

Un projet d'aménagement d'embellissement et d'extension pour la ville de Jérémie



Jérémie chef-lieu de département

Un diagnostic révisé

PAEEV DE Jérémie, avril 2023

Une commune coupée en deux par la création de la commune de Marfranc en 2015

Surface de la commune : 300.5 km²

Population en 2022 (estimation) :

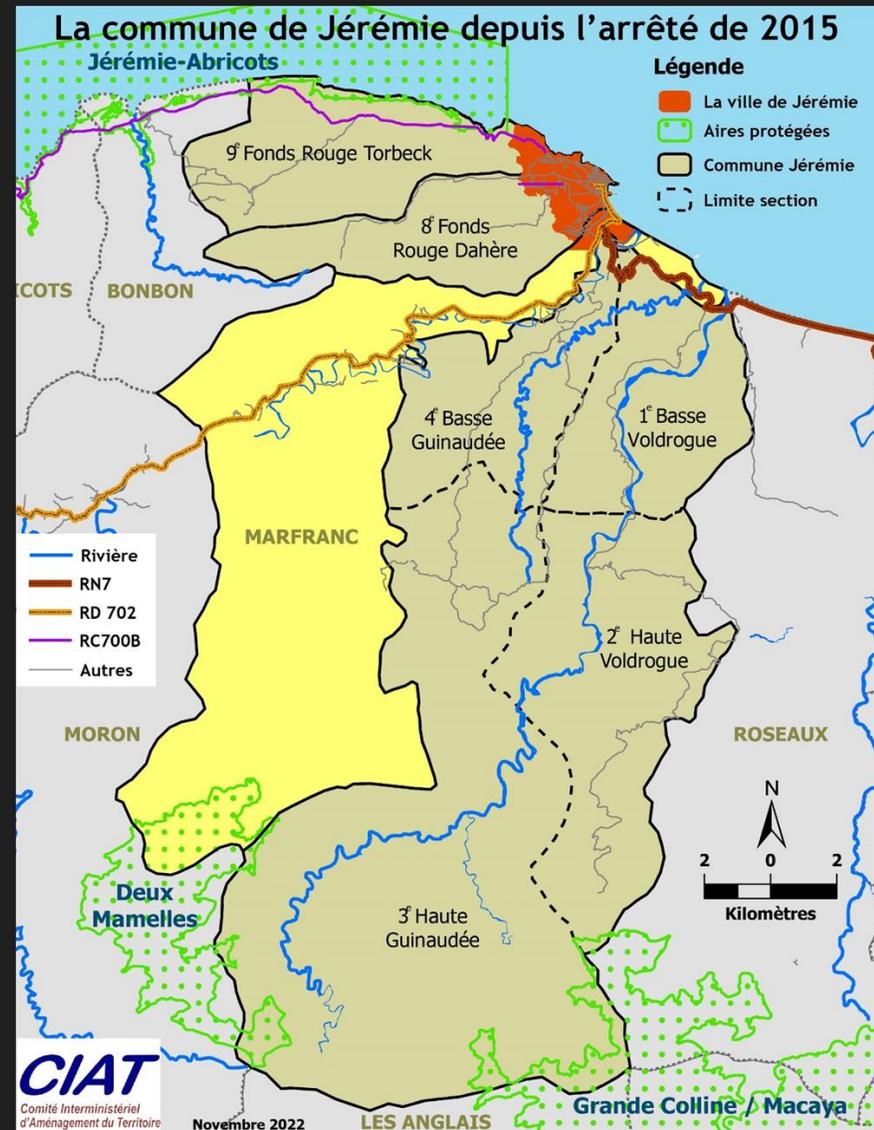
102 567 hab

Profil d'âge : 63% >10 ans

Densité de population : 341
hab/km²

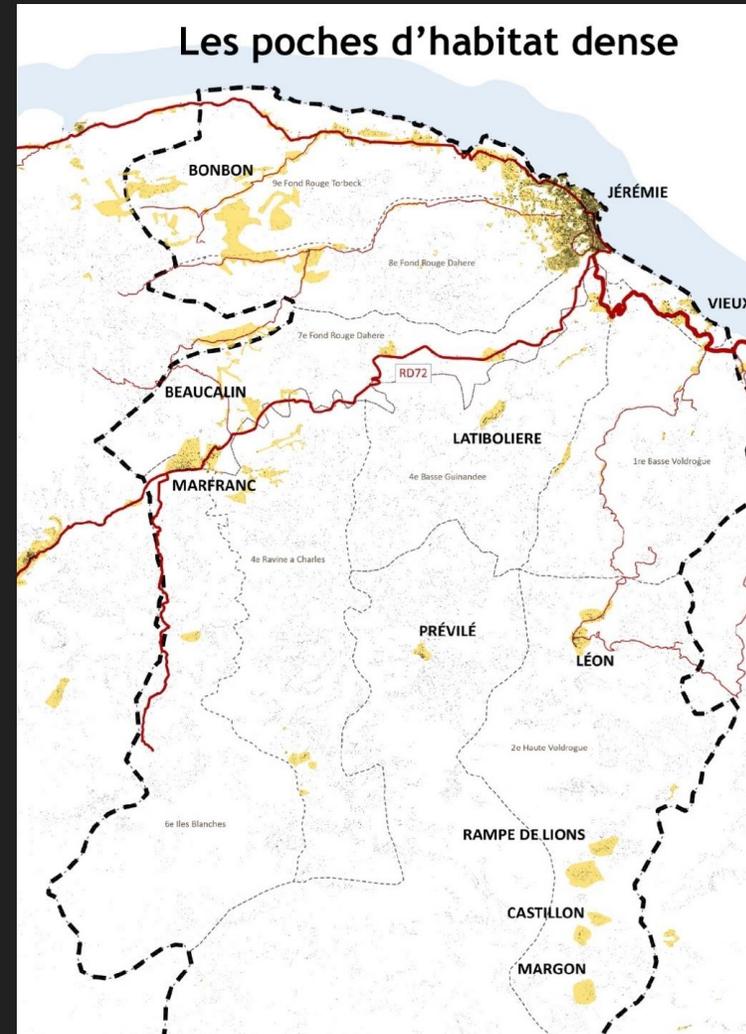
52% de population urbaine

48% de population rurale



Mitage de l'espace rural et développement de poches d'habitat dense

Une ville à la croissance ralentie mais une multiplication de zones d'habitat dense, particulièrement au voisinage des parcs nationaux naturels Macaya et Grande Colline



Une ville littorale créée en 1756 par l'administration coloniale

Au 19e siècle:

Une ville prospère de 5 000 habitants don't le port évacue une production agricole diversifiée: café, campêche, cacao, tabac, coton, mangues, ignames, mangues, porc et tafia. Une « chocolaterie mécanique ». Depuis 1903 un pont construit sur la Grande-Anse.

