



Mairie de Dame-Marie

PROJET D'AMÉNAGEMENT D'EMBELLISSEMENT ET D'EXECUTION

Bourg de Dame-Marie

Novembre 2022



© Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire
19, ruelle Chériez, Port-au-Prince, Haïti
www.ciat.gouv.ht

Bibliothèque Nationale d'Haïti
ISBN

Ce PAEEV a été réalisé par le CIAT à partir des documents réalisés par ONU-Habitat et UrbaConsulting, complétés par des informations de terrain, notamment le dénombrement du bâti.

Production et révision des textes : Michèle Oriol et Paul Duret
Cartographie : Ned Charles
Conception graphique : Annie-Dina Théodore

Sommaire

1. Le contexte

La région Le milieu	5
La région Les hommes	6
La région L'urbain	8
La région Les risques naturels majeurs	10
Le département de la Grand-Anse	12
La commune de Dame-Marie	14
Economie de la commune de Dame-Marie	16
	18

2. Le bourg de Dame-Marie : présentation générale

La croissance	21
La morphologie	22
Réseaux et équipements	24
Economie & finances	26
Vie quotidienne et institutions	28
L'eau	30
Risques naturels et risques anthropiques	32
	34

3. Le bourg de Dame-Marie

Projet d'aménagement, d'extension et d'embellissement

Les fausses bonnes idées	37
Les grandes orientations	38
Les limites administratives	39
Le zonage	40
Zones naturelles et zones agricoles spéciales	42
Le centre ancien	44
Le linéaire économique	46
La zone d'extension à structurer	47
La Zone d'extension ordonnée : Dame-Marie nouvelle	48
La trame viaire, indispensable outil de structuration	49
Construire	50
Les équipements...et leur entretien	52
De nouvelles opportunités économiques pour la population et de nouvelles ressources pour la mairie	54
Le programme en séquence	56
Stratégie d'implémentation	58
	60

Règlement du Projet d'Aménagement, d'extension et d'embellissement de Dame-Marie

62

Avant propos

La connaissance accumulée depuis les années 1970 sur le territoire haïtien et plus particulièrement sur le Grand Sud est largement suffisante aujourd'hui au regard des problèmes auxquels le pays est confronté. En actualisant certaines informations, en les rendant accessibles à tous et surtout aux acteurs territoriaux, on peut rapidement trouver les grandes orientations de l'action publique. Quel que soit l'angle considéré, les politiques à mettre en place sont en effet à un niveau basique.

Chaque lieu est unique. On y retrouve certes des traits que l'on peut trouver ailleurs dans le pays mais suivant un agencement qui fait la particularité d'un lieu donné. Il faut trouver ce qui en fait la spécificité. D'où l'intérêt et la force des Projets d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension.

Le recensement de 1982 annonçait que la population urbaine nationale était de 26%. En 2015, 64% de la population est en zone de bâti dense. Le mitage est fait aujourd'hui d'habitat rural dispersé mais aussi d'habitat de type urbain qui s'étale sans orientation ni contrôle en plaine comme en montagne, avec des densités très inégales de bâtis.

Le premier pas vers une politique nationale de la ville est de définir le territoire urbain, d'établir légalement les périmètres urbains, pour éviter que la ville ne détruise sans utilité les territoires agricoles et ruraux. Le corollaire de cette indispensable définition est d'encourager la densification en rendant les espaces urbains attractifs par les équipements et les services. Le deuxième pas c'est de mettre au cœur de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire la prévention des risques de catastrophe. Il est entendu que tout ceci n'est possible que si les populations en quête de ville ont effectivement accès à la terre (propriété ou usage de la terre) dans le périmètre urbain.

Les modes d'intervention choisis jusqu'ici pour accompagner les villes haïtiennes étouffant sous leur poids démographique n'ont permis que des projets de peu d'envergure et peu durables : pavage de corridors, canalisation d'eau de pluie, disponibilité d'eau potable. Ils n'étaient le plus souvent pas en proportion avec les problèmes. Il faut sortir des logiques de projet pour entrer dans la définition de politiques publiques en phase avec les dynamiques locales qui seules peuvent être pérennes.

