



DÉMARCHES PRÉ-OPÉRATIONNELLES « BOURGS - CENTRALITÉS »

REVITALISATION DU CENTRE-BOURG DU SAINT-ESPRIT



A - CAHIER DE LA CONCERTATION
B - PORTRAIT DU CENTRE-BOURG
C - PLAN GUIDE ET FICHES ACTIONS

B - PORTRAIT DU CENTRE-BOURG

Septembre 2023

ADDUAM
AGENCE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT
DE MARTINIQUE

SOMMAIRE

DÉMARCHE

p.3

I - PRÉSENTATION DU CONTEXTE

p.5

1. Une centralité rayonnante
2. Le centre-bourg : secteur d'investigation
3. Un centre-bourg au cœur des mornes
4. L'évolution du bourg

p.6

p.7

p.8

p.12

II - MARQUEURS DE CENTRALITÉ ET POTENTIELS

p.17

1. Le paysage urbain et les formes urbaines
2. Le patrimoine et l'architecture
3. L'habitat et le foncier
4. Les espaces de nature et de loisirs
5. Les pôles de vie
6. La mobilité et les déplacements

p.18

p.24

p.28

p.32

p.36

p.42

III - ÉLÉMENTS SOCLE DU CENTRE-BOURG SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE

p.49

1. Plan d'ensemble
2. Zoom secteur Nord-Est
3. Zoom secteur Centre
4. Zoom secteur Sud-Ouest

p.50

p.52

p.54

p.56

IV - ANNEXES

p.59

1. Reportage photographique du bâti remarquable p.60
2. Reportage photographique des parcelles vacantes p.66
3. Cartographie de l'aléa inondation p.74
4. Cartographie des propriétés foncières p.75
5. «Fiche type» îlots urbains p.76

DÉMARCHE

Depuis quelques années, l'ADDUAM accompagne les communes martiniquaises à travers les démarches de revitalisation des centres-bourgs qui voient leur attractivité et dynamisme décliner. Grâce à une méthodologie souple et à la carte, l'ADDUAM propose une stratégie globale spécifique au centre-bourg étudié qui est :

- transversale, en abordant tous les leviers permettant d'améliorer le cadre de vie des habitants (sociale, environnementale, paysagère, patrimoniale, culturelle, économique...);
- co-construite et animée, avec les habitants, les techniciens et les acteurs du territoire ;
- prospective, en proposant plusieurs échelles spatiales et temporelles qui construisent une vision d'ensemble sur le devenir du bourg, sorte de feuille de route pour l'action.

Ces démarches font partie du programme partenarial de l'ADDUAM et bénéficient de subventions spécifiques apportées dans le cadre du Contrat de Convergence et de Transformation (CTM / Etat). C'est d'ailleurs dans le contexte du Contrat de Convergence et Transformation que la commune du Saint-Esprit a été choisie aux côtés de 8 autres communes pour bénéficier de l'expertise de l'ADDUAM dans la revitalisation de son centre-bourg.

C'est dans la suite de la révision générale du PLU et de l'atelier interne « projet urbain et paysage » de mai 2017 que l'ADDUAM a proposé au Saint-Esprit d'accueillir cette démarche qui visera à révéler le potentiel d'attractivité de la seule commune non littorale du Sud de la Martinique. Par ailleurs, celle-ci est menée en parallèle et en complément à la démarche « Petites villes de demain » (PVD).





I - PRÉSENTATION DU CONTEXTE

- 1 - Une centralité rayonnante
- 2 - Le centre-bourg : secteur d'investigation
- 3 - Un centre-bourg au cœur des mornes
- 4 - L'évolution du bourg

I.1 UNE CENTRALITÉ RAYONNANTE

Seule commune non littorale du Sud de la Martinique, Saint-Esprit s'inscrit au centre d'un large bassin de vie formé avec Ducos, Le François, Rivière-Salée et Rivière-Pilote. La commune s'étend sur 2346 hectares vallonnés au rythme des mornes et plateaux sur lesquels s'accrochent l'urbanisation.

De par sa centralité géographique, c'est une commune rayonnante. Son centre-bourg est le carrefour de cinq routes vers Ducos, Le Vauclin (RD5), Le François, Rivière-Salée (RD6) et Rivière-Pilote (RD17).

Sa position stratégique proche des polarités d'emploi et des autres communes du Sud, son bon niveau d'équipement et la qualité de ses paysages en font une commune attractive dont la population est croissante depuis les années 1980. En 2020, elle compte 10120 habitants. C'est la 13^{ème} commune la plus peuplée de Martinique et la 5^{ème} plus peuplée des douze communes de l'Espace Sud.

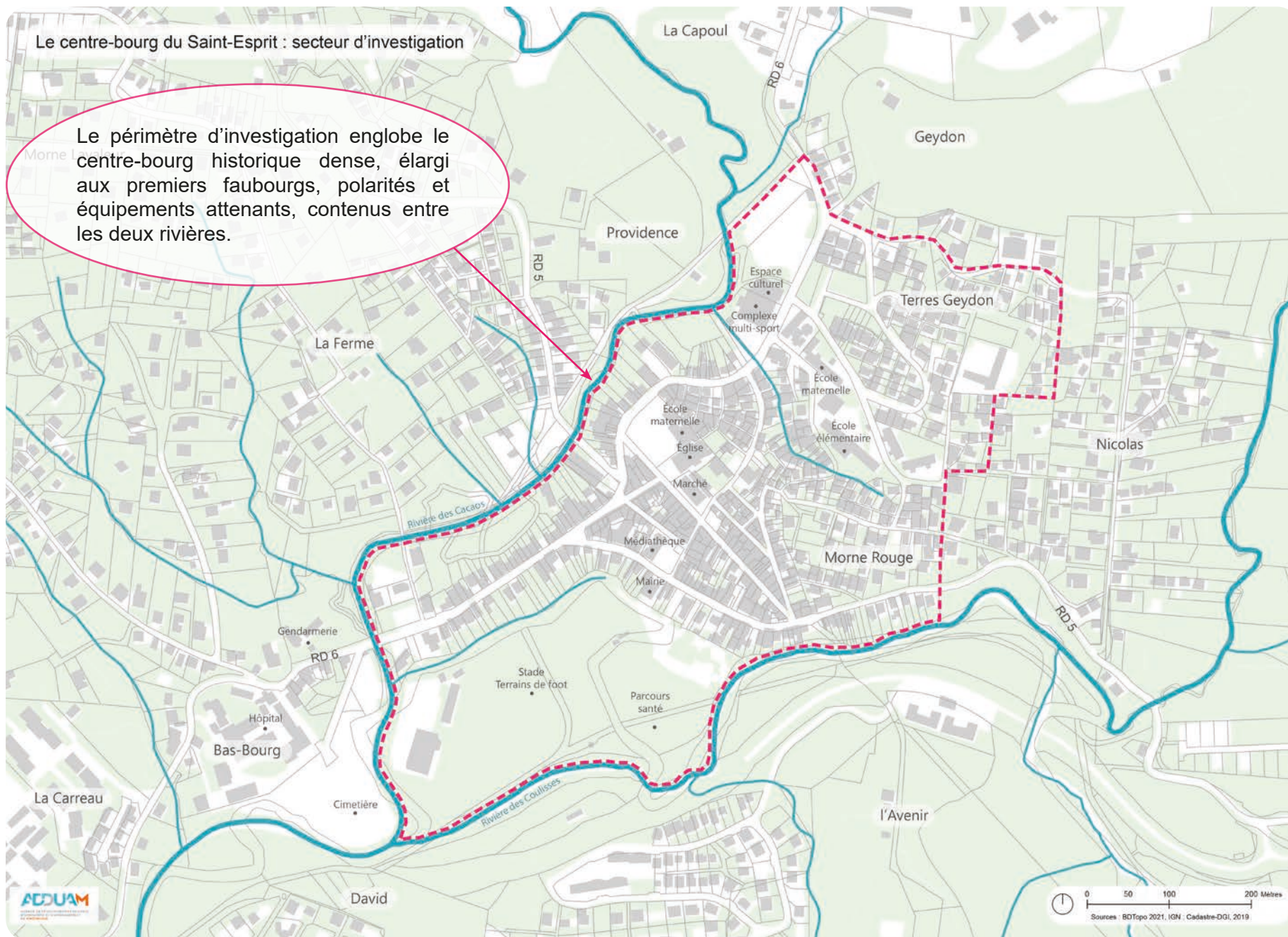
Sa population est caractérisée par une forte représentation des classes d'âges intermédiaires (30-44 ans et 45-59 ans) et des plus jeunes (0-14 ans). La majorité de la population est active et 52,2% des actifs ont un emploi. Environ, 15% de la population vit dans le centre-bourg.

La ville s'est développée sur les mornes autour de son centre-bourg historique qui a conservé une identité patrimoniale forte. Il est ponctué de plusieurs édifices remarquables (la mairie, l'église, le marché, l'abattoir) entourés d'un tissu urbain marqué par l'histoire.

Saint-Esprit est une commune qui se distingue par ses grandes qualités paysagères, la richesse de son patrimoine, sa localisation centrale au cœur de l'Espace Sud, la qualité de ses équipements et animations qui contribue à attirer une population jeune et dynamique.



Vue sur le bourg depuis le quartier de l'Avenir



I.3 UN CENTRE-BOURG AU CŒUR DES MORNES

Le bourg du Saint-Esprit s'est installé dans une cuvette à la confluence de la rivière des Cacaos et de la rivière des Coulisses. Sept mornes aux douces ondulations l'entourent, lui offrant un écrin paysager de grande qualité où les rivières fertilisent les sols et produisent une végétation unique au Sud de l'île.

Le bourg est ponctué par ses monuments historiques qui créent des points de repère dans le paysage urbain.

Historiquement implantée en fond de vallée, la ville s'est développée et étendue sur les flancs des mornes, en amphithéâtre par rapport au bourg. Les habitants profitent d'un cadre paysager remarquable issu de l'imbrication de l'habitat, des jardins créoles, de bois et de petites parcelles cultivées.

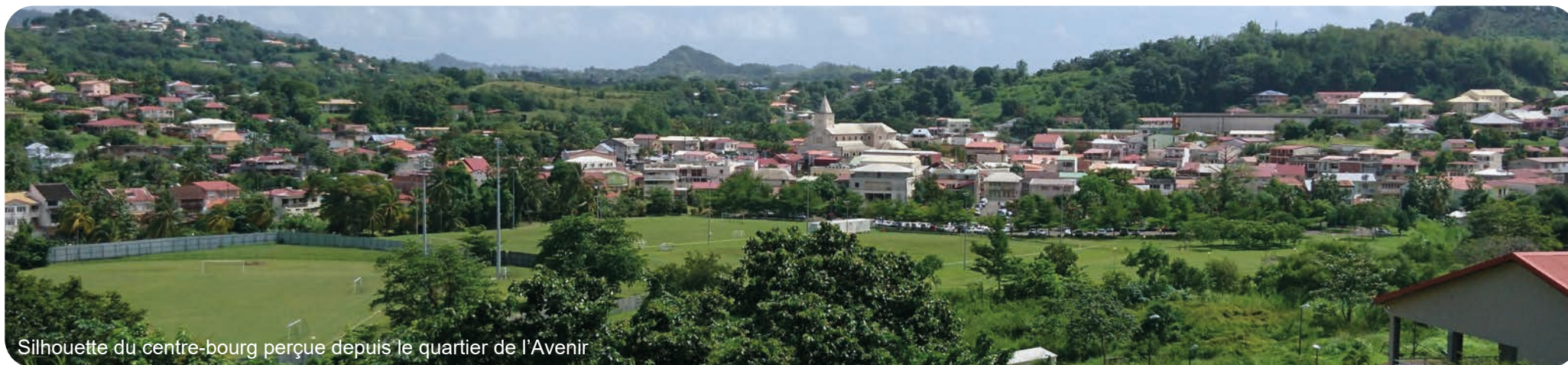
L'harmonie de ces paysages repose sur un équilibre fragile, menacé par le mitage des espaces agricoles et naturels par l'extension urbaine.



Vue sur le clocher depuis le quartier Nicolas

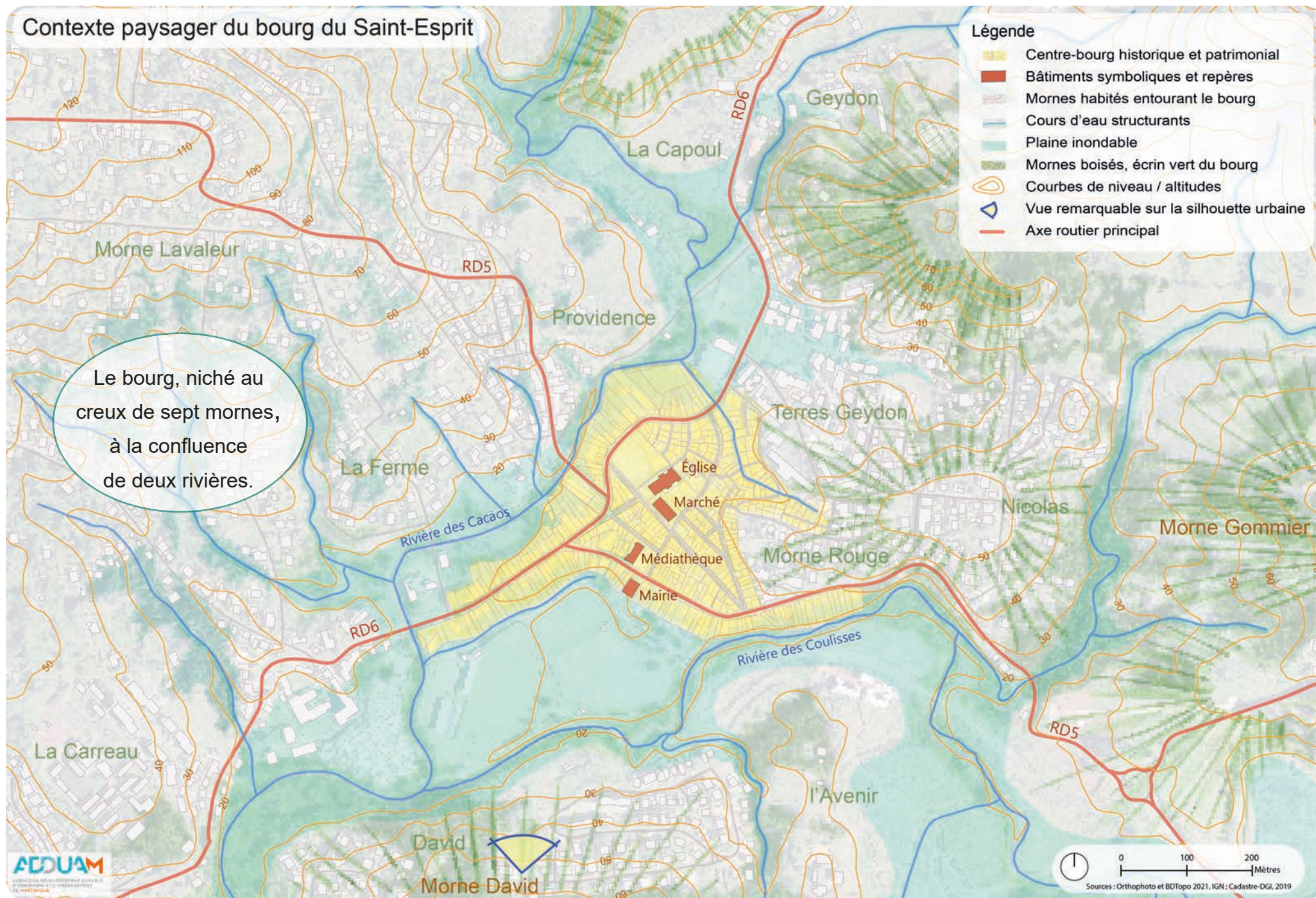
EN BREF

- ♦ Un bourg à la confluence entre la rivière des Coulisses et la rivière des Cacaos dont les ripisylves forment des rubans verts bien identifiables ;
- ♦ Un bourg historique «contenu» par son cadre paysager entre rivières et mornes ;
- ♦ Un habitat développé sur les pentes des mornes cultivés et boisés ;
- ♦ Une topographie subtile dans le bourg qui crée des surprises lors des déambulations (points de vues, cheminements piétons) ;
- ♦ Des éléments identitaires (clocher de l'église) permettant de se repérer dans le paysage urbain ;
- ♦ Une vue emblématique, «carte postale» depuis le quartier de l'Avenir offrant une lecture de la silhouette du bourg ;
- ♦ Des zones inondables au paysage ouvert (prairie, parcours santé...) qui dessinent une aération mettant en scène la silhouette du bourg historique ;
- ♦ Des mornes boisés formant un écrin vert, cadre de vie heureux pour le bourg et une nature proche accessible.



Silhouette du centre-bourg perçue depuis le quartier de l'Avenir

Contexte paysager du bourg du Saint-Esprit



Un bourg, serti par deux rivières,
niché dans un élégant paysage
de mornes cultivés et habités.

Les Cacaos

Les Coulisses

Vue du bourg depuis le Sud-Ouest

Un centre historique comme un médaillon
en forme de cœur
où domine l'église aux Sept Dons



Vue du bourg depuis le Nord-Est

I.4 L'ÉVOLUTION DU CENTRE-BOURG

À l'origine, la région du Saint-Esprit était constituée d'un groupement de plusieurs habitations de colons vivant sur les hauteurs et pratiquant l'agriculture. Afin de faciliter le transport des cannes du sommet des mornes environnants vers l'usine à sucre de Rivière Salée, les habitants des hauteurs avaient installé des « coulisses » le long des pentes. Ces glissières ont alors donné leur nom au lieu de transit des produits avant leur départ pour Rivière-Salée : « Bourg des Coulisses ». Ce bourg se trouvait au centre d'une petite cuvette avec de nombreux mornes l'encadrant, à la confluence de la rivière des Coulisses et de la rivière des Cacaos. Cette position géographique, à l'emplacement du cimetière actuel, faisait du bourg un centre relativement important où s'effectuaient les foires paysannes et de nombreux échanges avec les différents bourgs voisins.

Vers 1746, le Saint-Esprit devient une paroisse et le bourg se structure peu à peu autour de la 1^{ère} église et de la place d'armes. Cependant, cet emplacement est inondable et donc peu favorable à l'établissement d'un bourg. Ainsi, suite à l'ouragan de 1788, le cimetière et les maisons du bourg sont déplacés sur une terrasse, pour échapper aux crues de la rivière des Coulisses. Le Saint-Esprit se structure alors autour de ce nouvel emplacement, entre le pied du Morne Rouge et la rivière des Coulisses.

En 1833, le Saint-Esprit évolue en commune puis, en 1870, en chef-lieu du canton comprenant Ducos, le François et Rivière-Salée. Ce statut entraîne alors l'arrivée massive de fonctionnaires. L'église est détruite en 1891 par un cyclone puis déplacée en 1907 et reconstruite rue Gueydon, où elle se trouve encore aujourd'hui. Entre 1920 et 1935, de nouvelles infrastructures sont construites : l'hôtel de ville, le palais de justice et le marché couvert, renforcent le statut de centre régional et administratif de la commune. La population du Saint-Esprit est alors essentiellement composée des fonctionnaires, issus des communes voisines et de Saint-Pierre.