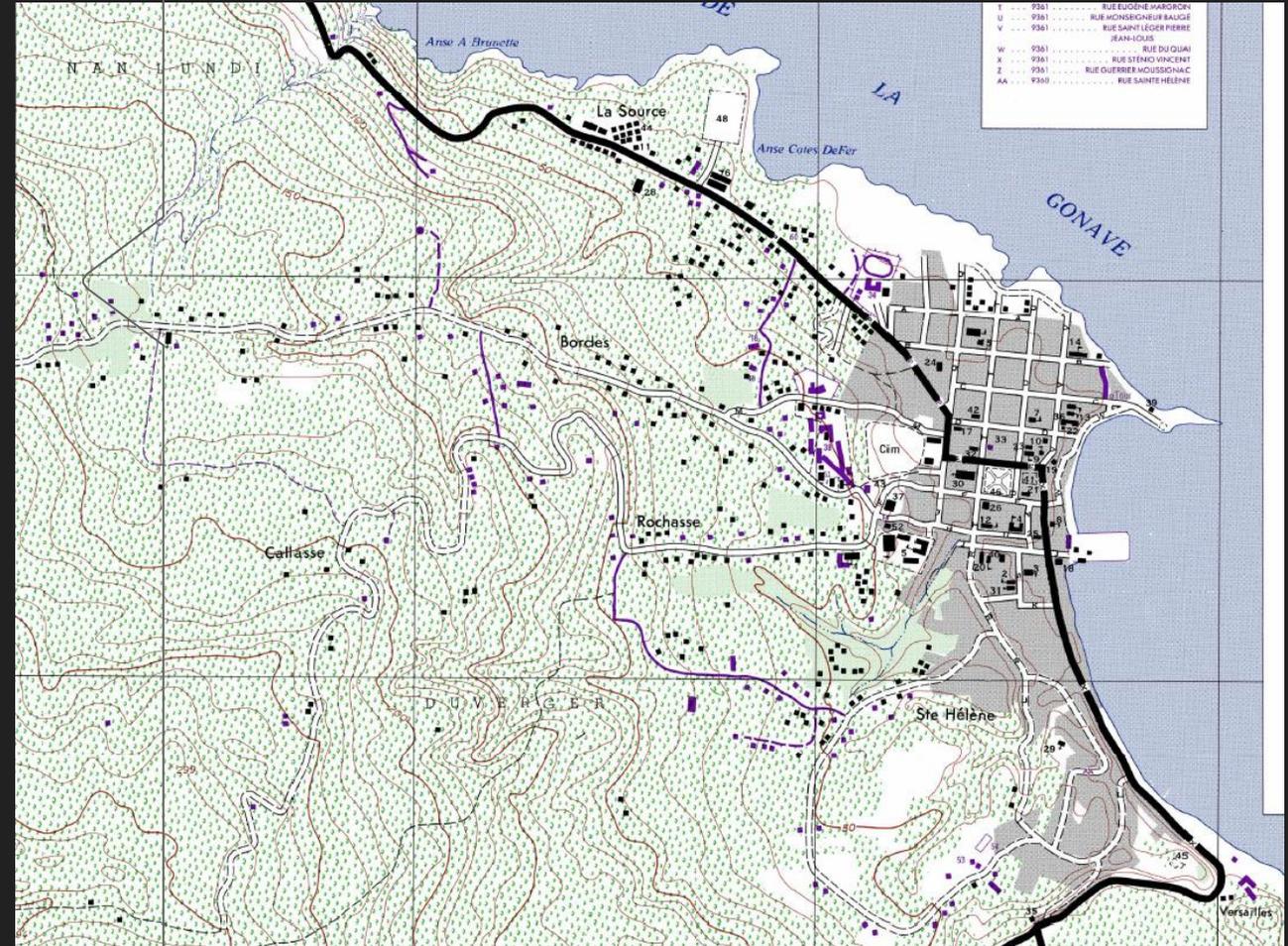
Un port sans sécurité: trop exposé aux Nords

Une basse ville construite sur du sable

Le "service hydraulique le mieux fait du pays"

En 1971 le profil actuel de la ville est déjà présent

Aujourd'hui: Population : 54 105 habitants



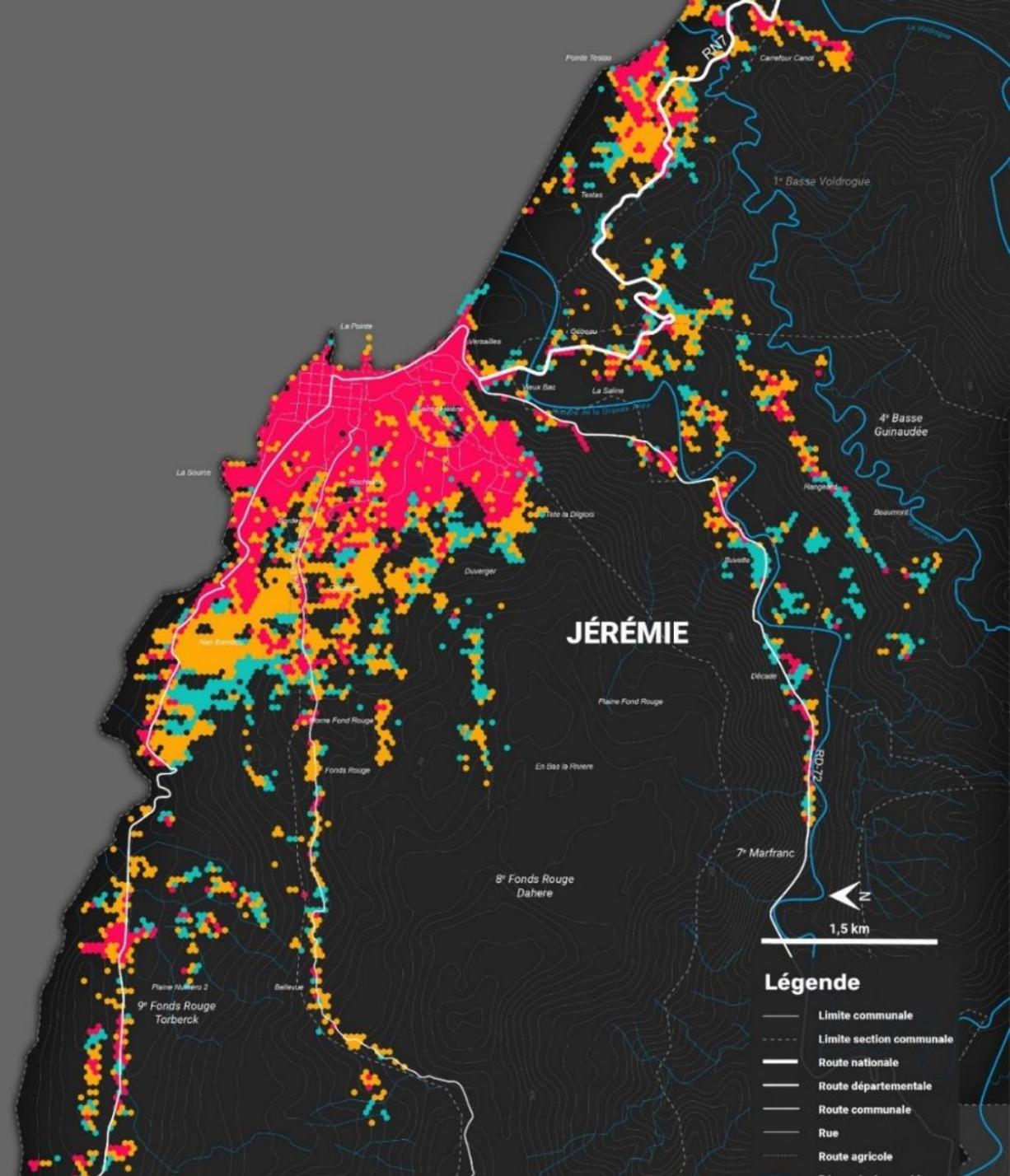
Evolution du bâti de 2007 à 2019

2007 rouge

2014 orange

2019 vert

- la moitié (49,5 %) à l'est du centre ancien, sur le morne Fond Rouge.
- le tiers (35,6 %) à l'est par le tissu bâti contigu existant en 2007,.
- Le comblement des dents (10 %)



