



Création du Pôle d'Echange Multimodal de Transports Collectifs à Mamoudzou

AVANT PROJET

NOTICE AMENAGEMENTS PAYSAGERS



CONSULTING

SAFEGE
14 Rue Jules Thirel
Bât. A - Bureau 34 - Savanna
97460 SAINT PAUL

Agence de la Réunion

SAFEGE SAS - SIÈGE SOCIAL
Parc de l'île - 15/27 rue du Port
92022 NANTERRE CEDEX
www.safege.com



Numéro du projet : 16MRU021

Intitulé du projet : Création du Pôle d'Echange Multimodal de transports collectifs à Mamoudzou

Intitulé du document : Avant-Projet – Aménagements paysagers - AVP définitif

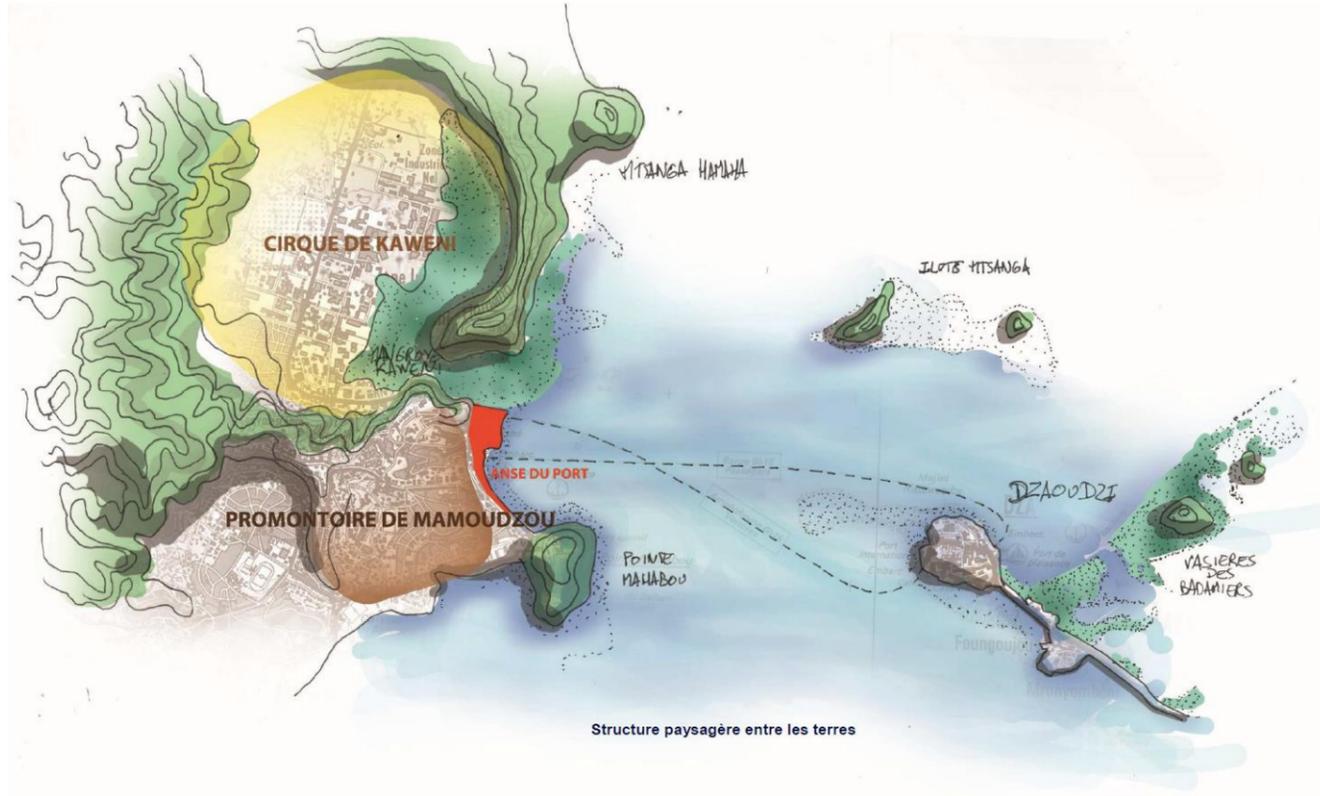
Version	Rédacteur NOM / Prénom	Vérificateur NOM / Prénom	Date d'envoi JJ/MM/AA	COMMENTAIRES Documents de référence / Description des modifications
VA	Aurore BLANLOT	Mathilde NAYAGAM François BALANEC	02/08/2019	Version initiale

SOMMAIRE

1	LE SITE ET SES ENJEUX	4
1.1	Un site exceptionnel sur la façade maritime	4
1.2	Des enjeux identifiés	6
2	LE PARTI PRIS D'AMENAGEMENT	7
2.1	Une approche environnementale de l'urbanisme	7
2.2	La gare maritime	11
2.3	Les abords du marché	13
2.4	La plage urbaine	17
2.5	La place de la République.....	20

1 LE SITE ET SES ENJEUX

1.1 Un site exceptionnel sur la façade maritime



L'identité du territoire de Mamoudzou est directement liée à ses formations géologiques. Entre Petite Terre et Grande Terre, un ensemble d'îlots jalonnent la navigation et se présentent comme une vitrine majestueuse avant d'arriver en ville. Les îles MTSANGA, la pointe MAHABOU, la pointe de la PREFECTURE, la pointe HAMAHA, sont autant de présences qui créent des repères dans l'espace marin.

En arrivant sur le port, les pointes MAHABOU et de la PREFECTURE cadrent le regard et jouent le rôle de porte naturelle. Le port s'installe dans l'anse ce qui donne un rapport d'échelle monumental à l'entrée de la ville.

La commune de Mamoudzou se positionne en tant que promontoire sur le lagon en opposition au cirque de Kawéni, plus intérieur.