Il est nécessaire d'identifier et de hiérarchiser les problèmes et d'articuler deux niveaux d'intervention : l'exceptionnel et le quotidien. L'exceptionnel fait appel aux institutions nationales, au budget national et à l'aide internationale (barrage hydro-électrique, hôpital, pont, etc.). Le quotidien, fait appel à l'impôt local, à la capacité de prise en charge des élus locaux et aux capacités socio-économiques des communautés concernées. Les objectifs à atteindre sont plus proches des citoyens : amélioration des conditions de vie, restauration de l'environnement dans lequel vit la communauté (gestion des déchets, entretien de canaux, de réseaux d'eau potable, nettoyage des places et marchés, entretien des rues, etc.). Un Projet d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension est un outil intéressant pour cadrer les investissements indispensables à l'urbanisation.

Quand les tâches sont identifiées, hiérarchisées, que les moyens sont mesurés, trouvés, il faut mettre en avant le bien commun et la gouvernance. Le PAEE permet d'informer le citoyen, de donner les moyens aux autorités locales, d'améliorer le cadre de vie et de sanctionner quand les normes définies, consenties, ne sont pas respectées.

La ville n'est pas donnée. Elle est construite.

Michèle Oriol, Secrétaire Exécutif du CIAT

Introduction

La loi du 29 mai 1963 fait du Projet d'Aménagement, d'Extension et d'Embellissement une obligation : « Toute ville d'au moins 2000 habitants est tenue d'avoir un Projet d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension ». Depuis cette date, différents textes législatifs ont confirmé cette obligation mais ce n'est que récemment que l'administration s'efforce mettre ces outils à la disposition des collectivités territoriales.

Aujourd'hui le PAEE de Dame-Marie est une réalité. Il permettra d'accompagner la croissance du bourg en respectant des normes citoyennes et de le protéger des menaces naturelles et anthropiques. Il a été produit après un processus largement participatif. Plusieurs institutions nationales et internationales y ont contribué : le bureau du Premier ministre à travers le Comité Interministériel d'Aménagement du territoire, la délégation de l'Union Européenne à travers le projet Urbayiti et Expertise France. Enfin le comité formé des points focaux du ministère de l'Environnement, de l'Agriculture, de l'Intérieur, des Travaux publics et des représentants de la mairie a validé le PAEE et permis de lui donner force de loi. Il faudra maintenant, avec l'appui du ministère de l'Intérieur, l'inscrire au budget national et en faire une réalité pour la population de Dame-Marie.