Morphologie et densités

Centre Urbain Structuré CUS

Centre Urbain Précaire CUP

Quartier aisé planifié QAP

Quartier précaire planifié QPP

Quartier aisé spontané QAS

Quartier précaire spontané QPS

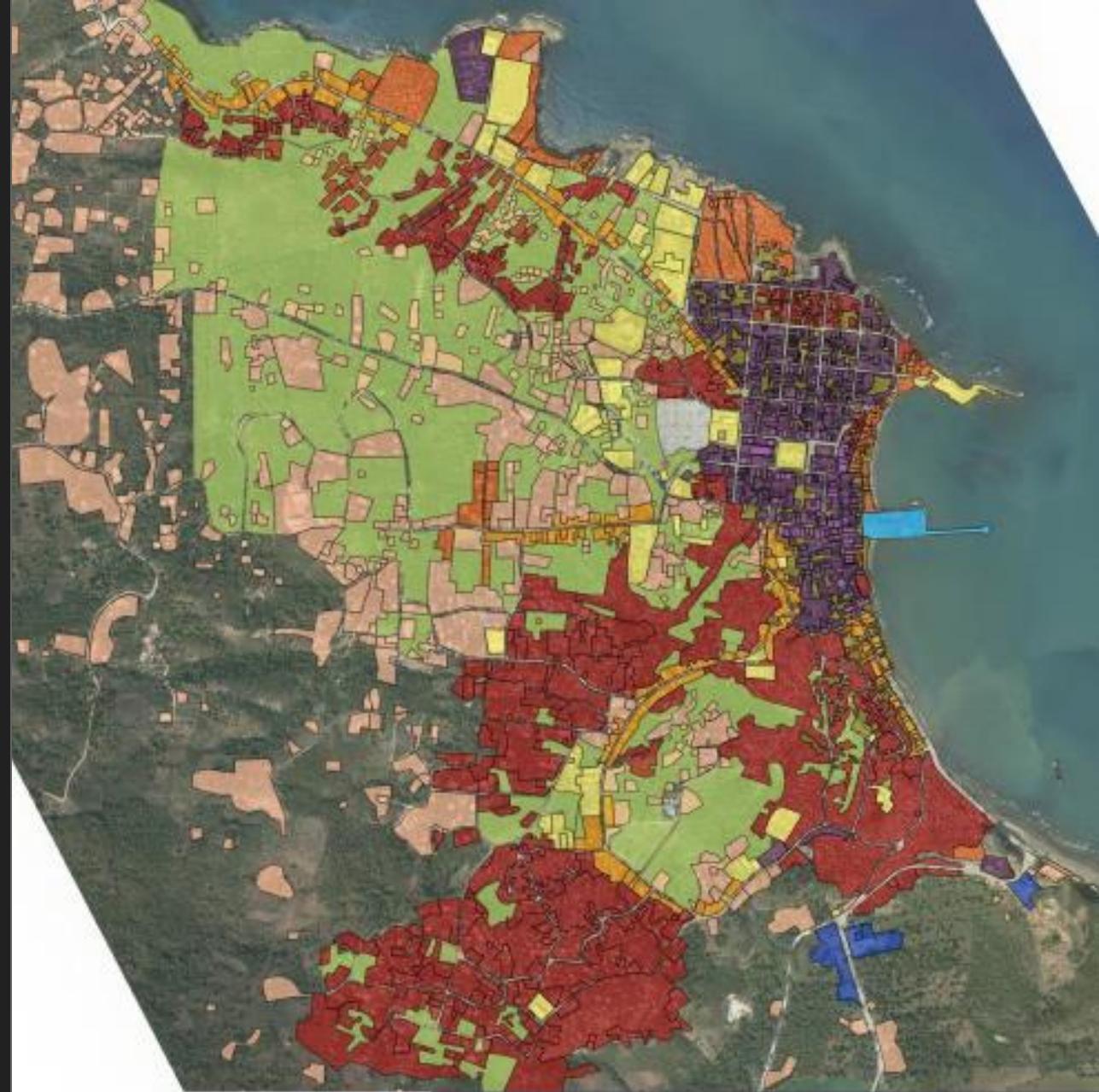
Extension urbaine linéaire EUL

Extension urbaine diffuse EUD

Zone économique ZE

L'îlot le plus peuplé: Cité Carmagnole: plus de 50 000 hab/km²

La densité moyenne:



ENJEUX URBANISTIQUES SURFACIQUES
JEREMIE - HAÏTI [6b] - 1:10000

400 m

Auteur : Adrien C., AAGE, juin 2016

Date orthophoto : 2014

Légende

Enjeux surfaciques urbanistiques

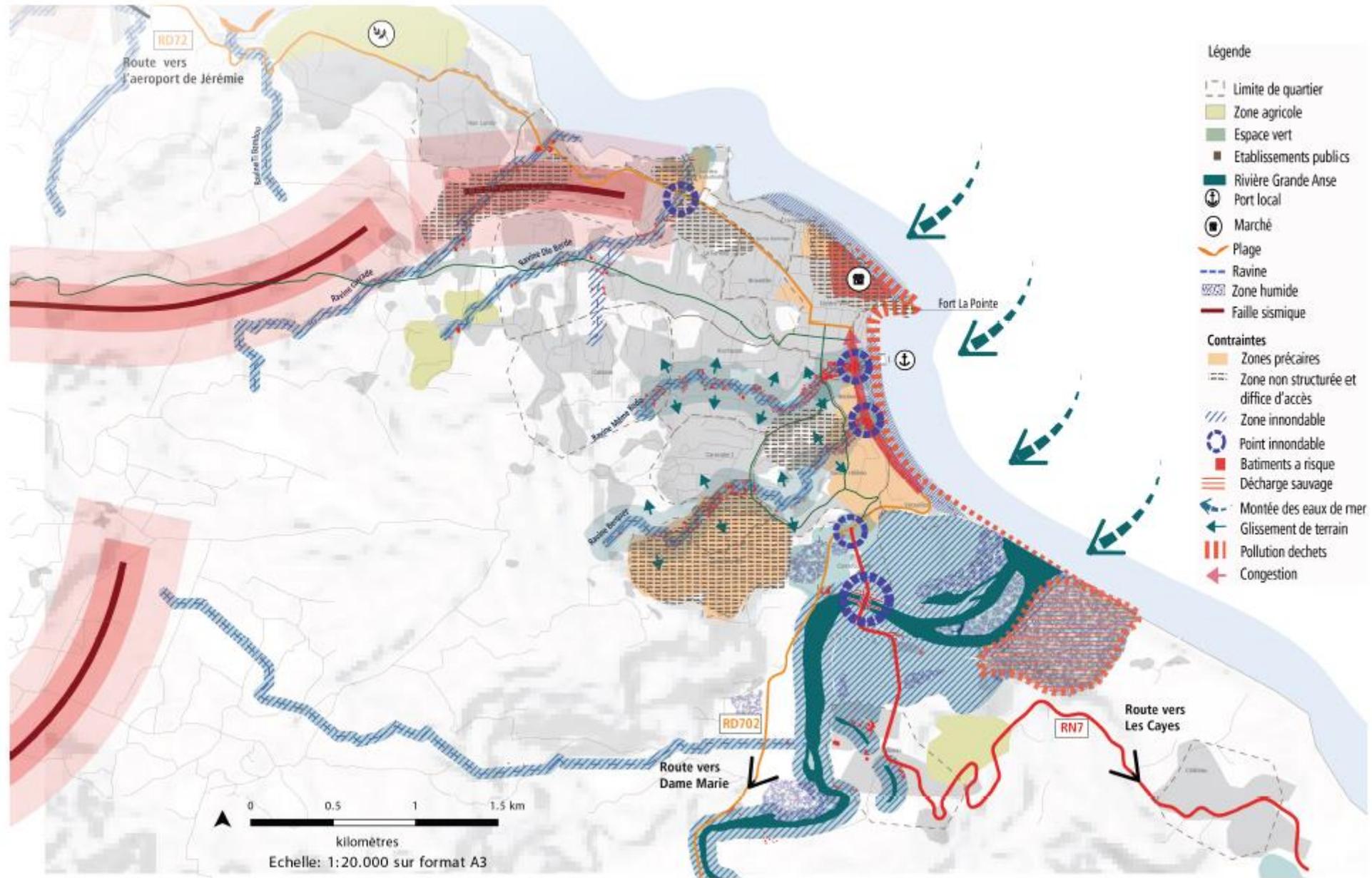
Centre urbain précaire (CUP)	Habitat diffus (HAD)	D
Centre urbain structuré (CUS)	Habitat précaire (HAP)	Es
Extension urbaine linéaire (EUL)	Construction patrimoniale (CP)	Es
	Espace public (ESP)	Es

Le risque le plus inquiétant

Un réseau de ravines qui se ramifient avec le temps et fragilisent les sols et les bâtiments



3.6 CONTRAINTES PRINCIPALES



Les orientations d'aménagement

PAEEV DE Jérémie, avril 2023

Les fausses bonnes idées

Peu de fonds disponibles dans un pays pauvre: investir à bon escient et sur la durée

- Inclure les développements entre la rive droite de la Grande-Anse et la Voldrogue dans le périmètre de la ville,
- Une digue de protection pour le front de mer qui est aménagé en parc/lieu de loisir, petite restauration
- Un parc à l'Anse d'Azur
- Une hiérarchie classique des voies. Un gabarit de 23 à 27 m avec terre-plein central de la traversée de ville de la D72.
- Priorité aux interventions dans les quartiers précaires
- Création d'une décharge/centre de tri unique
- Réhabiliter le marché au nord du bourg
- Une gare routière à Carrefour Bac qui renforcerait la concentration d'activités qui s'y développent.

Les grandes orientations

1. Définir	<ul style="list-style-type: none">• La ville• La vocation des espaces• La direction à la densification
2. Protéger	<ul style="list-style-type: none">• Un littoral contrôlé• Des ravines traitées et équipées de leur source à leur embouchure
3. Poser les bases	<ul style="list-style-type: none">• Une trame unique pour tous les VRD• Des VRD à l'échelle de la ville• Des opportunités foncières dans la zone pionnière et le remembrement urbain en centre ancien

Les grandes orientations

4. Équilibrer	<ul style="list-style-type: none">• Des équipements de base à l'échelle des quartiers• Une école de référence dans tous les quartiers
5. Faire vivre	<ul style="list-style-type: none">• Lier les écoles à un marché agricole• La mise en œuvre du PAEEV créatrice d'emplois• Un secteur construction organisé
6. Aller plus loin	<ul style="list-style-type: none">• Une réserve foncière inconstructible• Un Plan d'Occupation des Sols pour la commune de Jérémie• La protection du bassin versant amont de la ville• La recherche d'une option d'hydroélectricité

Une ville se définit par la continuité et la densité du bâti, la densité de la population et l'existence d'équipements urbains et/ou d'une trame viaire ordonnée.

Le périmètre adopté tient compte des contraintes suivantes :

- La rupture naturelle au niveau de l'Anse d'Azur ;
- L'estuaire de la rivière de la Grande Anse.

une superficie de 6.80 km²

la population en 2022 évaluée à 50 386 habitants

une densité moyenne de 24 119 hab/km²

la population à l'horizon 2032 à 64 495 habitants



ZN	Zone naturelle	Zone à risques forts Point critique environnemental	A réhabiliter, à protéger	Inconstructible
ZAs	Zone agricole spéciale	Zone à risques forts Point critique environnemental	A protéger	Inconstructible
CA	Centre ancien et/ou économique	Densité de bâtis la plus élevée. Trame viaire structurée	Cœurs d'îlots à gérer Remembrement foncier	Constructible sous condition
ZEs	Zone d'extension à structurer	Densité moyenne de bâtis Ebauche de trame viaire	Trame viaire à compléter Disponibilités foncières à créer Densité à augmenter Zone à équiper	Constructible
ZAd	Zone à développer	Faible densité de bâtis	Trame viaire à créer Disponibilités foncières à créer Densité à augmenter Zone à équiper	Constructible
RF	Réserve foncière	Très faible densité de bâtis ou densités rurales	Urbanisation à envisager en fonction du développement de la ville	Inconstructible

Les prérequis

Il est impossible d'imaginer l'effectivité du zonage et de ses prescriptions et notamment la densification de la trame viaire sans la réalisation d'un cadastre et la structuration de l'impôt foncier sur le bâti et le non-bâti.

