhender le territoire différemment.....p5

1/ Le temps du regard.....p6

Apprécier le paysage depuis l'océan.....p6

S'imprégner des ambiances de nuit.....p7

2/ Le temps de la concertation.....p8

Atelier avec les élus 13/06/2018 - faire ensemble un diagnostic en marchantp8

Atelier avec les élus 13/06/2018 - mettre en commun nos idées «cartes sur table».....p9

Atelier avec les habitants 1/12/2018 - faire ensemble un diagnostic en marchantp10

Atelier avec les habitants 1/12/2018 mettre en commun nos idées «cartes sur table».....p11

Échanger avec les acteurs locaux, comprendre l'économie locale.....p12

3/ Le temps de la synthèse.....p14

Cartographier une vision partagée à l'échelle communalep14

Cartographier une vision partagée à l'échelle du bourgp18

Partie 2

De la définition du centre bourg à la précision des sites de projet.....p21

1/ La définition du centre bourg et son évolution historique.....p22

Le bourg dans ses limites paysagères.....p22

Les rues à l'origine de la ville.....p22

2/ Des secteurs d'enjeux aux sites de projets.....p24

Quatre secteurs aux enjeux multiples.....p25

Quatre sites de projet cohérents.....p25

Projet 1 - Soigner le centre ancien pour y permettre une reconquête.....p27

Un centre historique authentique.....p28

Les signaux d'alerte de la fragilisation du bourg.....p30

Une stratégie de revitalisation pour renforcer le bourg.....p32

Synthèse des actions de revitalisation du centre historique.....p38

Projet 2 - Intensifier le front de mer et l'affirmer comme vitrine océanique.....p41

Élargir l'envergure du front de mer.....p42

Offrir la baie comme cadre de vie.....p44

Organiser la polyvalence des usages.....p46

Plan de réaménagement de l'espace public du front de mer.....p48

Projet 3 - Structurer la place des fêtes au coeur d'un pôle d'équipements modulable.....p51

Plan d'aménagement de la place des fêtes.....p52

Délimiter l'espace pour en maîtriser les usages.....p53

Offrir un pôle d'équipements à la dimension de la commune.....p53

**Projet 4 - Articuler l'implantation d'un centre commercial
avec le développement du bourg.....p55**

Un site au carrefour de plusieurs projets d'envergure.....p56

Intégrer un projet privé dans une stratégie de développement du bourg.....p57

Schéma d'organisation de la future greffe urbaine.....p58

Rappel de la démarche

Un chantier partenarial à l'échelle de la Martinique

Les centres-bourgs et centralités martiniquais semblent rencontrer une **remise en cause de leurs fonctions de polarité** au profit d'espaces périphériques mono-fonctionnels et les indices de perte d'attractivité s'accumulent : manque de visibilité culturelle, activité économique ponctuelle, dégradation du bâti et déqualification des espaces publics, équipements vieillissants, ...

Au point que semblent parfois se **recomposer des centralités aux marges des centres-bourgs**.

En raison de l'intensité des équipements, commerces et services qu'ils proposent encore, les centres-bourgs et les centralités apparaissent pourtant comme les **nœuds désignés d'une armature urbaine structurée autour d'un réseau de petits pôles multifonctionnels**, compatible avec une diminution des trajets pendulaires et de l'évasion commerciale.

De plus, les **nombreuses potentialités de densification** relevées dans le tissu bâti (dents creuses, bâtiments vacants et/ou dégradés) permettent d'y envisager l'implantation d'équipements et de logements nécessaires aux besoins des générations futures sans impacter les espaces naturels, forestiers ou agricoles.

La revitalisation des centres-bourgs et des centralités apparaît donc comme une solution aux enjeux de réduction des déplacements et de l'étalement urbain.

Les acteurs institutionnels, aux échelles nationale et locale, ont d'ailleurs identifiée cette revitalisation comme une **priorité d'intervention**, à travers par exemple les futures Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT) créées par la loi ÉLAN, l'appel à manifestation d'intérêt « Centres-bourgs », les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, etc.

Si la pertinence de promouvoir une densification est «techniquement» indéniable dans le cadre d'un aménagement durable du territoire, elle **ne constitue pas pour autant un argument audible d'attractivité** pour la population.

En effet, les choix d'implantation résidentielle, professionnelle ou économique s'effectuent sur d'autres critères : proximité de la nature, absence de nuisances sonores, visuelles et olfactives, taille des logements, etc.

De plus, la **mise en œuvre d'aménagements opérationnels reste délicate** dans ces espaces pour des raisons - souvent avancées par les acteurs - de **mobilisation difficile du foncier** (problème de l'indivision), de promiscuité et de nature des sols.

Depuis de nombreuses années, l'ADDUAM s'est emparée de cette question des bourgs, à travers les orientations inscrites dans les PLU, la sensibilisation effectuée au quotidien et les études réalisées : étude «Habiter en ville» en 2006, atelier territorial «Vivifier la forme urbaine» en 2009, regards croisés sur la densité et les formes urbaines en 2012, étude préalable à la mise en place d'OPAH et atelier projet urbain durable au quartier Dumaine en 2015.

Sur la base de cette expertise et convaincue que les centres-bourgs et les centralités sont les espaces clés du développement futur de la Martinique, l'ADDUAM a souhaité aller plus loin en **faisant la démonstration opérationnelle qu'il est possible de les réinvestir**.

Cette ambition, inscrite dans le cadre du programme partenarial de l'ADDUAM, a retenu l'intérêt de la DEAL Martinique qui a choisi d'y attribuer une subvention complémentaire.

Sur le Vauclin, une stratégie communale au service d'un projet de développement équilibré du bourg

Le travail présenté dans ce dossier doit donc être perçu comme le volet vauclinois d'une démarche d'aménagement opérationnel des centres-bourgs et centralités urbaines que l'ADDUAM a pour ambition de mener sur l'ensemble de la Martinique.

Afin de garantir au maximum des réalisations opérationnelles, la stratégie a reposé sur la proposition d'actions très concrètes, pouvant pour certaines être immédiatement mises en œuvre par les équipes de la Ville sans implication financière conséquente. Parce que cette philosophie de frugalité dans les solutions apportées est partagée par le collectif d'architecte Virage, qui l'a déjà expérimentée et mise en œuvre dans l'Hexagone, un partenariat a été noué entre ce regroupement et l'ADDUAM.

De manière pratique, l'équipe de l'ADDUAM a fait le choix d'une démarche novatrice avec une immersion complète de six jours dans le bourg du Vauclin. Ce format particulier a permis de mieux ressentir le bourg, de se confronter à ses usages, de vivre ses différents moments (ouverture des écoles, animation nocturne, ...), de discuter avec ses habitants et de rencontrer des acteurs difficilement accessibles dans des conditions professionnelles habituelles.

Ce document est le résultat de ces six jours d'immersion.

Aujourd'hui, il n'y a pas de certitude sur les toutes les réponses proposées (tracé exact, aménagement, gabarit, ...) et ce travail gagnera à être enrichi de réflexions ultérieures, de rencontres avec les acteurs concernés. En revanche, l'équipe projet est convaincue des questions auxquelles elle a tenté de répondre. Ce sont les enjeux et besoins remontés du terrain suite à cette immersion, aux entretiens, aux ateliers, ...

En oublier serait rater l'objectif de servir l'intérêt général.



Partie 1

Appréhender le territoire différemment



1/ Le temps du regard.....apprécier le paysage depuis l'océan



Les pâturages renvoient une image soignée et contrastent par leur couleur claire avec les masses boisées. Ces sont des paysages emblématiques.



Le tourisme culturel lié à la connaissance des richesses naturelles se développe. Ici, un beau paysage de falaise rocheuse plongeant dans l'océan.



L'église domine avec son clocher la silhouette urbaine. A l'arrière, la montagne du Vauclin ferme l'horizon en culminant à 504 m d'altitude.



Les plages arborées au premier plan, la forte présence des mornes boisés en second plan, les variations du relief, atténuent l'impact du bâti. L'océan est une ressource pour les activités sportives (ici kite-surf), touristiques, culturelles.

La lecture globale depuis l'océan offre des perceptions panoramiques splendides sur les paysages littoraux. Elle met en avant la complexité du trait de côte formé de nombreuses baies, délimitées par des pointes. Regarder le paysage communal, depuis la mer, en inversant le regard, permet de prendre du recul pour mieux apprécier les éléments de qualité qui façonnent le territoire : les arrière plans montagneux, les paysages agricoles liés à l'élevage, les repères culturels comme le clocher de l'église. Cela permet également de lire la façon dont le bâti s'est installé, son rapport à l'eau, au relief, à la vue, à la végétation. Le Vauclin possède un bourg balnéaire dont l'image depuis l'océan peut être largement valorisée et médiatisée.

.....s'imprégner des ambiances de nuit



La halle aux sports, très lumineuse, attire le regard.



Le marché accueille des pratiques sportives.



Le port devient doré, parsemé de lumières et offre une image digne d'être peinte.



Les lumières blanches de la promenade du front de mer contrastent avec la nuit profonde tombée sur l'océan.



L'oratoire ressort par ses couleurs claires.



Dans la fraîcheur du soir, sous les cocotiers du front de mer, les seniors discutent.



Les habitants se détendent autour d'un verre, se baladent à pied ou en vélo.



Illuminé de l'intérieur, le vitrail principal de l'église devient un chef d'œuvre.



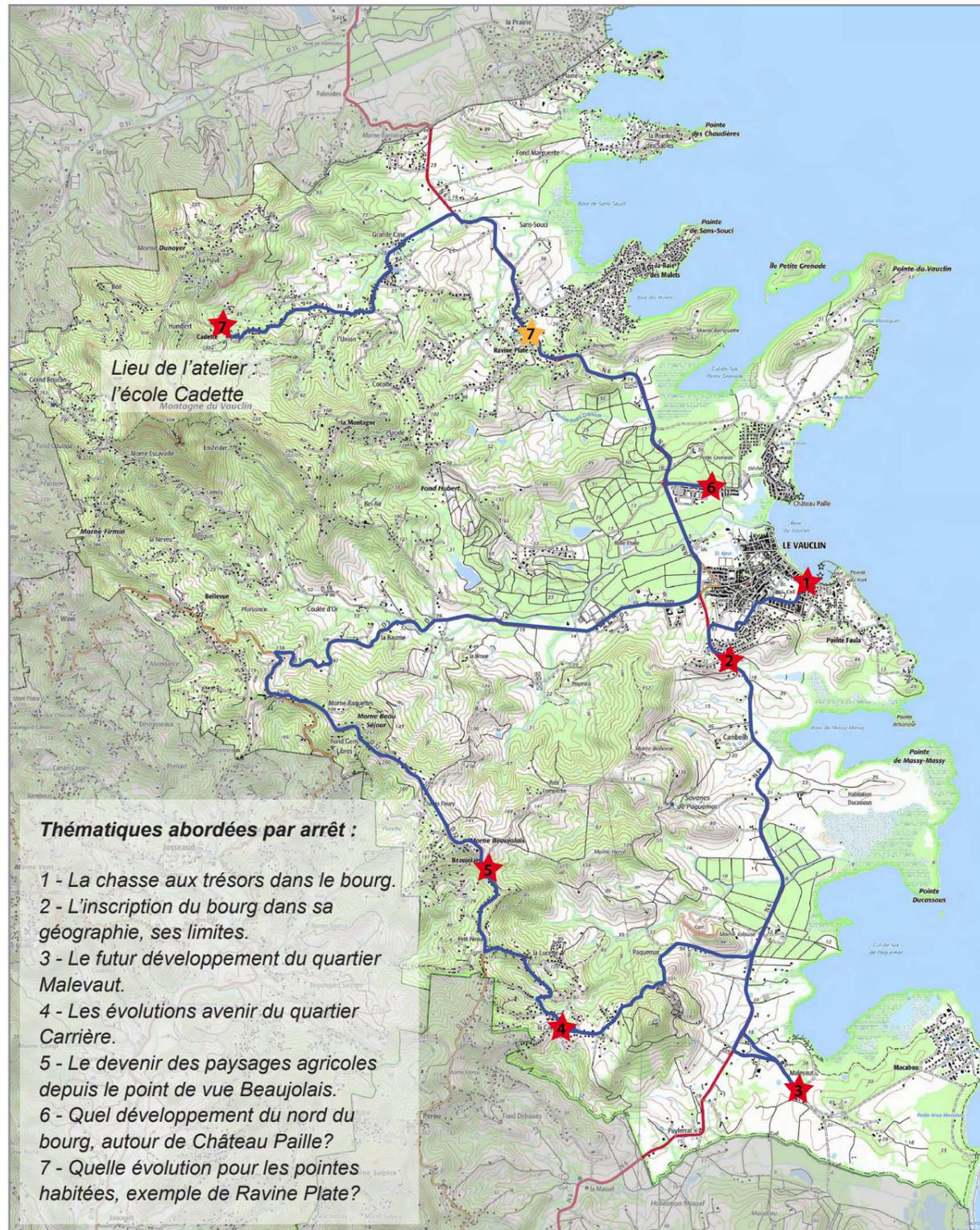
Dans une rue principale, les façades doucement éclairées accompagnent le passant.



Une wet bien éclairée offre un passage réconfortant

L'approche sensible de nuit du paysage urbain est d'abord une approche sensorielle. Les sens semblent plus sollicités : la vue (les contrastes de lumière simplifient les informations visuelles...), l'ouïe (musique des cours de gym, chants liturgiques, éclats de voix des discussions...), l'odorat (odeur de cuisine des restaurants, odeurs marines du port de pêche...). La nuit, par ses ambiances lumineuses, le bourg prend un tout autre aspect. La diversité des éclairages met en scène les espaces de façons différentes, les rendant attractifs ou répulsifs. L'effervescence de la journée fait place à la détente, aux causeries, à la promenade digestive, aux prières. L'intensité lumineuse d'un bâtiment attire le regard, le met en valeur (comme pour l'église, le marché, la halle aux sports). Les lumières plus douces et plus chaudes renvoient un sentiment de sécurité et de bien être lorsqu'on emprunte les rues et les ruelles.

Parcours stratégique à l'échelle du territoire communal



La journée de travail qui s'est tenue le 13 juin 2018 a représenté une démarche collaborative. À cette occasion, élus, forces vives de la commune, techniciens de la ville et de l'ADDUAM ont pu ensemble, esquisser les grands enjeux du territoire. Il s'agissait d'acquérir une vision partagée du territoire par le partage de connaissance, de savoir-faire et d'expériences sensibles.

La journée s'est organisée en deux temps dont une partie sur le terrain et une partie en salle :

Sur le terrain :

- Visite du centre-bourg à la recherche des « trésors », des « pépites » qui, côtoyés au quotidien, sont devenus invisibles.
- Circuit en bus avec arrêt à des endroits stratégiques, présentation des enjeux du territoire par l'ADDUAM et des projets en cours par la commune.

En salle :

- Expression libre individuelle sur ce qui caractérise la commune du Vauclin.
- Ateliers de travail thématiques et sectoriels par petits groupes.



La visite de la commune s'échelonne selon des points stratégiques où l'on peut observer les forces du paysage, ses permanences, ses évolutions et les dynamiques en cours qui posent question.



La «chasse aux trésors» dans le bourg se fait en groupe de trois, quatre personnes avec une composition d'élus, de techniciens de la mairie, de techniciens de l'ADDUAM et d'habitants.

... mettre en commun nos idées «cartes sur table»



«Contenir certains espaces, notamment les zones urbaines, le bourg, Château Paille, Ravine Plate, Baie des Mulets»



« Toutes ces parties qu'il y a à protéger et à valoriser pour permettre aux agriculteurs de travailler, de produire »



Trois post-it ont été distribuées par personne. Chaque participant choisit deux mots clefs représentatifs de la commune qu'il écrit sur les deux premiers post-it. Sur le dernier, il énonce une attention particulière qu'il souhaite pour un quartier. Puis, il expose ses choix à l'assemblée.

« Sortir de ce simple tourisme balnéaire pour aller un petit peu plus vers les terres, profiter de toute cette diversité naturelle »



Dessin des intentions sur une photo aérienne du bourg au format A2 et sur une carte IGN de la commune au format A1.



Un rapporteur par groupe explique, en 5 mn, la synthèse des idées retenues pour valoriser le territoire.

« L'installation d'un centre commercial que la population appelle de ses vœux depuis un moment »

Chacun des groupes a abordé les grands thèmes suivants, que ce soit à l'échelle communale ou à l'échelle du bourg :

- 1) L'économie : agriculture, pêche, tourisme...
- 2) L'environnement : paysage, richesses naturelles, patrimoine...
- 3) L'urbain : habitat, équipements, services, réseaux...

Ensemble, nous avons tenté de dessiner nos idées et spatialiser les lieux cristallisant des enjeux forts.

«Comment renforcer l'attractivité du bourg? Comment donner envie aux habitants de fréquenter le bourg? Comment accompagner l'activité marchande dans l'animation de la centralité? Les lieux culturels, de pratiques associatives, de connexion numérique peuvent-ils devenir les nouvelles vitrines du bourg? Quels sont les différents usages du centre-bourg? Quels sont les trajets quotidiens effectués dans le bourg? Quelle est la place de l'enfant dans le centre-bourg? Quels sont les conflits d'usage entre les piétons et les voitures dans le centre ancien? L'habitat du centre-bourg est-il adapté aux modes de vie actuel? Le bourg possède-t-il une signalétique efficace, séduisante? Le centre-bourg peut-il participer au développement touristique?...»

Autant de pistes de réflexion que nous avons soulevées lors de notre balade participative.



Imaginons demain

le bourg du Vauclin

BALADE PARTICIPATIVE

Quand ?
 Rendez-vous le samedi 1^{er} décembre 2018 de 8h à 13h

Où ?
 En salle des délibérations de la mairie

Pour quoi faire ?
 Mettre nos idées en commun, «carte sur table», pour faire évoluer le bourg selon nos envies, nos besoins, nos usages...
 Au programme : balade participative, échanges en tables rondes, propositions dessinées ...

Un moment de convivialité sera proposé à l'issue de la matinée

Pour plus de renseignements 0596 74 11 61

... mettre en commun nos idées «cartes sur table»



L'implication forte du maire dans la vie de la cité, sa proximité aux citoyens, sa capacité à écouter et à accompagner les initiatives participe pleinement à la dynamique du cœur du bourg.



«La route allant de la rue Trois Chandelles au dépôt d'essence a trop de voitures par rapport à la cité. Il y a des enfants là et les voitures ne s'arrêtent pas»

«L'urbanisation n'est pas très poussée, c'est ce qui me plaît.»

«Les gens finissent par connaître les rues faites pour eux.»

«Si tous les commerces partent, je n'aurais pas trop l'occasion d'aller acheter mon pain et ma viande là au bourg, j'irai au centre commercial»

«C'est une commune qui attire les gens, qui est accueillante.»

«Il fait bon vivre au Vauclin.»

«La place des fêtes, faut la laisser ... l'aménager, mais la laisser comme ça là, en réalité il n'y a pas d'autres endroits où on peut faire de grosses manifestations.»

«Une commune qui est restée pittoresque, typique.»

«On a un peu de tout sous la main.»

«Il y a une manière de vivre au Vauclin.»

«L'impression de vivre la vie que je menais à Schœlcher il y a une vingtaine d'années.»