Vue depuis la barge

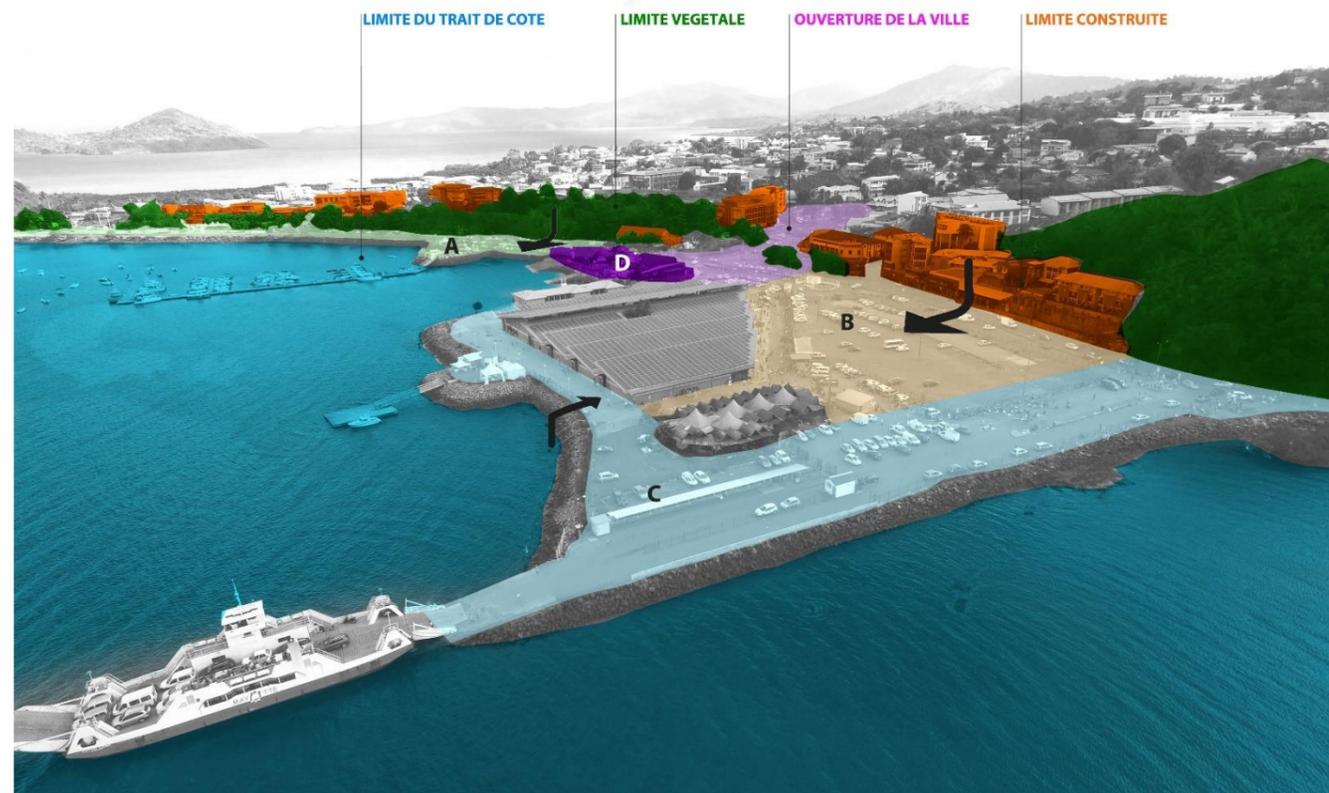


Vue depuis le talus boisé

Les limites des grandes composantes paysagères

Les limites physiques du site sont assez identifiables lorsque l'on arrive par bateau :

- Sur la gauche, on distingue le talus arboré. Au-dessus des cimes quelques bâtiments émergent dont le Conseil Général et la SIM.
- Sur la droite des constructions sont flanquées contre la pointe de la préfecture et présentent un front urbain.
- Entre ces deux typologies de limite, une ouverture permet de monter au centre de Mamoudzou.
- Et finalement, la limite la plus présente est évidemment le trait de côte du lagon, qui par sa fonction portuaire, n'est pas facilement lisible sur tout le site.



La présence végétale

A l'arrière de la plateforme deux grands ensembles arborés cadrent le site :

- le talus boisé qui permet d'asseoir la ville promontoire sur un corridor vert.
- Ce talus emmène le regard vers le Sud, et invite à se promener jusqu'à la pointe de Mahabou, et à Cavéni.
- la pointe boisée de la préfecture au Nord qui referme le site sur lui-même.
- Sa présence rend peu perceptible la mangrove en arrière qui s'inscrit dans Kawéni.
- Entre ces deux composantes structurantes, la place de l'ancien marché s'ouvre dans la ville. Néanmoins, un écran végétal encombre la vue et le passage. Bambous et badamier, et palmiers sur le rond-point.

Sur la plateforme, la présence du végétal est manifestement insuffisante. De grandes surfaces minérales souffrent d'un ensoleillement continu, ce qui en fait des lieux très peu utilisés. Les quelques arbres présents ont un port chétif et n'apportent pas beaucoup à la bonne lecture de l'espace public, ni au confort urbain.



1.2 Des enjeux identifiés

Situé entre la pointe Mahabou et la mangrove de Kawéni, le futur Pôle d'Echange Multimodal (PEM) de Mamoudzou s'étend sur un terre-plein gagné sur le lagon. Site complexe aux usages multiples, véritable centralité à l'échelle de l'île et de la capitale, il présente une vitrine de la société mahoraise aux nouveaux arrivants débarquant de la barge. A cheval entre la zone urbaine de Mamoudzou et le lagon, c'est à l'heure actuelle un espace de transition minéral mal structuré à l'aspect routier, occupé en grande partie par un parking surdimensionné. Ses fonctions sont variées et étroitement liées : transport de personnes, de véhicules et de marchandises (point de convergence des barges, taxis, bus, gare maritime...), vente de produits consommables liés au marché couvert (fruits, légumes, artisanat...), promotion du tourisme (office du tourisme), lieu de culte (mosquée) ou encore activités de cafés et de restauration (brochettis, restaurant la Croisette...). Le manque de structure spatiale entre ces fonctions procure l'impression d'un fourmillement anarchique de piétons et de véhicules, sur une surface minérale où l'ombre et le végétal sont quasi inexistant. L'image qui en découle est forcément peu attractive. C'est en partant de ce constat qu'une volonté politique est née, visant à transformer et à valoriser l'image du site.

Pour répondre à cette demande, nous avons établi une stratégie d'aménagement s'appuyant sur une redéfinition des usages liée à une restructuration des espaces. Le site étant une vitrine de la société mahoraise, notre souhait est d'y introduire des principes et des techniques d'aménagements novateurs à l'échelle de Mayotte. Notre parti d'aménagement repose sur une série d'enjeux, définis au préalable dans l'étude préliminaire. Ils visent à :

- Créer un objet urbain structurant à l'échelle de la commune de Mamoudzou
- Retisser des liens entre le lagon, l'espace public du front de mer et les quartiers denses des alentours
- Concilier et optimiser les différents usages
- Renouveler l'image urbaine et paysagère
- Redonner une vocation touristique en effaçant son aspect routier
- Privilégier la déambulation piétonne à la circulation des véhicules.
- Améliorer la lisibilité des principaux axes de traversée
- Favoriser la promotion et le développement des activités artisanales et culturelles
- Créer une continuité écologique en introduisant le végétal de manière significative
- Mettre en place un système de gestion intégré des eaux pluviales
- Apporter de l'ombrage et créer des îlots de fraîcheur

2 LE PARTI PRIS D'AMENAGEMENT

2.1 Une approche environnementale de l'urbanisme

Le Pôle d'échanges multimodal a été découpé en **plusieurs entités** :

- ✓ La Gare Maritime
- ✓ Les abords du Marché couvert côté Ville, le mail du marché et la place des grands arbres
- ✓ Les abords du Marché couvert côté Mer, le mail maritime et la plage ludique
- ✓ La Place de la République
- ✓ La place des croisiéristes
- ✓ Les plages urbaines

Le parti pris d'aménagement consiste à positionner le PEM dans son **contexte urbain** avec les projets d'aménagements du CARIBUS et du Front de Mer et son **contexte spectaculaire en bord du Lagon**.

Chacune des **entités interagissent** afin de constituer un tout où les **flux** sont **organisés** depuis la gare maritime au Caribus, à la place des croisiéristes, au front de mer...

La **Gare Maritime** observe une organisation complexe en raison de la **multitude de flux** et de **moyens** de transports. Le traitement de l'aménagement vient **faciliter la lecture** des flux par le choix des matériaux, l'ombrage des espaces, les alignements plantés, la signalisation au sol... valorisation des flux piétons, facilité donnée aux deux roues. Interactions entre les bâtiments et les aménagements... Valorisation de l'interface avec la **mangrove**... La zone de parking est en partie masquée depuis la rue par un **large fossé planté** qui intègre la clôture du site. Le fossé permet de dépolluer les eaux de ruissellement. Le site de la gare maritime est entièrement clôturé afin de se refermer en dehors des horaires d'ouverture. Le parking destiné aux agents et aux forains est continuellement clos.

Les **flux routiers** sont relayés sur la **partie Nord** du site pour l'accès aux barges. Des **flux occasionnels** pour l'entretien, le ramassage des déchets et l'accessibilité aux **véhicules de secours** sont rendus possibles autour du marché.

La **trame du Marché** couvert est **prolongée** et mise en valeur à l'extérieur du bâtiment par un jeu de lanières au sol. Ainsi le marché est **traversé d'Est en Ouest**, du Caribus au front de mer.