Guerlince Michel

Président de la commission communale de Dame-Marie



Front de mer à Dame-Marie. Photo CIAT 2022

1. LE CONTEXTE

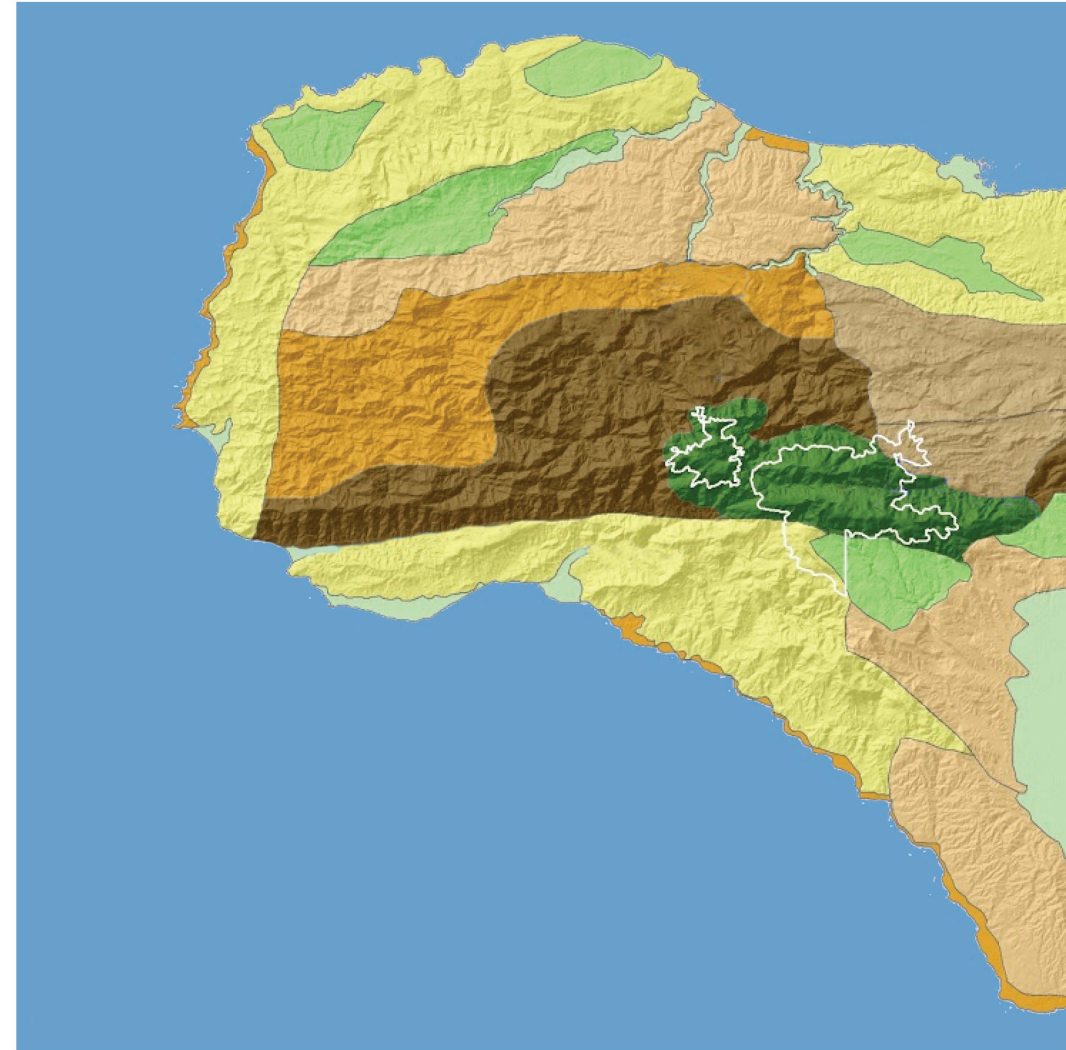
La région | Le milieu

La région Sud, souvent appelée le Grand Sud, telle que définie dans la loi du 19 septembre 1982, est notre première échelle de diagnostic. Elle regroupe administrativement les départements de la Grand-Anse, des Nippes et du Sud, soit 44 communes, en comptant les nouvelles communes de Marfranc, Ducis et Cayemites.

La péninsule Sud constitue une excroissance à l'ouest de la masse, plus compacte, du reste de la République d'Haïti. Elle est structurée par le massif de la Hotte, qui, depuis Carrefour Fauché/Jacmel constitue l'ossature de cette péninsule de 160 km de long et de 70 de large. La péninsule est karstique avec un relief très accidenté où les plaines, toujours côtières, occupent de faibles surfaces à l'exception notable de la plaine des Cayes (30 x 20 km), une des plus productives du pays depuis la période coloniale. Le massif est très arrosé (2800 mm de pluie dans les zones d'altitude élevée) et culmine au pic Macaya (2347 m), deuxième plus haut sommet d'Haïti.

Cette région est desservie par deux aéroports à vocation nationale aux Cayes et à Jérémie dont le rôle est devenu essentiel depuis la guerre des gangs à la capitale. Cinq débarcadères (Jérémie, Pestel, Corail, Les Cayes, Anse d'Hainault) permettent un cabotage régional et vers la capitale. A Miragoâne un port ouvert au commerce extérieur est très actif et un port international vient d'être inauguré à Saint-Louis du Sud.

Unités morphologiques du relief



Source : CNIGS 2017



Unités Morphologiques

- Haute montagne
- Basse montagne
- Morne
- Collines
- Versant littoral
- Plateau
- Dépression
- Vallée
- Plaine littorale ou côtière
- Bordure littorale
- Limite zone étude
- Parc Macaya