2/ Le temps de la concertation.....échanger avec les acteurs locaux, comprendre l'économie locale



Réunion de concertation avec les commerçants



Une armature de commerces de proximité



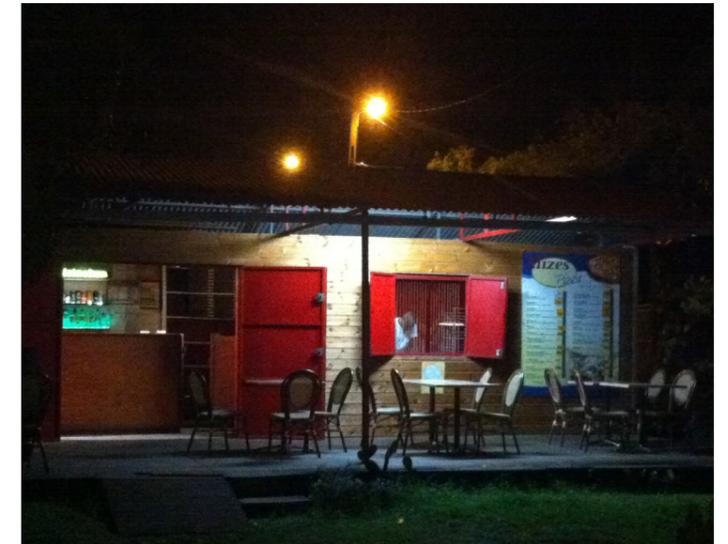
Un marché principalement fréquenté par les touristes



Une moyenne surface en difficulté



Une offre de restauration qui anime le bourg en soirée ou le week-end



Le port de pêche, un pôle commercial informel, caché mais dynamique



En l'absence d'une association les représentant, la réunion avec les commerçants a été organisée par du bouche-à-oreille. Une dizaine de commerçants dont une bonne partie de ceux implantés sur le front de mer, a ainsi pu être entendue.

Une armature commerciale de proximité à protéger

Les commerçants évoquent un contexte économique difficile avec une baisse, depuis plusieurs années, de fréquentation et du chiffre d'affaires.

«On ne passe pas au Vauclin, on y vient.»

De plus, la construction prochaine d'un centre commercial à l'entrée nord du bourg va bouleverser cet équilibre commercial déjà fragile.

Son implantation, si elle ne s'accompagne pas d'un véritable projet sur les commerces de proximité du bourg, pourrait menacer l'activité commerciale du bourg et donc sa vitalité. Cette dynamique est déjà constatée sur d'autres bourgs de Martinique.

«Nous sommes motivés afin que le bourg du Vauclin ne finisse pas comme la rue commerçante du Marin. Les commerçants n'y vivent pas, ils survivent Il faudrait équilibrer les choses.»

Une stratégie de reconquête à partager

Concentrer les commerces pour intensifier leur attractivité

Les commerçants ont pris acte de l'évolution des modes de consommation. Il est chimérique de projeter un dynamisme commercial calqué sur celui des années 70, avec les 2 rues principales du bourg comme artères commerçantes

Ils croient à une reconquête commerciale fondée sur une polarisation autour de quelques lieux stratégiques : sur le front de mer, en particulier autour du marché, autour de la mairie et de l'église, etc.

«Il n'y a pas de rues commerçantes au Vauclin. On est tous dispersés.»

Transformer le marché en locomotive économique

Le constat montre que le marché est beaucoup moins dynamique qu'auparavant.

Plusieurs explications sont avancées comme le choix de l'emplacement actuel ou sa faible capacité.

«Il y a plusieurs années c'était un espace ouvert où l'on pouvait se promener, qui recevait 200 personnes. À ce jour il peut à peine recevoir 20 personnes.»

Si la remise en question de l'équipement actuel n'est pas envisagée, il reste à lui trouver une véritable synergie avec son environnement : implantation de restaurants, animation, etc.

L'offre proposée gagnerait à être élargie. En particulier, la vente de poissons, exclusivement réalisée au port de pêche dans un espace technique et donc confidentiel pourrait être mieux articulée avec le marché : mise en place d'une signalétique adaptée ou création d'un espace de vente à l'intérieur du marché.

«Là où est situé le marché, il y avait du monde, toute la journée car le poisson arrivait là et il y avait de l'argent qui circulait toute la journée.»

Assurer une animation

Les commerçants partagent la conviction que la vitalité d'un bourg est fondée sur son animation. Le réimplantation des snacks sur le front de mer, apparaît comme une mesure à envisager à même de développer cette animation.

«Il y avait de l'animation. Pourquoi? Parce que les snacks étaient au bord de mer.»

Parce qu'ils sont des usagers de l'espace public et que la fréquentation du bourg participe à leur rentabilité économique, les commerçants contribuent à l'animation du bourg (fourniture de matériel, ...). Ils seraient prêts à s'engager plus avant.

«Si nous avons l'opportunité avec l'accord de tous et la certitude d'avoir les infrastructures, on peut créer une vraie animation tous les week-ends au Vauclin de chez Marie-Alice à la MJC. Tout le monde marchera.»

Capter la clientèle touristique

Les touristes ne constituent pas une cible identifiée par les commerçants du bourg. Pourtant, un fort potentiel existe, en particulier sur le front de mer. Une part substantielle du chiffre d'affaires est déjà due à la fréquentation touristique.

« 15% de mon chiffre d'affaires est dû aux touristes.»

La création de commerces plus axés sur une clientèle touristique est donc à explorer, et pourrait permettre de valoriser le vivier important d'artistes et d'artisans qui existe au Vauclin.

Articuler mobilité et commerces

Le stationnement apparaît comme une des préoccupations majeures des commerçants. À quelques exceptions près, le constat est celui d'une offre suffisante (parking du marché,

place des fêtes) mais non optimisée.

Une hiérarchisation est demandée afin que des places au temps de stationnement limité (zones bleues) soient disponibles au contact immédiat des commerces minutes (boulangerie, pharmacie, ...).

De plus, il est relevé que l'itinéraire des transport en commun dessert peu efficacement les pôles commerciaux du centre-bourg.

«Le circuit du transport en commun n'a pas été concerté»

Moderniser le commerce de proximité

Les commerçants du bourg ont conscience qu'une évolution de leur pratiques commerciales, de leur équipements et de leur stratégie de communication (affichage et visibilité) est nécessaire pour attirer une clientèle nouvelle.

«Aujourd'hui, nous ce que nous devons faire, nous les commerces de proximité, c'est nous former, former nos salariés [...], c'est revoir notre équipement.»

Une synergie entre commerçants et édilité à trouver

Réactiver l'association des commerçants

Le constat d'un certain manque de coordination entre les professionnels est partagée par l'ensemble des acteurs. L'association des commerçants, qui a fonctionné pendant plusieurs années, est aujourd'hui en sommeil. Sa réactivation apparaît comme un préalable à la mise en œuvre d'une stratégie de reconquête.

«Il faut que les commerçants soient solidaires, qu'il y ait une coordination et un pôle d'attraction entre nous.»

Instaurer un dialogue entre édilité et commerçants de proximité

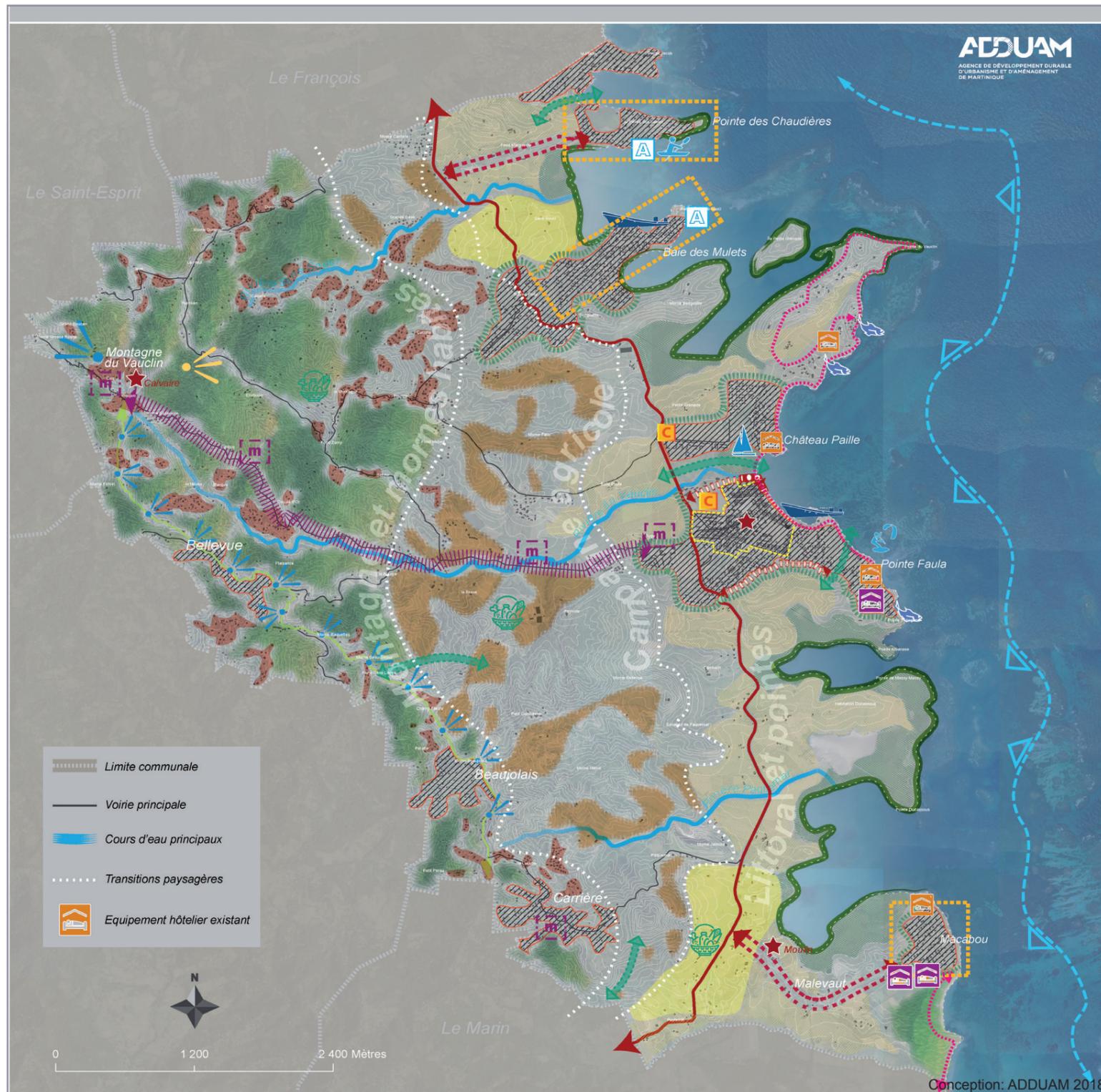
La mobilisation des commerçants et leur investissement reste tributaire de perspectives de développement à moyen terme. Parce que celles-ci dépendent pour partie des choix politiques de la commune, l'instauration d'un dialogue privilégié entre commerçants et l'équipe municipale, est nécessaire à la mise en place d'un projet de revitalisation économique.

«Si demain matin, nous sommes sûrs que nous avons encore 10 ans d'existence, et bien oui on va faire des ravalements .Et si on peut accéder aux fonds européens, on va changer tous nos appareils.»

«Il faut qu'il y ait l'accompagnement des politiques du Vauclin.»

3/ Le temps de la synthèse ... cartographier une vision partagée à l'échelle communale

Synthèse de la concertation à l'échelle communale



Ce document est la synthèse des travaux de concertation. Il ne constitue en aucun cas un document réglementaire ou une feuille de route politique. S'il a une ambition, c'est celle de restituer une perception sensible, thématisée et spatialisée, première étape d'un projet collaboratif au service du territoire.



La commune du Vauclin, par la géographie de son territoire entre mer et montagne, s'étage selon trois grandes entités de paysage représentant chacune un mode de vie et des enjeux spécifiques.

- Le littoral et ses pointes,
- La campagne agricole,
- La montagne et les mornes habités.

A/ Un littoral d'exception et fragile à chérir

1. Un littoral formé par une succession de baies et de pointes à l'origine de paysages de grande qualité

Constat : Cette alternance de baies et de pointes crée des paysages littoraux singuliers et participe à l'identité vauclinoise. Elles s'inscrivent dans un écosystème complexe et fragile constitué de mangroves, barrières de corail, platiers et fonds blancs. Ces espaces sont aujourd'hui soumis à une pression anthropique importante due à leur forte attractivité : défrichement, érosion, pollutions diverses.

« Ce sont des espaces sanctuaires et remarquables. »

Orientation 1 : **Protéger ces sanctuaires de nature, riches en biodiversité**

Orientation 2 : **Contenir l'extension des quartiers**

Conserver la qualité du littoral vauclinois passe par la définition de limites d'urbanisation claires et par une densification des quartiers existants (mobilisation des disponibilités, lutte contre la vacance, régularisations foncières, ...) et un maintien de coupures d'urbanisation fortes qui les séparent.

« Contenir certains espaces, notamment les zones urbaines. »

2. Des pointes qui concentrent habitat et structures touristiques

Constat : Le cadre paysager privilégié offert par les pointes attire un nombre important d'habitants et constitue un site recherché par les touristes.

L'urbanisation s'y est largement développée ces dernières décennies. Cependant, elles se caractérisent toutes, à des

degrés divers, par des difficultés d'accès avec des voiries en mauvais état, un manque de réseaux et un déficit d'équipements publics.

L'activité touristique est aujourd'hui dynamique et diversifiée entre sport nautique à la Pointe Faula, découverte de la mer tout le long du littoral et hôtellerie aux pointes Macabou, du Vauclin et Faula.

« Pour chacun de ces espaces, il y a une difficulté d'accès qui a été identifiée. »

Orientation 1 : **Améliorer le cadre de vie des pointes**

Garantir une qualité de vie des pointes habitées et permettre leur développement modéré et harmonieux par l'implantation d'équipements publics, l'aménagement d'accès carrossables adaptés et la construction de réseaux.

Orientation 2 : **Améliorer l'offre touristique**

Aménager un grand sentier de découverte du littoral vauclinois en reliant les parcours existants. Accompagner le renforcement de l'offre hôtelière et des activités nautiques et touristiques, notamment à travers la concrétisation opérationnelle des EAT de Pointe Faula et Malevaut.

3. Une agriculture littorale concurrencée dans son occupation de l'espace

Constat : Parmi les activités agricoles littorales, les situations sont contrastées : certaines, bien implantées, connaissent un développement comme l'élevage bovin ou l'agritourisme, et d'autres sont en difficulté, à l'image de la quasi-disparition de la culture des cucurbitacées alors que les sols y sont très adaptés. Ces dernières années, plusieurs opérations d'aménagement (logement sociaux, équipements) ainsi que des constructions de particuliers se sont implantées sur des espaces autrefois dédiés à ces activités agricoles, les fragilisant et modifiant profondément le paysage de la commune.

Orientation 1 : **Sanctuariser les espaces agricoles**

Préserver les espaces agricoles littoraux de l'extension de l'urbanisation, en particulier les sols aux potentialités productives les plus fortes.

« Toutes ces parties qu'il y a à protéger et à valoriser pour permettre aux agriculteurs de travailler, de produire. »

Orientation 2 : **Soutenir l'agriculture littorale**

Accompagner le dynamisme des filières d'élevage et la réimplantation des cultures historiques telles les cucurbitacées. Organiser les filières pour la production de produits à destination du marché local et le développement de circuits courts.

« Aller dans un développement qui permet la consommation de produits du terroir. »

4. Une activité historique de pêche en difficulté

Constat : Le secteur de la pêche fait partie intégrante de l'identité du Vauclin et constitue une activité économique historique. À l'échelle de la Martinique, la commune demeure un acteur de premier plan : 2ème port de pêche, lieu d'implantation de l'unique éclosier de l'île, futur APIT.

Cependant, c'est aujourd'hui un secteur en difficulté avec une diminution du nombre de pêcheurs, une raréfaction des jeunes professionnels et un vieillissement des infrastructures dédiées.

« Ce sont des activités en souffrance. »

Orientation 1 : **Développer les infrastructures de pêche et organiser la filière**

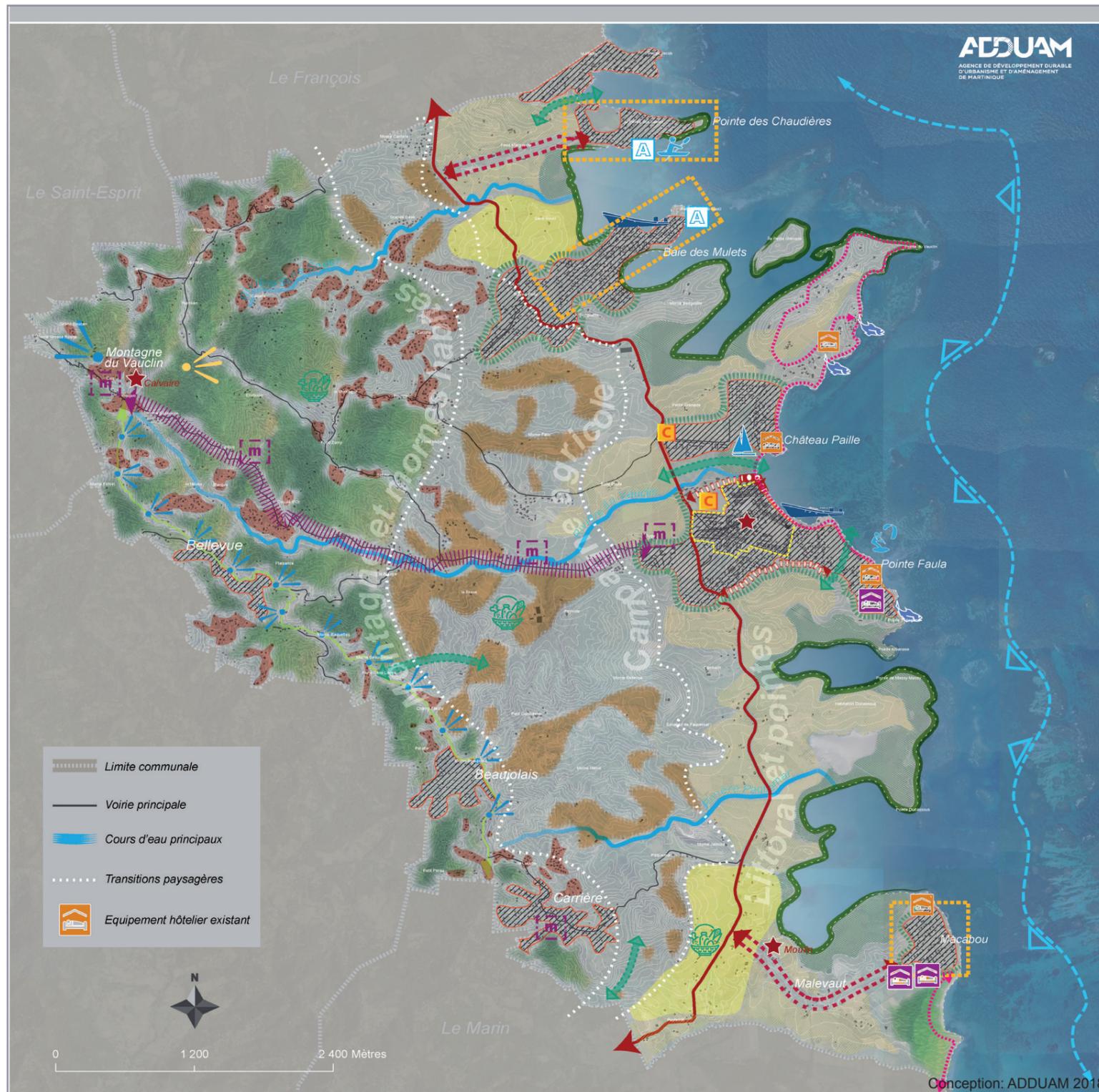
Permettre aux marins-pêcheurs d'exercer dans des conditions optimales : dragage du port, installation de chambres froides, d'infrastructures énergétiques et de points d'eau.