Une carte en progress

Un zonage qui épouse
étroitement les densités de
population



Protéger : zones naturelles et zones agricoles spéciales

Sont classés zones naturelles inconstructibles :

- La façade maritime de la ville, de l'embouchure de la Grande-Anse à Source Dommage ;
- L'estuaire de la Grande-Anse sur ses deux rives ;
- Toutes les ravines qui traversent la ville ;
- Le sous-bassin versant de toutes les sources captées ou non autour et dans la

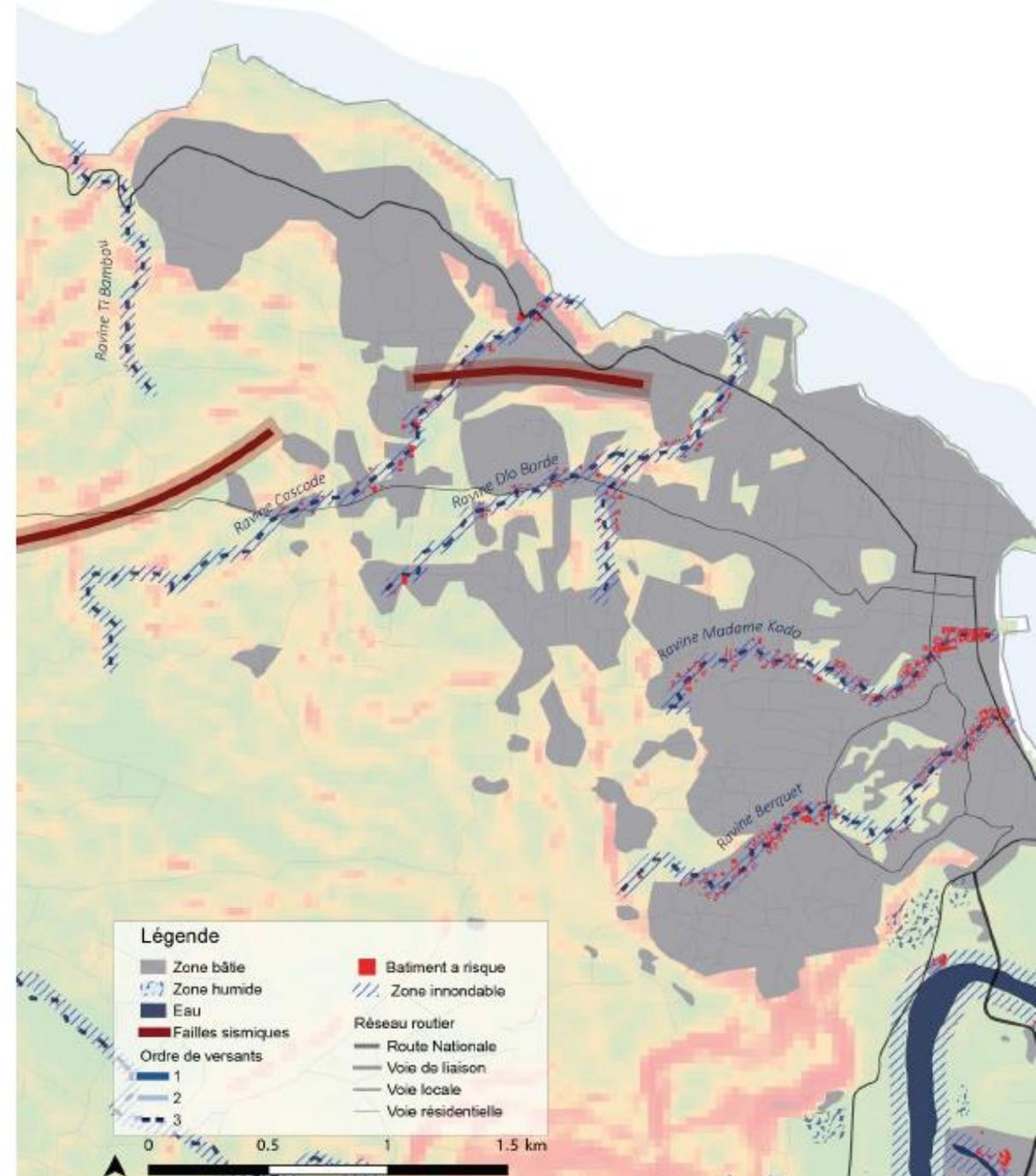
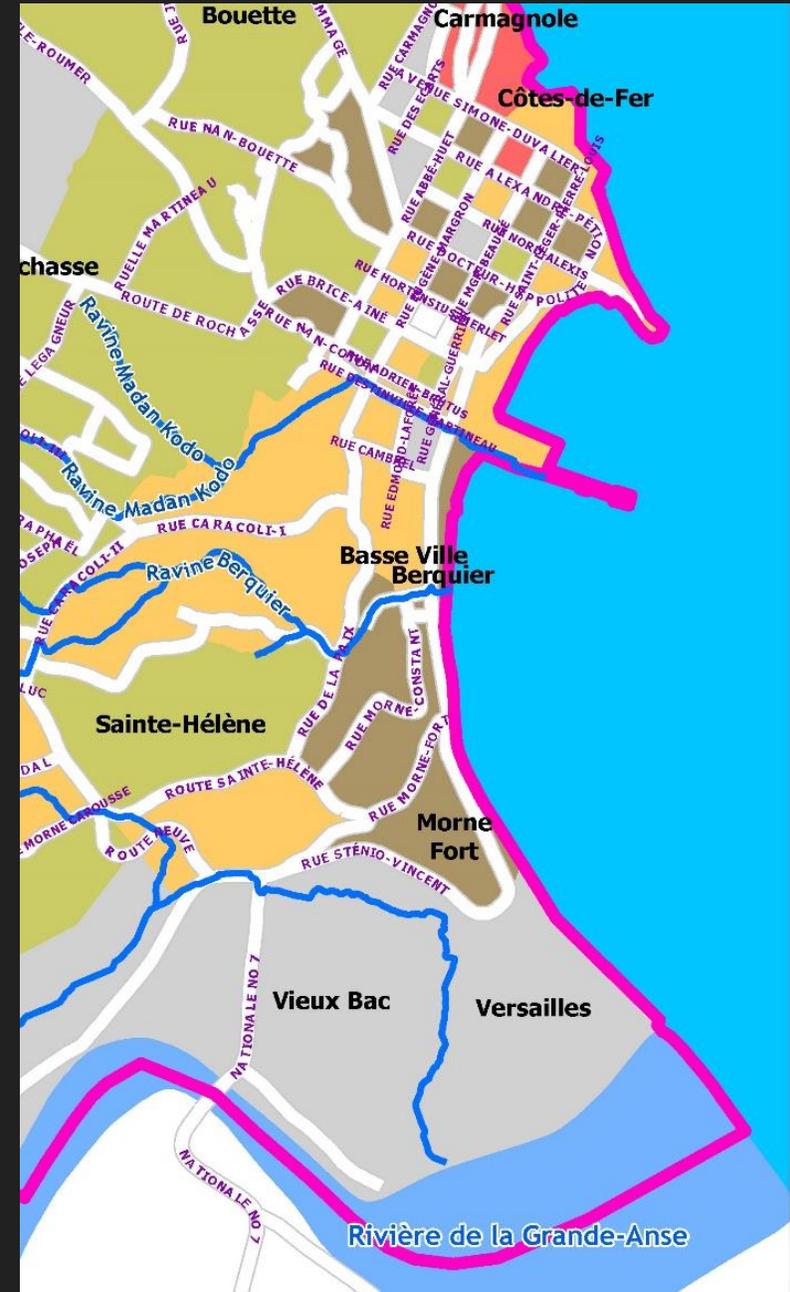