Rue Gueydon, au début du 20^{ème} siècle (A. Benoit-Jeannette)



Rue Gueydon, aujourd'hui

A partir de 1950, suite à la fermeture des usines de Rivière-Salée, la population diminue et la commune perd ses titres de chef de canton et de centre administratif du Sud. Parallèlement, le bourg connaît une brusque évolution avec le développement des infrastructures : électrification totale, raccordement à l'eau à partir de l'alimentation impliquant la destruction des fontaines, remplacements des rues pavées en asphalte, suppression des réverbères anciens par des lampes électriques modernes. Au milieu des années 1970, on note une extension spontanée du bourg avec la formation de nouveaux quartiers gravissant les mornes alentours, avec notamment les secteurs de Morne Rouge et de Nicolas à l'Est et de la Ferme et de Providence au Nord-Ouest. Afin de contrôler l'extension du bourg, une cité organisée est créée au Nord-Est du centre-bourg, la Cité des Gommiers, avec des logements, des écoles, des crèches et des cantines scolaires.

Aujourd'hui, le bourg est un lieu dynamique à l'échelle du territoire spiritain. Il regroupe la grande majorité des commerces, services et équipements du Saint-Esprit. Il s'étire le long de deux routes structurantes (RD5 entre Ducos et Le Vauclin, et la RD6 entre Le François et Rivière-Salée). Avec l'église, la mairie et l'ancien collège, Saint-Esprit dispose d'un patrimoine bâti. Le vieux bourg comprend également plusieurs habitations, représentatives de l'habitat créole traditionnel de la fin du XIX^{ème} siècle, début XX^{ème} siècle. Construites en bois, avec des avancées de toit, des balcons en ferronnerie et des moulures.



Rue Joliot Curie, au début du 20^{ème} siècle (A. Benoit-Jeannette)



Rue Joliot Curie, aujourd'hui

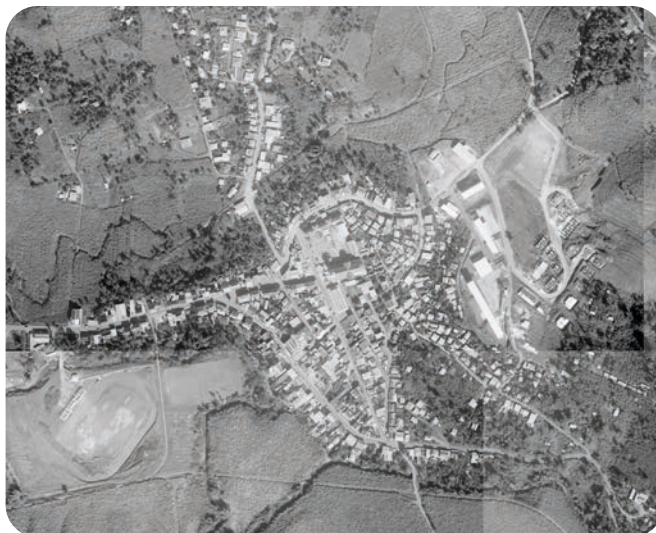
EN BREF

- ◇ Un bourg qui s'est d'abord développé en respectant ses limites paysagères (relief des mornes et dessins des rivières) et aux risques associés (déplacement du cœur historique sur une terrasse à l'abri des crues de la rivière des Coulisses.) ;
- ◇ Une extension de bourg en faubourgs et quartiers résidentiels après les années 50 : Nicolas, Terres Gueydon, Morne Rouge, Providence...
- ◇ L'église : un élément culturel fort qui a eu neuf versions différentes ;
- ◇ Des enveloppes urbaines historiques correspondant à des ambiances urbaines lisibles et facilement identifiables ;
- ◇ Un patrimoine bâti très présent et unique (maisons, équipements etc.) ;
- ◇ Une trame urbaine reflétant l'évolution historique (parcellaire, hauteur du bâti, hiérarchie des voies, espaces publics etc.).

L' ÉVOLUTION DU CENTRE-BOURG



Le bourg en 1950



Le bourg en 1963



Le bourg en 1975



Le bourg en 1992



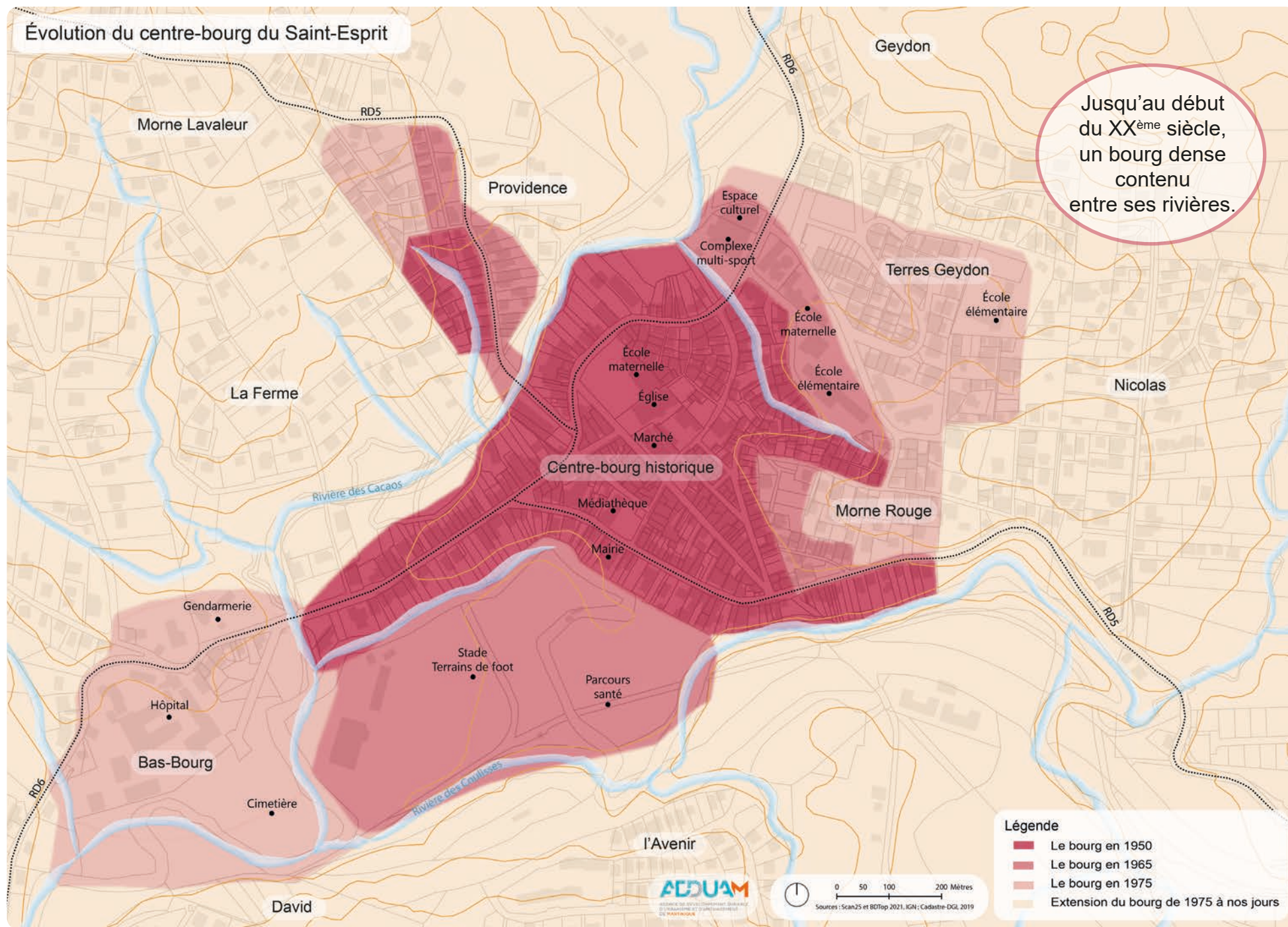
Le bourg en 2009



Le bourg en 2021

Évolution du centre-bourg du Saint-Esprit

Jusqu'au début du XX^{ème} siècle, un bourg dense contenu entre ses rivières.







II - MARQUEURS DE CENTRALITÉ ET POTENTIELS

- 1 - Le paysage urbain et les formes urbaines
- 2 - Le patrimoine et l'architecture
- 3 - L'habitat et le foncier
- 4 - Les espaces de nature et de loisirs
- 5 - Les pôles de vie
- 6 - La mobilité et les déplacements

DES FORMES URBAINES SINGULIÈRES ET UN PAYSAGE PITTORESQUE

Un paysage urbain harmonieux et pittoresque

Le paysage urbain du bourg constitue un patrimoine précieux traduisant le rapport au fil du temps des habitants à leur territoire. L'harmonie du paysage urbain et ses ambiances pittoresques se lisent particulièrement dans les rues Gueydon, Schoelcher, Capitaine Pierre Rose, Euphrate Celma, Alier et Cassien Sainte-Claire. La force du paysage urbain tient à plusieurs caractéristiques :

- des îlots qui composent le cœur historique et lui donnent sa forme urbaine spécifique ;
- une trame urbaine caractérisée par des rues étroites, dessinées par des fronts urbains alignés de maisons ayant une faible emprise au sol ;
- un tissu urbain dense (30 logements/ hectare) avec un parcellaire de petite taille, diversifié (lanières ou rectangulaire) ;
- la répartition et la qualité des vides (maillage de l'espace public ; jardins et cours à l'arrière des maisons ou au cœur des îlots) ;
- une intensité patrimoniale rendue par de nombreuses maisons anciennes qui émaillent tout le tissu urbain, en particulier la présence singulière de maisons jumelles ;
- les caractéristiques même du bâti : une majorité de maisons de ville R+1 en bois, des façades aux décors simples avec des balcons ou des auvents, des fenêtres et des portes fenêtres persiennes ;
- des restaurations de façades qui osent les couleurs vives et diversifiées ;
- la présence de quatre marqueurs identitaires fortement symboliques : la mairie, l'église, le marché et la médiathèque ;
- un travail important sur le fleurissement et la présence de la nature en ville (voir «les espaces de nature» p 32).

Un parcellaire traduisant des formes urbaines et des lignes de forces.

Ces formes urbaines font partie de la mémoire de la ville et traduisent ses besoins, ses fonctionnalités et son rapport au territoire au fil du temps.

La trame historique patrimoniale

- Un parcellaire resserré, hétéroclite et dense, s'organisant en îlots, forme le cœur historique. Il accueille en majorité des maisons en béton ou en bois de faible hauteur (R+1 ou Rdc) et du bâti patrimonial ;
- Un parcellaire de lanières et rectangulaire entre les rues principales et les rivières correspond aux extensions historiques du bourg jusque dans les années 1950. Il est composé de maisons de bourg avec leurs jardins alignés sur rue.

La trame des faubourgs et des grands équipements, milieu du XX^{ème} siècle

Un parcellaire organisé et homogène dans ses proportions constitue les faubourgs de Terres Gueydon, Morne-Rouge, et Providence avec des maisons individuelles (en R+1 avec jardin en majorité) et quelques ensembles collectifs ;

Un parcellaire de grande, voire de très grande taille accueille les équipements et les bâtiments d'envergure (stade, hôpital, écoles, gendarmerie...).

La trame contemporaine de campagne habitée

Les quartiers proches : une «ville-jardin» à Nicolas, La Ferme, Morne Lavaleur avec des quartiers pavillonnaires qui se distinguent par un parcellaire lâche accueillant des pavillons individuels en R+1 et des jardins créoles ; un quartier mixte à l'Avenir, entre un tissu pavillonnaire en R+1 avec jardin et parcellaire organisé et une densité résidentielle avec des petits collectifs ;



Les neufs îlots du cœur historique

ENJEUX

S'appuyer sur le paysage urbain pour favoriser l'attractivité et le bien être au bourg

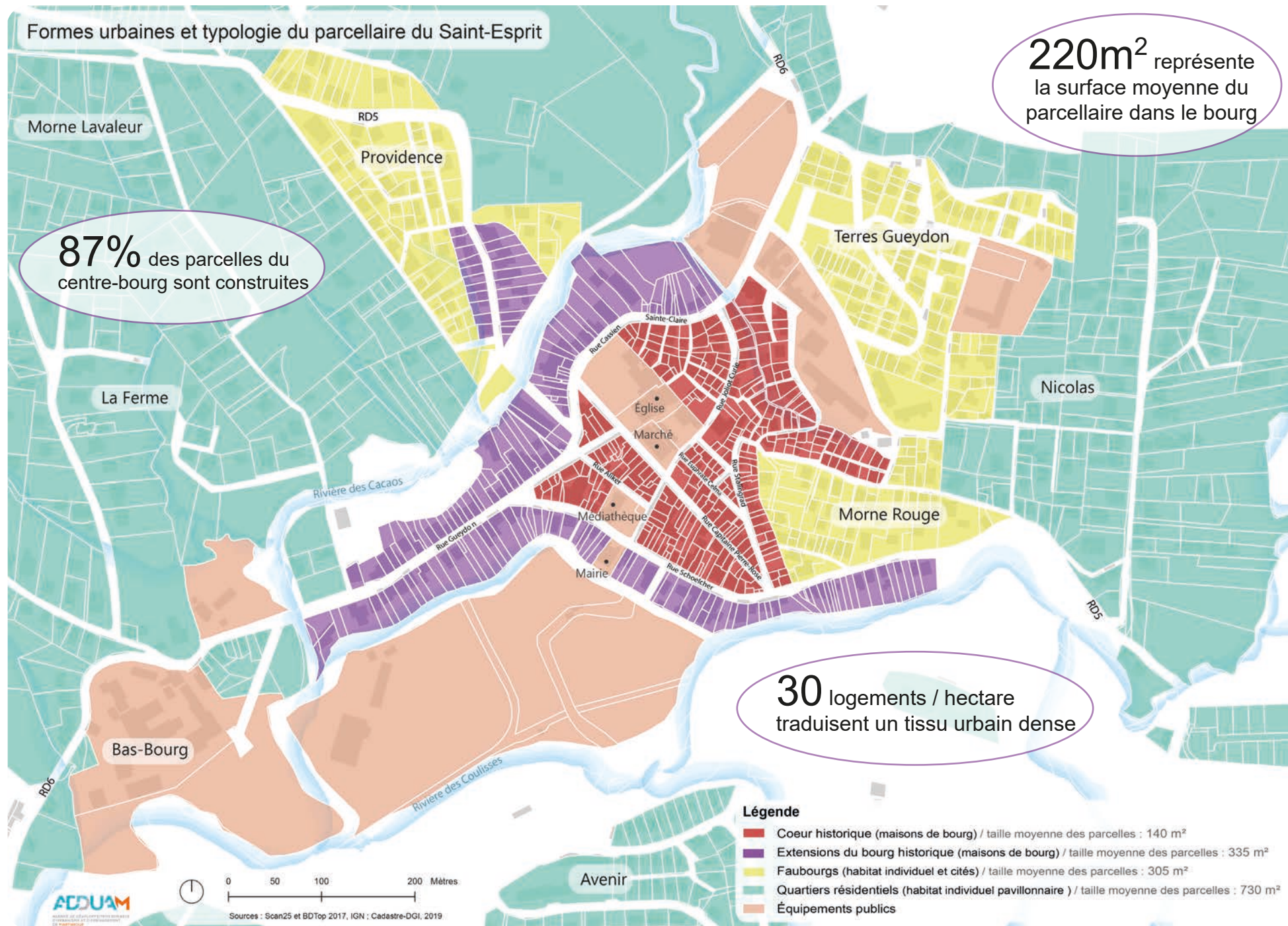
- ◇ Valoriser les îlots et leurs enveloppes urbaines historiques qui façonnent l'identité du paysage ;
- ◇ Accroître les qualités urbaines et paysagères des rues structurantes offrant des ambiances urbaines spécifiques ;
- ◇ Appliquer un traitement différencié de la densité en fonction des qualités urbaines et de la spécificité du parcellaire ;
- ◇ Encadrer la réhabilitation du bâti ancien d'intérêt architectural et/ou patrimonial ;
- ◇ Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti dans l'intégration de nouveaux bâtiments ;
- ◇ Valoriser les marqueurs identitaires du bourg en travaillant leurs perceptions et leur environnement proche ;
- ◇ Renforcer la présence de la nature dans le centre-bourg.

Formes urbaines et typologie du parcellaire du Saint-Esprit

220m² représente
la surface moyenne du
parcellaire dans le bourg

87% des parcelles du
centre-bourg sont construites

30 logements / hectare
traduisent un tissu urbain dense



LE PAYSAGE URBAIN ET LES FORMES URBAINES



CONSTATS

Particularités / Atouts

- ◇ L'îlot, structuré par deux rues courbes et une rue droite a la forme originale d'un écusson.
- ◇ Le terrain est en surplomb (ancienne terrasse hors des crues des rivières). Sa topographie est très perceptible : parking exhaussé avec mur de soutènement, ruelles ascendantes, église érigée sur un point culminant, la halle du marché construite sur une plateforme empierrée.
- ◇ L'îlot est contrasté :
 - une moitié avec un habitat dense irrigué par des petites ruelles.
 - une moitié avec des édifices majeurs (marché, église, école, presbytère) et des espaces non bâtis (parkings, jardin du presbytère, cour d'école, friche).
- ◇ Trois commerces (traiteur et boulangerie) implantés le long de la rue Cassien Sainte-Claire.

Faiblesses / Points de vigilance

- ◇ Des parcelles en friches sont disséminées dans la moitié dense de l'îlot.
- ◇ Des maisons vacantes se retrouvent le long des rues Cassien Sainte-Claire et Joliot Curie.
- ◇ Des clôtures peu qualitatives ou désuètes autour du parking paroissial et du parking communal, de l'école maternelle et de quelques maisons privées.
- ◇ Le mur de soutènement du parking municipal, côté rue Capitaine Pierre Rose, a un revêtement abîmé.
- ◇ Des publicités de grand format posées sur les murs aveugles et les clôtures polluent visuellement le paysage urbain.
- ◇ Le grand parking municipal est très minéral ; le sol est abîmé et sans délimitation des places.
- ◇ A l'arrière du marché, le bâtiment abritant la police municipale est vieillissant et sera bientôt désaffecté.
- ◇ Les deux arbres, plantés en décalage sur les escaliers montant à l'église, ne mettent pas en valeur la façade de cette dernière et perturbent la vue vers le marché.
- ◇ Des ruelles peu engageantes car peu soignées, une signalétique vieillissante ou absente.

ENJEUX

Renforcer l'attractivité du cœur historique

- ◇ La revalorisation de l'îlot de l'église passe par un travail sur l'espace public (parking municipal, arrière et avant de l'église), la mise en scène des équipements (le marché), la caractérisation de ses limites (mur de soutènement, clôtures, façades sur rue), la valorisation des ruelles piétonnes, la recherche de vocation pour le bâti vacant et les petites friches, le dégagement d'éléments dégradant visuellement le cadre de vie (publicités et câbles électriques).