Le **flux piétons des barges** est marqué par des incrustations de pavés au sol, en continuité de la façade de la gare. Un **flux Est-Ouest** est favorisé depuis et vers le caribus. Les incrustations glissent vers l'intérieur de la gare et vers les **Mails piétons suivant un axe Nord-Sud**.

Un premier **Mail piéton côté ville** permet l'accroche directe au Caribus et s'installe dans la continuité du projet du front de mer. Se frottant au marché et laissant une large place perméable plantée de **grands arbres**, le mail intègre un **espace planté en creux** pour récolter les eaux de ruissellement et apporter le confort nécessaire aux espaces.

Côté mer, le **mail maritime** propose l'installation de **food-trucks ou d'artisans**, de **terrasses**, d'un **espace scénique** informel et d'espace de **détente** et **ludiques**.

La **place de La République** est **ombragée** mais offre toujours la possibilité d'accueillir de **grands évènements**. Le large débord de toiture du Marché permet d'offrir des espaces couverts aux évènements.

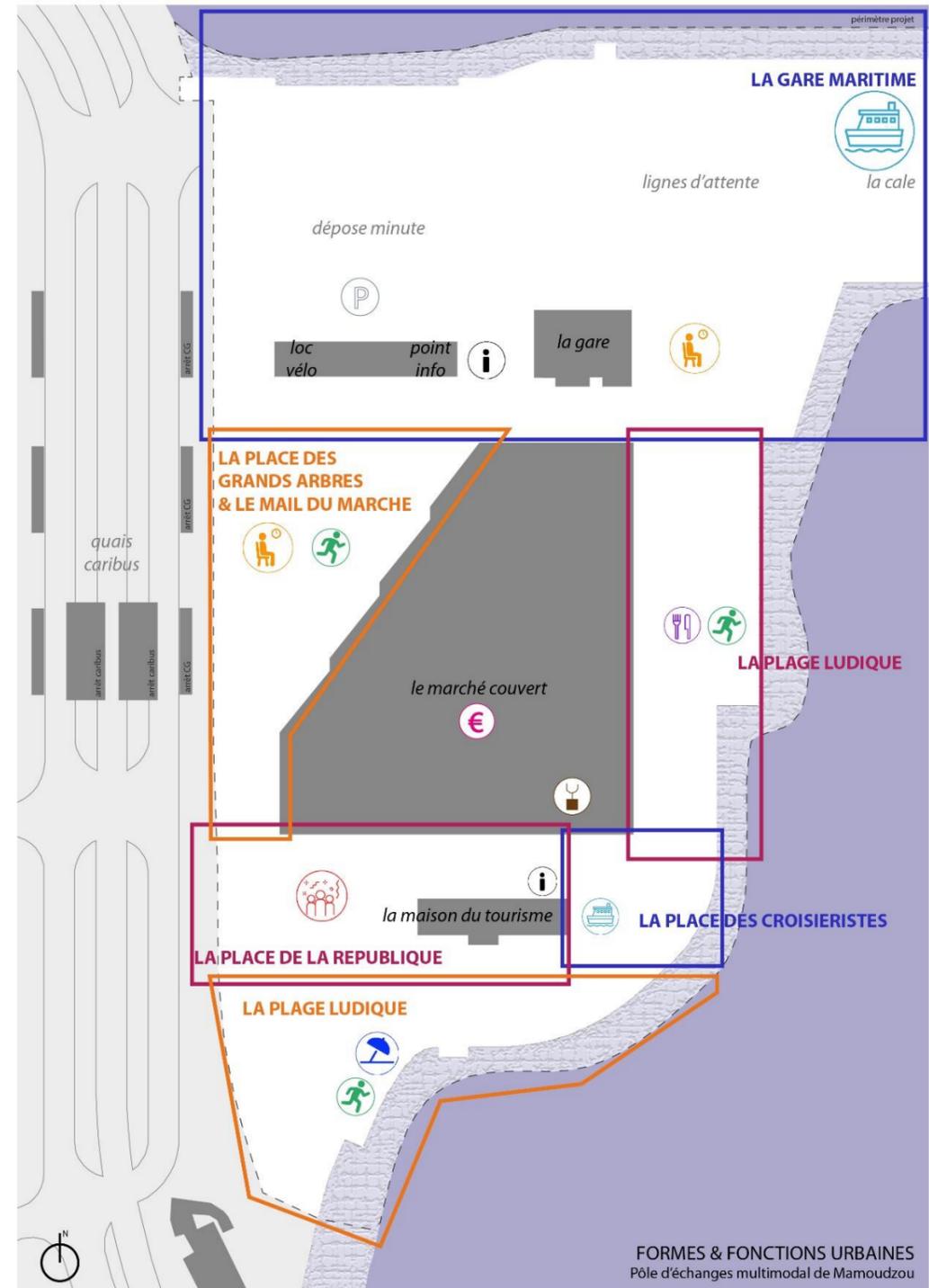
La **Maison du tourisme** est **valorisée** par l'aménagement d'un parvis côté mer et d'un lien au marché.

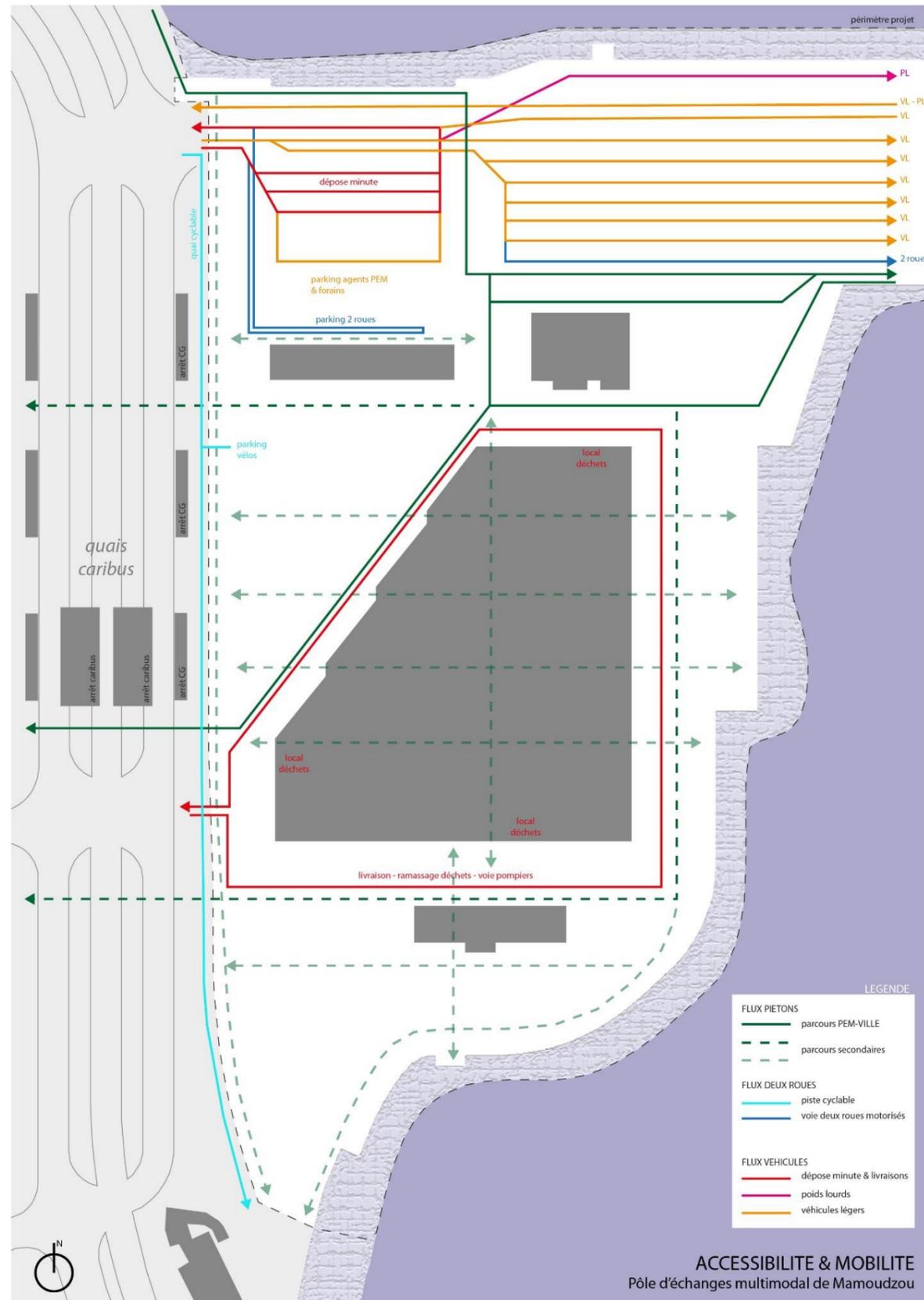
La **Place des croisiéristes** accueillera les barges inter-urbaines. Une emprise foncière est préservée.