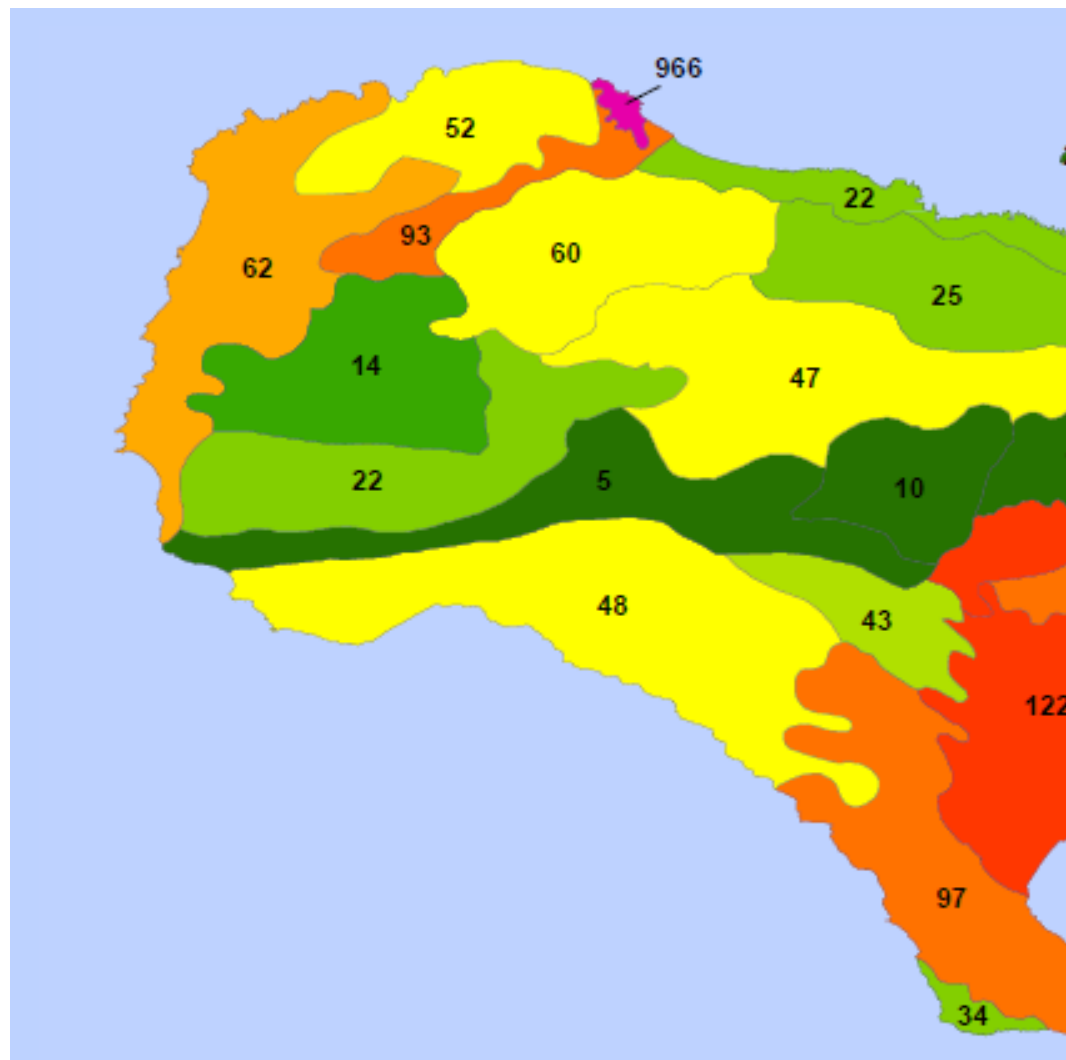
La région | Les hommes

Comme pour le reste du pays, la population du Grand Sud a doublé entre 1982 et 2015. En 1982, l'Institut haïtien de Statistiques et d'Informatique y décomptait 739 608 habitants ; en 2015, l'IHSI y dénombre 1 585 802 habitants. Quoique le Grand Sud ait toujours été zone de migration (vers Port-au-Prince) et d'émigration (vers Cuba au début du 20e siècle, vers les départements français d'Outre-Mer et les Etats-Unis à partir des années 1960), le poids relatif de sa population est constant de 1950 à 2015 : 12 à 15% de celle du pays, avec une tendance à la décroissance.