Friche à l'arrière de l'église



Ruelle du Maréchal Ferrant

RECONQUÊTE

Intentions / Stratégies projetées ou engagées

- ◇ Aménagement des ruelles. En particulier celle de la rue de l'église qui constitue un raccourci stratégique entre la boulangerie, l'école, l'église et le marché.
- ◇ Reconversion des petits dents creuses en poches de nature en ville, intéressantes par leur proximité directe avec la rue de l'église ;
- ◇ Requalification et changement de destination du bâtiment de la police municipale : accueil possible d'échoppes d'artisanat d'art (*Projet PVD*) ;
- ◇ Mise en place d'une signalétique culturelle et patrimoniale (histoire de la construction de ce site, histoire des neufs versions de l'église, bâtiments disparus...) (*Projet PVD*) ;
- ◇ Création d'un espace public à l'arrière de l'église qui permettra d'apprécier son architecture ;
- ◇ Traitement qualitatif des limites (clôtures, mur de soutènement, trottoirs) ;
- ◇ Aménagement et paysagement du grand parking (ombrage, fleurissement, organisation des places) (*Projet PVD*) ;
- ◇ Valorisation des abords du marché et mise en scène lumineuse (*Projet PVD*) ;
- ◇ Suppression des grands panneaux publicitaires ;
- ◇ Ravalement des façades les plus abîmées et réinvestissement des maisons vacantes ;
- ◇ Revalorisation des abords de l'école et végétalisation de la cour d'école ;
- ◇ Mise en valeur de la perspective de l'église (de la fin de la rue Gueydon aux escaliers).

LE PAYSAGE URBAIN ET LES FORMES URBAINES



CONSTATS

Particularités / Atouts

- ◇ L'îlot occupe une position intéressante entre les écoles et le secteur du marché et de l'église. Une crèche est installée à l'angle des rues Cassien Sainte-Claire et rue de la crèche.
- ◇ Un cour d'eau, canalisé, traverse une grande part de l'îlot du Nord-Ouest au Sud-Est.
- ◇ Une forte ambiance végétale est rendue par les nombreux jardins privés qui accompagnent les maisons et par des friches avec présence d'arbres. C'est l'îlot le plus verdoyant du centre-bourg historique.
- ◇ L'îlot est traversable à pied grâce à un maillage de ruelles empruntées régulièrement par les habitants. Certaines ruelles sont végétalisées par les habitants riverains leur donnant un véritable cachet.
- ◇ Deux commerces sont installés au début de la rue Joliot Curie (salon de coiffure et green house).
- ◇ Les façades des maisons, restaurées avec des couleurs vives, donnent un caractère pittoresque au lieu.
- ◇ Une belle villa avec galerie sur façade arrière et avant donnant sur un jardin fait partie du bâti remarquable du Saint-Esprit.

Faiblesses / Points de vigilance

- ◇ De nombreuses petites friches présentes dans la moitié sud de l'îlot créent des espaces de respiration.
- ◇ Des maisons vacantes dans la moitié sud de l'îlot, renvoient une image d'abandon.
- ◇ Présence non valorisée du cours d'eau canalisé, affluent de la rivière des Cacaos.
- ◇ L'îlot n'a pas de trottoir. Les voitures stationnent le long du bâti.
- ◇ Les petites ruelles ne sont pas valorisées. Leur signalétique est désuète ou inexistante. Certaines sont sujettes à des dépôts sauvages (macro et micros déchets).

ENJEUX

Valoriser les parcours piétons et la nature en ville

- ◇ L'îlot de Terres Gueydou est fortement stratégique car il est traversé quotidiennement par des parents et enfants se rendant aux écoles. De façon plus large, il est connu pour ses raccourcis piétons par les habitants qui vont à l'église. La revalorisation de l'îlot passe par un travail sur d'amélioration des liaisons piétonnes et le maintien d'une présence de nature à proximité des maisons.

RECONQUÊTE

Intentions / Stratégies projetées ou engagées

- ◇ Ravalement des façades les plus abîmées (utilisation de couleurs vives) et réinvestissement des maisons vacantes.
- ◇ Suppression des grands panneaux publicitaires.
- ◇ Reconversion des dents creuses en poches de nature en ville (espaces de respiration, de fraîcheur ou nourriciers), intéressantes pour créer des jardins partagés, des vergers urbains, des jardins d'expérimentation pour les scolaires...
- ◇ Mise en valeur du circuit de l'eau (projet partagé avec les propriétaires riverains).
- ◇ Aménagement des ruelles (fleurissement, travail sur les clôtures, les façades et les revêtements de sol en partenariat avec les propriétaires riverains ; création de jardins avec les enfants et/ou des associations).
- ◇ Création d'une signalétique pour les ruelles.



Ruelle menant à l'école élémentaire



II.2 LE PATRIMOINE BÂTI ET L'ARCHITECTURE

UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE

Le centre-bourg a conservé une grande part de son bâti ancien, représentatif de l'habitat traditionnel martiniquais. Quelques maisons ont été construites au XIX^{ème} siècle, mais la majorité du bâti date du début et du milieu du XX^{ème} siècle. Le bourg forme aujourd'hui un des ensembles de bâtiments anciens en bois les plus remarquables de la Martinique. Trois édifices patrimoniaux majeurs : la mairie, l'église et le marché, sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Un récit identitaire du mode d'habiter et du mode de vie

Ce patrimoine vernaculaire, qui se raréfie en Martinique, est le témoignage de modes de vie spécifiques aux bourgs. La maison se construit par une double relation : à la rue (lien social) et à la cour arrière ou jardin (lien familial). D'un côté, la maison est implantée à l'alignement de la rue avec sa façade ordonnancée et décorée ; de l'autre elle donne sur une cour avec ses dépendances (cuisine, buanderie, toilettes) s'ouvrant sur de profonds jardins en lanière aboutissant aux rivières. La ventilation naturelle entre la rue et la cour arrière a été pensée par la création de rez-de-chaussés très ouverts par des séries de baies garnies de persiennes.

Les caractéristiques de l'architecture

Les différentes typologies de bâtis sont représentatifs de l'architecture dite vernaculaire : maisons de bourgs en bois, villa bourgeoises en retrait de la rue, cases, maisons d'inspiration modernistes.

Les cases

Particulièrement abondantes dans le bourg, beaucoup ont aujourd'hui disparues, mal conservées ou détruites pour réaliser des maisons modernes en béton. La

case constitue la forme caractéristique de l'habitat populaire rural. La plupart date des années 1920 ou antérieures. De plan rectangulaire, elle est en bois sur un soubassement en maçonnerie. Son plan est divisé sur la longueur en deux pièces : salle principale et chambre à coucher. Les façades sont constituées de plusieurs baies persiennes. Le toit est à deux pans en tuile ou tôle ondulée et se prolonge parfois en galerie.

Les maisons de ville en bois

Les maisons de ville sont construites dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle par une classe intermédiaire composée de commerçants et de fonctionnaires attirés par un bourg prestigieux et bien équipé. Elles sont construites en bois sur un solin de mur en maçonnerie. Architecturalement simples, elles sont parfaitement ordonnancées. Les élévations antérieures, situées en bordure de rue, sont percées d'ouvertures rectangulaires étroites et hautes où portes et fenêtres sont fermées par des persiennes. Les façades très sobres reçoivent parfois des balcons continus avec garde-corps ajourés en fer forgé. Les toitures sont à deux versants, la couverture en tuiles mécaniques ou en tôle.

Les maisons modernes

Les maisons modernes datent du milieu du XX^{ème} siècle (entre 1927 et 1969). Influencées par le contexte moderniste, ces constructions se caractérisent par une architecture savante où l'usage du béton est dominant : toit en terrasse, balcon garde-corps en béton avec tubes en acier, casquette en béton (auvents saillants), percements hauts et larges, baies en hublots. Elles sont implantées en bordure de rue avec une composition sur deux niveaux.



Case avec galerie et maison en bois avec balcon et garde-corps en fer forgé, rue Cassien Sainte-Claire.

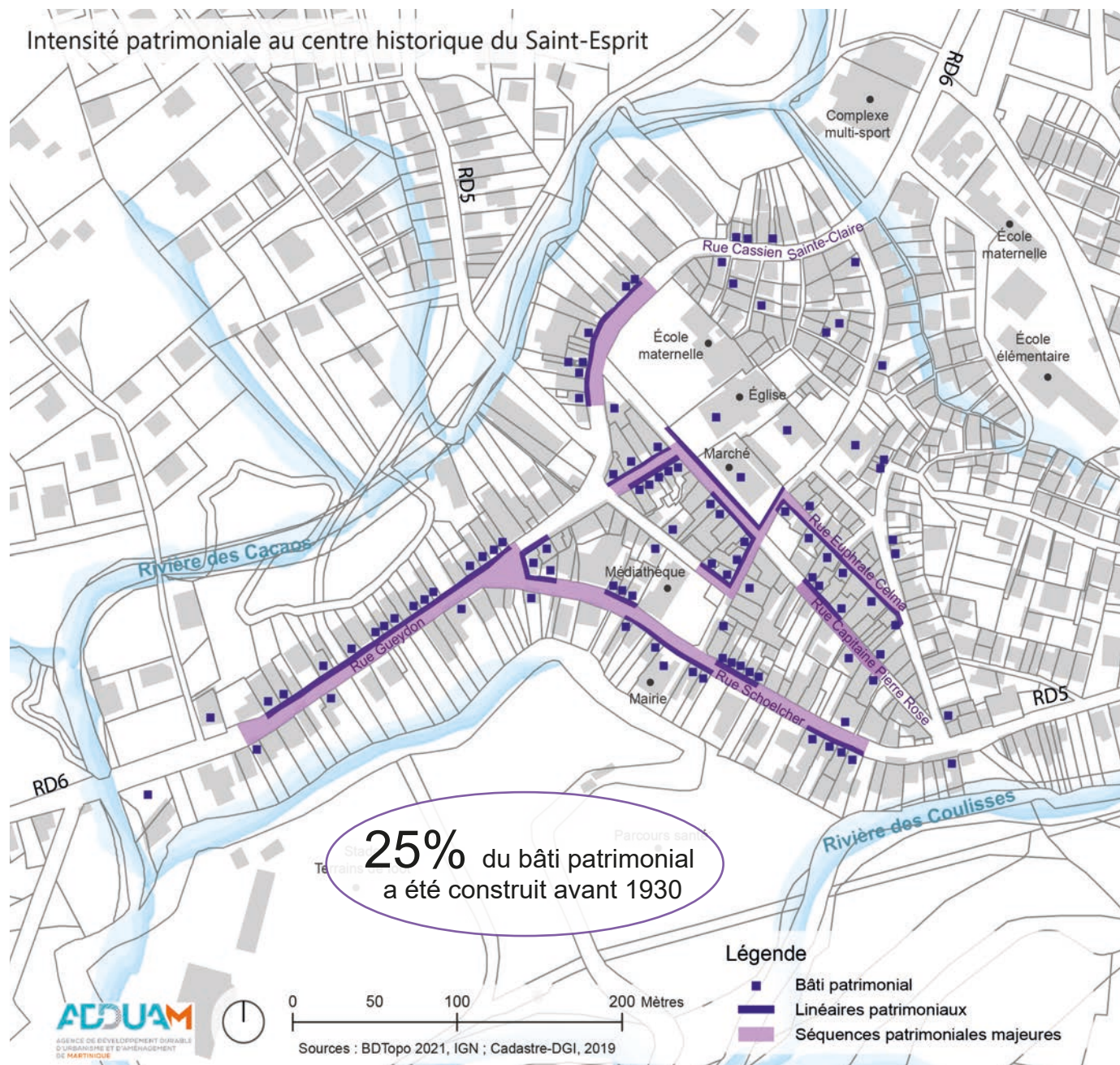


Maison de ville en bois avec rez-de-chaussée ouvert par des baies persiennées, 1912, rue Gueydon.



Maisons modernistes, jumelles, balcons et casquettes en béton, milieu du XX^{ème} siècle, rue Schoelcher.

Intensité patrimoniale au centre historique du Saint-Esprit



Perspective de la rue Gueydon vers l'église

L'Église Aux Sept Dons est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1995. La façade est précédée d'un grand escalier à trois volées droites correspondant à chacune des portes. La façade et le rez-de-chaussée de l'église sont en moellons enduits. Les baies et les chaînes d'angles sont en pierre de taille. La nef comprend trois vaisseaux. Le chœur de plan semi-circulaire est couvert d'une fausse voûte lambrissée. Elle abrite une cloche russe dite Sébastopol ramenée de la guerre de Crimée à laquelle avait participé un contingent de martiniquais. Pour remercier la Martinique, l'Amiral Bruat, ancien gouverneur de l'île, avait ramené des cloches.

LE PATRIMOINE BÂTI ET L'ARCHITECTURE

CONSTATS

Particularités / Atouts

- ◇ Une importante présence de bâtiments anciens avec une architecture caractéristique : maison de ville, maison moderne, case, maison avec commerces et édifices particuliers ;
- ◇ Un trio d'édifices patrimoniaux symboliques, classés aux monuments historiques : l'église (1995), la mairie (1990) et le marché (2018) ;
- ◇ Un tissu dense aux parcelles étroites et des linéaires de façades patrimoniales alignées sur rue ;
- ◇ Des maisons réhabilitées contribuant à la qualité paysagère du centre-bourg ;
- ◇ Une architecture contemporaine valorisante associée à l'espace public : la médiathèque avec sa place.

Faiblesses / Points de vigilance

- ◇ L'habitat traditionnel, un mode d'habiter qui se raréfie avec une vacance résidentielle présente et un bâti souvent dégradé ;
- ◇ Une relation à l'espace public des grands édifices patrimoniaux peu valorisante à cause de la voiture omniprésente : stationnement longitudinal le long de la perspective (rue Gueydon) vers l'église, stationnement spontané sur la parcelle vacante à l'arrière de l'église, alignement de voitures le long du marché, rue Capitaine Pierre Rose.

ENJEUX

- ◇ Valoriser l'identité urbaine patrimoniale en favorisant une conservation cohérente du bâti vernaculaire (gestion, vocation et préservation) ;
- ◇ Repenser la relation à l'espace public et la mise en scène des édifices patrimoniaux majeurs ;
- ◇ Mobiliser les édifices remarquables en ruine pour des projets sociaux, économiques et culturels de qualité.

RECONQUÊTE

Intentions

- ◇ Valorisation du patrimoine identitaire majeur (mairie, ancien abattoir, église, marché) par une requalification de certains éléments et une mise en scène des espaces attenants (mises en scènes végétales, minérales et/ou lumineuses, valorisation des perspectives...) ;
- ◇ Réhabilitation du bâti vernaculaire et parfois acquisition par la ville ;
- ◇ Création de parcours culturels et historiques s'appuyant sur une requalification de l'espace public, la mise en valeur des séquences patrimoniales majeures et la mise en place d'une signalétique attrayante s'appuyant la construction d'un récit historique du Saint-Esprit ;
- ◇ Valorisation des cônes de vue vers la silhouette du bourg historique avec son clocher repère.

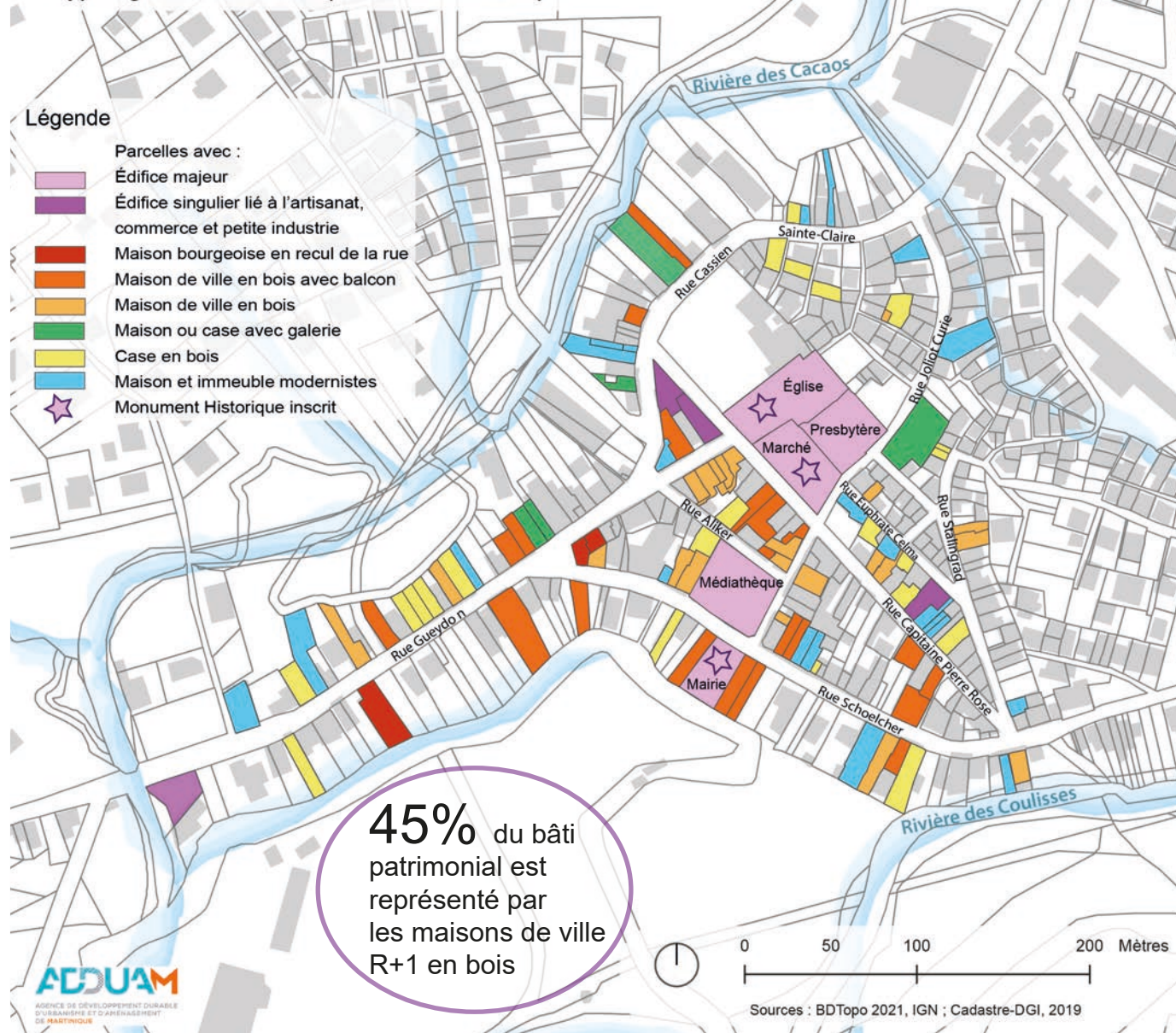


Immeuble moderniste réhabilité, rues Euphrate Celma et Joliot Curie

Stratégies projetées ou engagées

- ◇ Lancement d'une OPAH-RU avec un volet spécifique patrimonial sur le bourg ;
- ◇ Mise en place de panneaux d'informations touristiques et patrimoniales aux différentes entrées du centre-bourg avec un complément d'information en ligne (QR code) ;
- ◇ Requalification de la friche de l'ancien abattoir : création d'un édifice de la Culture et du Patrimoine, labellisé Centre culturel de rencontre et création d'un office du tourisme ;
- ◇ Création d'un musée «Arts et Traditions» ;
- ◇ Embellissement du marché (éclairage, sonorisation, fleurissement...) ;
- ◇ Mise en place d'une charte patrimoniale en partenariat avec la DAC ;
- ◇ La mairie a été sélectionnée par la «Mission Patrimoine» pour une restauration début 2024.