Fig.34: Les aspects environnementaux à l'échelle de la ville de Jérémie

Le Centre Ancien

Déplacer l'entrée de la ville pour éviter le littoral et gérer le carrefour du Bac, nœud de communication :
lier la RN7 à la rue de la Paix puis à la rue Eugène-Margron

Régler en même temps la question de l'entrée de la ville et de la congestion de la rue Sténio-Vincent



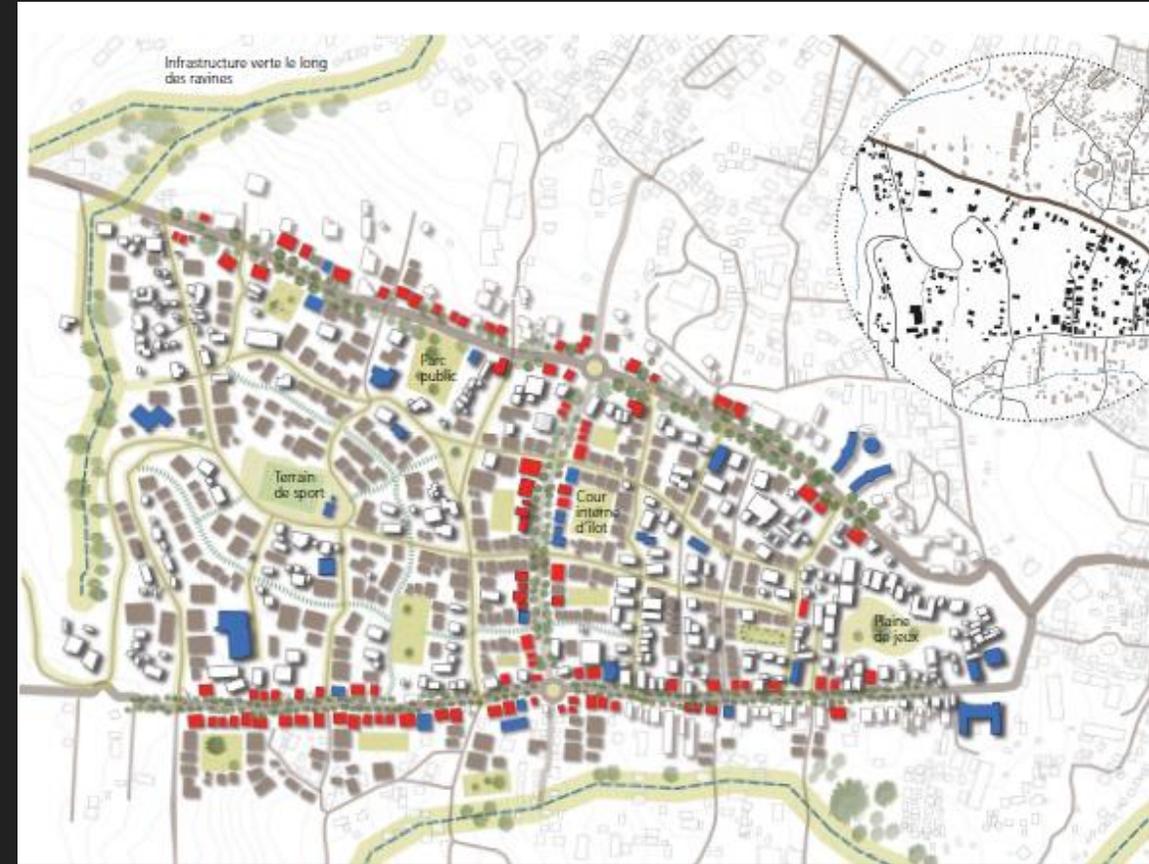
Le Centre Ancien

Compléter le damier colonial,
faire du remembrement foncier et
utiliser les dents creuses pour
désenclaver les parcelles et créer du
récréatif



La zone d'extension à structurer (ZEs)

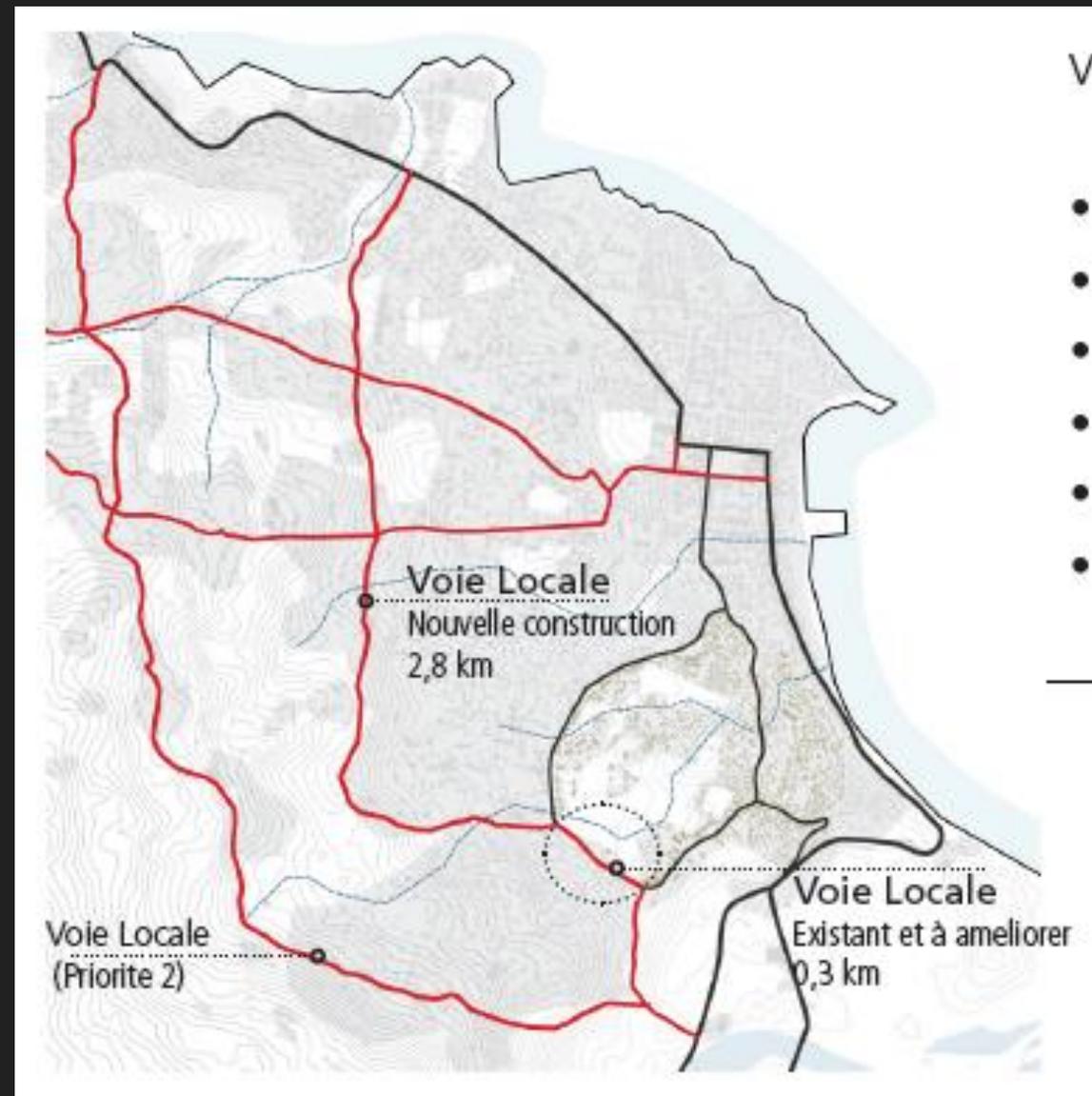
- Une trame viaire à connecter : faire disparaître les impasses, calibrer les rues aux dimensions du centre-ville : 9 m avec ou sans trottoirs de 1.5 m d'un seul côté ou de 2 m pour respecter autant que possible le bâti existant ;
- Créer des îlots en se rapprochant des îlots le plus possible de la dimension des îlots du centre ancien ;
- Les quartiers précaires gérés comme les autres quartiers