Les **Plages urbaines** proposent des espaces de **détente** face à la mer. Elles s'inscrivent dans la courbe d'un nouveau trait de côté qui se dessine.

La **trame paysagère** accompagne les flux, cadre des vues... et apporte le confort thermique nécessaire. Alignements et massifs rythment les espaces. L'adaptabilité des sujets et leur entretien est pensé dans le choix de la palette végétale.

Le **mobilié** choisi est robuste et opte pour une **fabrication essentiellement locale**.





Des flux piétons principaux se dessinent pour relier les grandes entités urbaines. Les parcours entre la ville, le BHNS et la gare maritime marquent les flux principaux. Le mail du marché accueille une grande partie de ces flux, toutefois la connexion directe est-ouest qui longe la gare maritime devrait prendre le dessus (interface BHNS à développer avec traversée piétonne).

Des ballades secondaires irriguent le site : du quai longeant le BHNS et reliant Kaweni au front de mer, de la promenade le long de la côte aux traversantes du marché couvert.

La circulation des vélos est favorisée sur le quai longeant le BHNS avec 'aménagement d'une piste cyclable. Des arceaux à vélos sont positionnées sur la Place des Grands Arbres. Cet usage étant peu courant à ce jour, le projet laisse la possibilité d'installer plus d'arceaux une fois la pratique développée.

Les parcours des deux roues motorisées sont quant à eux confinés en partie haute du site avec l'aménagement d'un espace de stationnement dédié dans l'enceinte de la gare maritime. Ainsi, il existe un unique croisement entre flux piétons et motos.

L'organisation des flux pour l'accès et la sortie de barge se veut très organisée afin de faciliter l'usage du site et d'optimiser les temps d'attente. Le dépose minute fonctionne en boucle, les lignes d'attente de véhicules se répartissent entre poids lourds, VL et deux roues.

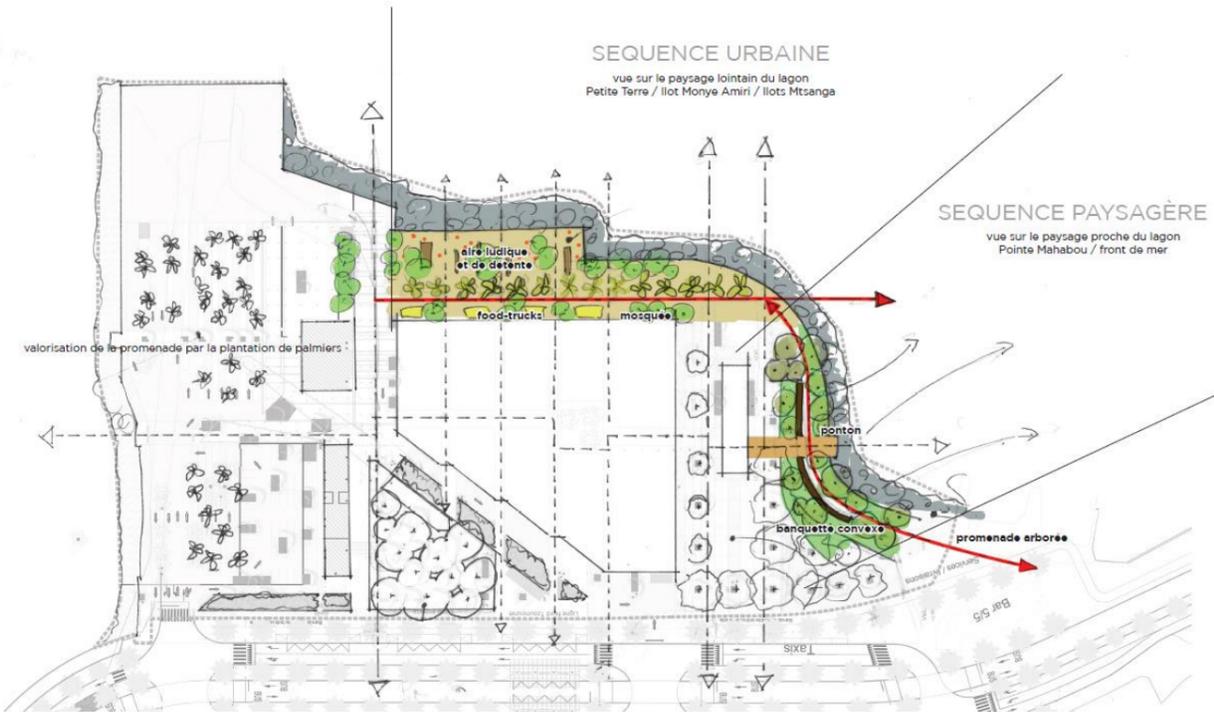
Autour du marché couvert, une voie servant aux livraisons, au ramassage des déchets et aux pompiers est libre de tout obstacle. L'organisation des livraisons et du ramassage des ordures sera planifiée à des heures ne perturbant pas le fonctionnement du site.

Le projet tire parti des qualités paysagères du site marquées par les vues sur le lagon, ses îlots, la perspective sur la pointe Mahabou et vers la ville.

Nous pouvons décliner en trois schémas la construction du projet et la mise en place des ambiances urbaines et paysagères :

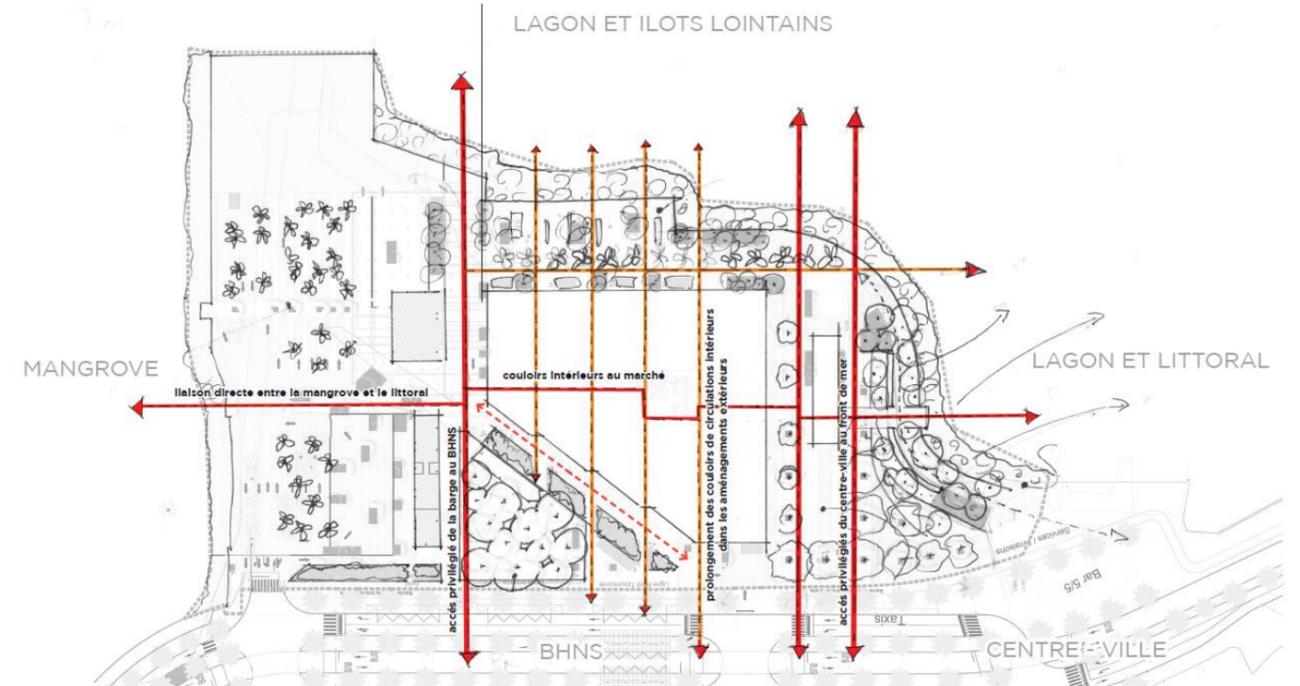
A INVESTIR ET VALORISER LES ABORDS DU LAGON