Typologie du bâti remarquable du Saint-Esprit



L'hôtel de ville, édifiée entre 1921 et 1924, a été inscrit au titre des monuments historiques en 1990. Constitué de trois niveaux, l'édifice est construit en pierre et en brique pour les façades antérieures et postérieures et en bois pour les façades latérales et l'intérieur. La façade avant est précédée d'un escalier d'honneur à double volée conduisant à un perron sur lequel s'ouvrent trois portes en plein-cintre. La mairie du Saint-Esprit a été sélectionnée en 2023 pour bénéficier du soutien financier du loto du patrimoine pour sa rénovation (500 000 € reçu le 16/09/26).



Inscrit au titre des monuments historiques depuis 2018, le marché couvert fait l'objet d'un projet d'embellissement par l'aménagement de son éclairage et de sa sonorisation, dans le cadre du projet « Matinik pli bèl ».

UN CENTRE-BOURG HABITÉ MAIS À RÉHABILITER

Un parc bâti constitué essentiellement de maisons individuelles

Dans le centre-bourg, la majorité de l'habitat est constituée de maisons de bourg (en bois) ou maisons individuelles (en béton) privées, d'époques différentes, à usage d'habitation, de commerces ou d'artisanat.

L'habitat collectif (la résidence Floréa, EHPAD), la résidence Cassien Sainte-Claire et les immeubles le Pont Cité Gueydon et la Fontaine) et l'habitat individuel groupé (cité des Gommiers et cité des Cocotiers) sont peu représentés.

Un parc bâti ancien mais occupé

Bien que le parc immobilier du centre-bourg se caractérise par de nombreux bâtiments construits avant 1950, 85% des maisons sont habitées. Certaines maisons ont été réhabilitées ou rénovées notamment avec la première OPAH (1999-2003) où 25 logements vacants ont été remis sur le marché locatif. Les ravalements de façades ont contribué positivement à l'image du bourg.

Perceptions de la qualité des logements

Dans le questionnaire lancé à l'usage des habitants du bourg, seulement 58% des répondants qualifient leur logement comme étant en bon état.

Steeve Cayol, animateur social en charge de l'habitat, à la ville du Saint-Esprit, estime que 60% des maisons du centre-bourg sont à réhabiliter et que 15 à 20% de la population vit dans un habitat insalubre. Toutefois on note de nombreuses petites opérations de rénovation.

La vacance comme un potentiel de projets intéressants

Les parcelles vacantes (construites ou en friches) représentent 19% de la surface du centre-bourg (voir le reportage photographique en annexes). Les enquêtes de terrain ont permis de recenser une quarantaine de petites parcelles vides qui émaillent le tissu urbain et une quinzaine de bâtiments vraiment en très mauvais état ou à l'état de ruines. La Ville s'est lancée dans une action coercitive en mettant en place une procédure d'abandon manifeste sur dix huit bâtis et vingt parcelles non bâties.

Une partie du patrimoine issu du passé est délaissé soit 30 % du bâti ancien. Pourtant, les maisons traditionnelles et les ruines issues de l'activité artisanale de l'époque présentent un potentiel de réappropriation intéressant. Quant aux petites friches disséminées dans le tissu urbain, elles constituent un potentiel de projet pour créer de petits espaces publics ou maintenir des espaces de nature en ville.



Résidence Cassien Sainte-Claire



Maisons de bourg, rue Gueydon



Ravalement de façade



Ravalement de façade



Ancienne boulangerie



Ancien abattoir



Case dégradée vacante



Maison de bourg vacante

Biens vacants et dents creuses au centre-bourg historique du Saint-Esprit

Légende

- Bâti vacant
- Bâti dégradé vacant
- Dent creuse
- Centre-bourg historique

10% du centre-bourg
est constitué
de dents creuses

13% du parc bâti
du centre-bourg sont
des biens vacants



L'HABITAT ET LE FONCIER

CONSTATS

Particularités / Atouts

- ◇ Une diversité de types d'habitat en fonction des quartiers : centre historique, faubourgs et quartiers résidentiels proches ;
- ◇ Un centre-bourg fortement habité.

Faiblesses / Points de vigilance

- ◇ Des bâtis dégradés et des dents creuses émaillent le paysage urbain, diminuant sa qualité visuelle et son attractivité ;
- ◇ Une quantité importante de bâti vétuste.

ENJEUX

- ◇ Préserver l'identité patrimoniale du bourg ;
- ◇ Réhabiliter l'habitat dégradé ;
- ◇ Exploiter les délaissés comme potentiel d'amélioration du cadre de vie (création d'équipements, d'espaces publics, de stationnement, aménagement d'espaces de nature en ville) ;
- ◇ Favoriser la diversité du parc de logements en veillant à l'intégration urbaine et architecturale du nouveau bâti.

RECONQUÊTE

Intentions / Stratégies projetées ou engagées

- ◇ Définition d'un périmètre pertinent pour déployer une OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement urbain) avec un volet patrimonial (*Projet PVD*) ;
- ◇ Mise en place d'une opération «façades» sur les axes de déplacement et de découverte du bourg ;
- ◇ Mise en place d'une charte des bonnes pratiques architecturales avec la DAC et le CAUE ;
- ◇ Acquisition par la commune de certains bâtis vacants ou d'îlots stratégiques faisant partie du cœur historique via un conventionnement (convention d'action foncière) ;
- ◇ Accompagnement de l'EPFL pour identifier des îlots fonciers stratégiques pour construire du logement et signer un protocole d'intervention foncière.



Petite parcelle non bâtie (140 m²) dans un front urbain continu - Parcelle n°A 277, rue Schoelcher.



Parcelle moyenne non bâtie (470 m²) derrière l'église - Parcelle n°A 91, rue de l'Ébénisterie.



Grande parcelle non bâtie (1339 m²) à l'entrée de ville Sud/Ouest - Parcelle n°A 467, rue Gueydon.

Le foncier vacant du centre-bourg du Saint-Espirit, un potentiel de projet

Légende

- Bâti vacant
- Bâti dégradé vacant
- Dent creuse
- Bâti patrimonial
- Périmètre pertinent pour déployer une OPAH-RU avec un volet patrimonial

30% du bâti patrimonial est vacant

Parcelle stratégique en entrée de ville

Parcelle longiligne en lien avec la rivière des Cacaos

Ancien abattoir - élément repère en entrée de ville

Îlot dégradé patrimonial entre la médiathèque et le marché

Ancienne boulangerie

Friches et venelles entre église et boulangerie

Parcelle stratégique à l'arrière de l'église

Friches et venelles entre écoles et cœur de bourg

Parcelles juxtaposées 1130 m²

Parcelle stratégique à l'arrière de la Poste

Parcelle longiligne en lien avec la rivière des Coulisses

Potentialités des dents creuses :

- Création d'espace public
- Valorisation de venelles et aménagement de poches de nature en ville
- Requalification de l'ancien bâti patrimonial en d'équipements publics
- Accueil de petites opérations de logements

ADUAM
ASSOCIATION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT
DU SAINT-ESPRIT



0 50 100 200 Mètres

Sources : BDTopo 2021, IGN ; Cadastre-DGI, 2019

Des espaces de nature et de loisirs accessibles

Le terme «espaces de nature» traduit ici un ressenti de cadre de vie verdoyant et renvoie à une perception de la nature par les usagers de ces espaces. Ainsi, les espaces de nature peuvent être aménagés (fleurissement par la ville, parcours santé) ou plus spontanés comme les forêts rivulaires. Les lieux de loisirs ou de détente se définissent comme des espaces souvent associés aux sports (boulodrome, tennis, terrains de foot) ou aux activités ludiques de plein air (aire de jeux, jardin partagé).

Les habitants du centre-bourg du Saint-Esprit sont très bien desservis en espace de nature et de loisirs auxquels ils peuvent accéder en entre 5 et 10 minutes à pied.

La nature en ville : une diversité d'espaces et d'ambiances

La place occupée par le végétal résulte à la fois de l'action publique et de l'action privée :

- Les jardins privés, débordant dans la rue, jouent un rôle important dans l'ambiance végétale globale. C'est un patrimoine vivant qui permet une aération riche de la trame urbaine resserrée. De plus, l'appropriation de l'espace public par les habitants qui plantent ou mettent des pots le long de leurs maisons renvoie une image pittoresque.
- Les rivières des Cacaos et des Coulisses qui cadrent le bourg présentent de belles ripisylves et créent un écrin vert de qualité. En continuité avec les jardins de particuliers, riches en fruitiers, elles forment une trame verte et bleue à préserver et à valoriser pour la promenade douce.
- Le soin apporté aux petits espaces verts publics et aux aménagements paysagers (fleurissement des entrées de ville et des accotements routiers, parking paysager de la mairie) a conduit la ville à obtenir le label national de la qualité de vie avec la «3^{ème} fleur» des «Villes et Villages fleuris» en 2020. Sa démarche environnementale, initiée depuis 2015, qui consiste à ne plus utiliser de pesticide dans l'entretien des espaces verts, a été récompensée par le label «3 feuilles» de la charte Fredon en 2021.



*Fleurissement en entrée de bourg depuis
Rivière-Salée*



Jardin aménagé à la cité des Gommiers



Fleurissement le long de la Rue Cassien Sainte-Claire

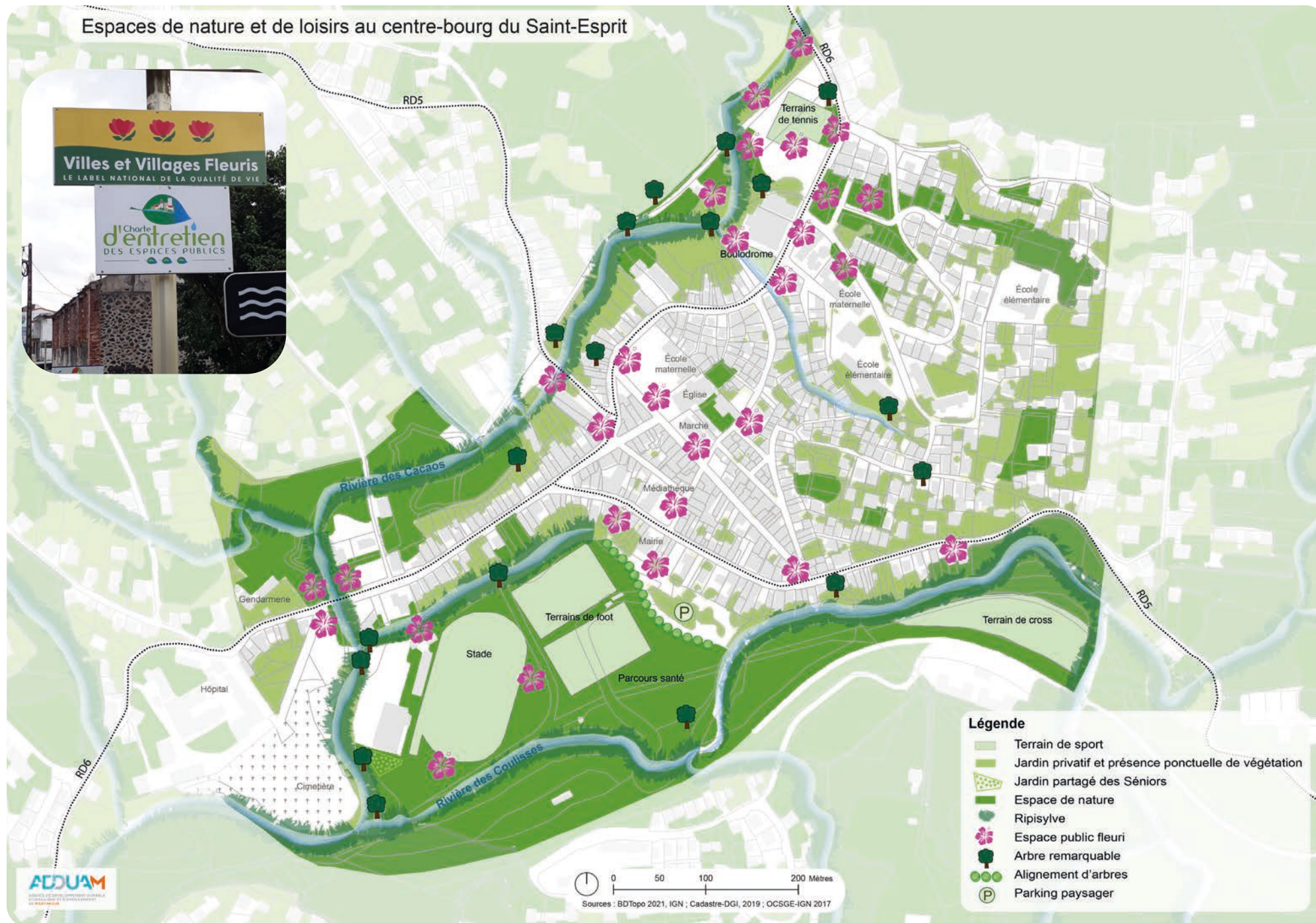


*Ruelle verte menant au parking de la
mairie et au parcours santé*



Fleurissement du parking paysager à l'arrière de la mairie

Espaces de nature et de loisirs au centre-bourg du Saint-Espirit



Légende

- Terrain de sport
- Jardin privatif et présence ponctuelle de végétation
- Jardin partagé des Séniors
- Espace de nature
- Ripisylve
- Espace public fleuri
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres
- Parking paysager

0 50 100 200 Mètres

Sources : BDTopo 2021, IGN ; Cadastre-DGI, 2019 ; OCSGE-IGN 2017

LES ESPACES DE NATURE ET DE LOISIRS DE PLEIN AIR

CONSTATS

Particularités / Atouts

- ◇ Des trames vertes et bleues de qualité : un support de bien-être pour les habitants (ville-jardin) et support de projet pour la gestion de l'eau ;
- ◇ Des vues sur les lignes de crêtes naturelles depuis certaines rues ;
- ◇ Des jardins privés qui participent à l'ambiance végétale globale ;
- ◇ Des espaces publics fleuris qui participent à l'accueil et à la qualité du cadre de vie ;
- ◇ Un parcours santé ouvert et très fréquenté ;
- ◇ Des équipements sportifs nombreux qui entourent le bourg.

Problématiques / Points de vigilance

- ◇ Nombreux vols de plantes installées par la ville ;
- ◇ Îlots urbains qui se densifient et perdent leurs cours plantées ou leurs jardins ;
- ◇ Parcours santé vieillissant (agrès et éclairage vétustes) ;
- ◇ Jardin partagé des seniors à l'arrêt ;
- ◇ Pas de jeux d'enfants d'envergure.

ENJEUX

- ◇ Assurer l'accessibilité aux espaces de nature : le centre-bourg comme un trait d'union entre la nature en ville et la nature proche ;
- ◇ Renforcer l'armature verte du centre-bourg pour rafraîchir et valoriser le cadre de vie (mise en valeur de la biodiversité ordinaire, préservation des arbres remarquables, végétalisation des espaces publics) ;
- ◇ Favoriser la sensibilisation et la participation citoyenne à la place de la nature en ville ;
- ◇ Permettre de découvrir le patrimoine paysager du bourg ;
- ◇ Obtenir la 4^{ème} fleur du label « Villes et Villages fleuris ».

RECONQUÊTE

Intentions / Stratégies projetées ou engagées

- ◇ Modernisation de l'éclairage du parcours santé (éclairage solaire) pour améliorer la sécurité et le confort des usagers (*Projet PVD*) ;
- ◇ Poursuite de l'aménagement et du fleurissement des entrées de ville ;
- ◇ Rénovation de la pépinière de la ville ;



Les maisons de bourgs remarquables sont alignées de part et d'autre de la rue Gueydon. Les parcelles longues et étroites accueillent des jardins à l'arrière des maisons et s'étirent jusqu'aux rivières.

- ◇ Aménagement d'un sentier le long de la rivière des Coulisses ;
- ◇ Aménagement d'une promenade s'appuyant sur la rivière des Cacaos ;
- ◇ Développement d'actions participatives citoyennes (apprendre à bouturer, troc de plantes) ;
- ◇ Reprise des ateliers de jardinages avec les anciens ;
- ◇ Végétalisation des parkings (*Projet PVD*).



*Appropriation et végétalisation de l'espace public par les habitants :
des ambiances végétales pittoresques et généreuses*



Berges de la rivière des Cacaos



Berges de la rivière des Cacaos



Fromager majestueux

LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DU CENTRE-BOURG

Les équipements et services donnent un rôle de destination au centre bourg. Ils participent à la qualité du cadre de vie et au lien social.

L'offre d'équipements et services de Saint Esprit est variée et bien répartie. Les habitants ont accès à des installations sportives, des équipements culturels, plusieurs établissements scolaires et périscolaires, des services publics et instances administratives ainsi que les services liés à la sécurité et aux transports.

CONSTATS

- ◇ De grands équipements qui donnent une attractivité supra-communale au bourg ;
- ◇ Toutes les instances de vie de la commune accessibles dans un petit périmètre ;
- ◇ Un nombre d'établissements scolaires élevé qui renforce le rôle de centralité ;
- ◇ Une concentration d'activités variées donnant une image vivante, dynamique et attractive au centre bourg renforcée par un tissu associatif important ;
- ◇ Une future friche de grande envergure en zone inondable sur le site de l'hôpital.

ENJEUX

- ◇ Valoriser l'offre existante d'équipements en améliorant leur visibilité et leur accessibilité (cheminements piétons, signalétique, stationnements, entretien) ;
- ◇ Renforcer l'offre culturelle et les animations en centre-bourg pour conserver le rôle de destination ;
- ◇ Réhabiliter le patrimoine pour créer de nouveaux pôles de vie, et redynamiser des espaces dégradés ;
- ◇ Trouver une vocation à la future friche de l'hôpital en tenant compte de son aspect stratégique en entrée de ville et du risque d'inondation.

RECONQUÊTE

Intentions / Stratégie projetée ou engagée

- ◇ Création d'un musée des arts et traditions sur le parking de la rue du Capitaine Pierre Rose (projet PVD) ;
- ◇ Requalification de l'ancien abattoir en édifice de culture et patrimoine (projet PVD) ;
- ◇ Reconversion de l'ancienne salle de spectacle en tiers-lieu culturel ;
- ◇ Création d'une citée scolaire à proximité du quartier Avenir (projet PVD) ;
- ◇ Entretien du parcours santé (projet PVD), intégration d'agrès pour tous les âges. ◇ Requalification de l'ancien hôpital (projet PVD).