Les quartiers précaires

Ils sont partie intégrante du Centre ancien et de la ZEs et sont traités comme tels. La priorité est leur désenclavement.

Un nouveau destin pour Sainte-Hélène : la plaque tournante des communications - entrée de ville et point de départ des transversales

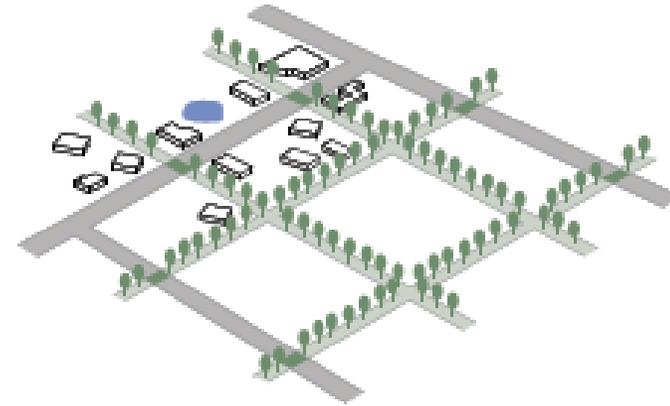


La Zone à développer (ZAd)

C'est la zone à la densité la plus lâche (moins de 5 000 hab/km²). Il faut saisir cette opportunité pour mettre en place les VRD et viabiliser les terrains.

Il faut parallèlement développer les équipements et offrir des opportunités foncières à des opérateurs connus pour y créer des écoles de qualité.

Exemple du réseau routier complété

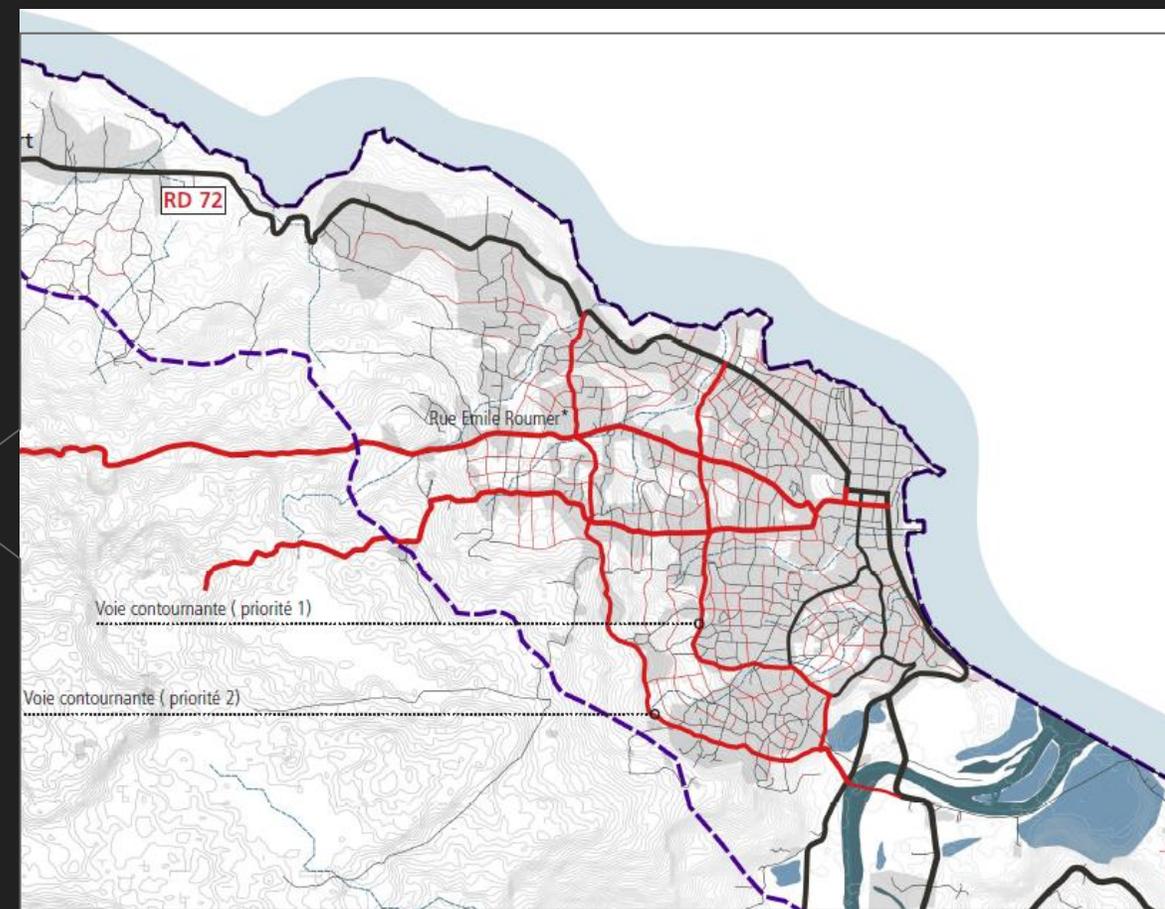


La trame viaire, indispensable outil de structuration

Quatre transversales:

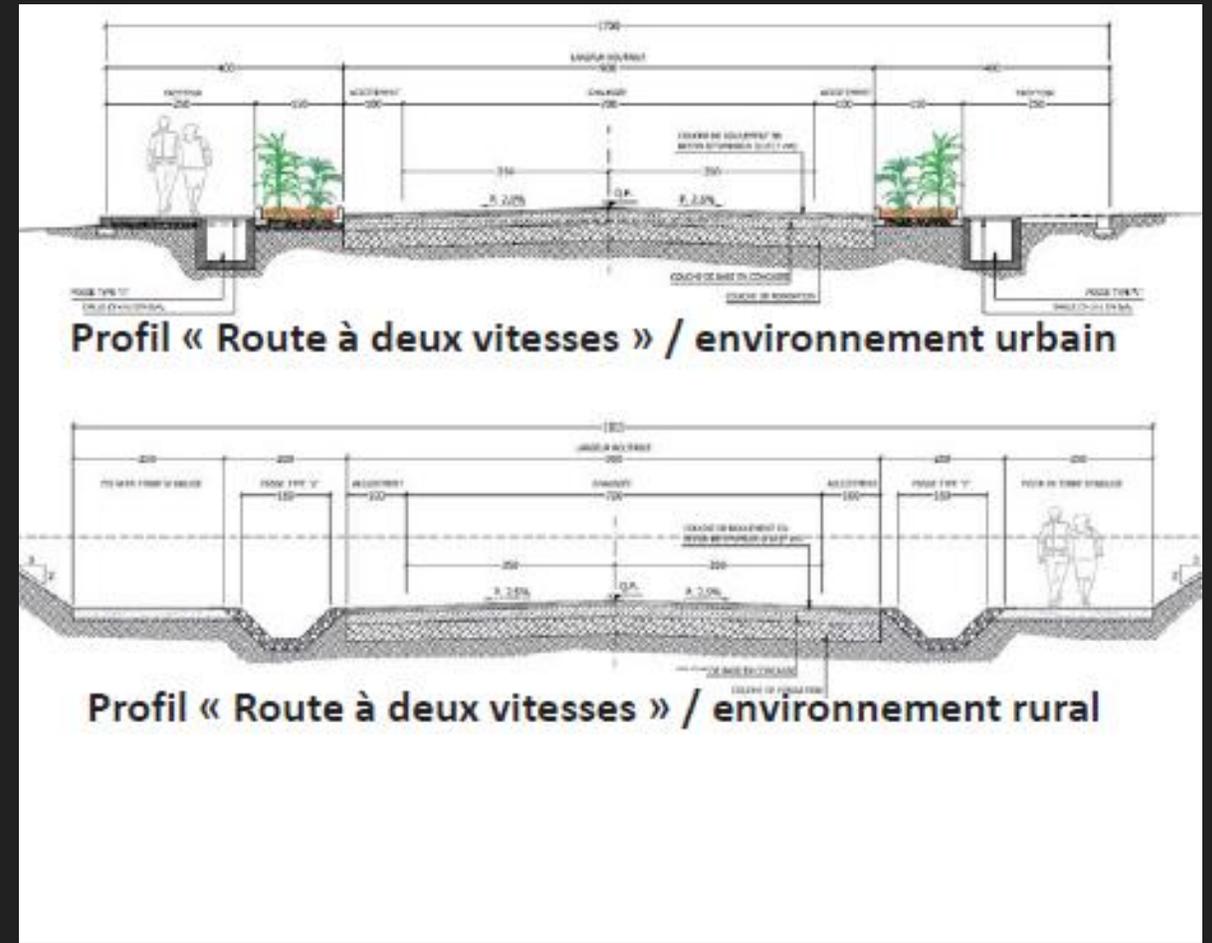
Deux Nord/Sud

Deux Est/Ouest



La route à deux vitesses

Pour tenir compte des usages sociaux de la route



Les réseaux

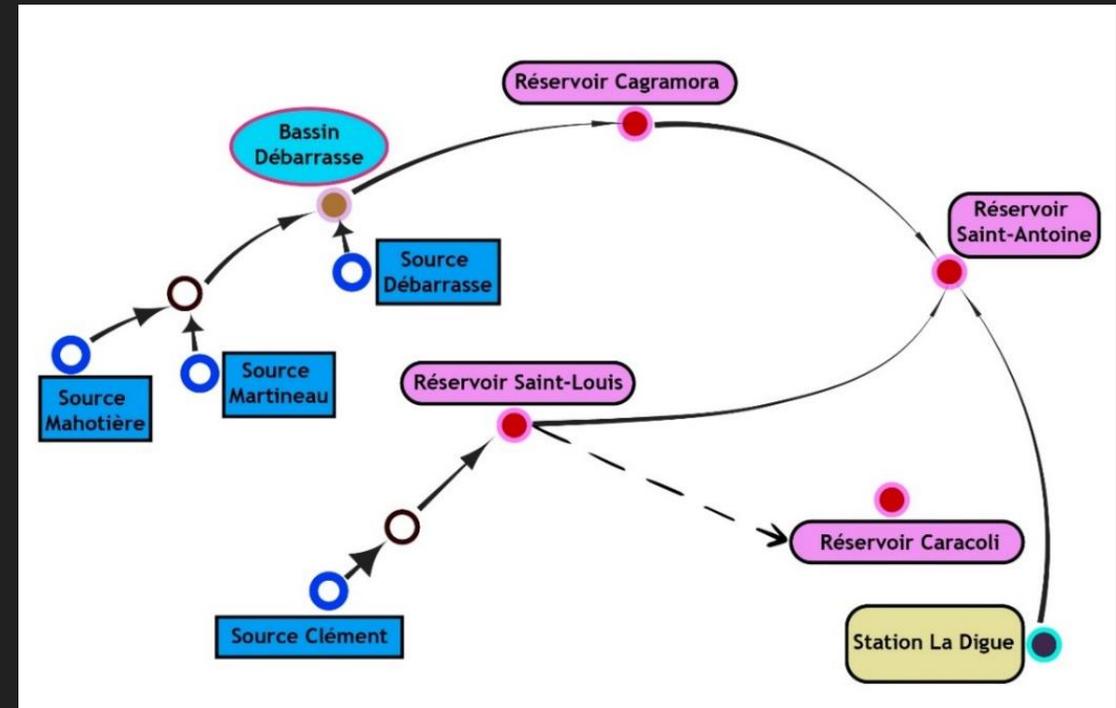
Les dimensionner à la taille de la ville et non uniquement du centre ancien

Des réseaux plus chers mais plus durables

Des réseaux plus petits plutôt que l'interconnexion des réseaux primaires pour l'eau potable

Apporter une réponse au vandalisme et à l'absence d'entretien plutôt que de multiplier les captages: l'entretien et la surveillance

Des partenariats public/privé



Un projet économique

- La mise en oeuvre du PAEEV comme source d'emplois : travaux publics et initiatives privées, régularisation des constructions en fonction des nouvelles règles mises en place par le PAEEV
- Une ville dominée par les activités administratives et l'enseignement : plus du tiers de la population enseigne ou étudie (20 000 enfants scolarisés)
- La cantine scolaire comme créateur d'un marché stable pour les agriculteurs et lien solide entre le rural et l'urbain

La réserve foncière: un
bassin versant en
amont de la ville à
protéger

sortir de la ville pour
gérer les ravines qui la
traversent

Un plan d'occupation de sols
pour la commune

Numéro 2, pôle industriel

Anse d'Azur, pôle touristique

Un aéroport à mettre aux normes
pour accueillir de plus gros avions
Un site plus sur pour un nouveau
wharf

Une centrale hydro-électrique:
explorer les possibles

Site de décharge à identifier

Ville