- ✓ Redessiner l'endiguement pour rendre la ligne d'eau plus simple, lisible, fluide et d'aspect moins technique
- ✓ Créer une promenade reliée le long de la ligne de côte
- ✓ Séquencer la promenade en lien avec ce que le lagon donne à voir. Animer la promenade pour y créer une attractivité sur tout son linéaire
- ✓ Définir un traitement de l'espace en lien avec ces séquences (matériaux, plantations, mobilier)



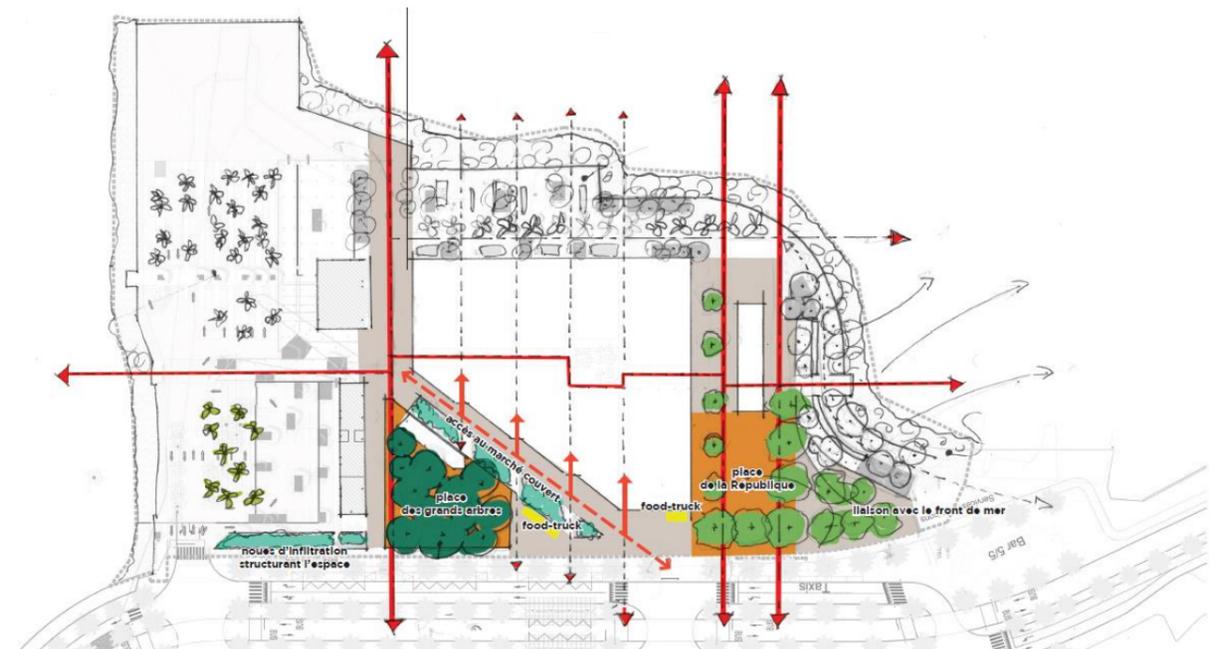
B OUVRIR LE SITE EN MARQUANT LES AXES TRAVERSANTS

- ✓ Créer une trame de circulation traversante les bâtiments et permettant d'ouvrir la perception de l'espace vers les composantes du grand paysage
- ✓ Hiérarchiser les cheminements
- ✓ Libérer les axes de circulation fonctionnels, de forte influence (BARGE > BHNS > CENTRE-VILLE)



C AMENAGER DES ESPACES URBAINS QUALITATIFS AUX ABORDS DU BHNS

- ✓ Requalifier et améliorer le statut central de la Place de la République, entre le PEM, le centre-ville, le BHNS et le front de mer
- ✓ Créer une place libre (La place des Grands Arbres), un lieu d'attente, de rencontre et point de repère pour les transitions entre les transports par BHNS et par barge
- ✓ Structurer l'espace pour identifier les accès au marché et investir les interstices par de la restauration (food-trucks)



2.2 La gare maritime

La future gare maritime sera implantée sur la partie nord du périmètre d'intervention.

L'objet des travaux de ce secteur nord consiste à :

- la création d'un espace d'attente (piétons et véhicules) dimensionné pour répondre aux flux quotidiens empruntant les transports maritimes,
- la création d'une nouvelle et unique rampe de mise à l'eau au Nord et l'extension du terre-plein existant sur le lagon afin d'accueillir 3 amphidromes simultanément (les entrées/sorties se faisant de manière unitaire avec gestion par le personnel du STM),
- la réalisation de places de stationnements dépose-minutes et taxis, dédiées à la desserte des transports maritimes,
- la création de bâtiments à la convergence des flux de voyageurs de l'interurbain (bus, taxi), du maritime (barge, navettes interurbaines) et piéton avec la mutualisation d'espaces dédiés à l'offre de transport (information, billetterie, location de transport doux électrique).