Espace Culturel G-G Fitte-Duval



Médiathèque Alfred Melon-Degras

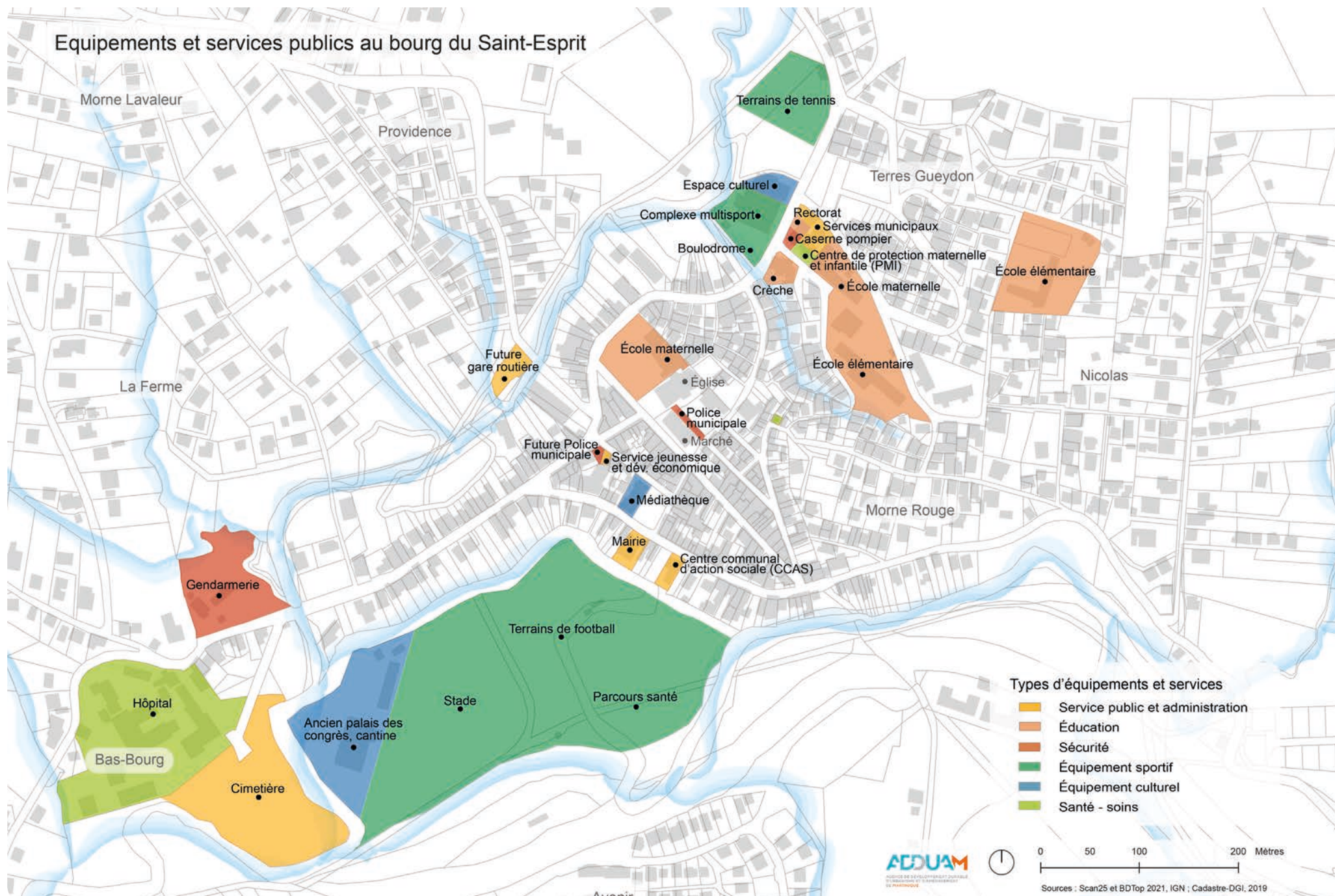


Stade d'honneur, terrains de football et parcours santé



École Élémentaire Mixte A

Équipements et services publics au bourg du Saint-Esprit



LES ACTIVITÉS ET COMMERCE DU CENTRE-BOURG

Les activités et commerces sont des éléments clés dans l'attractivité d'un centre-bourg et participent à son animation et à son identité.

Le centre-bourg de Saint Esprit regroupe une offre commerciale variée avec une représentation importante des secteurs de la santé et du bien être. L'offre de restauration du bourg n'est pas très importante mais les commerces alimentaires de proximité (supérette en libre-service) sont particulièrement appréciés des habitants.

CONSTATS

Particularités / Atouts

- ♦ Une densité commerciale autour des rues Gueydon, Capitaine Pierre Rose et Schoelcher ;
- ♦ Des commerces installés dans des édifices patrimoniaux ;
- ♦ Une offre diversifiée avec une prédominance des secteurs de la santé et du bien être ;
- ♦ Des lieux de culte attractifs.

Problématiques / Points de vigilance

- ♦ Une vacance des locaux commerciaux ;
- ♦ Des activités bruyantes en entrée de ville côté Rivière-Salée ;

ENJEUX

- ♦ Lutter contre la perte d'attractivité du centre-bourg ;
- ♦ Réaffirmer la place du marché comme élément structurant du centre-bourg ;
- ♦ Pérenniser les activités et commerce existants ;
- ♦ Limiter et réduire la vacance dans les locaux commerciaux du centre-bourg ;
- ♦ Diversifier l'offre de commerces et services et renforcer les secteurs les plus faibles ;
- ♦ Valoriser les savoirs faire locaux gages de l'identité du bourg (artisanat d'art).

RECONQUÊTE

Intentions / Stratégie projetée ou engagée

- ♦ Relancer et animer l'association des commerçants (*projet PVD*) ;
- ♦ Création d'un observatoire du commerce pour étudier l'offre du territoire et cibler les secteurs à développer dans le bourg (*projet PVD*) ;
- ♦ Mise en place d'un politique d'accompagnement des commerçants sur l'animation du centre-bourg (*projet PVD*) ;
- ♦ Amélioration de l'accessibilité et les déplacements dans le centre-bourg : confort du piéton, stationnements auto, signalétique, visibilité ;
- ♦ Diversification de l'offre du marché en travaillant avec les producteurs locaux ;
- ♦ Accueil d'échoppes artisanales, place des fêtes, marché couvert et parking de l'école maternelle B (*projet PVD*).



Rue Commerçante, Rue Capitaine Pierre Rose



Boulangerie - pâtisserie



Cabinet médical

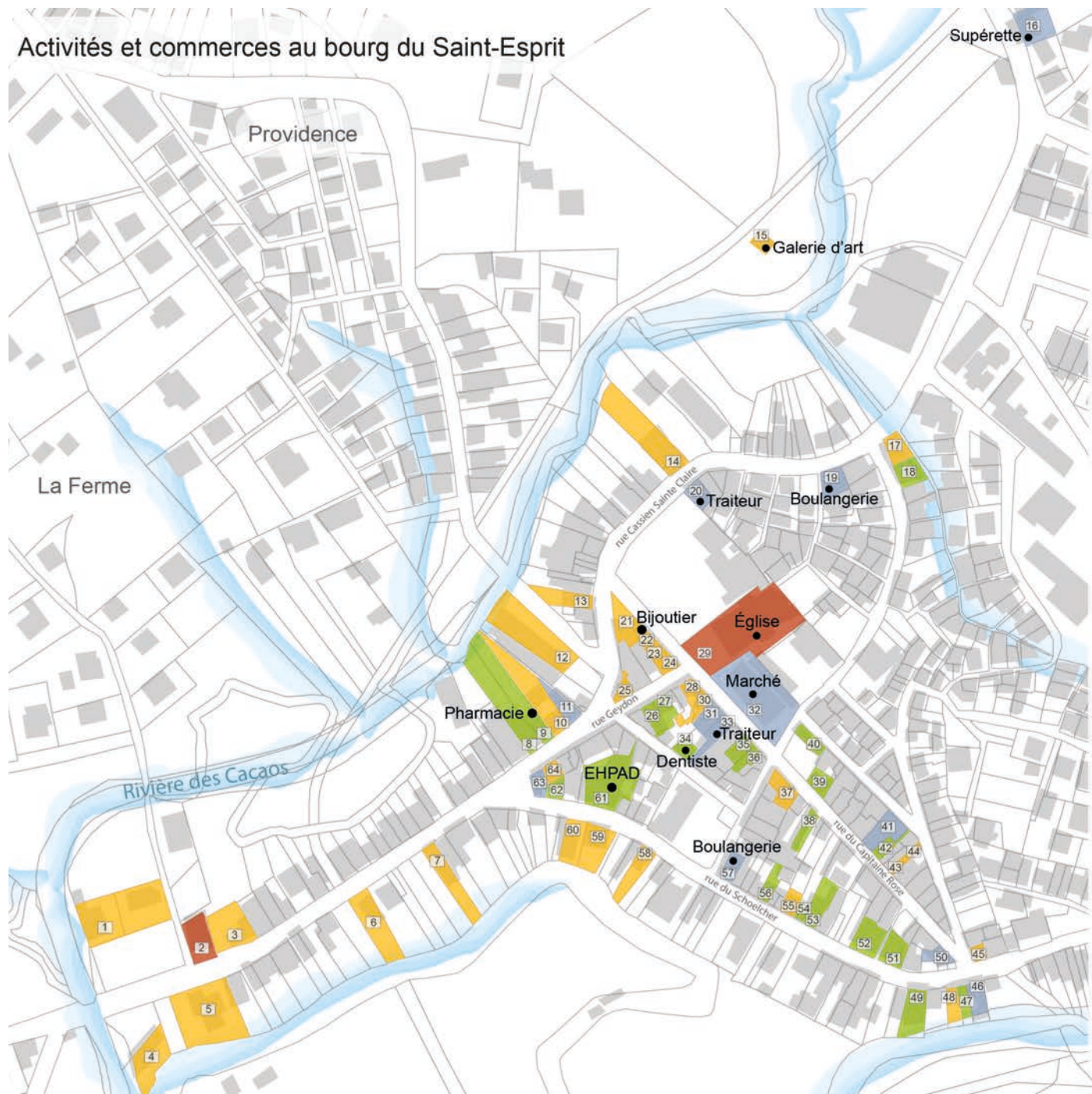


Marché couvert



Église catholique de Saint-Esprit

Activités et commerces au bourg du Saint-Esprit

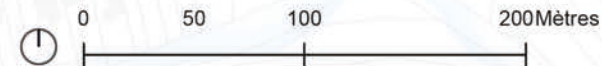


Identification des commerces et services

- | | |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| 1 Transport de poids-lourds | 34 Cabinet dentaire |
| 2 Temple | 35 Opticien |
| 3 Pneus | 36 Coiffeur |
| 4 Carrossier | 37 Banque |
| 5 Station service | 38 Pharmacie |
| 6 Pneus | 39 Esthétique / coiffure / infirmier |
| 7 Pompes funèbres | 40 Centre médical |
| 8 Salon de coiffure | 41 Menuisier |
| 9 Pharmacie | 42 Aide à la personne |
| 10 Couturière | 43 Electricité générale |
| 11 Restauration / prêt-à-porter | 44 Quincaillerie |
| 12 Matériaux / quincaillerie | 45 Laverie |
| 13 Auto-école | 46 Pizzeria |
| 14 Auto-école | 47 Salon de coiffure |
| 15 Galerie d'art | 48 Auto-école |
| 16 Supérette | 49 Centre de beauté |
| 17 Vente de CBD | 50 Boucherie |
| 18 Salon de coiffure | Pompes funèbres / laboratoire |
| 19 Boulangerie | 51 / prothésiste |
| 20 Traiteur | Kinésithérapeute / infirmier / |
| 21 Prêt-à-porter | 52 centre de beauté |
| 22 Bijoutier | 53 Aide à la personne |
| 23 Bazar | 54 Assistance à domicile |
| 24 Fleuriste | 55 Tissus |
| 25 Fleuriste / prêt-à-porter | 56 Institut de beauté |
| 26 Pharmacie | 57 Boulangerie |
| 27 Cabinet médical | 58 Lavage / repassage |
| 28 Prêt-à-porter | 59 Karaté Club |
| 29 Église | 60 Prêt-à-porter |
| 30 Bazar | 61 EHPAD |
| 31 Supérette | 62 Pizzeria / prêt-à-porter |
| 32 Marché | 63 Salon de coiffure |
| 33 Restaurant/Tabac (fermé) | 64 Prêt-à-porter |

Types d'activités et commerces

- Activité liée à l'alimentation
- Activité liée au bien être et à la santé
- Activités commerciales diverses
- Lieux de culte
- Numéro d'identification



Sources : Scan25 et BDTop 2021, IGN ; Cadastre-DGI, 2019

LES ESPACES PUBLICS AU SERVICE DE L'IDENTITÉ ET DES PÔLES DE VIE DU CENTRE-BOURG

Les espaces publics ont un rôle majeur dans l'attractivité et la qualité du cadre de vie d'un centre-bourg. C'est eux qui lient les différents pôles d'activités et assurent leur visibilité, leur accessibilité et leur mise en valeur. Ils structurent la ville et sont garants de la découverte de la ville : les flux de mobilité, les vues, les espaces de repos, la sécurité, la signalétique, etc.

CONSTATS

Particularités / Atouts

- ◇ Une densité d'usage importante ;
- ◇ Une identité créée par le patrimoine architectural et la présence importante de la végétation ;
- ◇ Présence importante de ruelles piétonnes donnant de la porosité au centre ;

Problématiques / Points de vigilance

- ◇ Trois places minérales avec peu de mobilier urbain ;
- ◇ Des stationnements linéaires très présents ;
- ◇ Des espaces en attente de vocation.

ENJEUX

- ◇ Créer des espaces de repos ombragés pour les habitants ;
- ◇ Créer des espaces de convivialité et d'animation pour accueillir des événements ou des regroupements spontanés des habitants ;
- ◇ Renforcer l'identité de la ville par la mise en scène du patrimoine naturel, architectural et culturel.

RECONQUÊTE

Intentions / Stratégies projetées ou engagées

- ◇ Amélioration des trottoirs, limitation des stationnements linéaires dans les rues commerçantes, apaisement des routes ;
- ◇ Réaménagement de la Place des Fêtes et ses abords (*Projet PVD*) ;
- ◇ Mise en place de panneaux d'informations touristiques aux différentes entrées du centre-bourg (*Projet PVD*) ;
- ◇ Création d'une place végétalisée sur la friche de l'église ;
- ◇ Amélioration de l'éclairage public (*Projet PVD*).



Vue sur l'église rue Gueydon



Place des fêtes



Parvis du marché



Place Félix Théodose

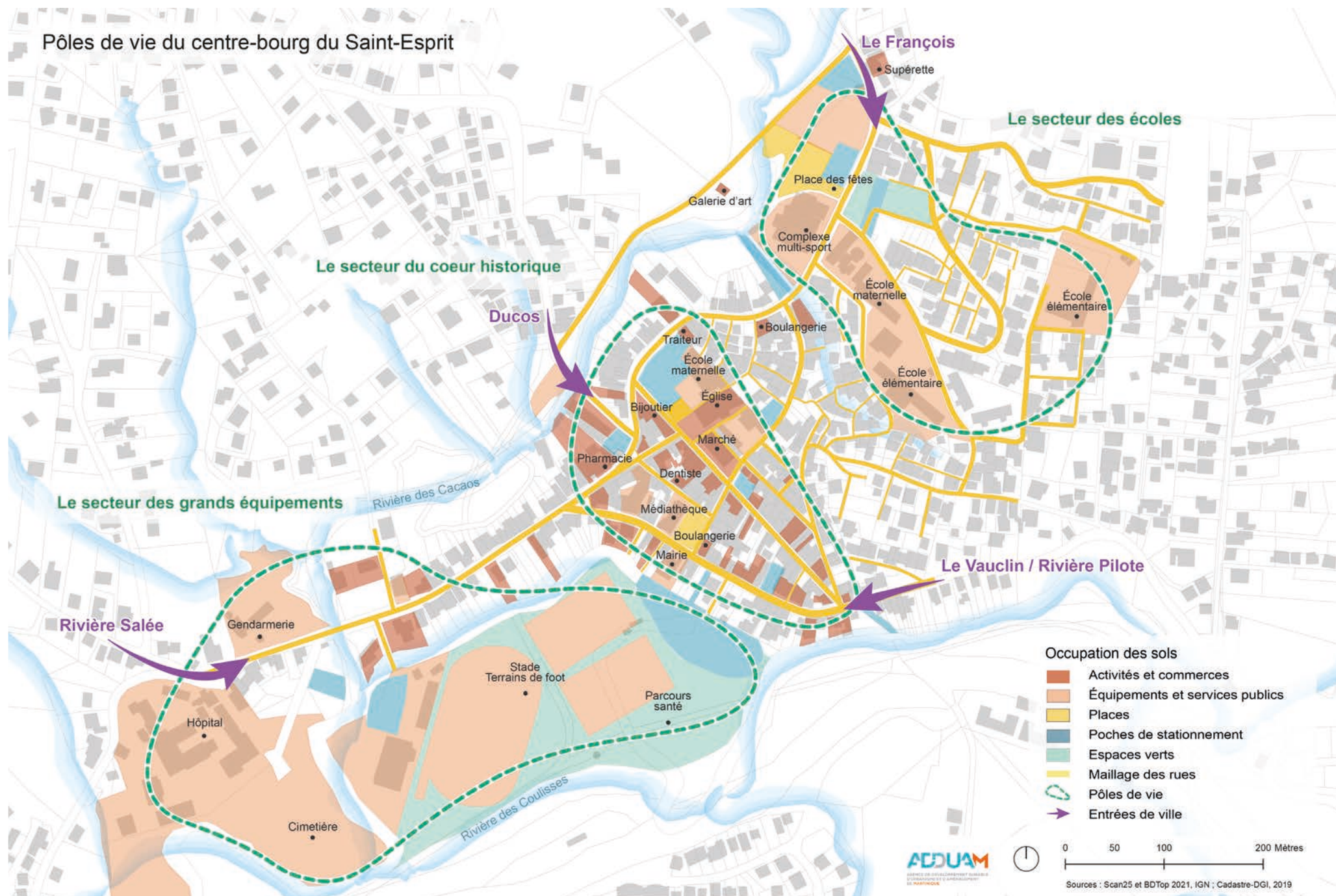


L'arrière de l'église



Place de l'esclave libéré

Pôles de vie du centre-bourg du Saint-Espirit



II.6 LA MOBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS

LA TRAME VIAIRE ET LES ENTRÉES DE VILLE

Le centre-bourg du Saint-Esprit se caractérise par une bonne connexion au grand territoire puisqu'il est situé à la confluence de deux routes départementales, la RD5 et la RD6, qui permettent de le relier aux villes de Rivière-Salée, Le François, Ducos, Rivière-Pilote et Le Vauclin. Grâce à cette position stratégique, le bourg jouit d'un nombre de quatre entrées se positionnant comme une première image identitaire de la commune, avec des efforts d'embellissement (fleurissement).

Le réseau viaire est structuré par les rues Gueydon/Cassien Sainte-Claire et Schœlcher qui forment un Y. Ces rues concentrent depuis longtemps des bâtiments publics (gendarmerie, écoles, mairie, médiathèque). Reliant en axe droit ces deux grandes collectrices, la rue Capitaine Pierre Rose est la plus commerçante et permet d'accéder au pied de l'église et du marché.

CONSTATS

Particularités / Atouts

- ◇ Au premier plan de la hiérarchie des voies : deux routes départementales conditionnées par la topographie et la morphologie urbaine ;
- ◇ Un système viaire interne articulé autour de rues, de ruelles et de venelles permettant de découvrir le centre-bourg (ambiance, patrimoine) ;
- ◇ Quatre entrées de villes permettant une bonne connexion au grand territoire, toutes associées au franchissement d'un cours d'eau.

Problématiques / Points de vigilance

- ◇ Une circulation importante sur les artères principales générant des désagréments pour les riverains et les piétons ;
- ◇ Le chemin des Trois Gares et la rue Jules Ferry sont des voies très empruntées par les piétons (promeneurs et écoliers), toutefois elles ne leur laissent pas une place suffisamment sécurisée ;
- ◇ Les rues Alier et Pierre Rose, attractives, sont encombrées par du stationnement linéaire ;
- ◇ Les ruelles, connues des habitants, manquent de soin et de signalétique ;
- ◇ Un manque de visibilité, de lisibilité et de sécurité des entrées de villes (manque de signalétique, rapidité des véhicules, manque de sécurité pour les piétons).