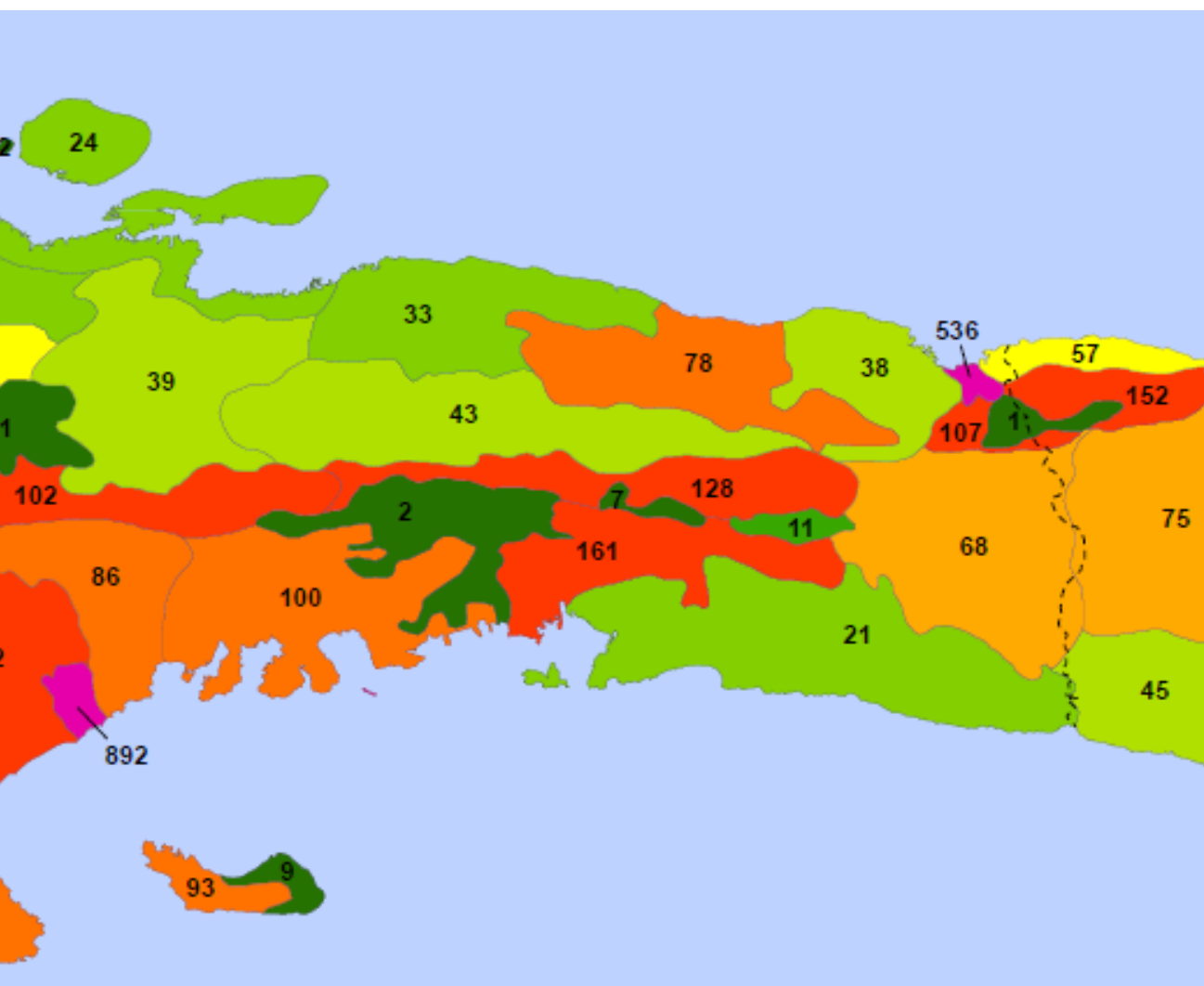
Démographiquement, la dynamique territoriale identifiée par le CNIGS en 2017 se décrit comme suit :

- Un habitat dispersé avec des maisons vernaculaires fragiles et des maisons de béton ne répondant le plus souvent pas aux normes de sécurité ;
- Une densification du bâti le long de la RN2 qui, de Miragoâne aux Cayes, s'accroît avec le temps en créant de nouvelles polarités urbaines, entre Aquin et Fond des Nègres notamment ;
- Une densification sur les plateaux d'altitude, notamment l'Asile, Arnaud ;
- Une décroissance démographique globale partout ailleurs, même si certains pôles comme Jérémie sont en progression ;
- Des petits pôles ruraux qui prennent subitement de l'importance avec la construction de la RN7 (Camp-Perrin, Duchity et Beaumont).