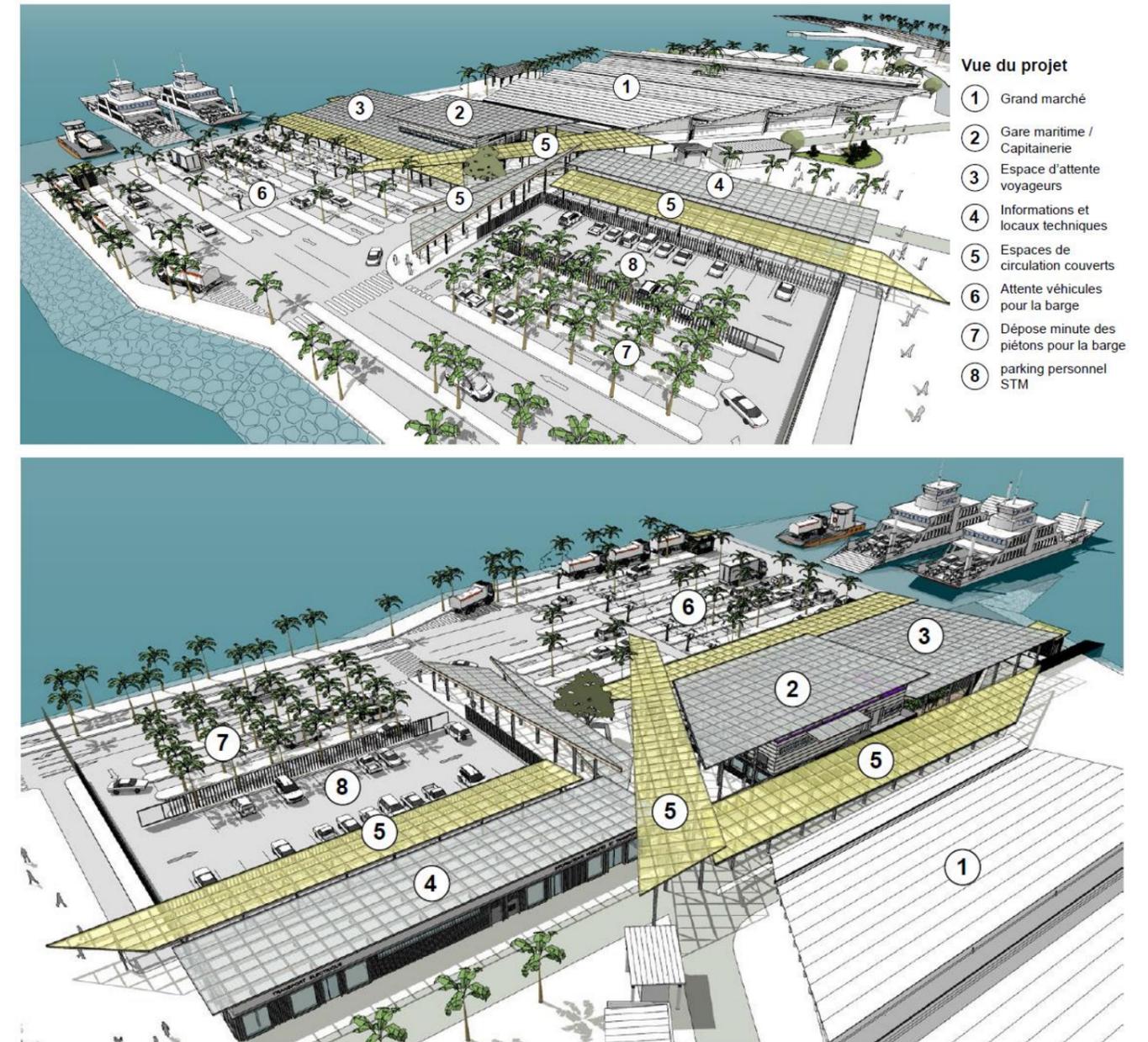
Plus précisément, la partie construite comprendra :

- une billetterie commune pour l'ensemble de l'offre de transport de Mayotte
- les locaux du personnel des sociétés exploitantes (STM, Caribus)
- des bureaux disponibles à la location
- Un espace d'attente couvert de 600 m² pour les voyageurs attendant la barge
- Un local d'information mobilité présentant l'offre de transport à Mayotte
- Des espaces de circulation couverts permettant une protection contre la pluie et le soleil
- Un local dédié au transport modes doux (location de vélos, maintenance scooter et vélos électriques)
- Des locaux techniques pour le STM

L'aménagement de la gare maritime, abris et locaux de services est développé dans la notice architecturale AVP-PEM_MDZ-NTE-BAT-400 jointe au présent dossier AVP.

L'espace d'attente, organisé en file d'attente différenciées véhicules légers et poids lourds, offrira autant que possible des zones ombragées par l'implantation d'arbres et palmiers d'alignement.

Les aménagements actuels seront déposés ou démolis (cale, pontons, enrochements) pour étendre la surface sur toute la nouvelle périphérie.



NB_ Les 3D n'intègrent pas les mises à jour des aménagements des espaces extérieurs

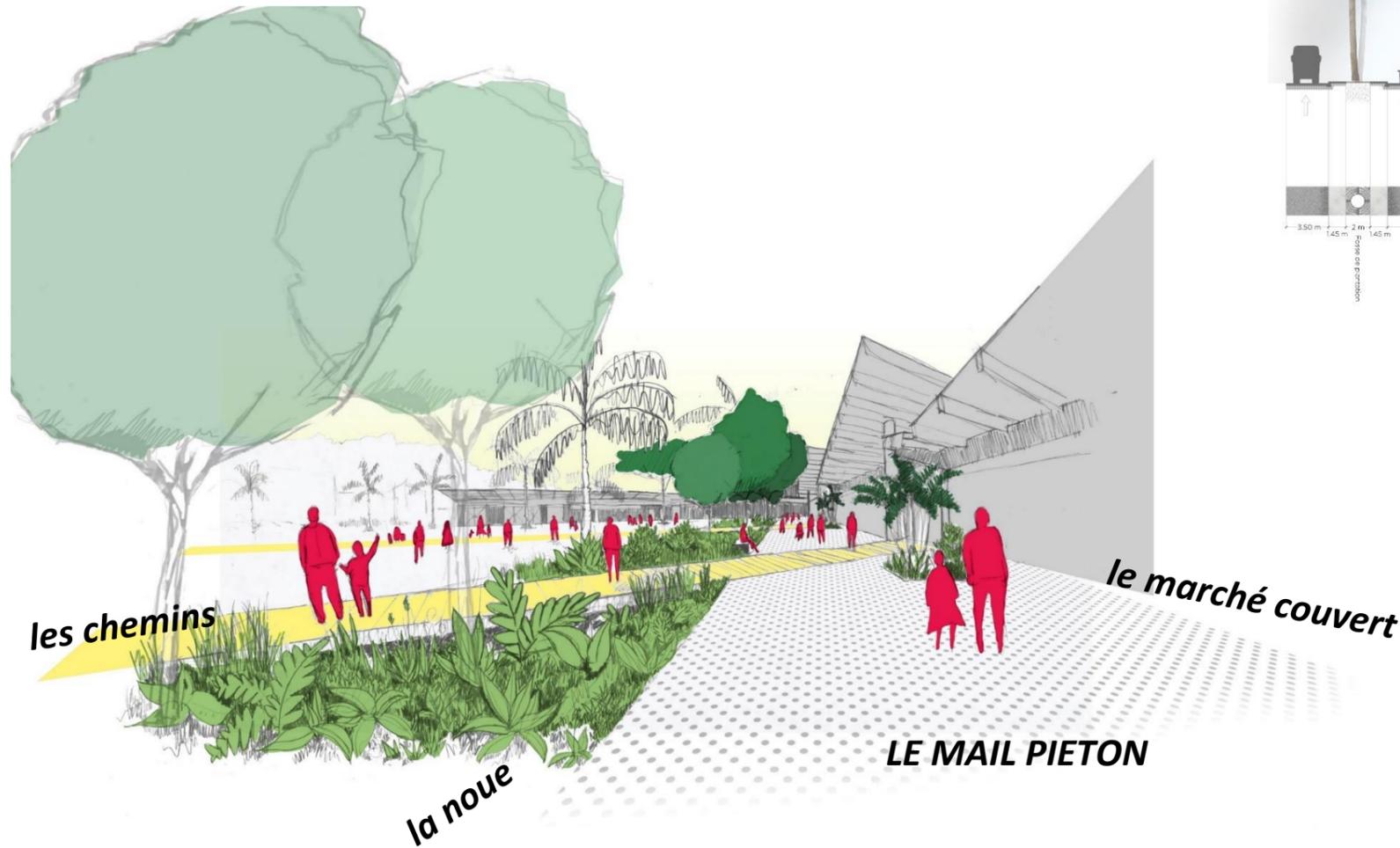


Profil AA'_ Espace d'embarquement et de débarquement / la Gare Maritime

2.3 Les abords du marché

Côté Ville, le long du marché couvert est aménagé un grand mail planté qui permet d'accéder à la gare maritime. La large noue recueille les eaux de ruissellement et favorise le confort thermique des lieux.

Au-delà de la noue, s'installe la Place des Grands Arbres largement ombragée et perméable. Le positionnement de quelques arceaux à vélos et quelques assises permet de préfigurer l'espace qui est voué à une appropriation simple des lieux.