ENJEUX

- ◇ Poursuivre la qualification des axes majeurs de circulations (passer du caractère de route au caractère de rue) ;
- ◇ Valoriser les entrées de ville (accueil, première image du bourg traversé) ;
- ◇ Sécuriser et améliorer les déplacements piétons dans les rues fréquentées qui drainent le cœur historique ;
- ◇ Valoriser le paysage urbain des rues ;
- ◇ Gérer la problématique du stationnement linéaire pour libérer certaines rues.

RECONQUÊTE

Intentions / Stratégies projetées ou engagées

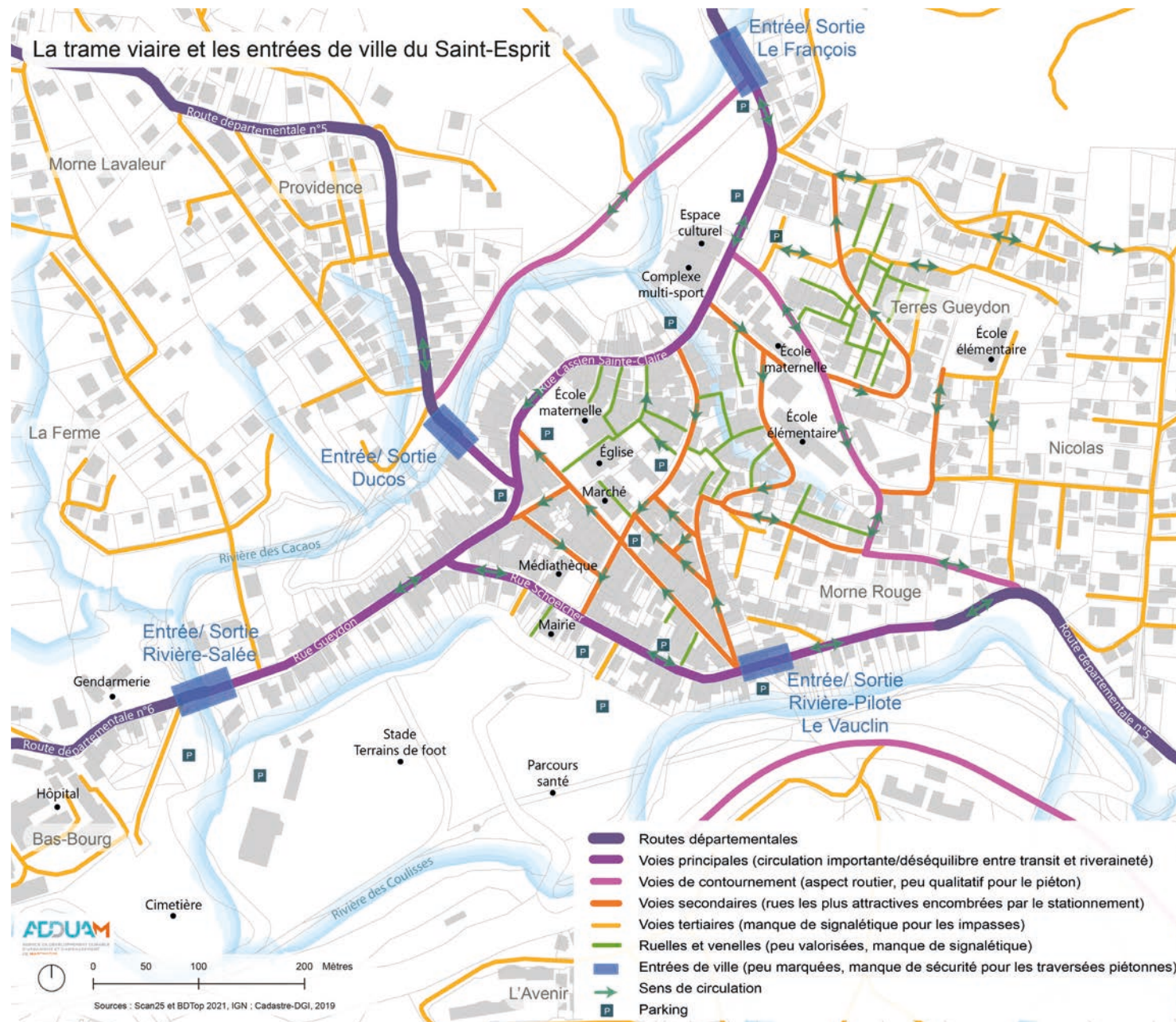
- ◇ Aménagement qualitatif des entrées de ville (traitement de l'espace public, ajout de repères visuels, fleurissement et sécurisation des traversées piétonnes) ;
- ◇ Aménagement et mise en valeur des venelles existantes (*Projet PVD*) ;
- ◇ Mise en œuvre de la signalétique, mise au normes de l'adressage communal (*Projet PVD*) ;
- ◇ Requalification des voies de contournement en faveur des piétons, des modes doux et de la présence de la nature en ville ;
- ◇ Embellissement des rues (ravalement de façade, enterrement des fils électriques, suppression des panneaux publicitaires).



Rue Gueydon vue depuis l'église



Rue Gueydon vue vers l'église



LE STATIONNEMENT AU CENTRE-BOURG

Le tissu urbain dense du centre-bourg limite l'offre en stationnement, surtout à destination des habitants. Cela tend à générer un encombrement des rues principales par du stationnement linéaire (Capitaine Pierre Rose, Gueydon face à l'église, Euphrate Celma, André Alier et Stalingrad). Deux poches, situées à proximité immédiate (parking de l'école maternelle 60 places et parking de la mairie 160 places) disposent d'une capacité importante. Des poches de stationnement plus petites (entre 20 et 50 places) permettent l'accessibilité aux divers équipements au Nord-Est et au Sud-Ouest.

Un vaste parking est implanté au sud du centre-bourg, à proximité de la rue Schœlcher. Il s'agit d'un parking paysager d'une centaine de places qui rayonne par sa végétation luxuriante, la qualité de l'aménagement de l'espace et la proximité de certains équipements et services (mairie, boulangerie, parcours santé, ...). Cependant, ce parking fait exception au bourg. En effet, si le centre-bourg est bien pourvu en parkings et en places de stationnement en général, la qualité de ces espaces est dommageable. Très minéraux, avec un revêtement au sol imperméable et une absence de végétation, ces parkings seraient à revaloriser notamment pour améliorer leur intégration paysagère et la gestion des eaux pluviales.

CONSTATS

Particularités / Atouts

- ♦ Une bonne répartition du stationnement avec plusieurs poches en entrées de bourg et au cœur du tissu urbain ;
- ♦ Un parking paysager remarquable entre la mairie et le parcours santé.

Problématiques / Points de vigilance

- ♦ Des parkings urbains très minéraux : revêtement de sol imperméable, gravillons, absence de végétation etc ;
- ♦ Certaines rues saturées physiquement et visuellement par la présence de voitures stationnées de façon linéaire ;
- ♦ Un stationnement spontané sur les petits espaces vides et les friches urbaines ;
- ♦ Des poches de stationnement insuffisamment balisées pour les usagers qui viennent de l'extérieur.

ENJEUX

- ♦ Agir sur l'offre de stationnement qui favorise l'attractivité commerciale et la fréquentation des équipements ;
- ♦ Requalifier les parkings existants (ombrage, réduction des îlots de chaleur, embellissement du cadre de vie, gestion des eaux pluviales) ;
- ♦ Proposer des solutions de stationnement qui préservent les qualités de l'ambiance urbaine.



Parking en face de la supérette



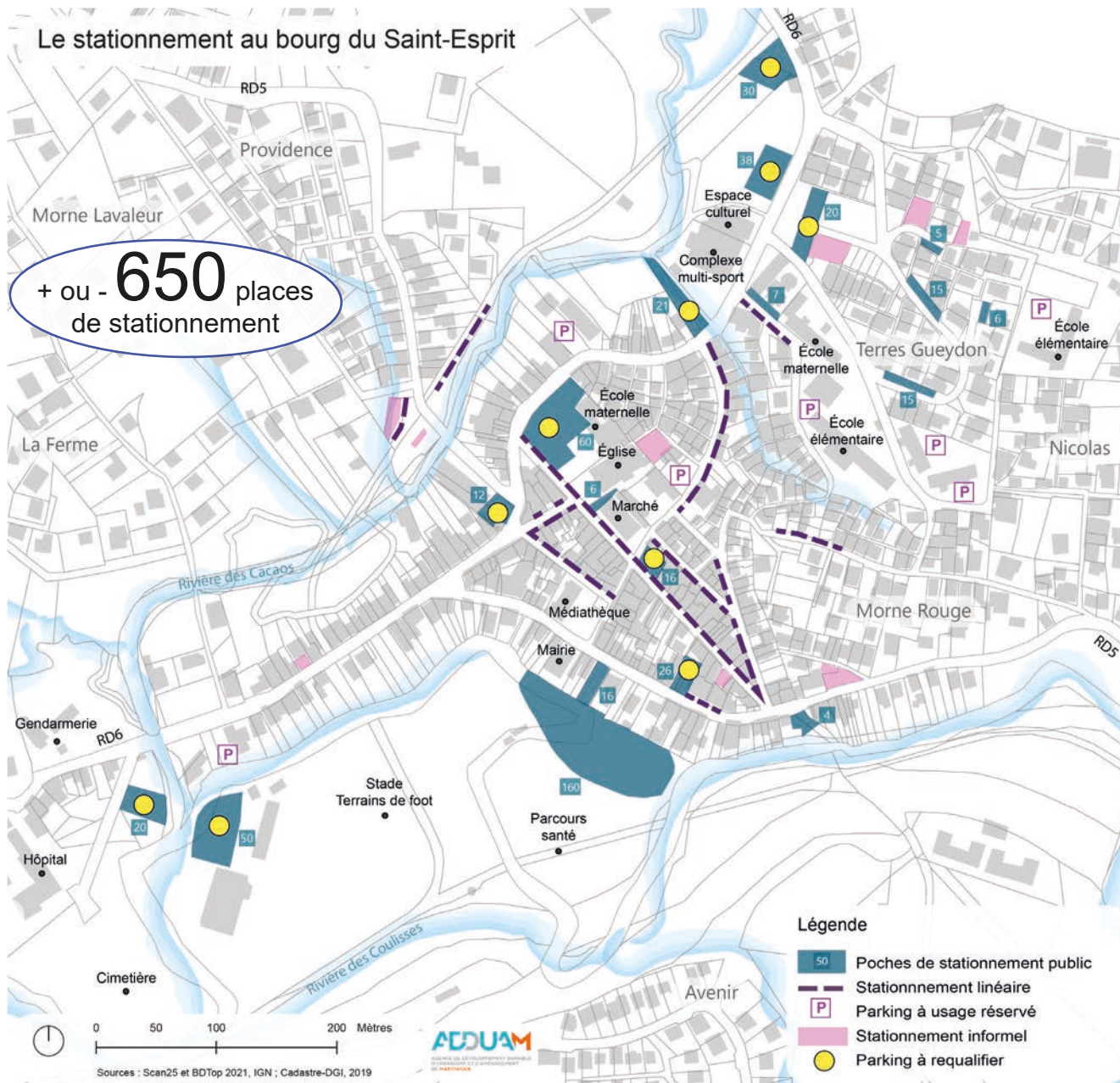
Parking donnant sur la rivière des Cacaos



Parking en face du marché



Parking végétalisé à proximité de la Mairie



RECONQUÊTE

Intentions / Stratégies projetées ou engagées

- ◇ Limitation des stationnements linéaires dans les rues les plus attractives pour leurs qualités patrimoniales (ex : perspective vers l'église) ou d'animation ;
- ◇ Aménager des nouvelles poches de stationnement par la requalification de certaines friches urbaines ou l'organisation de certaines poches spontanées ;
- ◇ Mettre en place une signalétique efficace pour permettre un roulement naturel entre les habitants qui vont au travail et les usagers extérieurs qui fréquentent le bourg ;
- ◇ Aménagement et végétalisation du parking de l'école maternelle B mutualisé avec le musée d'Arts et Traditions (*Projet PVD*) ;
- ◇ Aménagement et végétalisation d'un parking en entrée de ville desservant l'Édifice de la Culture et du Patrimoine (*Projet PVD*) ;
- ◇ Aménagement d'un parking mutualisé entre la salle de spectacle, le stade et le cimetière et élargissement du pont permettant l'accès au parking du stade (*Projet PVD*).



Stationnement linéaire rue André Alier et rue Gueydon

LA MOBILITÉ PIÉTONNE

Le centre historique possède une trame originale, structurée par un système de rues et de ruelles (venelles), à la fois commerçantes et résidentielles, permettant de relier les deux artères principales. Polarité attractive, le centre-bourg, par son offre de services et d'équipements, façonne des logiques de déplacements.

L'apaisement de la circulation automobile sur les axes stratégiques, la valorisation des venelles et la création de parcours maillant le bourg permettraient d'offrir des connexions qualitatives au rythme des piétons en faveur de la promenade, de la découverte culturelle et touristique et au bénéfice des petits commerces.

CONSTATS

Particularités / Atouts

- ◇ Un bourg marchable : les lieux attractifs sont atteignables entre 5 et 10 minutes à pied ;
- ◇ Des trottoirs avec pavés en terre cuite et morphologie particulière ;
- ◇ Un parcours santé très fréquenté ;
- ◇ Des usages spontanés de promenade le long des rivières ;
- ◇ Des rues et ruelles parcourues par les enfants au quotidien ;
- ◇ Une nature présente dans le bourg (jardins de particuliers, arbres remarquables, fleurissement) offrant une qualité d'ambiance aux cheminements ;
- ◇ Deux rivières, supports de cheminement verts pour les habitants.

Problématiques / Points de vigilance

- ◇ Des trottoirs hétérogènes (accessibilité, revêtement et état de conservation) ;
- ◇ Des venelles peu mises en valeur, mal signalées ;
- ◇ Le chemin des Trois Gares, expression de conflits d'usage entre piétons et automobilistes : axe de promenade et voie de contournement ;
- ◇ Des carrefours peu sécurisés pour les piétons, rues Gueydon et Schoelcher.

ENJEUX

- ◇ Partager l'espace public entre les piétons et les automobilistes ;
- ◇ Développer les connexions piétonnes entre les quartiers et le centre-bourg ;
- ◇ Créer des liens entre le centre-bourg et la nature proche (ex : promenade le long des rivières, connexion vers Bois La Charles) ;
- ◇ Valoriser les cheminements urbains réservés aux piétons ;
- ◇ Améliorer le confort du piéton le long des rues ;
- ◇ Favoriser les continuités piétonnes vers les équipements culturels ou sportifs.

RECONQUÊTE

Intentions / Stratégies projetées ou engagées

- ◇ Aménagement des circulations douces en direction des équipements existants (*Projet PVD*) ;
- ◇ Améliorations des trottoirs existants et finalisation du maillage des trottoirs ;
- ◇ Création de parcours à travers le bourg pour faire découvrir le patrimoine et l'histoire de la ville ;
- ◇ Mise en valeur des venelles existantes (*Projet PVD*) ;
- ◇ Améliorer les liaisons entre le centre-bourg et les quartiers par des passerelles piétonnes (entre le quartier de l'Avenir et le centre-bourg ; entre le stade et le cimetière, entre le parking du boudodrome et la rivière des cacaos, *Projet PVD*) ;
- ◇ Aménagement légers des abords de rivières, support de cheminement doux.



Rue des Hibiscus, étroite, partage de l'espace par le piéton



Chemin des Trois Gares et rivière des Cacaos

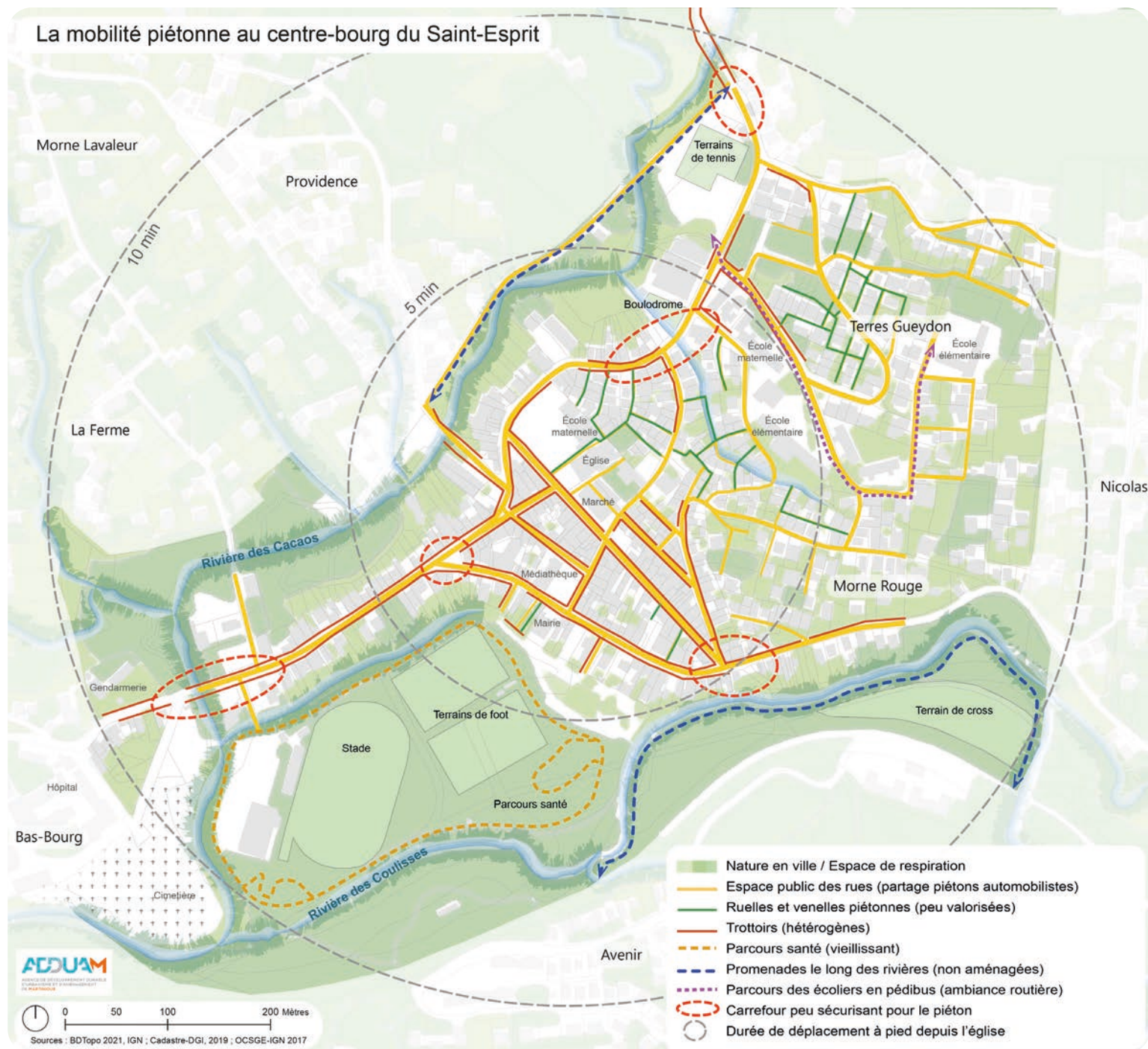


Trottoir avec décor en brique, en contrebas de la rue Schoelcher



Parcours Santé le long de l'ancien lit de la rivière des Coulisses

La mobilité piétonne au centre-bourg du Saint-Esprit



Ruelle piétonne de l'Église



Passage piéton Terres Gueydon





III - ÉLÉMENTS SOCLES DU CENTRE-BOURG SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE

1 - Les éléments socles pour conforter la vitalité et l'attractivité du centre-bourg





2 - Zoom par grand secteur

- Le secteur des écoles (Zoom Nord-Est)
- Le secteur du coeur historique (Zoom centre)
- Le secteur des grands équipements (Zoom Sud-Ouest)






III.1 LES ÉLÉMENTS SOCLES POUR CONFORTER LA VITALITÉ ET L'ATTRACTIVITÉ DU CENTRE-BOURG

Éléments socles :






Pôles de vie du bourg

-  Équipement ou édifice structurant
-  Équipement sportif de plein air
-  Maillage des commerces et services
-  Place et placette


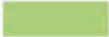


Paysage urbain et patrimoine

-  Cœur historique
-  Patrimoine bâti remarquable
-  Habitat avec architecture identitaire
-  Rue avec intensité commerciale et patrimoniale
-  Point de vue majeur sur la silhouette du bourg

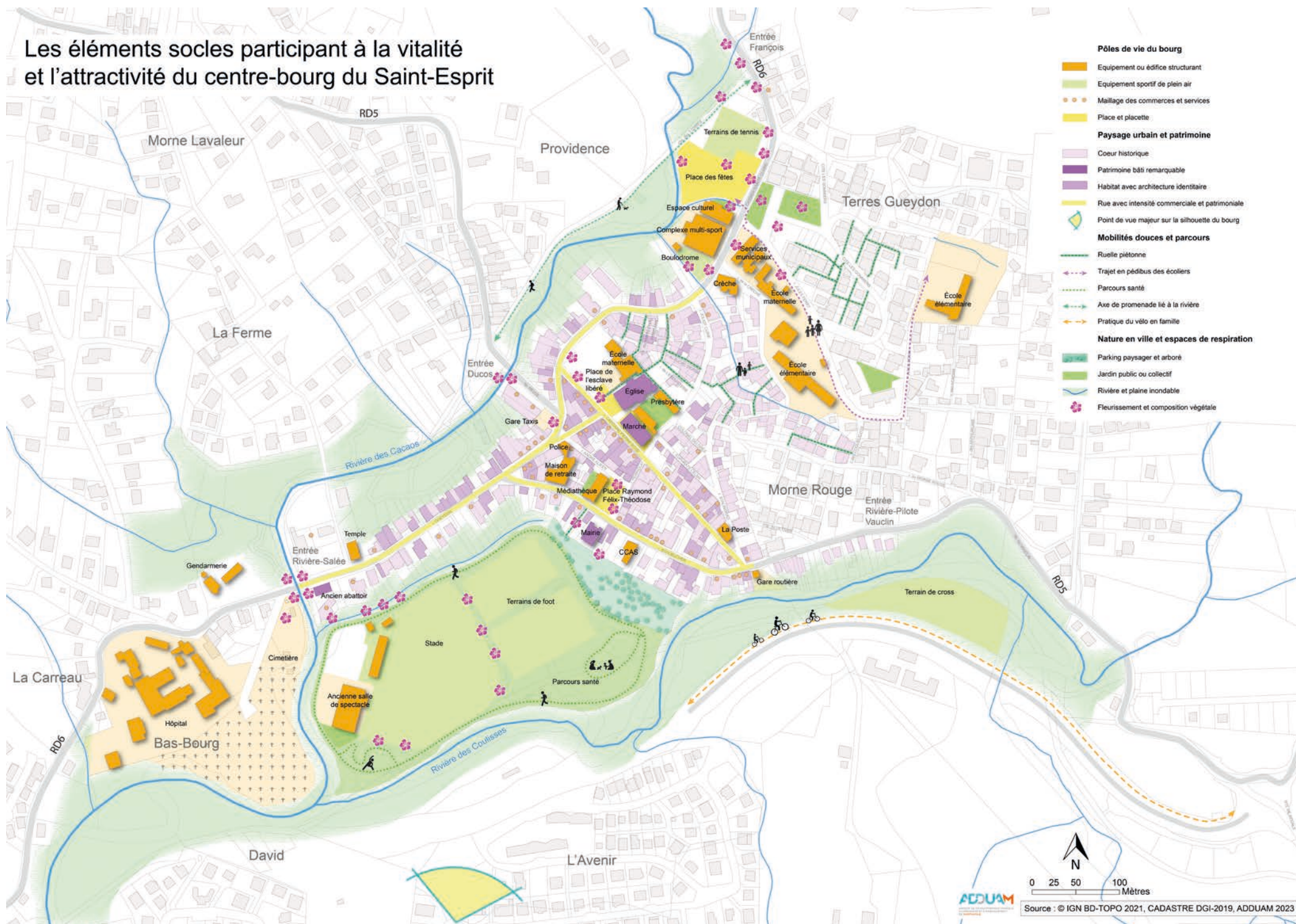
Mobilités douces et parcours

-  Ruelle piétonne
-  Trajet en pédibus des écoliers
-  Parcours santé
-  Axe de promenade lié à la rivière
-  Pratique du vélo en famille

Nature en ville et espaces de respiration

-  Parking paysager et arboré
-  Jardin public ou collectif
-  Rivière et plaine inondable
-  Fleurissement et composition végétale

Les éléments socles participant à la vitalité et l'attractivité du centre-bourg du Saint-Esprit



LES ÉLÉMENTS SOCLES POUR CONFORTER LA VITALITÉ ET L'ATTRACTIVITÉ DU CENTRE-BOURG

Pôles de vie du bourg

- Des commerces de proximité présents dans le centre-bourg ;
- Une offre culturelle de haut niveau (résidence d'artistes) ;
- Un pôle éducatif très bien représenté (crèches, écoles...) ;
- Une plaine inondable valorisée par des équipements sportifs et des espaces de loisirs ;
- Une place des fêtes généreuse (5000 m² d'espace ouvert) ;
- Du foncier vacant (bâti ou terrain nu) mobilisable pour accueillir de nouveaux équipements ou créer de l'espace public.

Paysage urbain et patrimoine

- Un paysage urbain harmonieux et pittoresque (qualité du paysage des rues et des séquences urbaines) ;
- Des liens visuels forts entre le centre-bourg et les alentours (perspectives vers les mornes boisés, point de vue remarquable depuis l'Avenir) ;
- Une silhouette urbaine bien lisible (mouvement ascensionnel vers le clocher de l'église) ;
- Un coeur historique préservé avec une très belle forme urbaine (appréciable depuis un point de vue en hauteur) ;
- Une intensité patrimoniale forte due à un grand nombre de maisons patrimoniales ;
- Trois édifices classés monuments historiques (église, marché, mairie) ;

Mobilités douces et parcours

- Un bourg marchable (les lieux attractifs atteignables entre 5 et 10 minutes à pied) ;
- Une topographie (variation subtile du relief) qui donne de la nuance aux cheminements ;
- Des ruelles piétonnes parcourues au quotidien, offrant de la porosité et des raccourcis entre les lieux de vie ;
- Un parcours santé très fréquenté ;
- Un parcours en pédibus pour les enfants, source de bien-être et de convivialité ;
- Deux rivières (Cacaos et Coulisses), supports de cheminements verts pour les habitants.

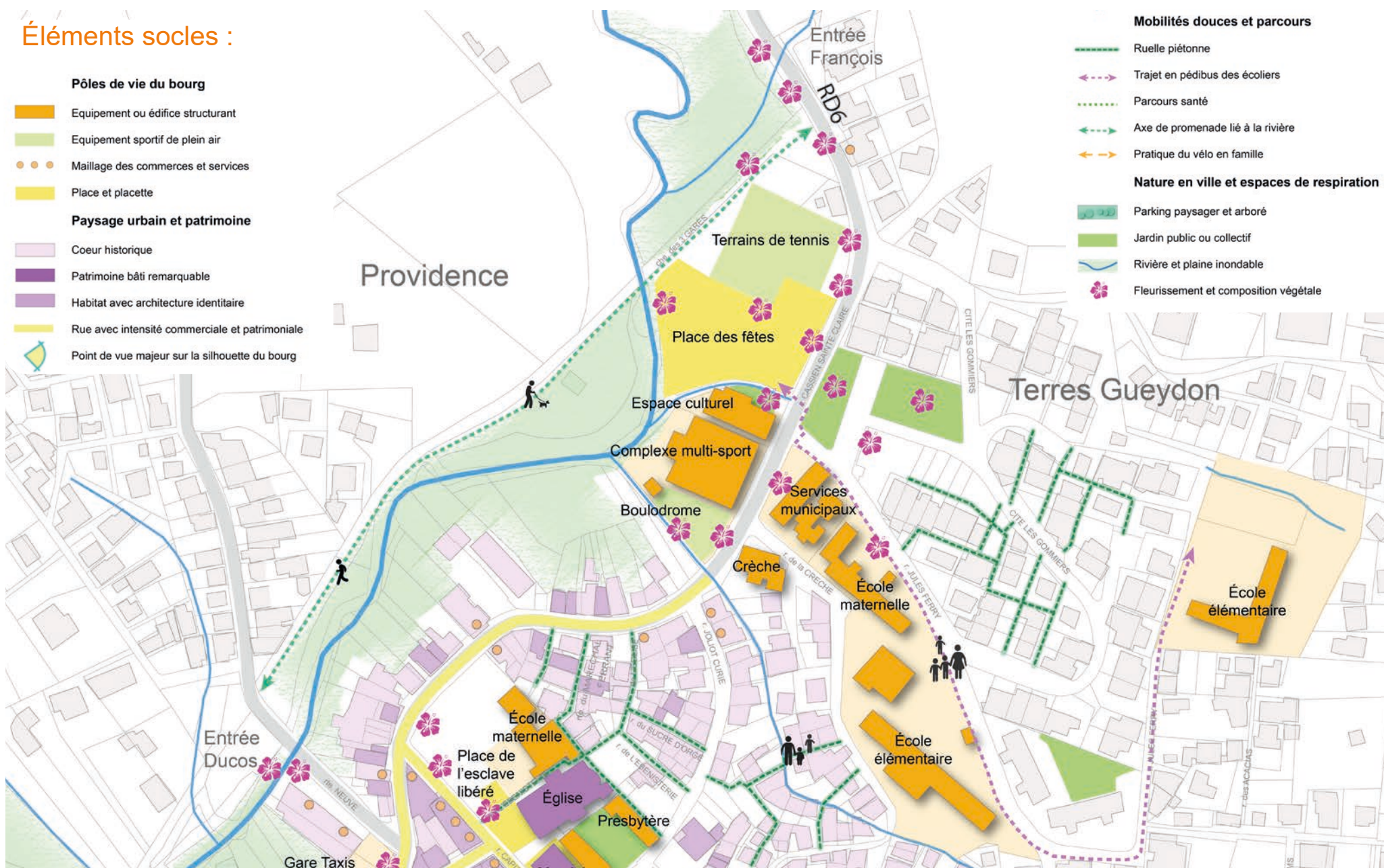
Nature en ville et espace de respiration

- Une nature présente dans le bourg (jardins de particuliers, arbres remarquables) offrant une diversité d'ambiances, de l'ombre et de la fraîcheur ;
- Une trame verte et bleue des rivières dessinant un écrin paysager naturel remarquable (belles ripisylves avec présence de fruitiers) ;
- Une plaine inondable composant des espaces de respiration essentiels (prairie de jeux et de sports, transition de qualité avec les quartiers) ;
- Un parking paysager remarquable entre la mairie et le parcours santé ;
- Un travail de fleurissement et de mise en scène végétale valorisant l'accueil et embellissant le cadre de vie.

III.2 ZOOM PAR GRAND SECTEUR

LE SECTEUR DES ÉCOLES (ZOOM NORD-EST)

Éléments socles :





LE SECTEUR DU COEUR HISTORIQUE (ZOOM CENTRE)

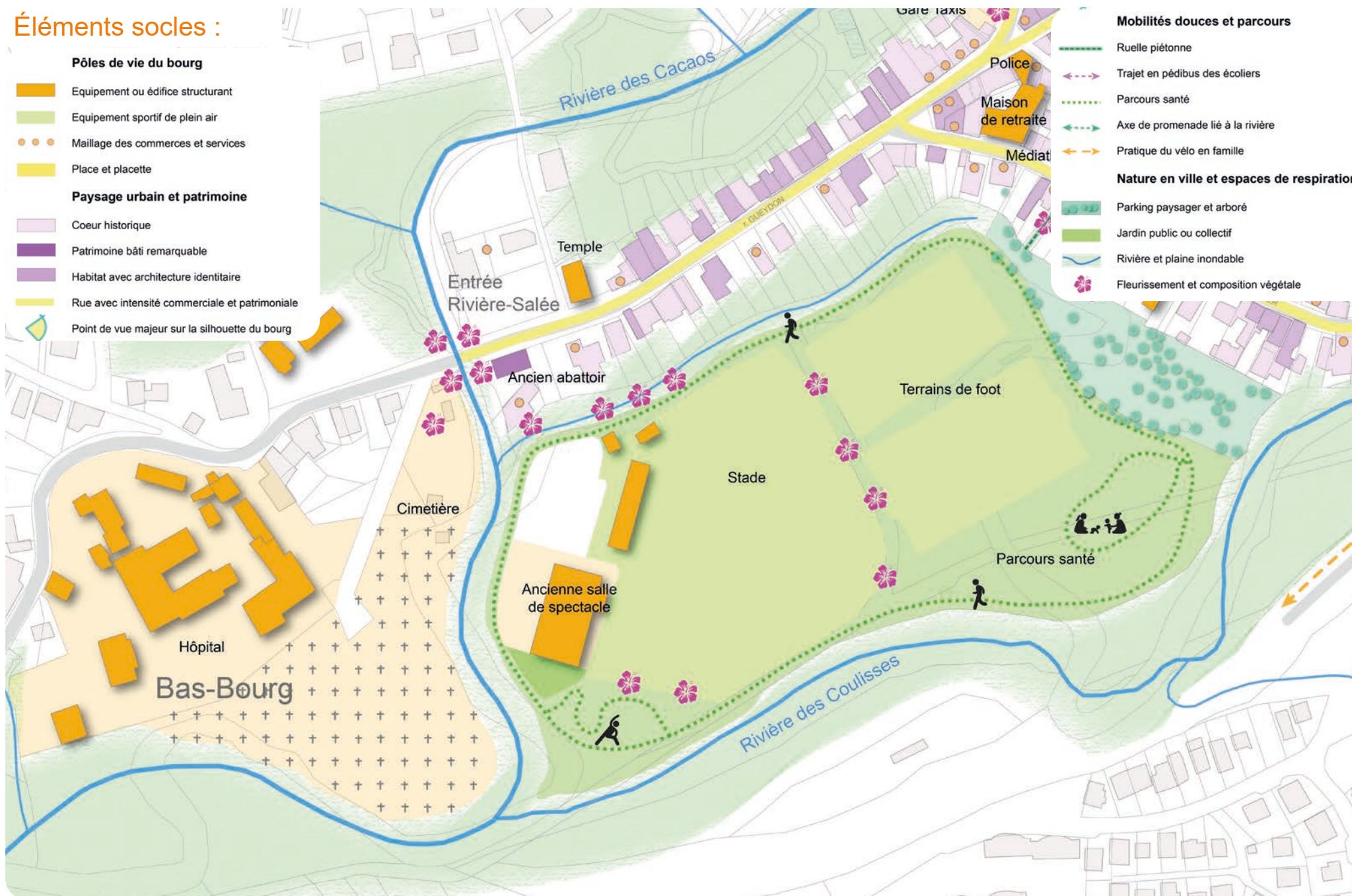
Éléments socles :





LE SECTEUR DES GRANDS ÉQUIPEMENTS (ZOOM SUD-OUEST)

Éléments socles :





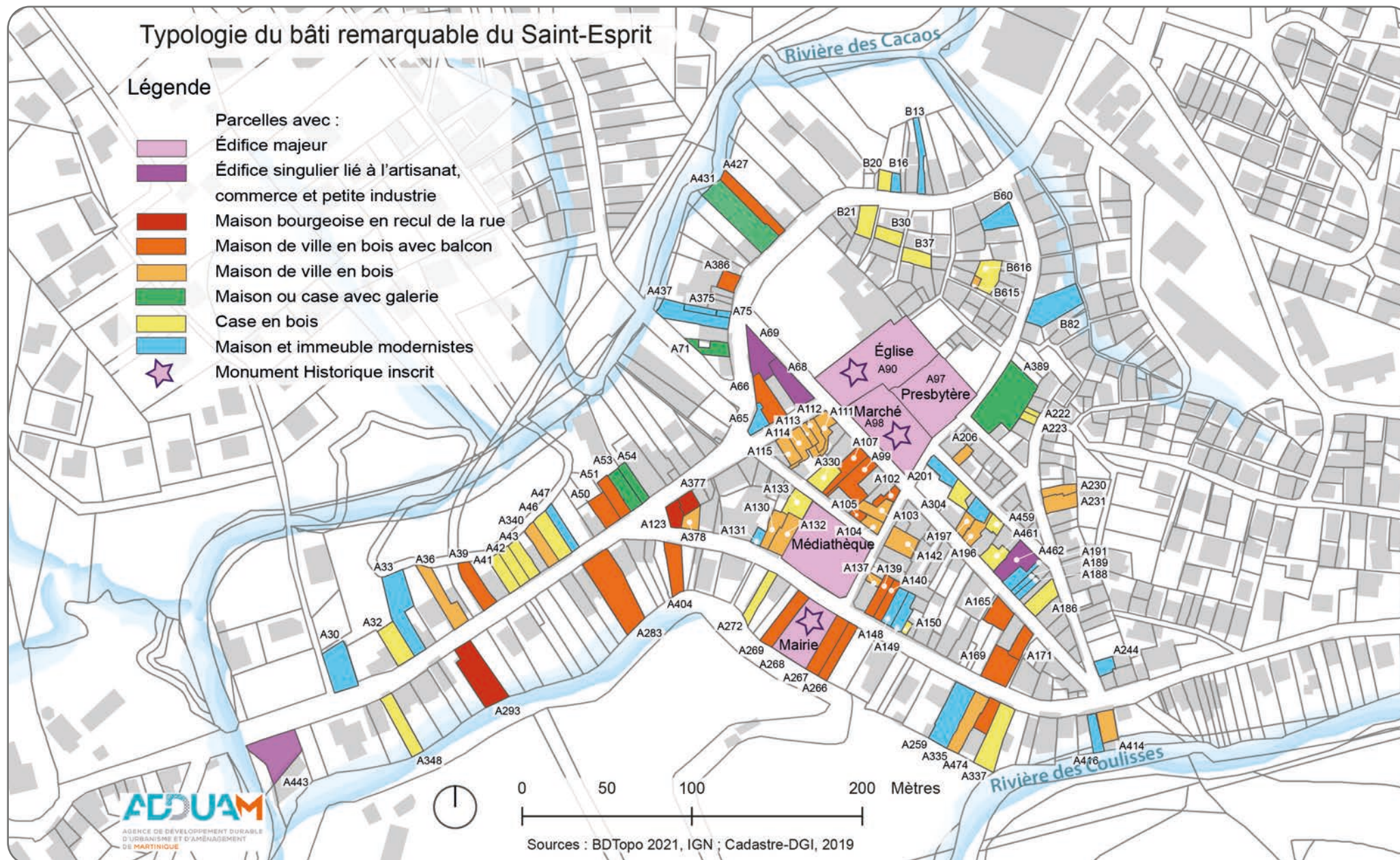




IV - ANNEXES

- 1 - Reportage photographique du bâti remarquable
- 2 - Reportage photographique des parcelles vacantes
- 3 - Cartographie de l'aléa inondation
- 4 - Cartographie des propriétés foncières
- 5 - «Fiche type» îlots urbains