Garantir la viabilité économique du métier de marin-pêcheur en accompagnant la diversification des activités vers la vente directe (transformation du produit) et le tourisme (découverte des fonds marins, balades en mer, ...).

Orientation 2 : **Construire l'avenir de la filière en promouvant la formation des jeunes.**

3/ Le temps de la synthèse ... cartographier une vision partagée à l'échelle communale

Synthèse de la concertation à l'échelle communale



B/ Une campagne agricole à réinvestir

1. Une campagne entre agriculture d'exportation et élevage

Constat : L'imbrication d'espaces travaillés par l'Homme (grandes exploitations de bananes destinées à l'exportation, activités d'élevage extensif, habitat diffus) et d'espaces forestiers ont produit un paysage de campagne de qualité. Aujourd'hui, la construction, la multiplication des friches agricoles puis leur transformation en zones forestières constituent des menaces à cet équilibre.

Orientation : **Préserver les espaces agricoles**

Maintenir des espaces agricoles en évitant leur déclassement en zones naturelles et en luttant contre le développement des friches.

2. Des activités et des exploitants en souffrance

Constat : À l'exception des grandes cultures d'exportation, il apparaît difficile pour un exploitant de vivre exclusivement des activités agricoles.

Orientation : **Diversifier les activités**

Orienter la production agricole vers la vente directe de produits du terroir et développer l'agritourisme.

Accompagner l'évolution de la filière, en particulier par un soutien à formation des jeunes.

Permettre aux exploitants d'habiter le territoire en s'implantant sur leur exploitation.

Créer une route des cultures émaillées d'espaces muséaux et de sites de découverte vivants : maison du coco, du cacao, plantations de fleurs, de banane, calvaire, etc.

« Le tourisme marche bien dans les campagnes. »

C/ Une montagne et des mornes habités à dévoiler

1. Un paysage et des cultures grandioses méconnus

Constat : La montagne et les mornes font partie d'un ensemble paysager d'envergure, œuvre historique entre des espaces naturels remarquables et des pratiques agricoles. Pour autant, ces secteurs restent aujourd'hui méconnus, faute de projets culturels forts et d'une signalétique adaptée.

Orientation 1 : **Protéger les espaces naturels et forestiers des mornes et de la montagne du Vauclin**

Orientation 2 : **Créer des parcours de découverte**

Faire découvrir le patrimoine agricole, naturel et forestier de la commune par la création d'une route paysagère rythmée de points de vue légèrement aménagés.

Créer une route des cultures, émaillée d'espaces muséaux et de sites de découverte vivants : maison du coco, du cacao, plantations de fleurs, de banane, calvaire, etc.

« Sortir de ce simple tourisme balnéaire pour aller un petit peu plus vers les terres, profiter de toute cette diversité naturelle. »

2. Des paysages expressions de modes d'habiter et de manières de vivre

Constat : La construction de maisons sur le flan des mornes, en encorbellement et égrenées le long d'une ligne de crête, sur laquelle a été construite la route, est une des spécificités de l'urbanisation martiniquaise et un héritage de l'Histoire. Ce subtil équilibre entre habitat, plantations vivrières et espaces naturels est créateur d'une culture et d'une manière de vivre : proximité de la nature, fraîcheur des hauteurs, ventilation des alizés, vue panoramique, jardins créoles, gestion de la pente, etc.

Orientation : **Préserver l'équilibre délicat entre espaces forestiers et naturels, cultures vivrières et habitat**

Contenir l'extension de l'habitat afin de préserver le mode d'implantation actuel en évitant le mitage des espaces naturels et forestiers.

3/ Le temps de la synthèse ... cartographier une vision partagée à l'échelle du bourg

Synthèse de la concertation à l'échelle du bourg



D/ Accompagner l'évolution du centre-bourg

1. Des opportunités foncières et immobilières importantes

Constat : Le centre-bourg du Vauclin et ses abords immédiats présentent un nombre important de dents creuses, de constructions dégradées et/ou vacantes. La mairie a engagé des actions qui ont permis de résoudre certains cas, mais sans parvenir à endiguer le phénomène. Cette situation, en grande partie due aux situations d'indivision non résolues, présente une ampleur particulière sur le centre-bourg du Vauclin. De plus, ce centre-bourg se singularise par la présence de nombreuses parcelles non bâties et non aménagées, parfois de grande taille.

« Un gros problème d'immeubles en ruine, de dents creuses et d'habitations vétustes qui menacent parfois la santé. »

Orientation : Intensifier le bourg du Vauclin

Proposer des projets d'aménagement (habitat, services, activités économiques, espaces publics, équipements) sur les opportunités foncières.

Construire dans les dents creuses ou réhabiliter des bâtiments dégradés pour y implanter des petites unités de logements sociaux en centre-bourg.

Mettre en œuvre les politiques d'amélioration de l'habitat et de résorption des dents creuses.

Limiter l'extension du bourg vers le sud.

2. Une lisibilité à améliorer pour le piéton et l'automobiliste

Constat : La RN 6, passage obligé pour entrer dans le bourg du Vauclin, conserve aujourd'hui un aménagement essentiellement technique : absence de végétation, aucune matérialisation des entrées de ville, etc. Si certains aménagements y ont été réalisés, comme l'implantation d'une œuvre d'art sur le rond-point de Château Paille, ils restent insuffisants pour différencier cet axe, aujourd'hui inclus dans le bourg élargi, d'une route hors agglomération.

L'éloignement des poches de parkings les plus importantes aux commerces et services, rend ces espaces peu attractifs et

participe à la saturation des stationnements du centre-bourg et à sa congestion. À ce trafic de desserte, s'ajoute un trafic de transit, provoqué par l'obligation de passer par le bourg pour atteindre la Pointe Faula.

Orientation 1 : Rendre accueillant les abords du bourg

Embellir la portion de RN 6 entre le rond-point de Château Paille et le point de vue.

Matérialiser les entrées de ville du Vauclin et y faire la promotion du bourg.

« Il faut donner envie d'entrer au Vauclin. »

Orientation 2 : Fluidifier le trafic

Améliorer la desserte de la pointe Faula en proposant des itinéraires d'accès alternatifs.

Mettre en place un circuit de bus électriques desservant les principaux services du bourg et les espaces de stationnements existants.

Créer des cheminements piétons de qualité entre les quartiers de Sigy et de Château Paille et le centre-bourg afin d'y limiter le nombre de véhicules.

« Tu as oublié de dire que c'est un rêve, le parking et les navettes électriques. »

3. Un bourg prêt à se métamorphoser

Constat : À l'intérieur et à proximité immédiate du centre-bourg du Vauclin, une multiplicité de projets d'équipements, de commerces et de services sont programmés : centre commercial, opérations d'aménagement, port à sec, cimetière, curage de la rivière, etc. De plus, au sein du tissu urbain et dans des dimensions plus modestes, il est observé un regain de l'activité commerciale et de services avec l'ouverture de nouveaux commerces : cabinet de kinésithérapie, primeur, boucherie, épicerie, ...

« Il y a une dynamique en train de s'inverser. »

Orientation 1 : Assurer un développement économique équilibré

Implanter un centre commercial à l'entrée de ville nord

avec un espace paramédical.

Aménager la place Athanase : restaurants, commerces, espaces publics, équipements neufs, ...

Piétonner le bord de mer le vendredi et samedi soirs pour permettre aux restaurants d'y implanter des terrasses.

« L'installation d'un centre commercial que la population appelle de ses vœux depuis un moment. »

Orientation 2 : Garantir la cohérence du développement

Mettre en place une stratégie de développement du bourg garantissant l'articulation et la complémentarité des différents projets (ex : entre le front de mer et le bourg historique).

4. Une rivière oubliée et un patrimoine en sommeil

Constat : À l'époque de l'industrie sucrière, la rivière constituait une infrastructure économique d'importance en permettant l'acheminement rapide de la canne vers la mer. Cet usage n'ayant plus cours, la rivière a été délaissée et ne constitue plus qu'un obstacle entre le quartier de Château Paille et le bourg.

Au cours de son histoire, le bourg fut le lieu de résidence de la bourgeoisie vauclinoise qui y construisit des maisons de ville en pierre de taille issues des carrières de la commune. Aujourd'hui une partie de ces constructions est à l'abandon ou dégradée, tout comme les cases en bois caractéristiques. Si des actions ont été entreprises ces dernières années pour réhabiliter ce patrimoine, les résultats apparaissent aujourd'hui insuffisants.

Orientation 1 : Réaffirmer la place de la nature en ville

Émailler le bourg de jardins et d'espaces publics ombragés.

Se réapproprier la rivière en la rendant accessible depuis la terre et la mer : dragage, aménagement des abords, etc.

« Développer un système de jardins, à Concorde, à Florales »

Orientation 2 : Révéler le patrimoine et l'histoire vauclinoise

Développer un centre sur l'art, le sport, la culture dans l'ancienne usine.

Valoriser le patrimoine urbain du Vauclin : maisons en pierre de taille, wets, citerne, etc.



Partie 2

De la définition du centre bourg à la précision des sites de projet



1/ La définition du centre bourg et son évolution historique

Le bourg du Vauclin dans les limites paysagères



Le bourg dans ses limites paysagères

Historiquement le bourg du Vauclin s'est inscrit dans un cadre paysager remarquable entre montagne du Vauclin et océan. Jusqu'à une époque très contemporaine, il y avait des limites claires qui étaient la rivière du Vauclin au nord, la baie du Vauclin à l'est, la ligne de crête des mornes au sud, la RN 6 à l'ouest. A l'arrière, s'étendait la plaine fertile encadrée par un amphithéâtre de mornes. Aujourd'hui, plusieurs opérations sont venues dépasser les limites paysagères qui définissaient l'enveloppe historique du bourg et questionnent sur les nouvelles limites paysagères du bourg à prendre en compte.

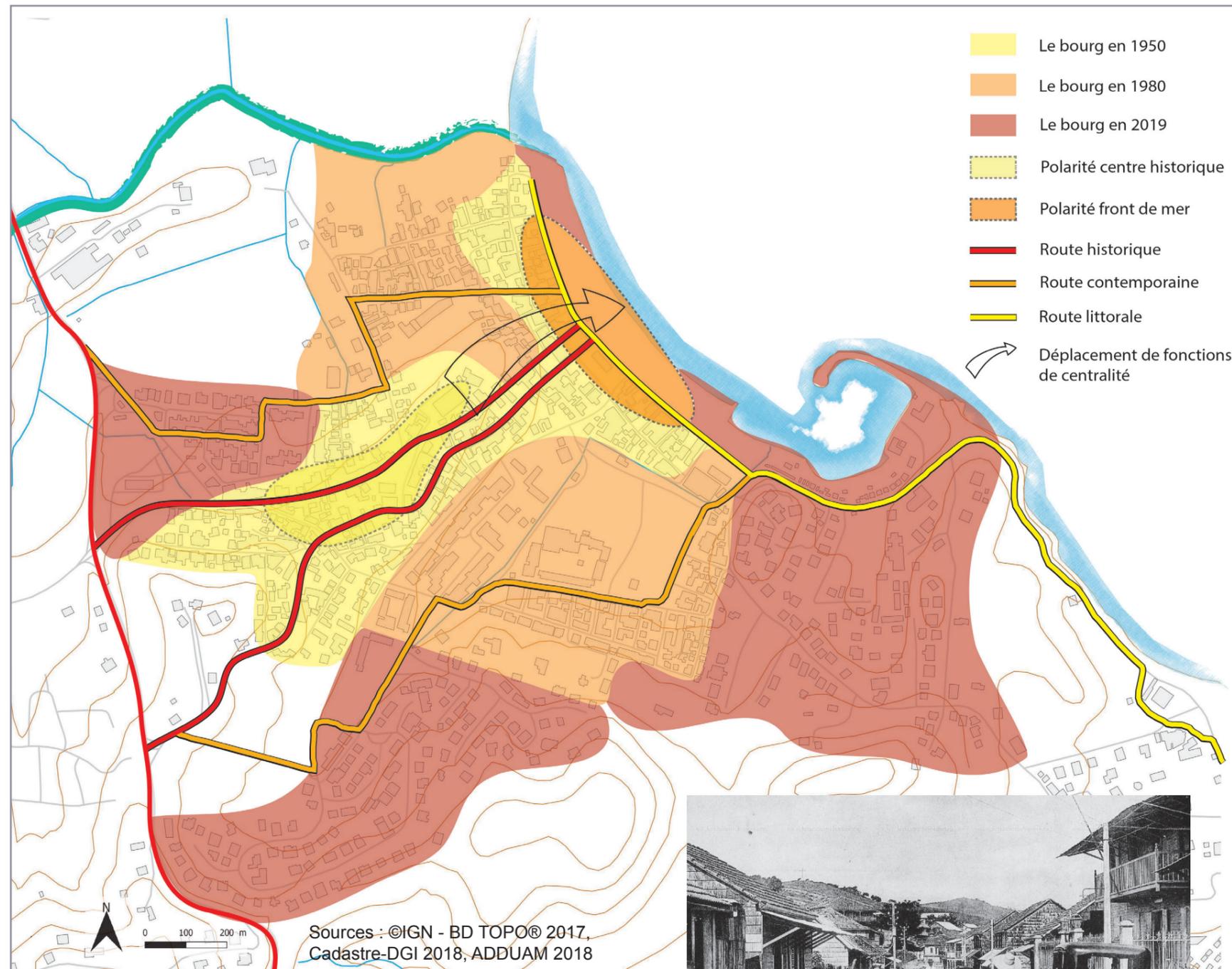


Le bourg du Vauclin en 1909 - Source : Fondation Clément

Les rues à l'origine de la ville

Le bourg du Vauclin présente une organisation urbaine originale, qui n'a pas été structurée par une grille coloniale mais par des axes au tracé organique, épousant la topographie, les rues de la République/J.JAURÈS et V. HUGO/ V.SCHOELCHER. Ces rues s'accrochent à la RN 6 et serpentent vers le littoral en passant par les hauteurs d'un petit morne. C'est entre et autour de ces deux rues que s'est développé le bourg historique, accroché au morne et s'imposant de fait visuellement au reste de la ville.

L'évolution du bourg du Vauclin



La Grand'Rue et le Morne La Croix - Source : Fondation Clément

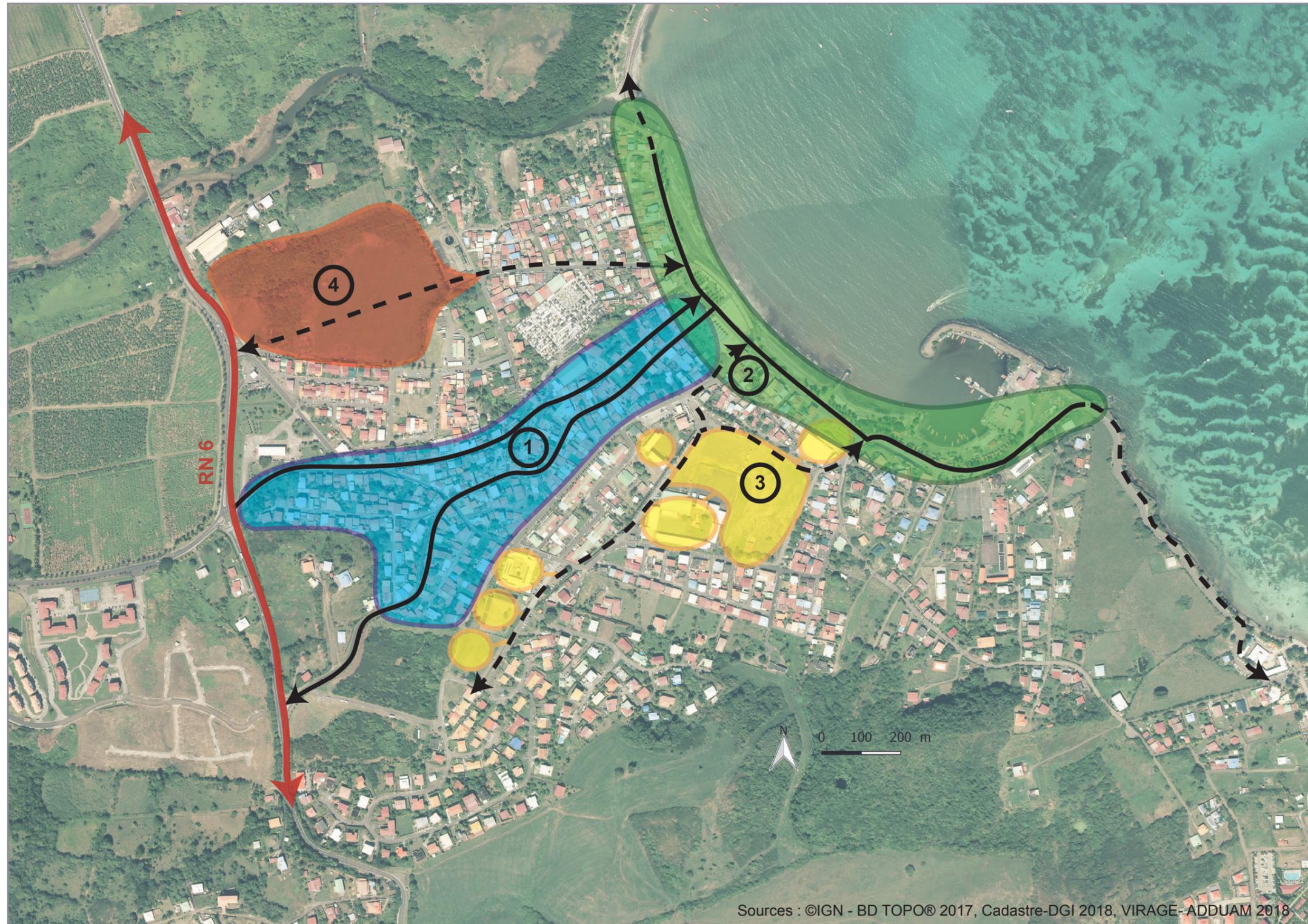
En 1950, au moment de la grande crise sucrière et de l'intensification de l'exode rural, le bourg est donc principalement organisé autour de ces deux axes. S'y concentrent toutes les fonctions de centralité : administrative et politique avec la mairie, religieuse avec l'église, commerciale avec des «lolos» et des boutiques de prêt-à-porter, culturelle, etc.

Au début des années 80, à l'époque de la construction des grands équipements en Martinique, le bourg s'est considérablement agrandi avec la réalisation d'importantes opérations d'aménagement : bibliothèque, lycée, écoles, lotissements, etc. Cette extension s'est effectuée par un élargissement, à l'intérieur de la baie du Vauclin. Jusqu'à aujourd'hui, cette évolution, par étalement dans la baie, continue avec des opérations de lotissements successives : Massy-Massy, les Floralies, etc.

Le développement récent de l'urbanisation a donc inversé l'ordre de construction de la ville. Alors que le bourg historique a été structuré par ses rues, les quartiers récents ont d'abord été conçus comme des opérations d'aménagement (équipements, lotissements,...) et raccordées dans un second temps au bourg et à la RN. Cette inversion a pour conséquence des itinéraires contemporains moins évidents, encore aujourd'hui partiellement aménagés et empruntant des rues résidentielles comme axes de transit importants (c'est le cas de la cité des Floralies par exemple).

Avec son élargissement, le bourg a connu une transformation de son fonctionnement et un glissement de certaines de ses fonctions de centralités en particulier vers le front de mer. Aujourd'hui, avec l'attrait de l'océan, le front de mer est en train de devenir le nouveau cœur économique, touristique, culturel et de loisirs de la commune.

Une stratégie articulée autour de 4 secteurs à enjeux



Quatre secteurs aux enjeux multiples

La conviction, qui a guidé tout le travail et toute la réflexion présentée dans ce document, est que le développement du bourg du Vauclin doit se construire sur un équilibre entre ses différents pôles. Quatre méritent une attention particulière. Ces lieux présentent des enjeux autant organisationnels que de valorisation pour mieux répondre aux usages actuels.