Profil BB' _ La Place des Grands Arbres et le Mail du Marché

Le Mail du marché Couvert

Le marché couvert et la Gare Maritime viennent cadrer un espace public majeur qui s'ouvre sur le projet du Caribus et s'inscrit en prolongement de la Ville.

Un large fossé est planté sur une largeur d'environ 8 m le long du Mail qui se positionne sous un couvert ombragé. Les chemins passerelles marquent les liens entre le Caribus et la trame du marché couvert qui le traversent



Perspective 1 _ La Place des Grands Arbres et le Mail du Marché vers la Gare maritime

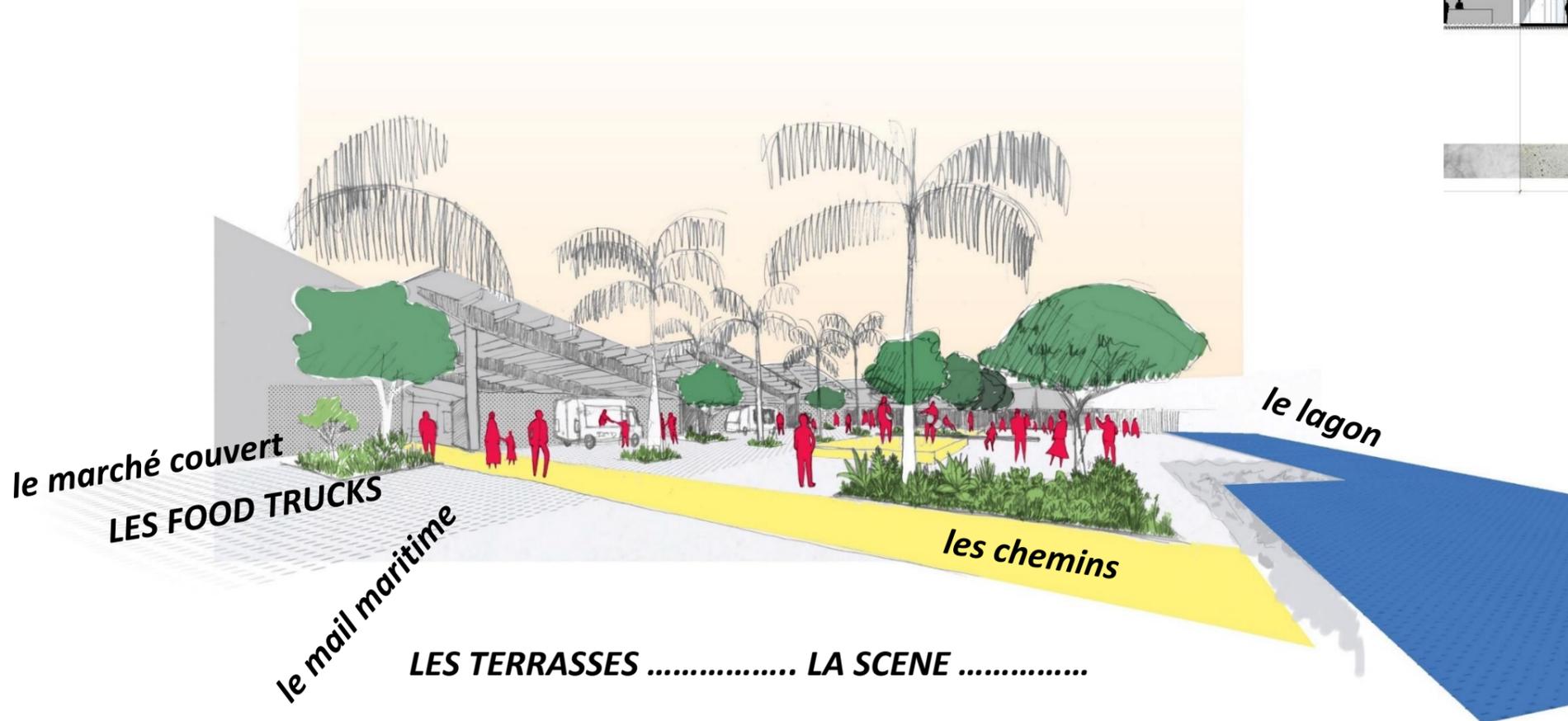
Côté mer, les Food trucks s'installent le long du marché et offre aux usagers des terrasses. Une scène informelle et une aire ludique se dessine face au paysage grandiose du lagon. Les massifs s'installent le long du marché et accompagnent les espaces de détente.

Le mail piéton maritime fait le lien entre la gare maritime et la future gare des croisiéristes. L'axe est marqué par l'alignement monospécifique de palmiers.

L'accès de service et de secours sur le pourtour du marché est maintenu.



Profil BB'_ Le mail Maritime et La Plage Ludique



Le Mail Maritime face au lagon

Le marché couvert fait face à la mer et offre un fond de scène aux aménagements qui donnent sur le lagon...

Les chemins belvédères marquent les traversées du marché vers le lagon.

Le mail maritime s'installe le long du marché pour favoriser les flux piétons entre la gare maritime et la future gare des croisiéristes...

Le long du Mail s'installent les food trucks et artisans, les terrasses, une scène informelle et des espaces ludiques et de détente...



Perspective 2 _ Le mail Maritime depuis la Gare Maritime et La Plage Ludique

2.4 La plage urbaine

La plage urbaine située au sud du périmètre offre des espaces de détente privilégiés face à la mer et la pointe Mahabou. Bancs, espaces engazonnés et plantés, transats... s'installent dans la pente en légers gradins et son intégrés au design du paysage. Un jeu de courbes permet au lieu de se lover sur le trait de côte et de créer une pièce urbaine protégée.

La première ligne de végétation le long du lagon est composée d'arbres et palmiers aux troncs élancés afin de libérer les vues vers le lointain. Les lignes supérieures alternent massifs et grands arbres pour refermer la pièce urbaine. Les pelouses offrent des espaces de repos.

Le parvis de la Maison du Tourisme se différencie afin de proposer un prolongement au bâtiment et créer un lieu de convivialité côté mer lors des événements.



Profil AA'_ La traversée du Marché à la Plage Urbaine en traversant la Maison du Tourisme

Perspective 3 _ La Plage Urbaine en interface du Lagon



La plage urbaine

La plage offre des espaces en gradins, engazonnés, en béton ou en transats qui épousent la pente... Les espaces ombragés favorisent la détente et le jeu des enfants...