IV.1 REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU BÂTI REMARQUABLE



RUE SCHOELCHER



Parcelle n°A 139 -140



Parcelle n°A 269



Parcelle n°A 474



Parcelle n°A 267 - 266



Parcelle n°A 169



Parcelle n°A 335



Parcelle n°A 414



Parcelle n°A 404



Parcelle n°A 130 -132



Parcelle n°A 378



Parcelle n°A 150



Parcelle n°A 337



Parcelle n°A 272



Parcelle n°A 259



Parcelle n°A 131



Parcelle n°A 148 -149

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU BÂTI REMARQUABLE

RUE GUEYDON



Parcelle n°A 443



Parcelle n°A 293



Parcelle n°A 36



Parcelle n°A 33



Parcelle n°A 47



Parcelle n°A 348



Parcelle n°A 32



Parcelle n°A 41



Parcelle n°A 46



Parcelle n°A 42



Parcelle n°A 50



Parcelle n°A 39



Parcelle n°A 283



Parcelle n°A 53-54



Parcelle n°A 340



Parcelle n°A 68



Parcelle n°A 112



Parcelle n°A 113



Parcelle n°A 114



Parcelle n°A 115

RUE ALIKER



Parcelle n°A 104



Parcelle n°A 105



Parcelle n°A 330



Parcelle n°A 133

RUE STALINGRAD



Parcelle n°A 244



Parcelle n°A 186-187



Parcelle n°A 230 - 231



Parcelle n°A 223

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU BÂTI REMARQUABLE

RUE CAPITAINE PIERRE-ROSE



Parcelle n°A 171



Parcelle n°A 165



Parcelle n°A 102



Parcelle n°A 99



Parcelle n°A107



Parcelle n°A 461



Parcelle n°A 462



Parcelle n°A 197



Parcelle n°A 68



Parcelle n°A 69

RUE EUPHRATE CELMA



Parcelle n°A 462



Parcelle n°A 459



Parcelle n°A 304



Parcelle n°A 201



Parcelle n°A 206

RUE CASSIEN SAINTE-CLAIRE



Parcelle n°A 65



Parcelle n°A 66



Parcelle n°A 69



Parcelle n°A 71



Parcelle n°A 75



Parcelle n°A 386



Parcelle n°A 431 - 427



Parcelle n°A 427



Parcelle n°B 20



Parcelle n°B 16



Parcelle n°B 13

RUE JOLIOT CURIE



Parcelle n°B 21



Parcelle n°A 137



Parcelle n°A 201

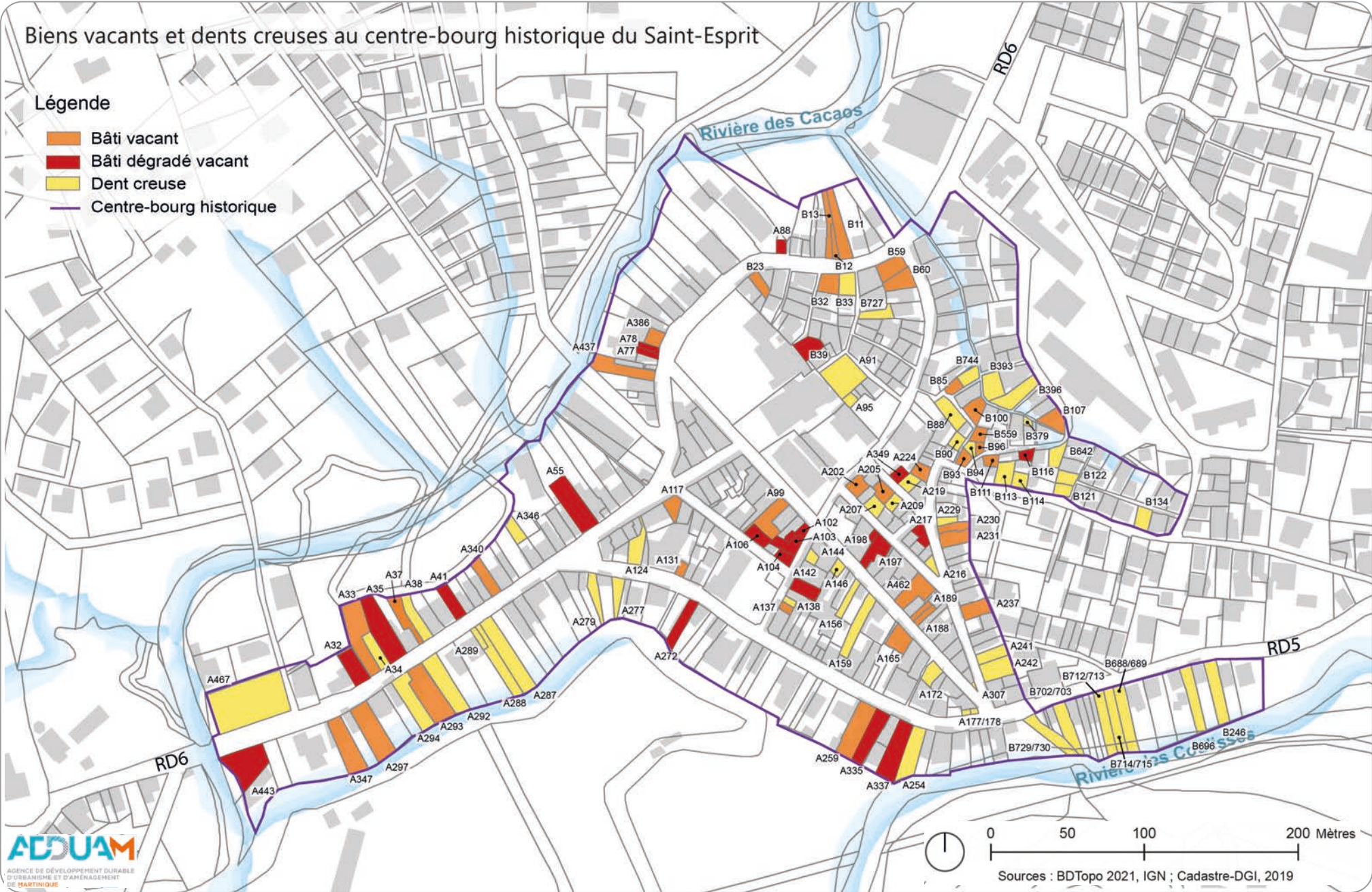


Parcelle n°A 389



Parcelle n°A 160

IV.2 REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DES PARCELLES VACANTES



REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DES DENTS CREUSES



Parcelle n°A 34



Parcelle n°A 156



Parcelle n°A 209



Parcelle n°A 254



Parcelle n°A 294



Parcelle n°A 138



Parcelle n°A 159



Parcelle n°A 216



Parcelle n°A 277



Parcelle n°A 307



Parcelle n°A 146



Parcelle n°A 177-178



Parcelle n°A 241



Parcelle n°A 292



Parcelle n°B 396

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DES DENTS CREUSES



Parcelle n°A 207



Parcelle n°A 287-288-289



Parcelle n°B 393



Parcelle n°B 744



Parcelle n°A 219



Parcelle n°B 88



Parcelle n°B 642



Parcelle n°B 727



Parcelle n°A 242



Parcelle n°B 90



Parcelle n°A 467



Parcelle n°A 144

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU BÂTI VACANT



Parcelle n°A 33



Parcelle n°A 99



Parcelle n°A 106



Parcelle n°A 117



Parcelle n°A 131



Parcelle n°A 137



Parcelle n°A 165



Parcelle n°A 188



Parcelle n°A 189



Parcelle n°A 202



Parcelle n°A 205

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU BÂTI VACANT



Parcelle n°A 224



Parcelle n°A 230-231



Parcelle n°A 237



Parcelle n°A 259



Parcelle n°A 293



Parcelle n°A 297



Parcelle n°A 340



Parcelle n°A 347



Parcelle n°A 386



Parcelle n°A 437



Parcelle n°A 462



Parcelle n°B 11

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU BÂTI VACANT



Parcelle n°B12-13



Parcelle n°B 23



Parcelle n°B 32



Parcelle n°B 59



Parcelle n°B 60



Parcelle n°B 85



Parcelle n°B 93



Parcelle n°B 96



Parcelle n°B 100



Parcelle n°B 107



Parcelle n°B 111



Parcelle n°B 559

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU BÂTI DÉGRADÉ VACANT



Parcelle n°A 35



Parcelle n°A 41



Parcelle n°A 55



Parcelle n°A 77-78



Parcelle n°A 88



Parcelle n°A 102



Parcelle n°A 103



Parcelle n°A 104



Parcelle n°A 142



Parcelle n°A 197 (a)



Parcelle n°A 197 (b)



Parcelle n°A 198

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU BÂTI DÉGRADÉ VACANT



Parcelle n°A 217



Parcelle n°A 272



Parcelle n°A 335



Parcelle n°A 337



Parcelle n°A 443

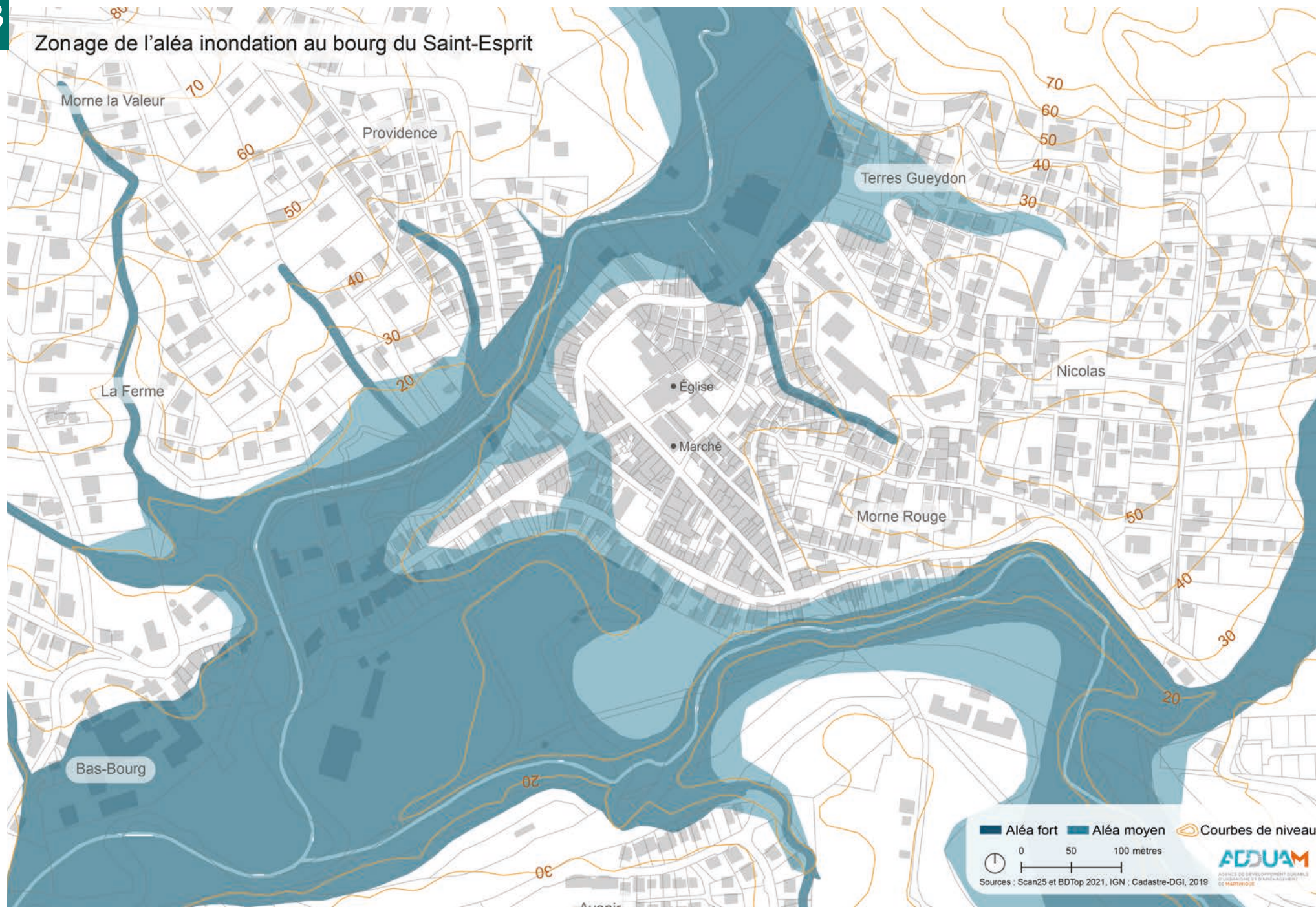


Parcelle n°B 39

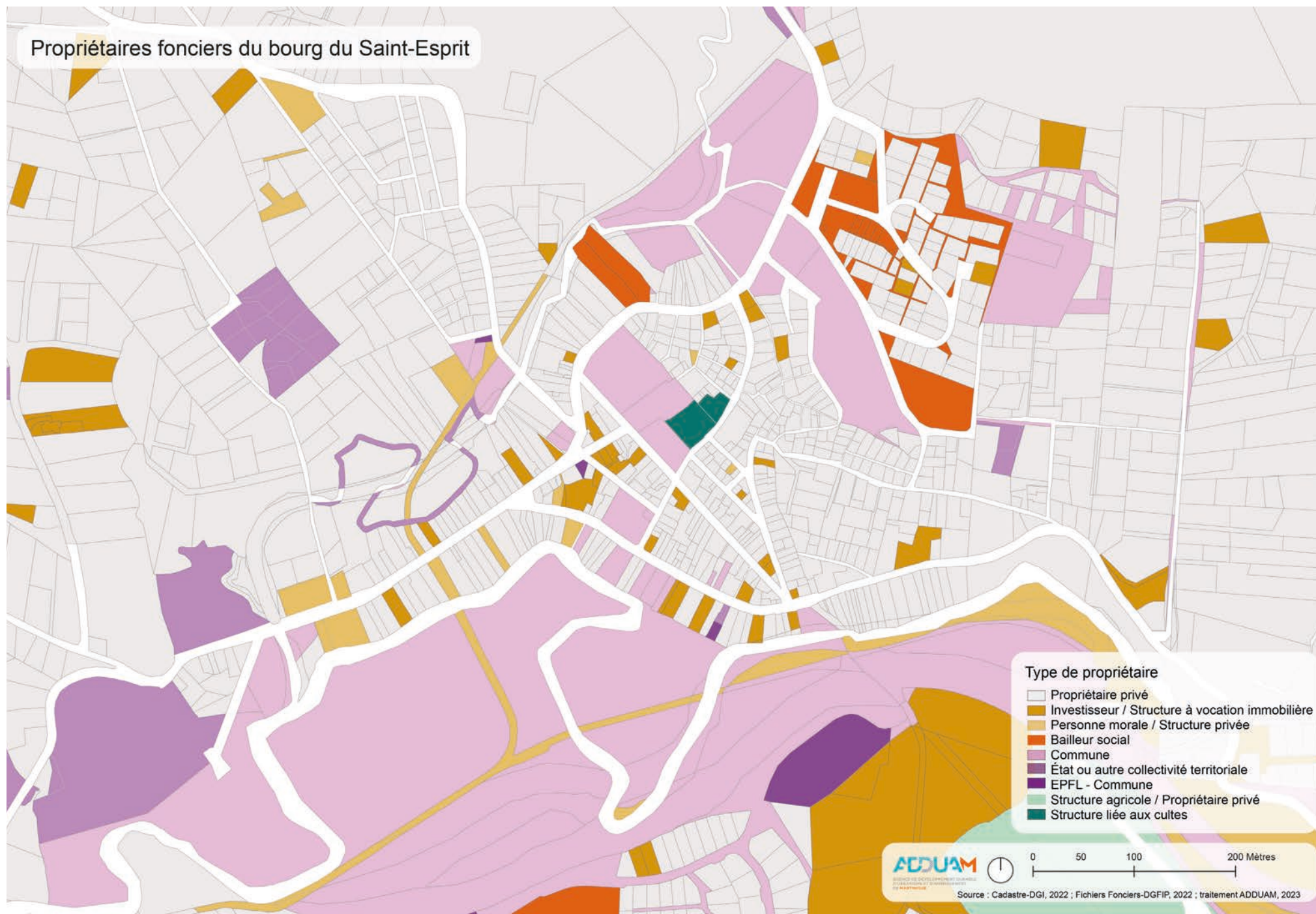


Parcelle n°B 116

Zonage de l'aléa inondation au bourg du Saint-Esprit



Propriétaires fonciers du bourg du Saint-Esprit



Îlots n° 3, 4, 5, 6



CONSTATS

Particularités / Atouts

- ◇
- ◇
- ◇
- ◇

Problématiques / Points de vigilance

- ◇
- ◇
- ◇
- ◇

ENJEUX

- ◇
- ◇
- ◇
- ◇
- ◇

RECONQUÊTE

Intentions / Stratégies projetées ou engagées

- ◇
- ◇
- ◇
- ◇
- ◇
- ◇
- ◇



Îlot n° 7

CONSTATS

Particularités / Atouts

◇

◇

◇

◇

Problématiques / Points de vigilance

◇

◇

◇

◇

ENJEUX

◇

◇

◇

◇

◇

RECONQUÊTE

Intentions / Stratégies projetées ou engagées

◇

◇

◇

◇

◇

◇

◇



Îlots n° 8 et 9

8

9

CONSTATS

Particularités / Atouts

- ◇
- ◇
- ◇
- ◇

Problématiques / Points de vigilance

- ◇
- ◇
- ◇
- ◇

ENJEUX

- ◇
- ◇
- ◇
- ◇
- ◇

RECONQUÊTE

Intentions / Stratégies projetées ou engagées

- ◇
- ◇
- ◇
- ◇
- ◇
- ◇
- ◇

Programme Partenarial



Avec le soutien financier particulier de :



Remerciements :

La Ville du Saint-Esprit et les représentants des services municipaux
La médiathèque Alfred Melon-Dégras
Tous les participants aux ateliers et questionnaires
L'école élémentaire des Oiseaux



AGENCE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT
DE MARTINIQUE

Date : Septembre 2023

Directrice d'étude : Joëlle Taïlamé

Equipe projet : Tatiana Boucher, Maylis Doutreloux, Laury Neret, Maëlle Durante

Photos non créditées : photothèque ADDUAM

Impression : IPNS