1 - Le centre historique

Le centre historique constitue toujours le centre politique, religieux et administratif de la commune et possède encore une armature commerciale diversifiée. Il présente une richesse patrimoniale indéniable grâce à ses maisons anciennes. Cependant, il présente des signes de fragilité (circulation automobile peu évidente, présence de friches, maisons patrimoniales délaissées, affichage publicitaire envahissant...).

Quelles actions mettre en place pour renforcer le désir de fréquenter le bourg historique?

2 - Le front de mer

Le front de mer est devenu aujourd'hui très prisé. Il a été aménagé de façon brillante avec une belle halle de marché. C'est un espace public d'envergure qui propose plusieurs usages : promenade, boulodrome, jeux pour enfants. Pour autant, et c'est un paradoxe étonnant, au-delà de quelques bars, restaurants et commerces, il n'existe pas réellement de vitrine commerciale attractive. De plus, de nombreuses friches et habitat dégradé subsistent à l'arrière du marché.

Comment donner à ce front de mer plus de force économique et en faire un véritable lieu d'animation?

3 - La place des fêtes

La place des fêtes par son immensité et sa vacuité est un lieu incontournable ayant un très fort potentiel pour accueillir des manifestations d'envergure. Cependant, son aspect actuel renvoie plutôt l'image d'un délaissé urbain sans structuration, à l'éclairage public très insuffisant et aux limites peu soignées. Ce sentiment

est attesté par les actes de vandalisme auxquels sont sujets les bâtiments alentours. Enfin, cette place n'est pas connectée à l'ensemble des équipements qui gravitent autour d'elle (collège, école, terrain de basket, halle des sports, boulodrome, etc.).

Comment permettre une meilleure appropriation de la place des fêtes, améliorer sa polyvalence et en faire le nœud d'un pôle d'équipements?

4 - La grande prairie ouest

La grande prairie ouest est une friche de près de 5ha en limite nord du bourg historique, utilisée pour le pâturage de bovins et plus ponctuellement comme terrain de football.

Cet espace qui pourrait servir de liaison entre le front de mer et la RN 6, entre le quartier Château Paille et le bourg, entre le bourg et les futurs espaces verts et récréatifs constitue plutôt une barrière. Un projet de centre commercial, présenté à l'équipe municipale en décembre 2018, propose de renforcer cet effet de césure en implantant un équipement exclusivement relié à la RN 6, sans connexion avec le bourg ou les équipements avoisinants.

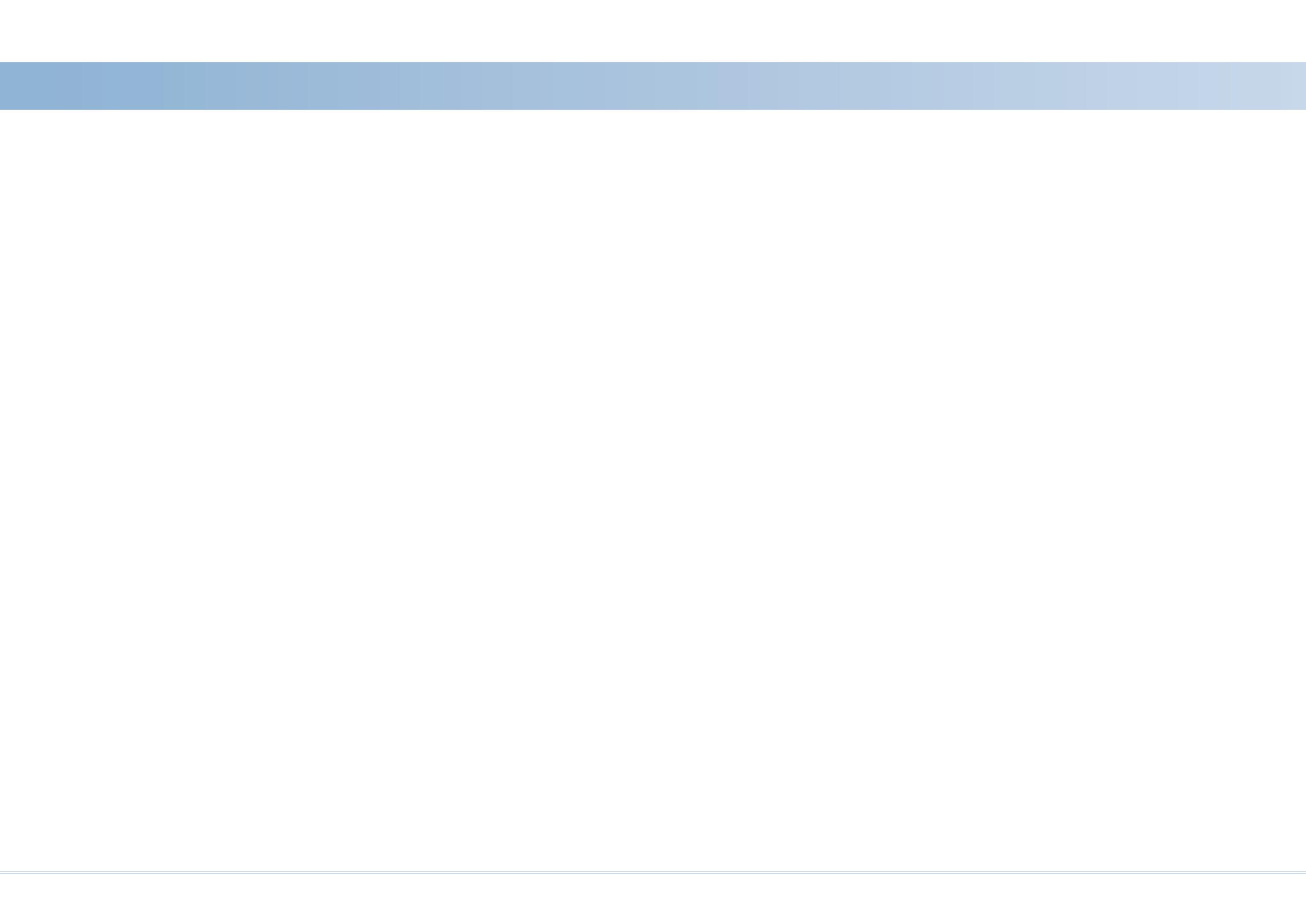
Comment intégrer un projet économique privé dans une réponse complète aux enjeux d'intérêt général de structuration et de mobilité du bourg du Vauclin ?

Quatre sites de projets cohérents

Tout le pari est donc de proposer, pour chacun de ces quatre secteurs, des projets structurants et originaux dont l'addition en décuple les effets :

- Proposer une véritable expérience de vie urbaine apaisée dans le centre historique,
- Prolonger la dynamique du front de mer et l'affirmer comme le visage balnéaire du bourg,
- Structurer la place des fêtes au cœur d'un pôle d'équipements d'envergure,
- Utiliser l'arrivée du centre commercial pour finir de dessiner le bourg de façon qualitative.





Projet 1

Soigner le centre ancien pour y permettre une reconquête



Une trame historique à l'origine d'une identité forte



Le Vaucelin présente une trame urbaine dense. Le bâti s'est implanté en épousant le relief. La plupart des faîtes des toits sont parallèles aux courbes de niveau. L'étagement de l'habitat dans la pente permet d'avoir des liens visuels forts au paysage environnant. L'alignement des façades, le relief ainsi que le dessin sinueux du réseau viaire ménagent des surprises visuelles et des mises en scènes intéressantes du bâti.

Un centre historique authentique

Un bourg façonné par le relief

Le centre historique possède une trame originale, structurée par les rues de la République/J. JAURÈS et V.HUGO/ V.SCHOELCHER. Leurs tracés courbes et fluides ainsi que leur déclivité douce contribuent à conférer au bourg une ambiance particulière. L'implantation sur un petit morne a été et est encore utilisée comme élément de mise en scène pour les bâtiments repères : mairie, services municipaux, église, maisons patrimoniales des anciennes familles de notables, etc.



Le relief comme outil de mise en scène des bâtiments d'importance



Les wets, des espaces de qualité dédiés au piéton

Un maillage de raccourcis piétons : les wets

Avec l'élargissement historique du bourg, les trajets nord-sud se sont multipliés, les habitants du bourg historique se déplacent vers les nouveaux équipements et les habitants des nouveaux lotissements vont profiter des aménités du bourg historique ou travailler à l'usine au nord du bourg. La trame viaire étant fortement orientée est-ouest selon un axe terre-océan, ce besoin de mobilité nord-sud est resté contrarié. Il est toujours compliqué aujourd'hui de traverser la ville en voiture, des passages par des rues au gabarit non approprié étant nécessaires.

En réponse à cette situation, un réseau très important de venelles, les « wets », véritables raccourcis piétons, strie le centre historique et permet de le traverser, plus ou moins à l'écart de la voiture. Son envergure peu habituelle en Martinique et la pertinence des tracés (comme lien entre des pôles résidentiels et d'attraction) en fait un maillage piéton très efficace.

Une richesse patrimoniale et urbaine comme cadre agréable d'une vie de bourg

À l'intérieur du bourg historique existe un nombre très important de petits patrimoines bâtis. Qu'ils soient modernistes ou traditionnels, les cases, les maisons, les petits immeubles, sont omniprésents.

Cette profusion agencée avec rigueur (alignement de façades, homogénéité des gabarits, respect des implantations, hauteurs identiques), en cohérence avec la trame urbaine, est créatrice d'un environnement urbain apaisant et de qualité. C'est dans cette ambiance que se mêlent habitat et animation économique, portée par une solide armature de services, commerces et équipements : mairie, cabinet médical et d'infirmiers, pharmacie, banque, boucherie, boutique de prêt-à-porter. Même si l'intensité économique a connu un déclin, les prémices d'une dynamique sont palpables avec l'ouverture récente de nouvelles activités : salle de sport, primeur, cabinet de kinésithérapie.

Le bourg historique est principalement animé le matin et en fin d'après-midi. Son caractère «authentique», «convivial», «calme», «pittoresque», «accueillant», qualificatifs si souvent entendus sur le terrain, fondent son identité.



Case traditionnelle restaurée à l'angle de deux rues

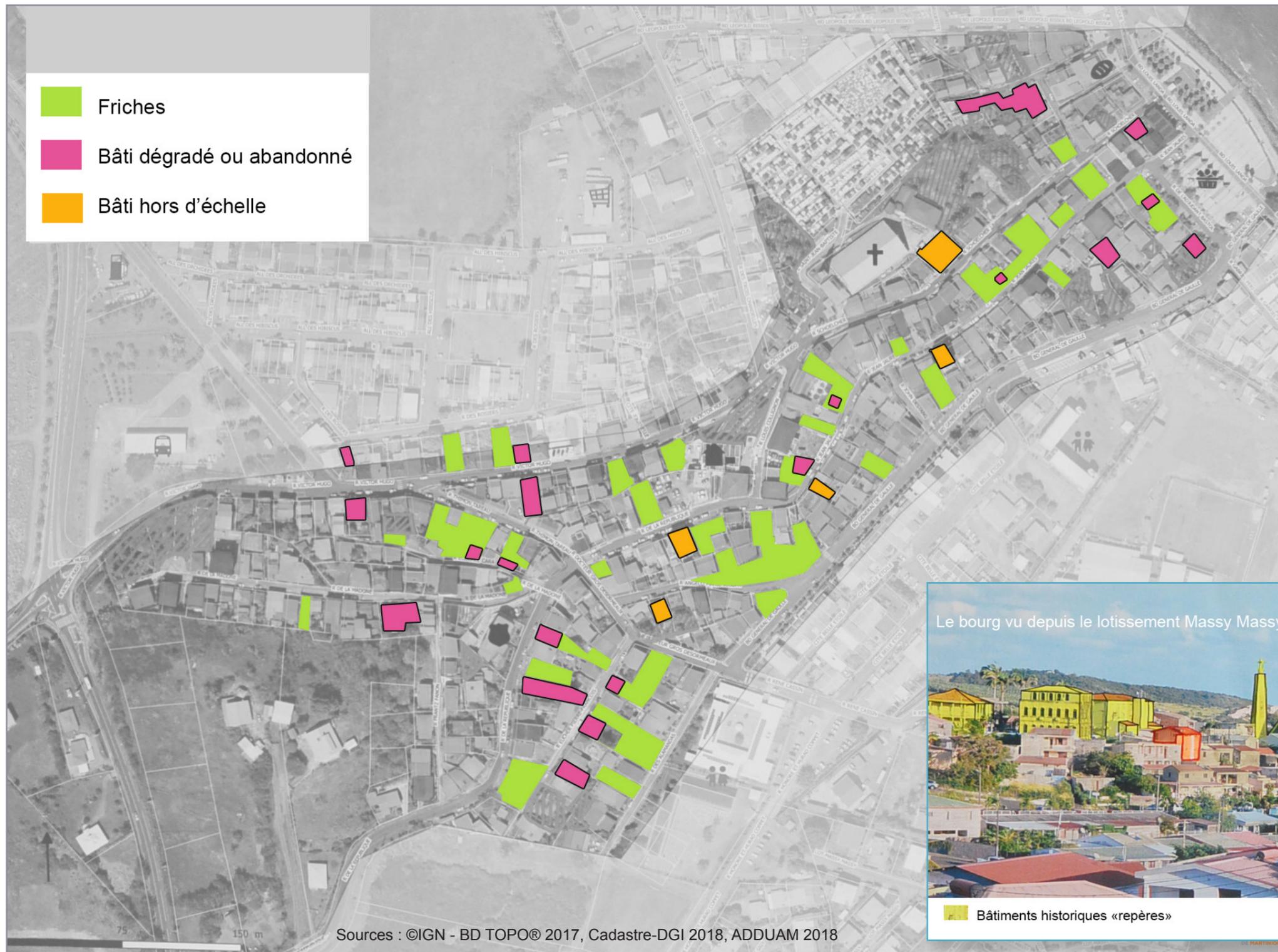


Maison de style moderniste avec son jardin à l'arrière

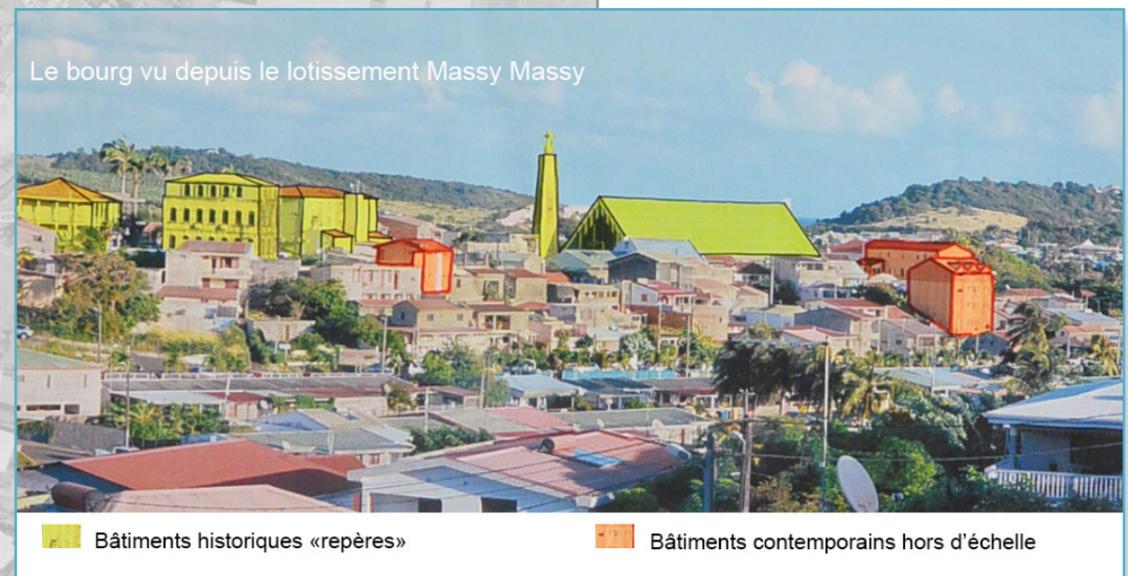


L'alignement des façades sur rue guide le regard. Les rues courbes créent des effets de surprises.

Une cohérence du bourg diminuée



Vue depuis l'océan ou vue depuis les mornes proches, la lecture de la silhouette urbaine du Vaucelin apparaît nettement. En regardant les jeux de hauteurs du bâti, on retrouve surtout du rez-de-chaussé et du R+1. La silhouette est harmonieuse, étagée dans la pente. Des bâtiments historiques, plus hauts, comme l'église et son clocher, forment de véritables repères. Cependant, on peut regretter la présence de quelques bâtiments contemporains qui sont venus impacter la silhouette urbaine lui faisant perdre de sa force.



Les signaux d'alerte de la fragilisation du bourg

Du bâti qui fragilise l'ambiance urbaine

Le nombre important de bâtiments vacants et/ou dégradés, de ruines et de friches urbaines déqualifient le bourg historique.

Si réhabiliter ces constructions et réoccuper ces espaces est primordial, la manière de le faire est toute aussi importante. En effet, les nouveaux bâtiments construits en rupture de la trame existante, démesurés, sans respect des alignements historiques, et avec une arhythmie des façades par rapport à leur environnement urbain immédiat, délittent l'ambiance et la rendent moins perceptible, presque évanescente.

L'implantation en promontoire du bourg historique rend d'autant plus impactantes ces constructions hors d'échelle, qui paraissent en R+2 depuis la rue, mais en R+3 voire R+4 depuis les autres quartiers du bourg. Certaines, comme celles identifiées sur la carte ci-contre, font même concurrence aux bâtiments repères que sont la mairie ou l'église, brouillant l'image du bourg.

En rompant sa cohérence, ces « anomalies » diminuent les qualités de l'espace public, déjà fragilisé par des éléments urbains intempestifs.

Un environnement urbain cacophonique

Des panneaux publicitaires implantés dans le champ visuel de bâtiments patrimoniaux voire sur ces bâtiments, un mobilier urbain obsolète et dégradé (poteaux, ancienne signalisation), l'abondance des fils électriques, la présence envahissante des poubelles, viennent accrocher le regard et le distraient des qualités urbaines et architecturales du bourg. L'espace public est alors relégué au statut de gaine technique et non plus comme un lieu de vie et de rencontre.



Une friche renvoyant une image négative d'abandon



Des nouvelles constructions hors contexte



Une pollution visuelle entre affichage publicitaire et fils électriques

Une mobilité contrariée

L'expérience du bourg est amoindrie par les difficultés de circulation.

Pour le piéton, les trottoirs sont étroits, discontinus, encombrés de poteaux, de poubelles, sectionnés par des escaliers, etc. Cette situation, excluant de fait les personnes à mobilité réduite du centre historique, oblige les piétons à utiliser une voirie non conçue pour un usage partagé, dans l'inconfort et l'insécurité (ex : rue de la République). Cette situation est aggravée par le faible usage des wets, lesquelles, faute d'une signalétique appropriée, demeurent des itinéraires peu accueillants, informels, à l'aspect semi-privatif. Ce manque d'entretien et de fréquentation en fait aujourd'hui des espaces menacés soit par la végétation qui reprend ses droits, soit par les riverains qui les privatisent.

Pour la voiture, l'itinéraire carrossable de sortie du bourg traversant le centre historique emprunte des voies étroites et inadaptées au trafic automobile autre que celui de desserte (ex : rue Angélo Marie-Joseph). De plus, à certaines heures de la journée, le nombre de places de stationnement est insuffisant, créant une circulation supplémentaire dans un bourg déjà encombré.