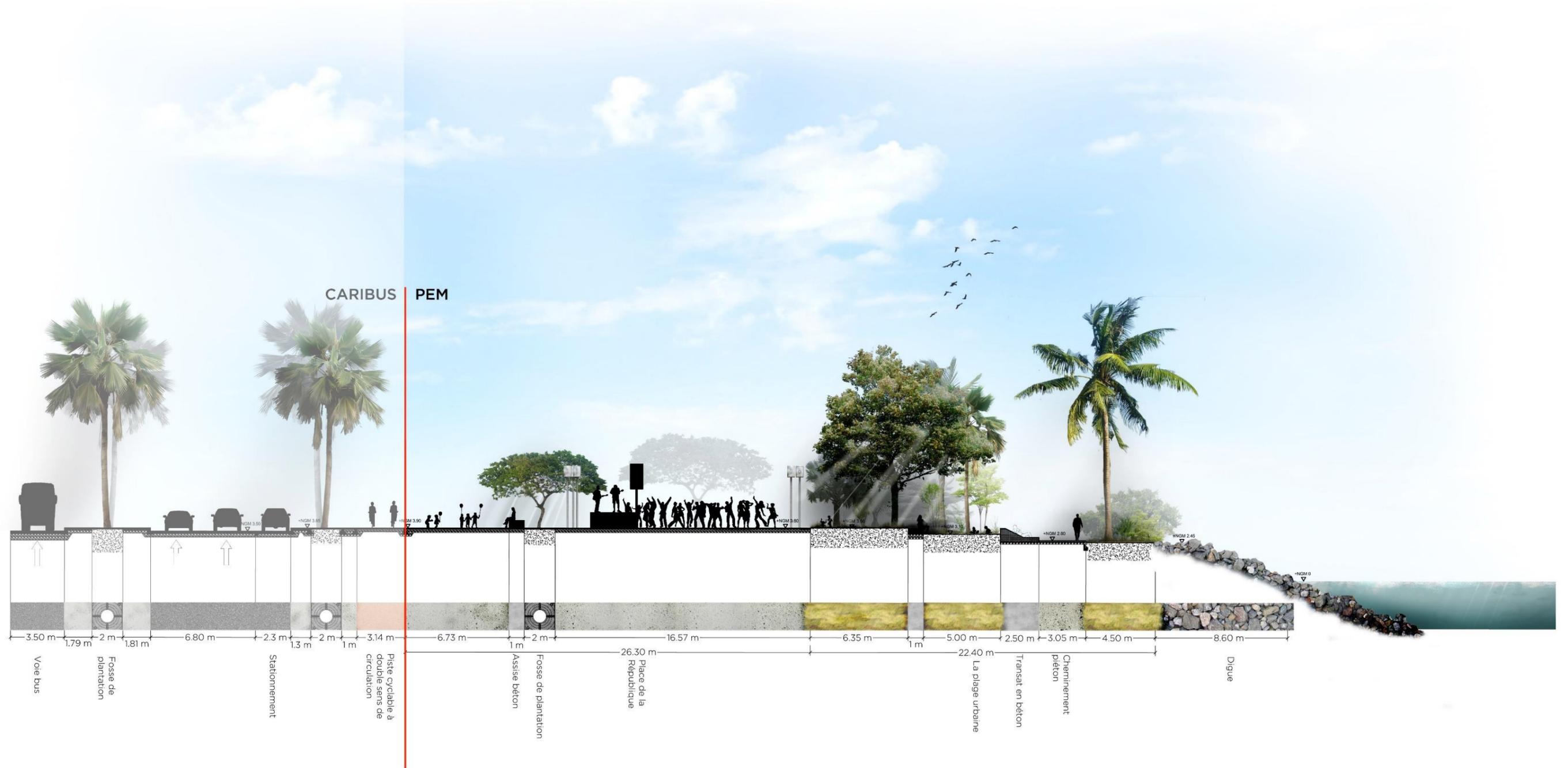


Perspective 4_ La Plage Urbaine qui se love sur le trait de côte

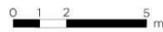
La plage urbaine

La plage urbaine s'adosse au parvis de la Maison de Tourisme. Le parvis offre un espace extérieur aux usagers pour les événements. Lieu de convivialité face à la mer... La plage se love sur le trait de côte et offre une pièce urbaine privilégiée...

[BF1]



PLACE DE LA REPUBLIQUE / PLAGE URBAINE



Profil CC'_ La Plage Urbaine adossée à la Place de la République

2.5 La place de la République

La Place de la République est destinée aux événements culturels, marchés artisanaux, carnaval... (ex. Festival du Lagon). Son design épuré très orthogonal permet d'organiser les événements dans un espace aéré, tout en proposant de l'ombrage par l'implantation des arbres de grand développement.

L'entrée du comité du tourisme est valorisée côté mer. Un parvis lui permet un prolongement vers l'extérieur notamment pour ses événements. Le lien entre le marché et le comité est également valorisé.



Profil DD'_ De la Place de La République au Lagon

PLACE DE LA REPUBLIQUE / COMITE DU TOURISME / MAIL LITTORAL



Village du BSMA



Cérémonies



Carnaval



Journées européennes du Patrimoine

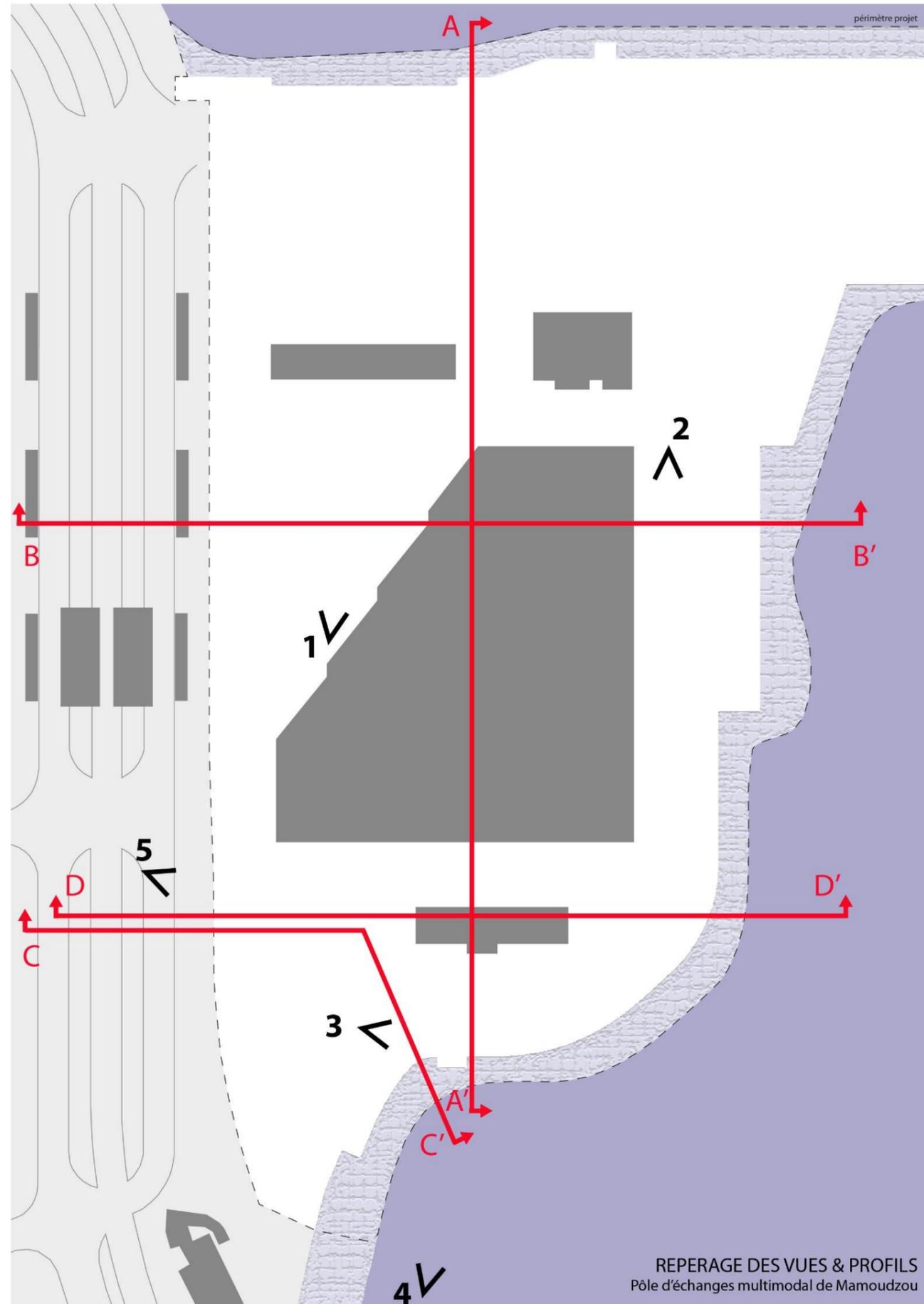


Moringue



Perspective 5 _ La Place de La République destinée aux évènements

Repérage des vues et profils



REPERAGE DES VUES & PROFILS
Pôle d'échanges multimodal de Mamoudzou