Des rues où le piéton n'a plus sa place



Des trajets quotidiens inconfortables



Des wets délaissées

Projet 1 - Soigner le centre ancien pour y permettre une reconquête

Prescrire pour garantir la cohérence urbaine

Afin d'éviter la prolifération de bâtiments hors d'échelles venant brouiller l'image et l'ambiance du bourg historique, le PLU permet d'ériger des garde-fous réglementaires, à travers le règlement ou des OAP : contraintes sur les alignements, les gabarits, le rythme et la modénature des façades. Une analyse fine de la topographie du centre historique et des différentes séquences urbaines qui le composent sera nécessaire pour garantir des règles de constructibilité protectrices de la trame existante. L'enjeu sera de proposer un règlement d'étagement de hauteurs prenant en compte le fort relief du bourg.



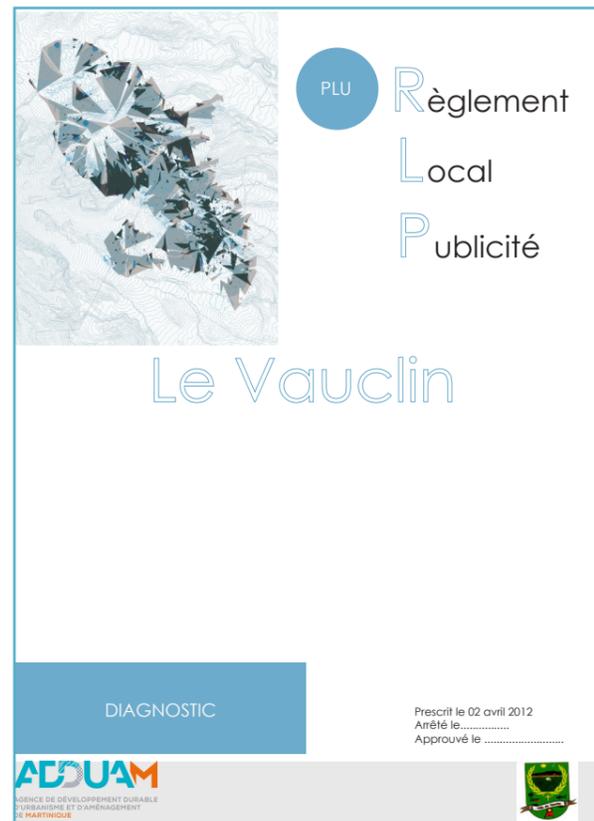
Des nouvelles constructions respectant l'alignement sur rue

Outils mobilisables / Actions à envisager

- Règlement du PLU
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Accompagnement de l'instruction des permis de construire



Prise en compte du rythme des façades



La réglementation de l'affichage publicitaire permettra de valoriser le paysage urbain.

Apaiser l'environnement urbain

L'adoption, prévue en 2019, du règlement local de publicité permettra, en régulant l'affichage publicitaire, d'inscrire ces nouvelles constructions dans une ambiance apaisée. Articulé avec un plan d'actions de suppression du mobilier urbain obsolète et dégradé qui peut être élaboré et mis en œuvre par les services techniques, cette mesure permettra de conférer un cadre urbain de qualité au centre historique.



Un affichage publicitaire et une signalétique qui diminuent la qualité urbaine



Outils mobilisables / Actions à envisager

- Règlement local de publicité
- Actions des services techniques d'enlèvement du mobilier urbain obsolète
- Utilisation du pouvoir de police du maire

Une stratégie de revitalisation pour renforcer le bourg

Agir sur la dégradation

Pour générer un impact maximum, l'aménagement des dents creuses et friches de toute taille doit aussi s'accompagner d'une amélioration des bâtiments dégradés. Avec la présence de nombreuses maisons patrimoniales rénovées au sein du bourg historique, une dynamique est observée.

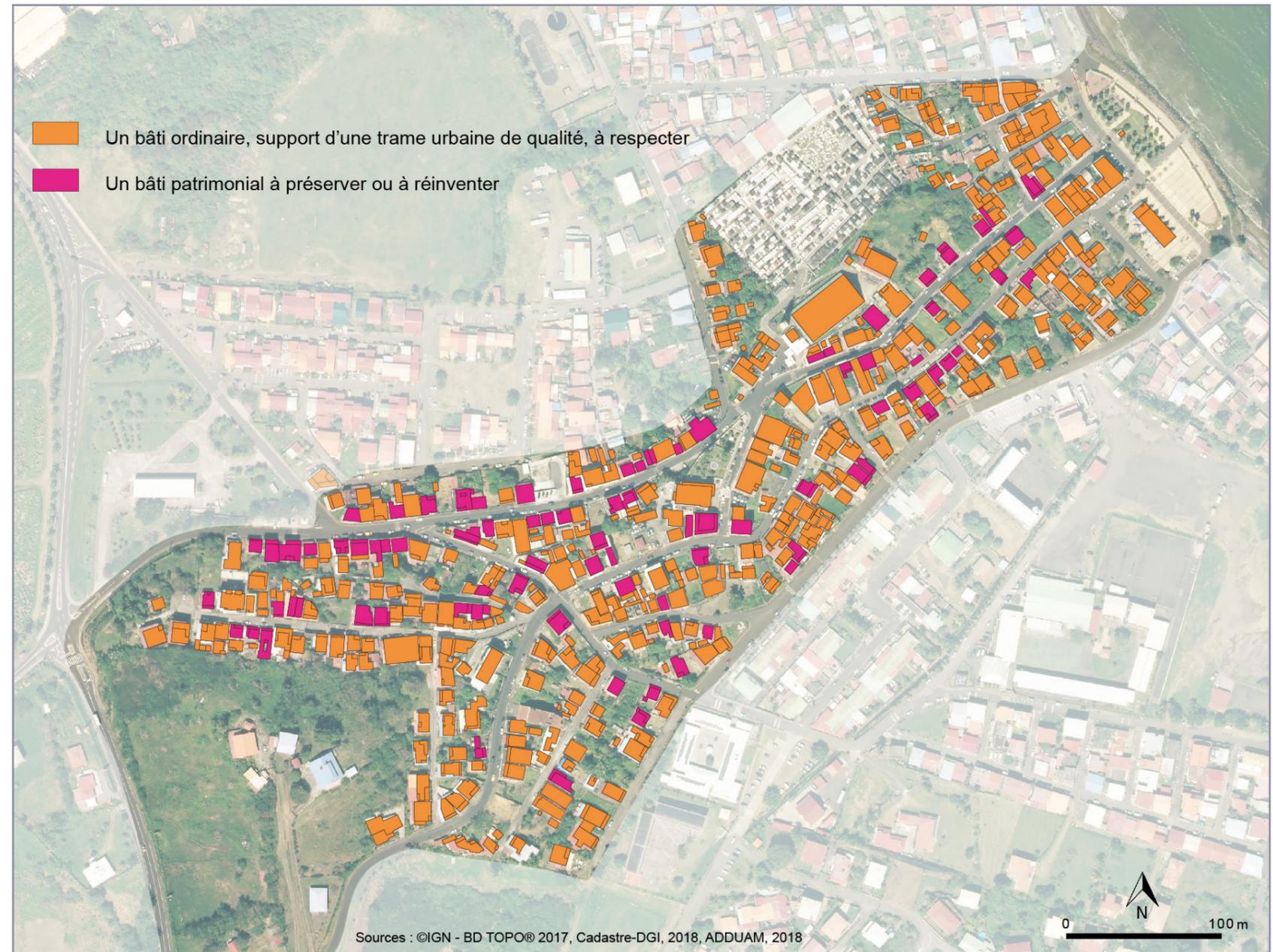
Afin d'envisager son renforcement, il serait intéressant d'enquêter auprès des propriétaires pour savoir qui ils sont, de préciser le montage financier, les possibles aides et subventions perçues, les artisans mobilisés, etc.

Ce pourrait être une des missions d'une équipe de suivi-animation à mettre en place en concrétisant le Programme d'Intérêt Général (PIG) signé entre la commune et l'État. En accompagnant les propriétaires, pour le choix des matériaux et le choix des prestataires techniques, ce PIG est un outil pertinent pour démultiplier les initiatives. Il est aussi la meilleure garantie du respect des préconisations architecturales, urbaines et paysagères (sur les alignements, les gabarits, le rythme des façades, ...) et donc de la préservation de la trame urbaine du Vauclin.



Réhabiliter le bâti patrimonial

Un bourg, riche d'un bâti patrimoine important



Outils mobilisables / Actions à envisager

- Lancement opérationnel du Programme d'Intérêt Général
- Recensement et protection du petit patrimoine bâti ordinaire
- Prise d'arrêtés de péril et de biens vacants sans maître
- Valorisation des rénovations patrimoniales (organisation de visites, création d'un label, ...)

Projet 1 - Soigner le centre ancien pour y permettre une reconquête

Investir et soigner chaque espace disponible

Traiter tous les délaissés urbains

Sur les parcelles isolées, l'implantation de maisons individuelles ou de petits collectifs peut être envisagée. Il ne s'agit pas forcément d'opérations publiques, l'initiative pouvant très bien être laissée au privé.

Sur les parcelles de petite taille et les résidus urbains, de petits aménagements paysagers, du pré-verdissement, des animations artistiques, des projets de jardins partagés pourraient être imaginés. L'enjeu est, à l'image de la fresque réalisée rue de l'abbé BRACK, de soigner tous les espaces de la ville, jusqu'au plus petit de ses interstices. Rendre perceptible et omniprésente l'action de la collectivité publique, en impliquant la population à sa mise en œuvre, participe d'une démarche d'exemplarité à même d'inciter les habitants à prendre soin individuellement de leur espace public.

La mise en place de cette stratégie foncière globale, nécessitera un important travail de recensement, suivi d'une phase administrative et juridique complexe, avec la prise nécessaire d'arrêtés d'abandon manifeste, de péril ou de biens vacants sans maître. Cette démarche a d'ailleurs déjà été expérimentée avec succès par la municipalité avec pour conséquence la réhabilitation de certains biens. Cette stratégie s'inscrit dans un temps plus long.



Friche pouvant accueillir de l'habitat individuel



Outils mobilisables / Actions à envisager

- Identification de tout le foncier disponible et affectation d'une destination à chacune des entités
- Signature d'un protocole d'intervention foncière avec l'EPFL pour les parcelles à acquérir
- Mise en œuvre de projets de pré-verdissement et de jardins partagés sur les petites entités foncières

Une stratégie de revitalisation pour renforcer le bourg

Dégager des entités foncières pour la réalisation d'opérations de logements

Des parcelles, en friches ou sur lesquelles est implanté un bâti fortement dégradé et vacant, mutualisables en vue de créer des entités foncières de taille conséquente sont présentes sur le bourg.

Les caractéristiques de ces entités – plus de 10m de linéaire sur voirie, double orientation – sont de nature à intéresser des opérateurs (bailleur, promoteur privé, SEM), par exemple pour y construire des logements.

La mise en place d'une telle démarche nécessitera un programme d'acquisition foncière et de démolition des ruines, des prestations que l'EPFL propose aux communes. Afin de garantir que ces opérations participent à la qualité du cadre urbain et répondent aux enjeux de la commune, ces derniers devront être formalisés et intégrés à l'acte de vente ou à travers l'organisation d'appels à projets, des sujets sur lesquels l'ADDUAM peut proposer son assistance. D'ors et déjà, il apparaît important, d'insister sur la création de logements traversants, au confort thermique optimisé, par exemple en ménageant des espaces de respiration à l'intérieur des îlots et sur la systématisation de l'implantation des bâtiments à l'alignement sur rue.



Des opportunités foncières d'envergure au sein du bourg

Mutualiser les disponibilités foncières au service d'opérations d'envergure



Outils mobilisables / Actions à envisager

- Identification de tout le foncier disponible et affectation d'une destination à chacune des entités
- Signature d'un protocole d'intervention foncière avec l'EPFL pour les parcelles à acquérir
- Rédaction de cahiers des charges / lancement d'appels à projet sur les entités foncières mutualisées

Corseter le bourg de parcours piétons

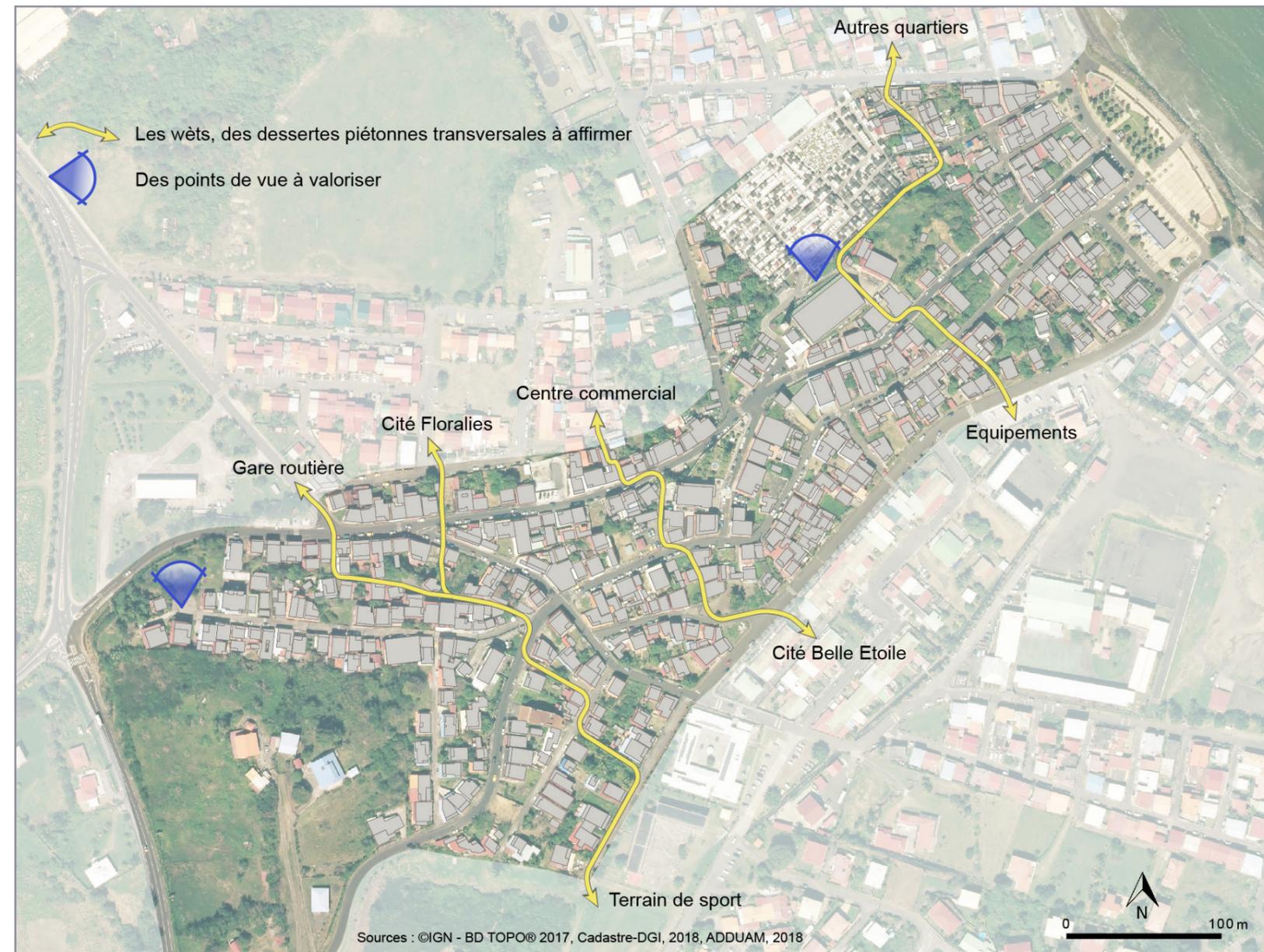
Affirmer les wets comme support de mobilité piétonne

Concernant la mobilité, une initiative mesurée est la mise en place d'un plan d'actions visant à faire des wets, des passages fréquentés par les Vauclinois.

Dans un premier temps, il s'agit de conforter les wets existantes, à travers leur nettoyage puis leur affirmation comme espace public. Le nettoyage (enlèvement des encombrants, taille de la végétation, ...) peut être réalisé par les services techniques de la mairie. Leur affirmation peut être effectuée grâce à la création d'une signalétique les nommant, indiquant leur présence, les destinations desservies et les temps de trajets estimatifs. Ce sont des mesures peu coûteuses qui seront à étudier dans le cadre de la prochaine étude sur la signalétique d'information locale. Enfin, pour que ces wets soient pleinement réappropriées par les Vauclinois, des projets participatifs d'embellissement pourraient être envisagés avec la mobilisation du milieu scolaire ou d'artistes vauclinois.

Dans un deuxième temps, ces wets pourront être étendues et transformées en véritables itinéraires piétons à travers le centre historique. En effet, il est possible, en n'empruntant que des parkings existants et des parcelles en friche ou abandonnées, de prolonger les wets existantes pour en faire de véritables liens partant et débouchant sur des pôles d'attraction : entre les écoles primaires / les terrains de sport et la gare routière, entre la cité de Floralties / le futur centre commercial et la cité SIAG, entre le pôle équipements de la place des fêtes et les quartiers résidentiels du nord du bourg. Ces itinéraires seraient alors de véritables raccourcis urbains, préservés de la voiture. La création des tracés proposés ne nécessite aucune démolition, aucun relogement mais uniquement des servitudes de passage sur des parcelles aujourd'hui abandonnées.

L'aménagement, même sommaire, des points de vue, parfois grandioses, qui existent dans le bourg et leur protection constituerait un moyen d'animation des wets.



Outils mobilisables / Actions à envisager

Pour le confortement:

- Étude sur la signalétique d'information locale
- Requalification des wets avec des scolaires ou des artistes locaux
- Organisation d'animation pour la (re-)découverte de ces wets

Pour le développement:

- Mise en place d'un plan d'extension des wets
- Négociation avec les propriétaires et inscription d'emplacements réservés dans le PLU
- Inscription des parcelles concernées dans un protocole d'intervention foncière avec l'EPFL

Une stratégie de revitalisation pour renforcer le bourg

Proposer une expérience commerciale de qualité

Penser la mobilité piétonne

En complément du travail sur les wets, une réflexion est à mener sur le partage de l'espace public entre piéton et voiture. Un diagnostic approfondi est nécessaire pour identifier les espaces où il y a conflit ainsi que les discontinuités dans les parcours piétons. Cette question ne pourra être traitée qu'en l'inscrivant dans un plan de circulation à l'échelle du bourg du Vauclin.

Renforcer les commerces de proximité

Malgré un déport commercial vers le front de mer, le bourg historique conserve un nombre important de commerces. Une dynamique de réinstallation semble même s'esquisser. Il s'agit de l'accompagner et d'inciter des commerçants à s'installer afin de maintenir cette armature d'hyper-proximité.

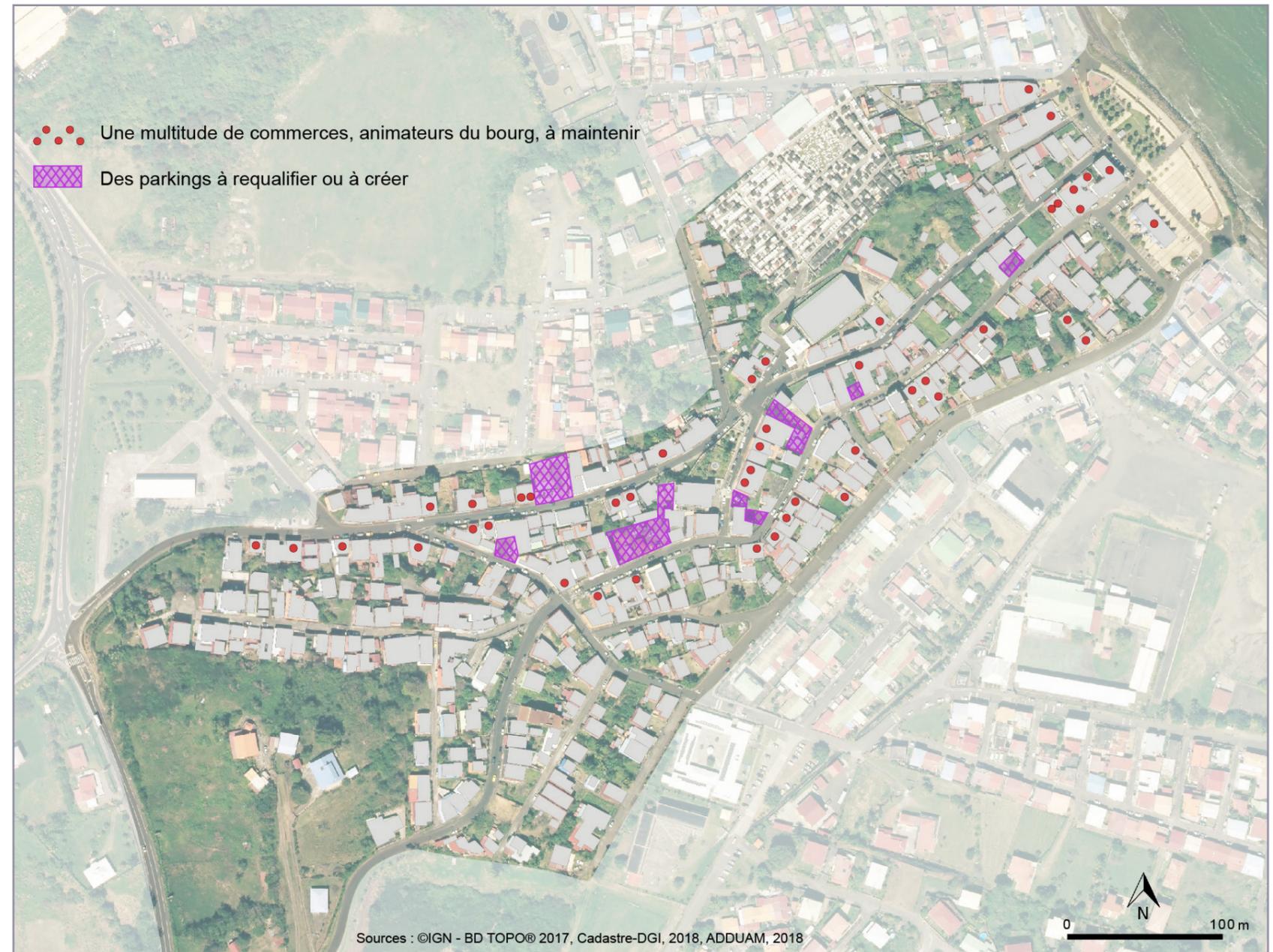
En ce sens, dès qu'une emprise foncière suffisante sera dégagée au contact des petits pôles commerciaux et de services du centre historique (supérette, pharmacie, cabinet médical, ...), l'implantation de nouveaux parkings pourra être envisagée. Le parking de la rue V. HUGO, récemment aménagé par la municipalité, en plein cœur du centre historique, en est un bon exemple. Le paysagement de ces espaces, leur faible imperméabilisation et la création d'ombrage seront des éléments à prendre en compte afin qu'ils participent à la qualité du centre historique.



Accompagner l'installation des acteurs économiques



Créer du stationnement au contact des commerces

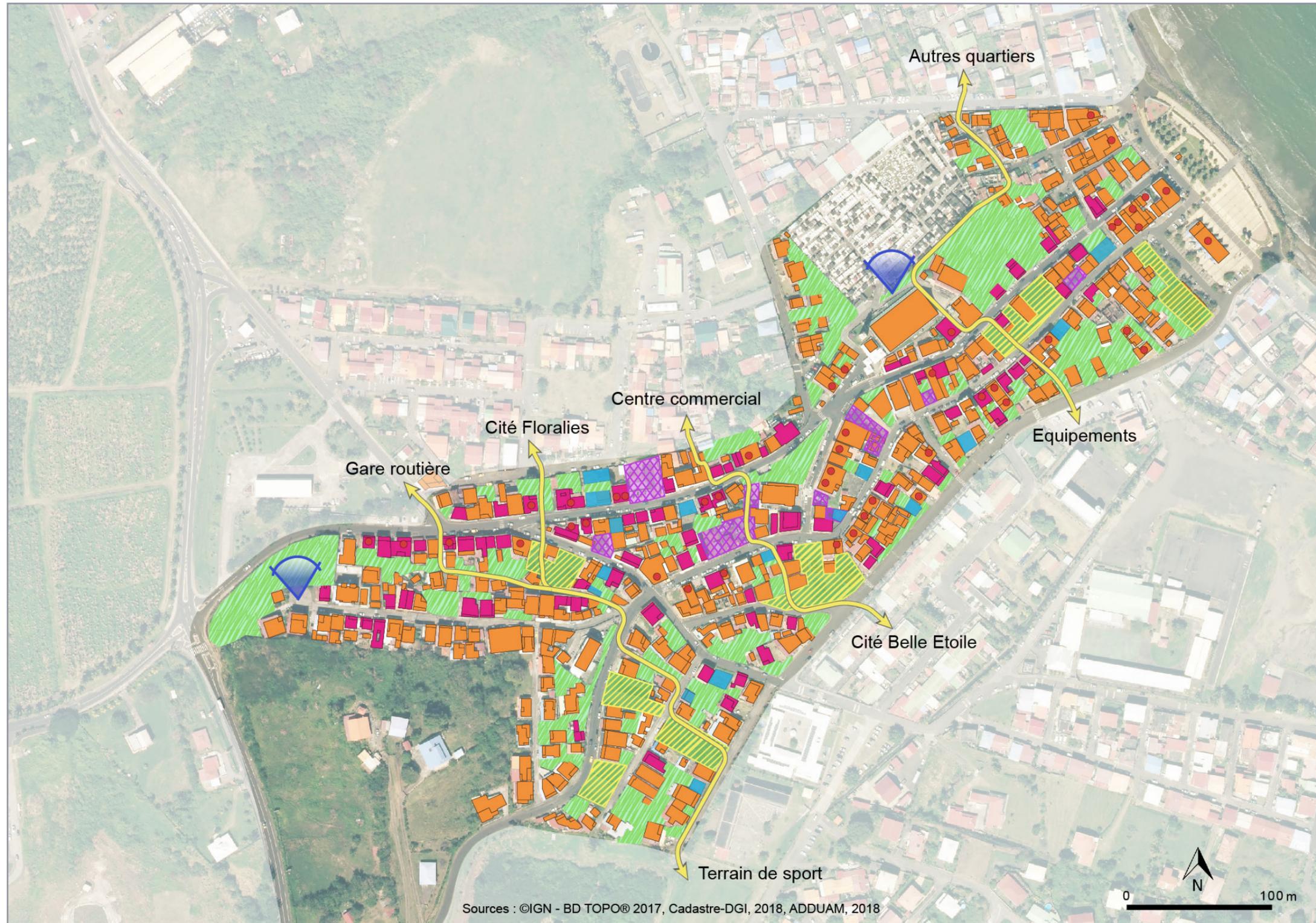


Outils mobilisables / Actions à envisager

- Création d'emplacements réservés pour du parking dans le PLU
- Mise en place d'une stratégie mobilité dans le bourg : plan de mise en accessibilité de la voirie et de l'espace public, plan local de déplacement, plan de circulation, ...
- Mise en place d'une stratégie commerciale co-construite avec

- les commerçants, la CCIM, la CMA, les services concernés de l'Espace Sud et la DIECCTE : rénovation des enseignes, plan de formations, structuration des commerçants ...
- Mobilisation du FISAC
- Mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans le PLU

Synthèse des actions de revitalisation du centre historique



Une stratégie de revitalisation pour renforcer le bourg

	Un potentiel foncier d'envergure à exploiter
	Un bâti ordinaire, support d'une trame urbaine de qualité, à respecter
	Un bâti patrimonial à préserver ou à réinventer
	Des logements nouveaux à accueillir
	Des jardins, îlots de fraîcheur, à préserver
	Une multitude de commerces, animateurs du bourg, à maintenir
	Des parkings à requalifier ou à créer
	Les wèts, des dessertes piétonnes transversales à affirmer
	Des points de vue à valoriser

Afin de répondre à ces enjeux, une stratégie de revitalisation construite en deux temps peut être mise en place :

- À très court terme, le lancement de projets avec des compétences techniques requises, des délais de mise en œuvre et des coûts maîtrisés, envisageables pour certains en régie.

- À moyen terme, la réalisation d'actions nécessitant une maturation, la mobilisation de partenaires et la définition de plan de financement plus conséquents.





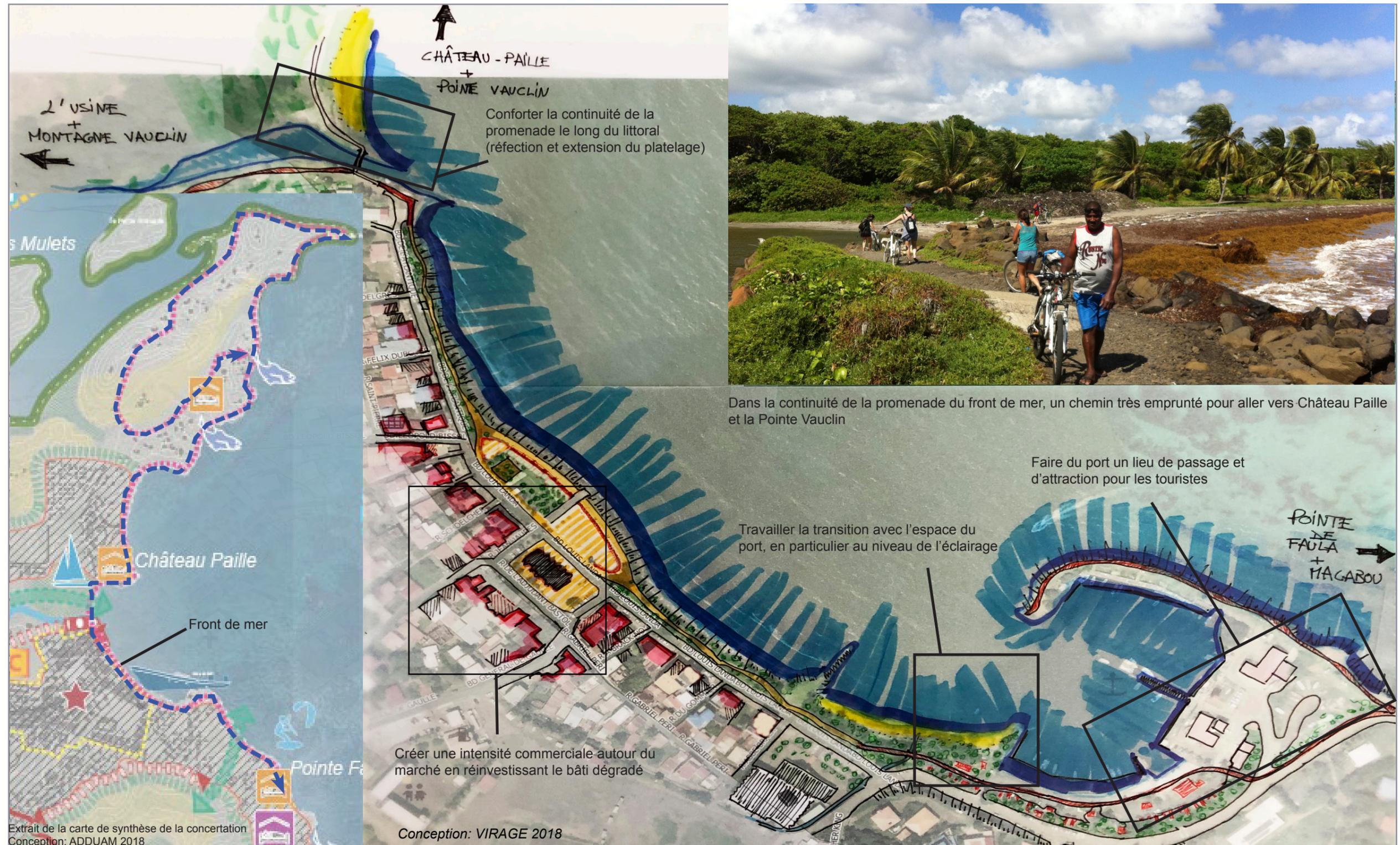
Projet 2

Intensifier le front de mer et l'affirmer comme vitrine océanique



Projet 2 - Intensifier le front de mer et l'affirmer comme vitrine océanique

Initier la phase 2 de l'aménagement du front de mer



Élargir l'envergure du front de mer

Pôle économique de jour, pôle d'agrément de nuit

L'aménagement du front de mer, réalisé dans les années 2000, a permis d'offrir aux Vauclinois un espace d'envergure et esthétique, dont le succès est confirmé par sa fréquentation en soirée et le week-end tant par les Vauclinois que par les touristes. Il constitue la nouvelle polarité culturelle et économique du bourg en concentrant des équipements (bibliothèque, terrain de boules, jeux pour enfants) et commerces (marché, supérette, boulangerie, restaurant, ...).

Cette vitrine du Vauclin a aujourd'hui besoin d'évoluer afin de s'adapter au changement des usages et des pratiques des Vauclinois. L'enjeu principal d'évolution de cet espace public est de renforcer cette relation ville / océan pour que l'on soit à la fois dans le bourg tout en profitant de la présence de l'océan.

Ce travail doit être perçu comme une deuxième phase de l'aménagement de ce front de mer.

Prolonger le front de mer dans la baie

Alors qu'il est implanté sur l'espace jonction entre deux espaces résidentiels et touristiques (la pointe du Vauclin et la pointe Faula), le front de mer ne remplit pas sa fonction de lien, faute d'une continuité d'aménagement.

Au nord, il s'interrompt brutalement sur un espace délaissé avant d'atteindre la passerelle et le platelage rejoignant Château Paille. Au sud, la connexion avec le port de pêche s'effectue par un petit pont de béton informel, sur un linéaire non éclairé au travers d'une clôture donnant un caractère privatif.



Un espace public familial...



fréquenté en journée...



et en soirée

Relancer la dynamique commerciale

L'attractivité, en particulier commerciale et touristique, est aujourd'hui diminuée par le vieillissement d'un certain nombre de commerces (enseignes, bâtiments, rayonnages), qui ne correspondent plus aux critères esthétiques voire d'hygiène actuels. D'autre part, l'abondance de bâtis dégradés ou de friches urbaines à l'arrière du marché, empêche la formation d'une accroche de qualité avec le bourg historique.



Un espace public esthétique...



déqualifié par des friches et ruines...

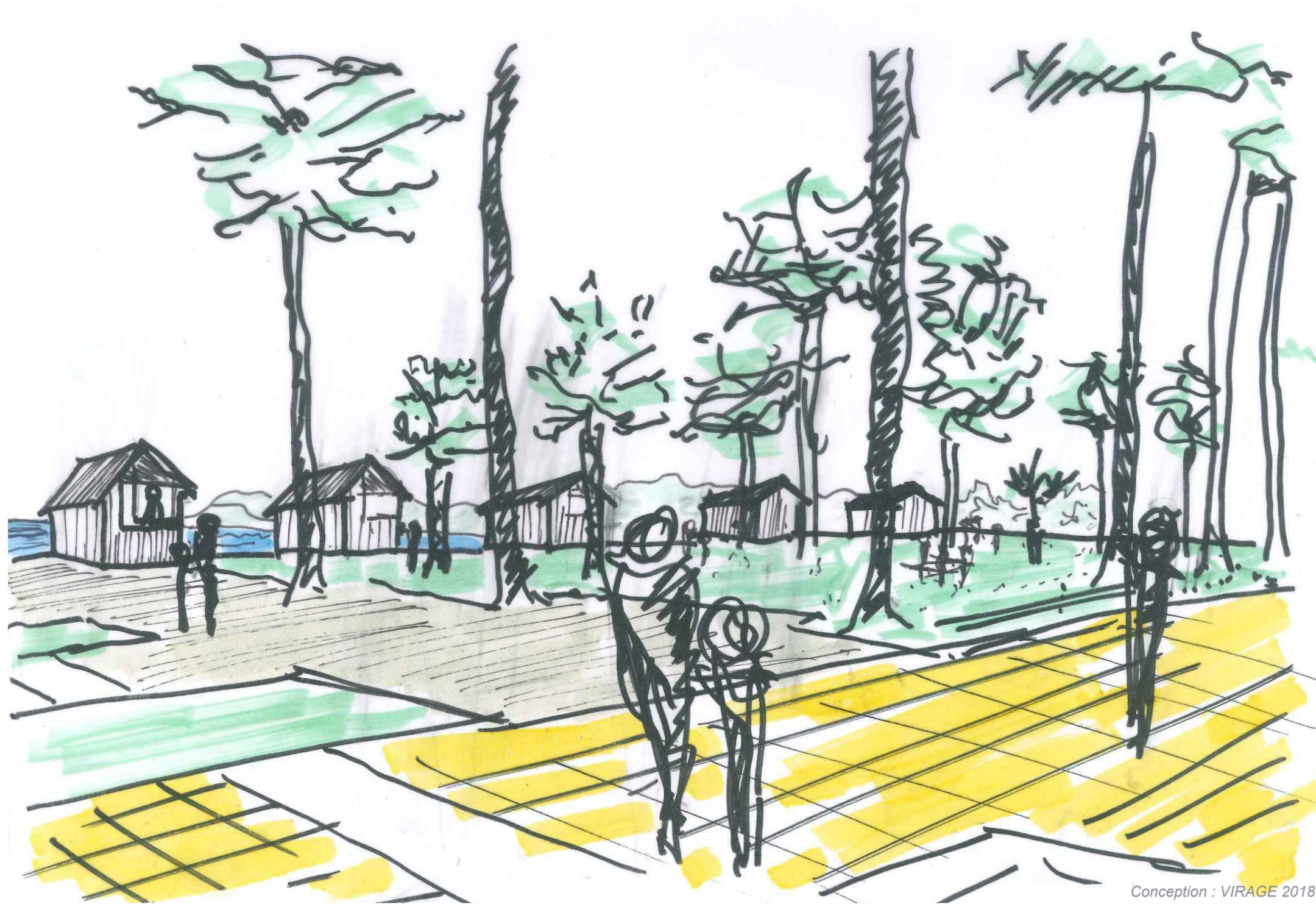


aux connexions non aménagées

Outils mobilisables / Actions à envisager

- Mise en place d'une stratégie commerciale co-construite avec les commerçants, la CCIM, la CMA, les services concernés de l'Espace Sud et la DIECCTE : rénovation des enseignes, plan de formations, structuration des commerçants ...
- Mobilisation du FISAC
- Mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans le PLU
- Prolongement de l'aménagement du front de mer au nord jusqu'au platelage vers la Pointe du Vauclin
- Installation de panneaux d'information sur la randonnée de la boucle du Vauclin
- Prolongement de l'aménagement au sud avec un parcours invitant à entrée dans le port de pêche (espace de vente de poissons)
- Éclairage de la partie sud du front de mer

Projet 2 - Intensifier le front de mer et l'affirmer comme vitrine océanique



Conception : VIRAGE 2018

Les carbets sont implantés derrière le boulo-drome et la palmeraie, de façon espacée, pour fabriquer une vraie porosité. Cela cadre les vues sur l'océan.

Offrir la baie comme cadre de vie



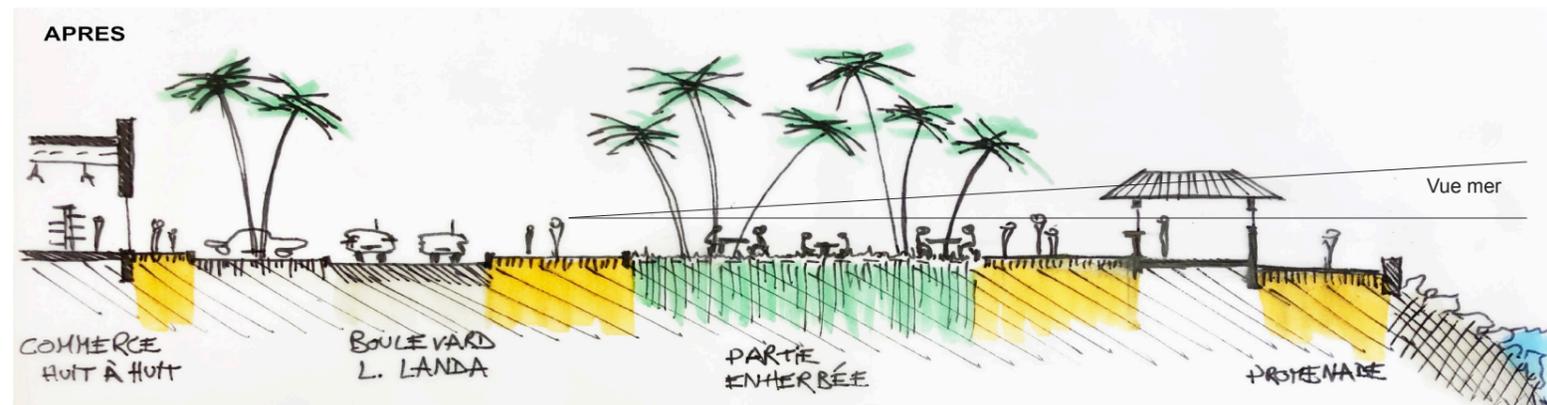
Révéler l'océan depuis le bourg



Affirmer le bourg depuis l'océan



Réhabiliter les bâtiments du front de mer



Animer le front de mer

Coupes de principe au niveau du 8 à Huit et de la palmeraie - conception VIRAGE 2018

L'espace central du front de mer, depuis le front bâti jusqu'à l'océan, est constitué d'une succession d'espaces aux rôles précis mais qui n'interagissent pas. L'accumulation d'aménagements, la végétation arbustive et le mobilier urbain cachent l'océan depuis le bourg et inversement cachent le bourg depuis la promenade littorale. Paradoxalement, cet aménagement désinscrit le bourg du paysage grandiose que lui confère sa baie.

De plus, la partie enherbée de la palmeraie comme la promenade sont peu utilisées aujourd'hui, sans usage pour la première, très exposée pour la seconde.

Outils mobilisables / Actions à envisager

- Suppression des obstacles à la vue de l'océan (végétation basse, mobilier urbain)
- Installation de snacks dans des carbet cadrant les vues sur l'océan
- Création d'une aire de restauration sur la partie centrale enherbée

Projet 2 - Intensifier le front de mer et l'affirmer comme vitrine océanique



Un marché couvert stratégiquement situé



Une esplanade animée



L'océan à révéler



Mettre en scène l'océan

Coupes de principe au niveau du marché - conception VIRAGE 2018

L'espace situé entre le marché et l'océan est aujourd'hui constitué d'une esplanade qui accueille diverses manifestations au cours de l'année (concerts, chantés nwel, ...). Cette simplicité permet une grande modularité, seulement contrariée par un podium en granit et un linéaire de végétation arbustive.

Ce podium apporte peu de qualité à l'espace, vient perturber sa polyvalence et interrompt les cheminements piétons.

La végétation basse occulte l'océan et ne permet pas, depuis le bourg, de prendre la mesure de l'envergure et de la beauté de la baie du Vauclin.

Outils mobilisables / Actions à envisager

- Suppression des obstacles à la vue de l'océan (végétation basse, mobilier urbain)
- Suppression du podium en granit

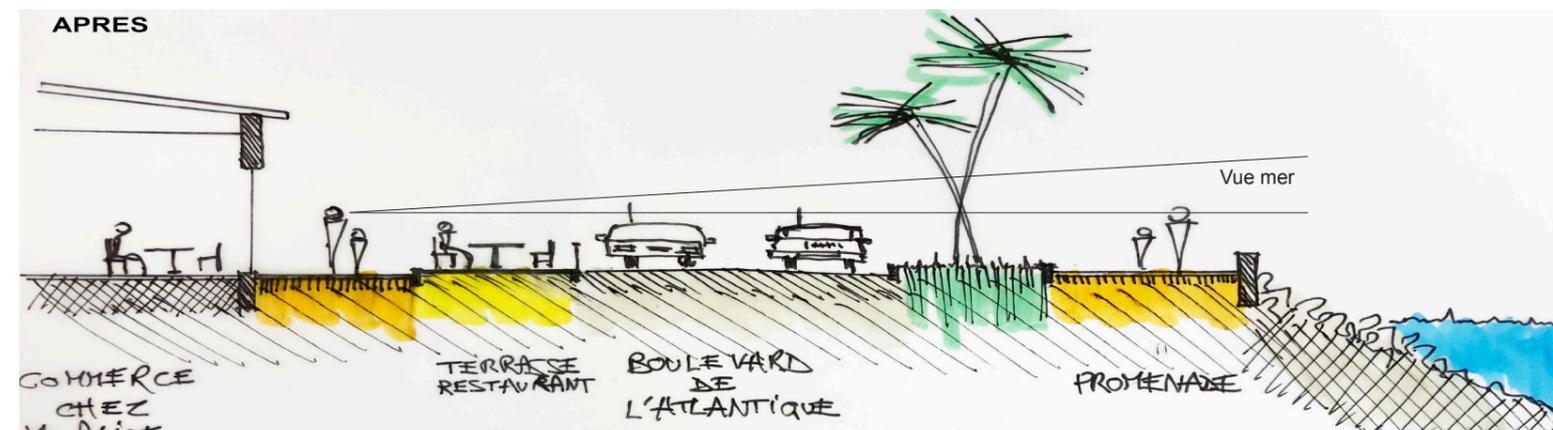
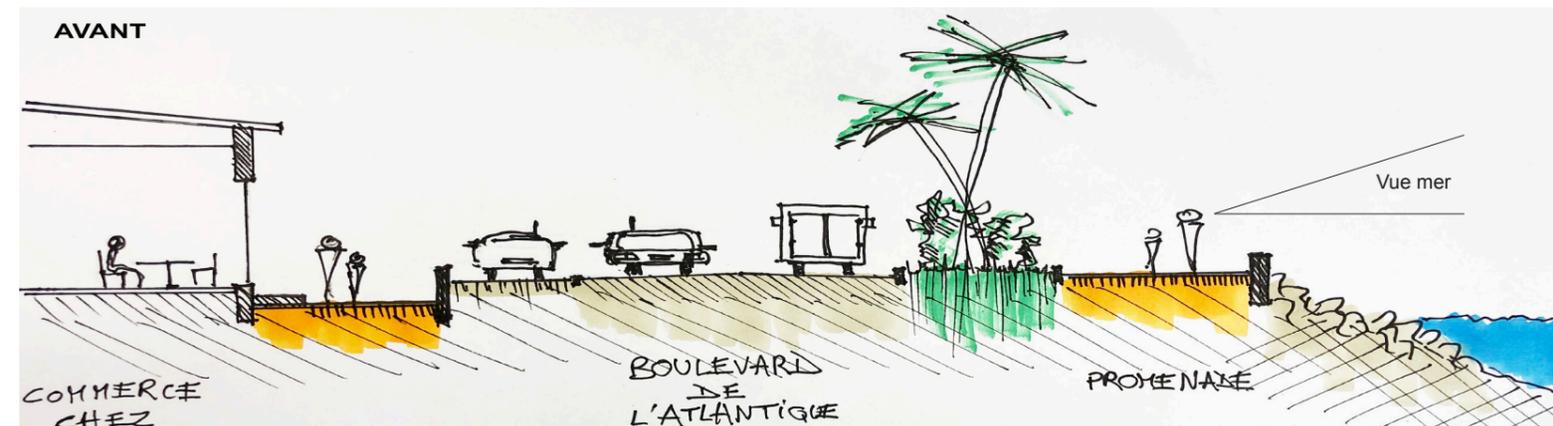
Organiser la polyvalence des usages



Chez Marie-Alice, un restaurant de front de mer...



... sans vue sur l'océan



Assurer les conditions de l'attractivité économique Coupes de principe au niveau du restaurant chez Marie-Alice - conception VIRAGE 2018

Le restaurant Chez Marie-Alice est situé à l'extrémité nord du front de mer du bourg du Vauclin. C'est une institution vauclinoise, très fréquentée par les Martiniquais comme par les touristes.

Son emplacement sur le front de mer devrait lui assurer un cadre paysager de qualité. Pourtant, à cause du dimensionnement de la voirie avec en particulier l'implantation de parkings longitudinaux et la présence d'une végétation arbustive basse, l'océan est invisible depuis le restaurant. Plus dommageable, le panorama est constitué de véhicules à l'arrêt.

En rehaussant le niveau du trottoir au niveau de celui de la voirie et en supprimant les places de stationnement et la strate arbustive basse, le panorama sur la baie s'ouvrira pleinement aux clients, et des tables en terrasse pourront être implantées devant le restaurant. Afin de garantir leur confort et leur sécurité, la transformation en voirie partagée, compatible avec la statut de voie de desserte de la rue devra être envisagée.

Ces aménagements sont peu coûteux et peu complexes. Pour autant, ils pourraient modifier durablement l'ambiance de cette partie du front de mer.

Cet exemple très concret est caractéristique de ce qui pourrait être envisagé, en concertation avec les commerçants, sur l'intégralité du front de mer afin de lui donner une vitalité économique : régulation de la place de la voiture (gestion du stationnement, limitation de la vitesse, piétonnisation ponctuelle), amélioration des façades et devantures, mise en place d'aménagements légers, réversibles, expérimentaux, ...

Outils mobilisables / Actions à envisager

Chez Marie-Alice

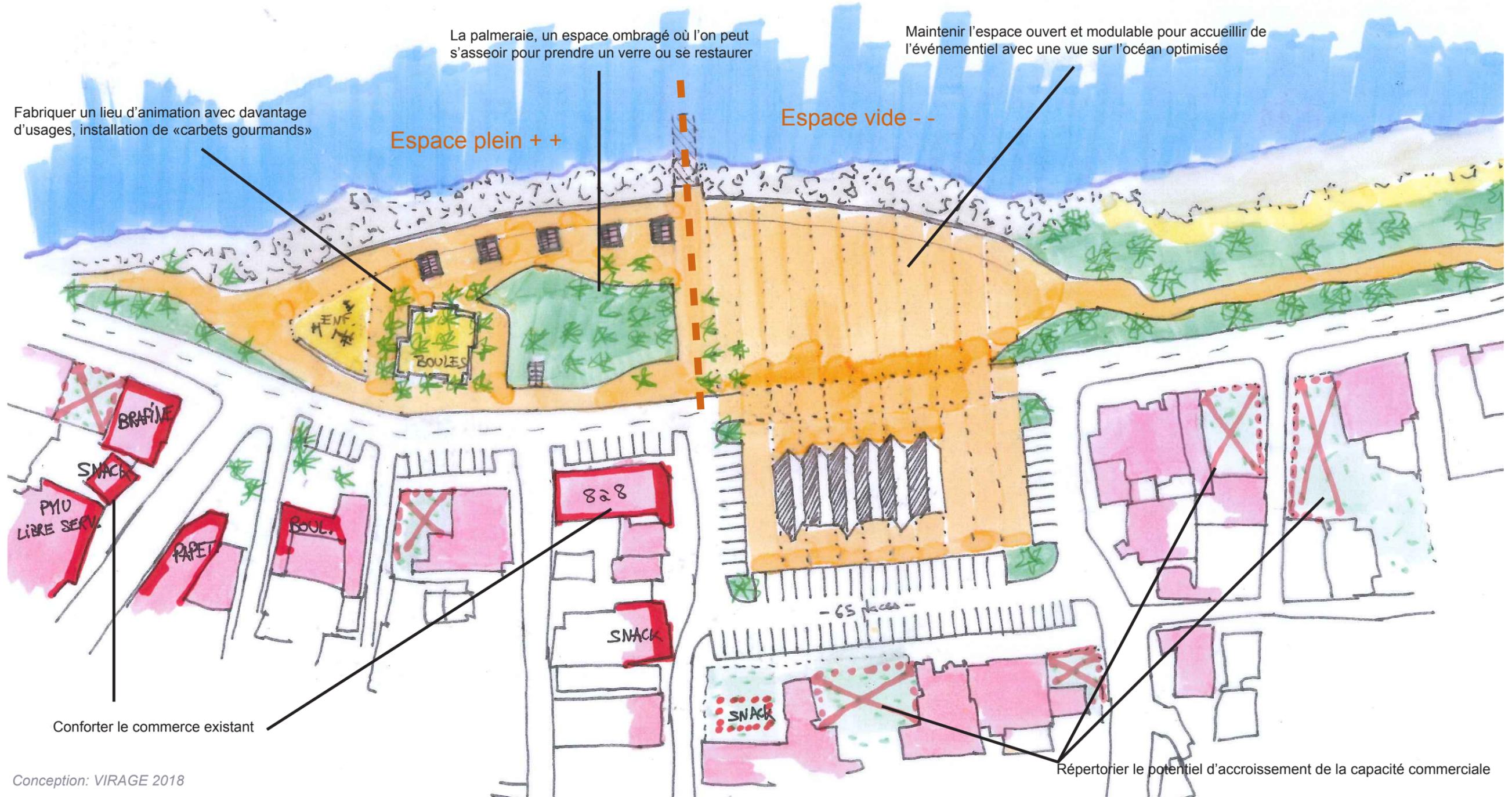
- Rehaussement du trottoir
- Remplacement des places de parkings par des terrasses
- Suppression des obstacles à la vue de l'océan (végétation basse, mobilier urbain)
- Transformation de la route en voirie partagée

Sur tout le front de mer

- Généralisation de ce type de projet, commerce par commerce
- Réflexion sur le partage de la voirie et sa piétonnisation ponctuelle

Projet 2 - Intensifier le front de mer et l'affirmer comme vitrine océanique

Plan de réaménagement de l'espace public du front de mer



En considérant la complémentarité des lieux et en prenant en compte l'évolution des usages, il est encore possible de donner au front de mer plus de force économique et d'en faire un véritable lieu d'animation. Au niveau de l'espace central du front de mer, (« le bateau»), l'idée est de continuer le geste architectural

de départ avec un espace plein proposant des activités multiples et un espace vide accueillant de l'événementiel. En mettant en œuvre de petits ajustements, grâce à un travail de couture urbaine, il s'agira de compéter et d'aller plus loin dans les usages.





Projet 3

Structurer la place des fêtes au cœur d'un pôle d'équipements modulable



Projet 3 - Structurer la place des fêtes au cœur d'un pôle d'équipements modulable

Plan d'aménagement de la place des fêtes



Au contact immédiat du front de mer et du centre historique, entourée par des équipements scolaires, culturels et sportifs, la place des fêtes constitue un espace de plus de 2ha au cœur du bourg du Vauclin. Aujourd'hui, cet espace très peu aménagé, à l'aspect de friche, accueille plusieurs activités. Au niveau de sa connexion avec le front de mer, il est utilisé comme espace de stationnement et des snacks s'y implantent en soirée. Sur sa partie sud, un restaurant est implanté à proximité d'un terrain de boules. De plus, il est aussi le site d'accueil d'événements d'ampleur comme des foires ou des animations autour du podium.

Lors de très grandes manifestations, il sert d'immense parking. Son faible aménagement en fait un espace modulable extrêmement pratique pour les grandes occasions, mais la plupart du temps il est sous-utilisé. Sa dimension, son aménagement sommaire et sa faible fréquentation, donne une impression d'être hors-la-ville et y permet le développement de pratiques déviantes. Son aspect peu valorisant et d'autant plus regrettable que tous les touristes se rendant à la pointe Faula longent en voiture cette place des fêtes.

Suite aux discussions avec les habitants et l'équipe municipale, cette place apparaît comme une opportunité exceptionnelle de réponse à un déficit d'équipements publics : espaces destinés aux enfants, maisons des associations, cyberbase, bibliothèque, équipements sportifs, etc.

Fort de ces constats, un pôle d'équipements culturels et de loisirs améliorant les usages actuels de cette place tout en conservant son caractère, peut y être aménagé.

Délimiter l'espace pour en maîtriser les usages

Les premiers enjeux sont de mieux appréhender cette place et de se donner les moyens d'en réguler les usages, en particulier nocturnes.

L'installation d'une clôture, mesure peu onéreuse et simple à mettre en place, permettrait de donner des limites à cet espace et ainsi de répondre à ces enjeux.

L'espace central, complètement ouvert le jour, serait clos la nuit, à l'exception d'une zone de parking de 220 places tracées côté front de mer et de l'espace réservé aux boulistes au sud. La matérialisation des places de parking réduit l'emprise de la voiture tout en conservant une capacité de stationnement largement suffisante pour les besoins quotidiens.

Le caractère extrêmement modulable est conservé avec la possibilité de laisser ouverte la place en cas d'événements nécessitant un stationnement plus important. De nouveaux usages deviennent même envisageables, comme le stockage nocturne sécurisé des équipements forains.



Un espace aux limites peu évidentes...



peu organisé...



entouré d'équipements.

Offrir un pôle d'équipements à la dimension de la commune

La clôture de l'espace permettra d'y envisager l'aménagement d'équipements d'envergure, avec toujours l'impératif de maintenir la possibilité de le transformer en parking ou champ forain.

En réponse aux besoins remontés, il est proposé l'implantation d'une maison des associations et de jeux d'enfants au contact de l'école primaire et du collège, au plus près de ses bénéficiaires principaux. Afin d'affirmer le caractère collectif de ces équipements, un « chemin des écoliers » serait créé, par le renforcement de l'aménagement paysager, déjà initié avec la pose de bacs à fleurs, et la sécurisation des abords du canal jusqu'à l'école mixte A. En plus d'être utilisé par les scolaires, il permettra de guider les habitants des lotissements Massy-Massy et Sigy vers la place des fêtes.

Pour compléter ce pôle équipement, l'agrandissement ou la transformation du bâtiment hébergeant la bibliothèque municipale est à envisager. Aujourd'hui ce bâtiment accueille des activités peu compatibles (cours de danse, ateliers lecture, ...) et la bibliothèque gagnerait à être agrandie. Il est proposé de créer un tiers-lieu comme réponse à des besoins variés d'accès à la connaissance. Afin de bien calibrer l'usage de cet équipement, une analyse préalable des attentes de la population sera à mener : lieu de formation (utilisation d'internet, ateliers d'électronique voire de menuiserie), cyberbase, fab lab, espace de coworking, etc.

La réorganisation de la place nécessitera de déplacer les snacks, installés dans des équipements sommaires au milieu d'un espace sans grande qualité, vers le front de mer, dans des structures neuves inscrites dans un paysage grandiose.



Un emplacement de snacking peu attractif



Un «chemin des écoliers» à soigner

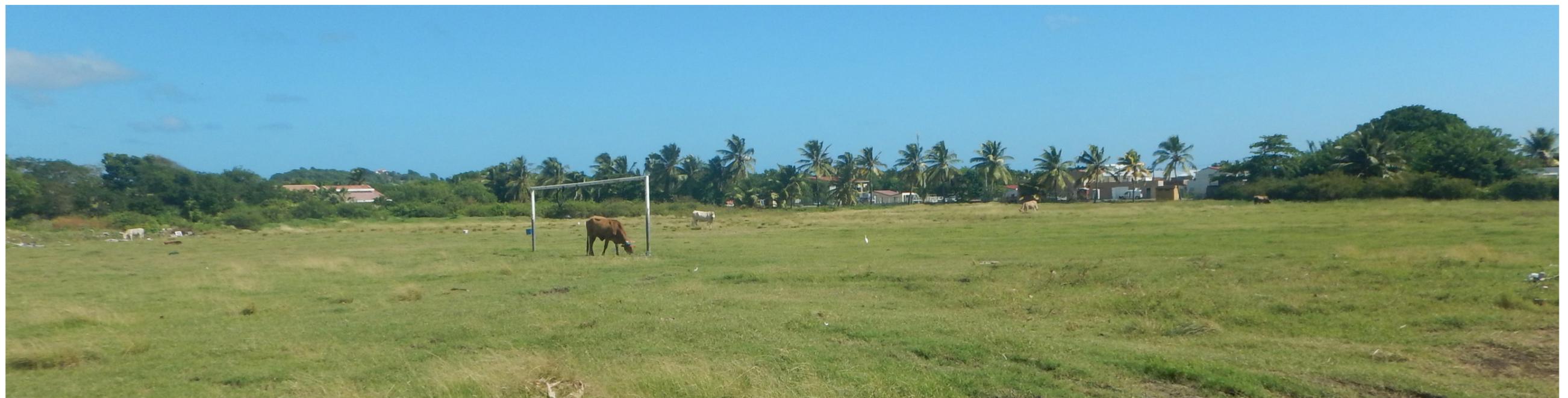


Une bibliothèque municipale peu fonctionnelle



Projet 4

Articuler l'implantation d'un centre commercial avec le développement du bourg



Projet 4 - Articuler l'implantation d'un centre commercial avec le développement du bourg

Schéma du positionnement stratégique de la future zone d'urbanisation

Un site au carrefour de plusieurs projets d'envergure

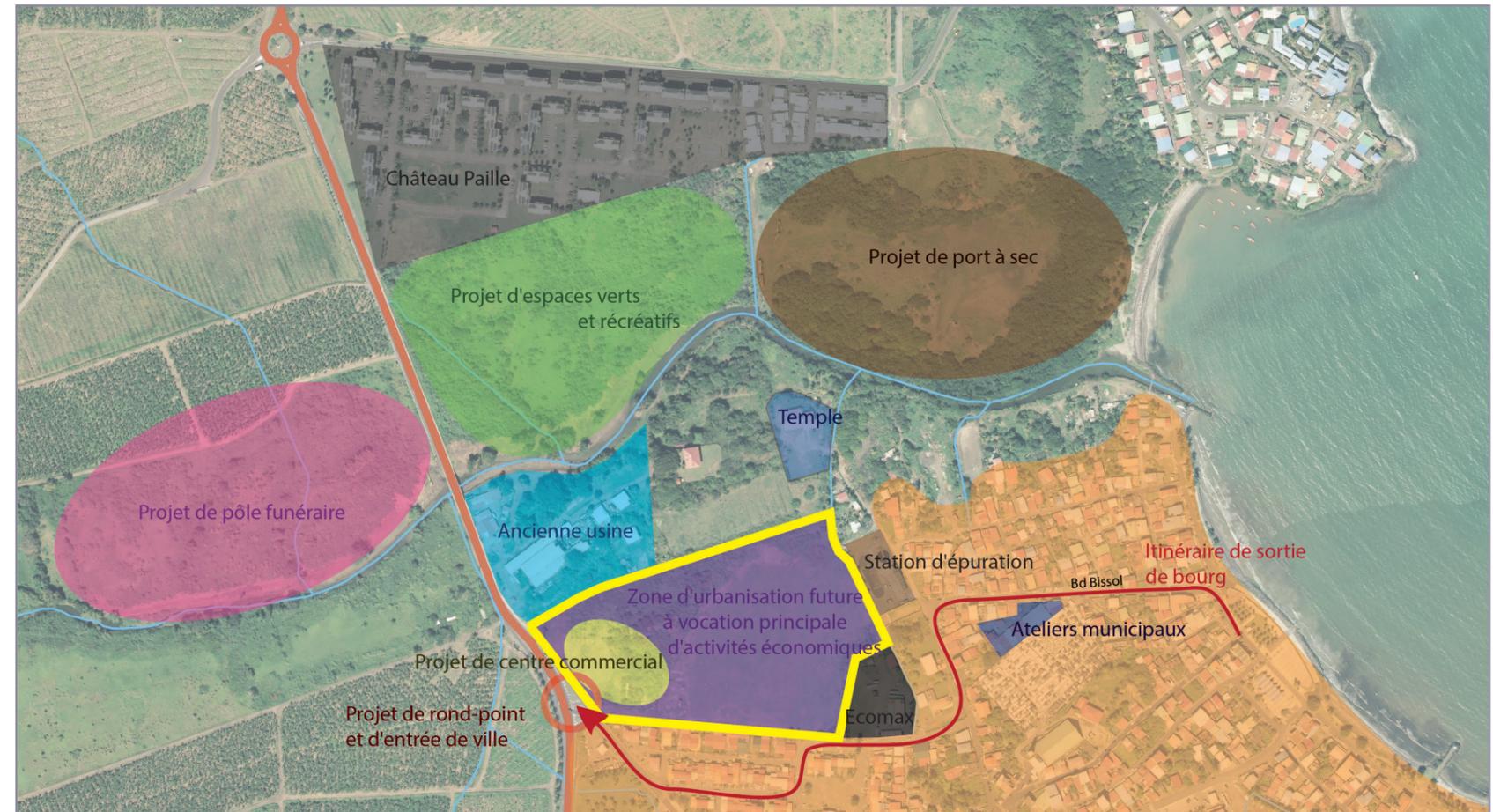
Le secteur est une friche urbaine de 5 ha, propriété de la mairie, en limite immédiate du centre-bourg. Elle est située entre la station d'épuration du bourg, des lotissements construits dans les années 80 et aujourd'hui pleinement intégrés au bourg, une moyenne surface, une zone de vente de matériaux à réorganiser et la RN 6.

En dé-zoomant légèrement, cette parcelle est à proximité des sites d'accueil pressentis pour les futurs projets de pôle funéraire (cimetière et salle funéraire), de pôle nautique (port à sec, magasins spécialisés) et de zone d'espaces verts et récréatifs. À terme, le secteur concerné sera donc à l'interface des espaces historiques plurifonctionnels du bourg (habitat, commerces, services) et des équipements d'envergure qui marqueront sa limite Nord.

Un site voué à accueillir un centre commercial

La particularité de ce secteur est l'existence d'un projet de zone d'activités économiques et de loisirs. Au moment de la conception de ce document, ce projet était déjà très avancé avec une promesse de vente entre la mairie et l'investisseur ainsi qu'un dossier de permis de construire prêt à être déposé. Le plan ci-contre détaille ce projet de zone d'activités économiques et de loisirs comprenant essentiellement une surface de vente alimentaire de 1500 m², accompagnée d'une galerie marchande, d'un parking et d'un espace paysager. Tous ces aménagements ne s'implantent que sur la moitié de la parcelle en cours d'acquisition et l'inscription « phase 1 » confirme la volonté d'extension future. Au moment de la conception de ce document, aucune programmation n'avait été présentée à l'équipe municipale sur le reste de l'emprise foncière.

Pour permettre l'accès à cette zone directement depuis la RN 6, la CTM a délibéré pour la création d'un rond-point.



Conception : ADDUAM 2018



Plan du projet du centre commercial

Intégrer un projet privé dans une stratégie de développement du bourg

Intégrer un projet privé dans une stratégie de développement du bourg

Au regard de ce projet déjà engagé, validé politiquement par l'équipe municipale et réclamé par une partie de la population, la stratégie a été, en respectant scrupuleusement le programme commercial de l'investisseur (surface de vente, taille du parking, superficie totale...), de proposer sur cette friche un projet d'extension du bourg, qui ne réponde pas uniquement à un enjeu de rentabilité commerciale mais aussi à des enjeux plus larges : circulation, mobilité douce, gestion du stationnement, structuration urbaine, etc.

Le projet présenté permet de transformer un projet commercial, fortement consommateur de fonds publics en un projet de greffe urbaine donnant les moyens à l'édilité, aux commerçants, aux acteurs économique et plus généralement aux Vauclinois d'envisager un développement équilibré de leur bourg, avec une projection sur le moyen terme, améliorant le cadre de vie et économe en foncier.

Structurer le projet par le prolongement de la trame viaire du bourg

Comme le démontre l'évolution de l'enveloppe historique du Vauclin, il est inefficace de penser le développement urbain sans anticiper la trame viaire et sa hiérarchisation : boulevard urbain, rue commerçante, rue résidentielle, rue partagée, rue de transit, rue de desserte, etc. Fort de ce constat, et soucieux de proposer une extension urbaine pleinement connectée au bourg, le projet s'appuie d'abord sur un canevas imposé par le maillage de rues, de boulevards, de wets qui l'entourent.

Ce canevas (axes en jaune sur le schéma de la



Un espace public familial...



... fréquenté en journée ...



... au contact immédiat du bourg

page suivante) définit un allotissement fonctionnel de l'ensemble de la friche disponible et permet ainsi d'envisager non seulement l'implantation du centre commercial mais aussi l'évolution future de l'ensemble du secteur.

Assagir la circulation automobile

L'axe de circulation principal du projet est le prolongement du boulevard Bissol. Il dessine une grande pénétrante, connectée au futur rond-point et futur entrée de ville, bordant le centre commercial et débouchant sur l'intensité commerciale du front de mer.

Cette pénétrante permet ainsi de rationaliser l'itinéraire de sortie nord du bourg, dont le diagnostic a révélé le manque de lisibilité et le caractère nuisant, avec la traversée du lotissement Les Floralies, imposant le passage d'un trafic important à une zone exclusivement résidentielle au gabarit de rues non adapté.

Sur la portion de voie créée, l'aménagement doit être celui d'un véritable boulevard urbain, faisant immédiatement ressentir l'entrée dans le centre-bourg : séparation végétale des circulations piétonnes et automobiles, ombrage, implantation d'une emprise pour les modes actifs (déjà pratiqués au Vauclin), dispositif de réduction de la vitesse.

L'entrée de ville sera aussi à renforcer par un traitement paysager de qualité de l'espace vert compris entre le centre commercial et la RN 6, et qui constituera la première impression urbaine du Vauclin pour des visiteurs venant du Nord.

Enfin, le déplacement des ateliers municipaux, lesquels déqualifient aujourd'hui le boulevard Bissol et sont sources de nuisances, dégagerait



Une complémentarité commerciale à trouver



Le boulevard Bissol, une artère commerçante ...



... perturbée par des activités nuisantes

Projet 4 - Articuler l'implantation d'un centre commercial avec le développement du bourg

un espace suffisant pour la création d'une poche de parking d'une centaine de places. Cette nouvelle offre de stationnement permettrait de libérer de l'espace sur le boulevard Bissol et de proposer une offre confortable aux visiteurs.

Avec cette suppression partielle du stationnement longitudinal, il devient possible, par un travail minutieux sur le gabarit des voies, de proposer une véritable circulation à double sens sur l'emprise actuelle du boulevard Bissol.

Aménager l'intégralité de l'emprise foncière

Sur une emprise foncière si importante, au contact de tant d'enjeux, il est nécessaire d'anticiper l'évolution de la zone qui sera dynamisée par l'implantation du centre commercial. Il s'agit donc de définir la destination des îlots apparus en négatif de la trame viaire. Ce choix nécessite une large concertation avec les habitants et plus particulièrement les commerçants.

Au regard des difficultés d'implanter une Zone d'Activités Économiques (ZAE) à Sigy, de la nécessité de réorganiser l'espace de vente de matériaux autour de l'ancienne usine, et de la dégradation du secteur entourant les ateliers municipaux, la création d'une ZAE, après implantation du centre commercial, apparaît pertinente.

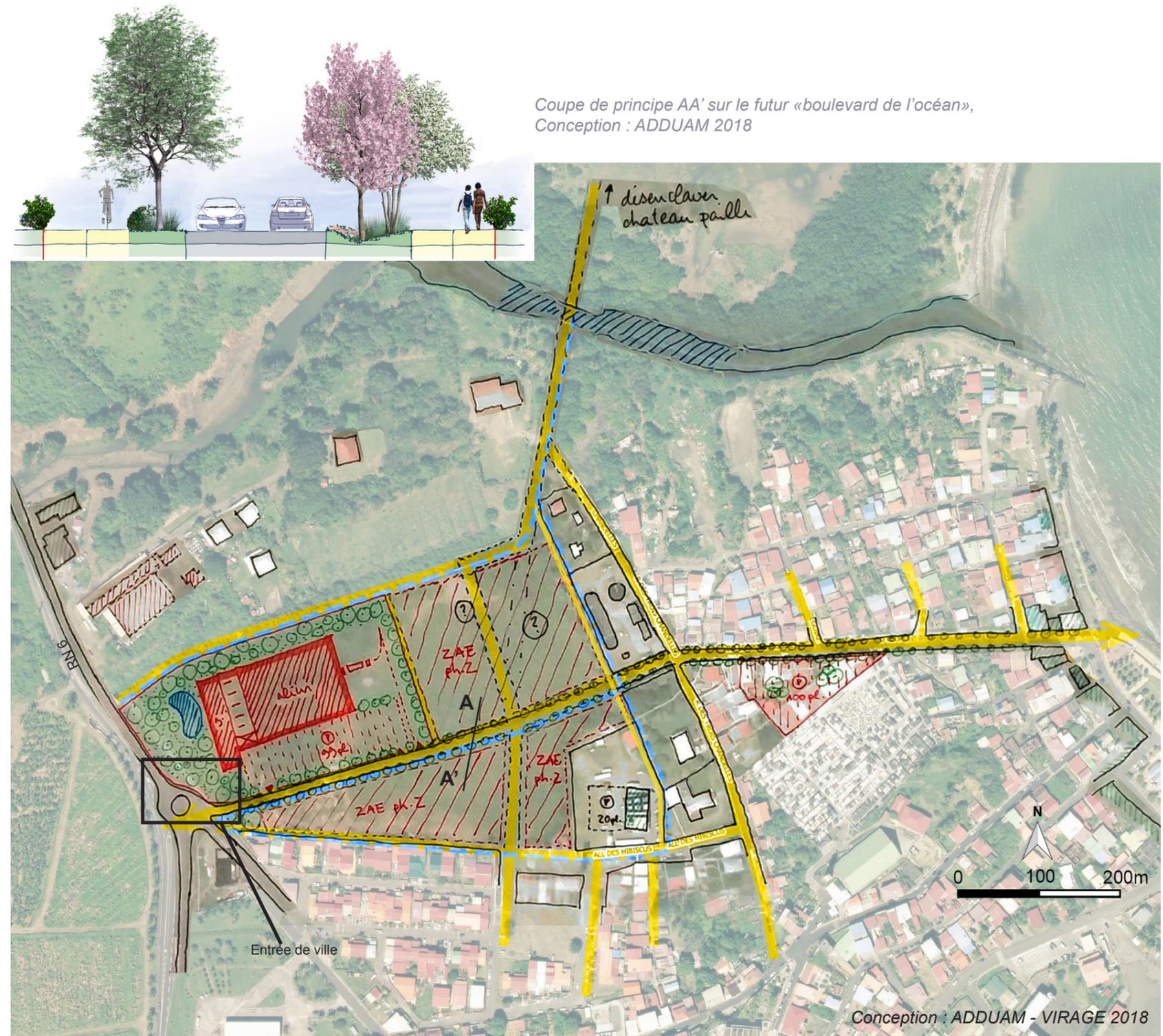
Ceci permettrait de préserver des terres agricoles par l'implantation des activités économiques nuisantes à l'intérieur des limites géographiques du bourg tout en maintenant un écart suffisant avec les zones habitées.

Conforter et étendre les itinéraires piétons

La création d'un itinéraire de sortie sur un axe clairement affirmé permet d'y drainer le trafic automobile et d'ainsi permettre une expérience piétonne ou cyclable apaisée sur les autres voies de la zone. Cette hiérarchisation doit s'accompagner, sur toutes les voies créées ou réaménagées, d'une volonté de mettre le piéton au centre de la réflexion en pensant son confort.

Ces wets sont des cheminements adaptés au piéton parce que préservés d'un trafic automobile concentré sur le boulevard

Schéma d'organisation de la future greffe urbaine



urbain, lui-même dimensionné pour permettre des pratiques actives confortables. Grâce à ces dernières, il sera possible d'envisager un parcours cyclo-piéton ayant du sens, reliant des lieux d'attractivité.

Le diagnostic avait identifié le déficit de liaisons piétonnes adaptées entre le bourg et Château Paille. En effet, aujourd'hui, les habitants de Château Paille n'ont d'autres choix pour rejoindre à pied ou à vélo le bourg, que de faire un détour par le platelage du littoral ou de cheminer le long de la RN 6 dans un environnement, routier, exclusivement minéral, sans ombrage. La création d'une liaison pour les modes actifs entre le secteur de projet et la cité de Château Paille, permet de proposer un itinéraire dédié vers le bourg, à aménager pour en assurer le confort et la fréquentation. Pensée comme le prolongement d'une wet existante, cette liaison sera aussi un support de promenade pour les habitants du bourg souhaitant profiter du futur espace vert et récréatif. Enfin, il servira aux usagers du port à sec qui y trouveront un raccourci vers le futur centre commercial.



Les Floralties, un quartier résidentiel devenu itinéraire de transit



Rejoindre Château Paille à pied : par un détour ...



ou par un aménagement routier

Assurer la complémentarité commerciale

Débordant du périmètre spatial du projet de centre commercial, la réussite du projet ne pourra être évaluée qu'à travers sa capacité à contribuer à la revitalisation générale du bourg. Pour y parvenir, le centre commercial doit devenir la locomotive commerciale du bourg et ayant cet objectif, il devient nécessaire de penser la galerie marchande en complémentarité avec les commerces existants dans le bourg historique et le front de mer. Cette synergie est possible, les différents pôles pouvant avoir des spécialisations différentes, touristique sur le front de mer, d'hyperproximité et artisanale dans le bourg, alimentaire et activités autour du nouveau projet. Cet objectif ne saurait être celui du promoteur et l'atteindre nécessitera absolument l'implication coordonnée de la Ville et des commerçants.

À défaut, le risque est de voir périlcliter les pôles commerciaux du centre historique et du front de mer déjà fragiles : enseignes vieillissantes, dégradation du bâti, friches et vacance commerciale, etc.



Wet en direction du site du centre commercial

Outils mobilisables / Actions à envisager

- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Dépôt d'un dossier DETR / Plan de convergence pour le financement des voiries de la ZAE

Étude réalisée dans le cadre de Programme Partenarial 2018

En partenariat avec :



Avec le soutien financier particulier de :



Document réalisé sous la direction de :
Joëlle TAÏLAMÉ

Chefs de projet :
Faïch KERGUÉLEN
Anne PETERMANN

Équipe projet :
Tatiana BOUCHER
Faïch KERGUÉLEN
Félix MÛLLE
Loïc PARMENTIER
Anne PETERMANN
Joëlle TAÏLAMÉ

Collaborateurs :
Kristof DENISE
Guy LAFONTAINE
Vanessa LIBÉROS
Stéphane MALO
Damien THÉODOSE
Éléonore URSULET

Remerciements :
Mme COPPET
M. GROS-DESORMEAUX
Commerçants du Vauclin
Fleur d'Ô
Mister Grill
Mairie du Vauclin

Photos non créditées : photothèque ADDUAM / VIRAGE