Les unités homogènes de densité de l'habitat



Source : CNIGS 2017



Densité de bâti par km²

- 0 - 10 : Rural de montagne inhabitée
- 11 - 20 : Rural de très faible densité (soit dispersion soit groupement)
- 21 - 35 : Rural faible densité - forte dispersion avec noyaux ruraux (bourgs)
- 36 - 45 : Rural dispersé avec très petits noyaux
- 46 - 60 : Rural dense totalement dispersé
- Limite zone étude
- 61 - 75 : Rural dense avec petits noyaux
- 76 - 100 : Zone rurale dense - habitat groupé - gros bourg ruraux + dispersion
- 101 - 200 : Rural dense avec gros bourgs et campagne péri-urbaine
- 201 - 1000 : Agglomération urbaine



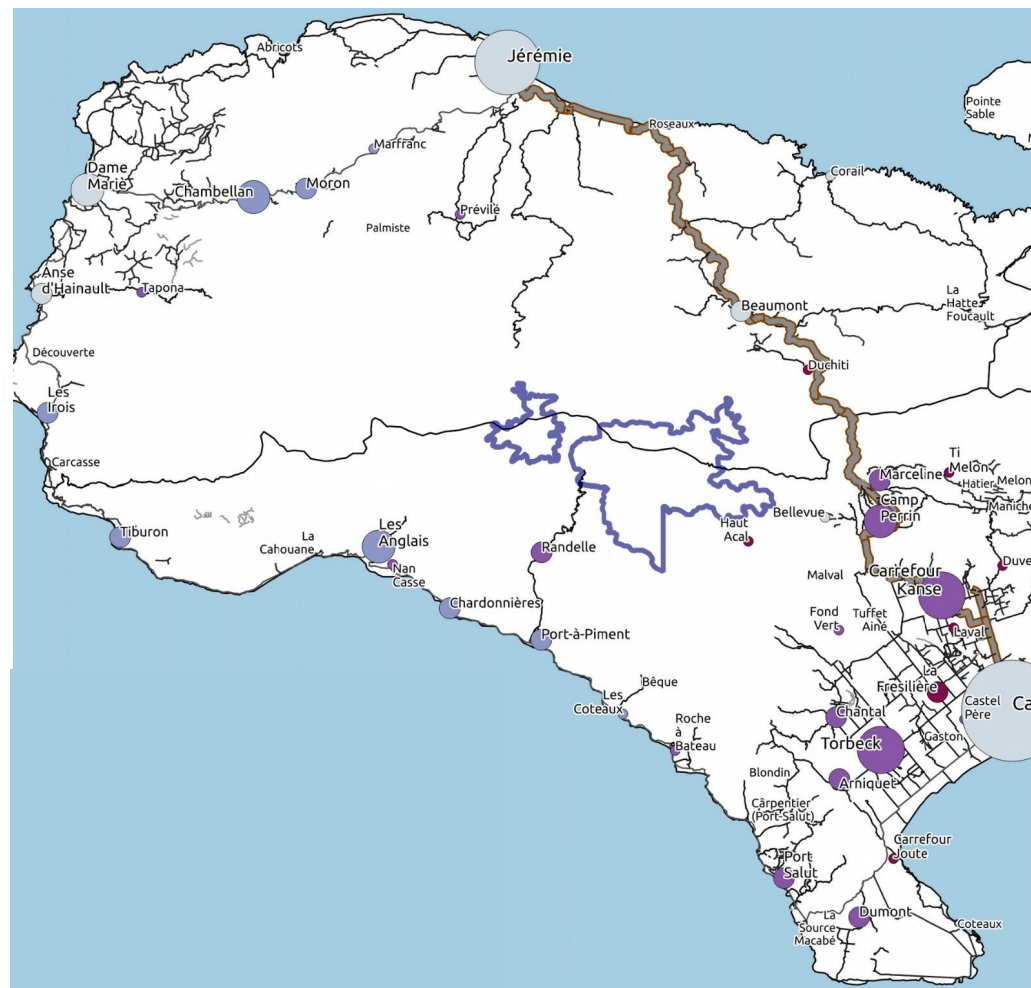
La région | L'urbain

Il peut paraître impropre de parler de villes dans les phénomènes observés dans le Grand Sud comme dans d'autres régions du pays. Il s'agit souvent de concentration de bâtis sans trame viaire, sans services de base ni équipements et parfois sans épaisseur.

L'IHSI annonce en 2015 une population urbaine de 23% dans le Sud, de 24% dans la Grand-Anse et 18% dans les Nippes. Les chiffres de l'IHSI et les analyses spatiales du CNIGS racontent deux histoires différentes. Pour le CNIGS, les départements de la Grand-Anse et des Nippes sont très peu urbanisés mais le département du Sud est en profonde mutation :

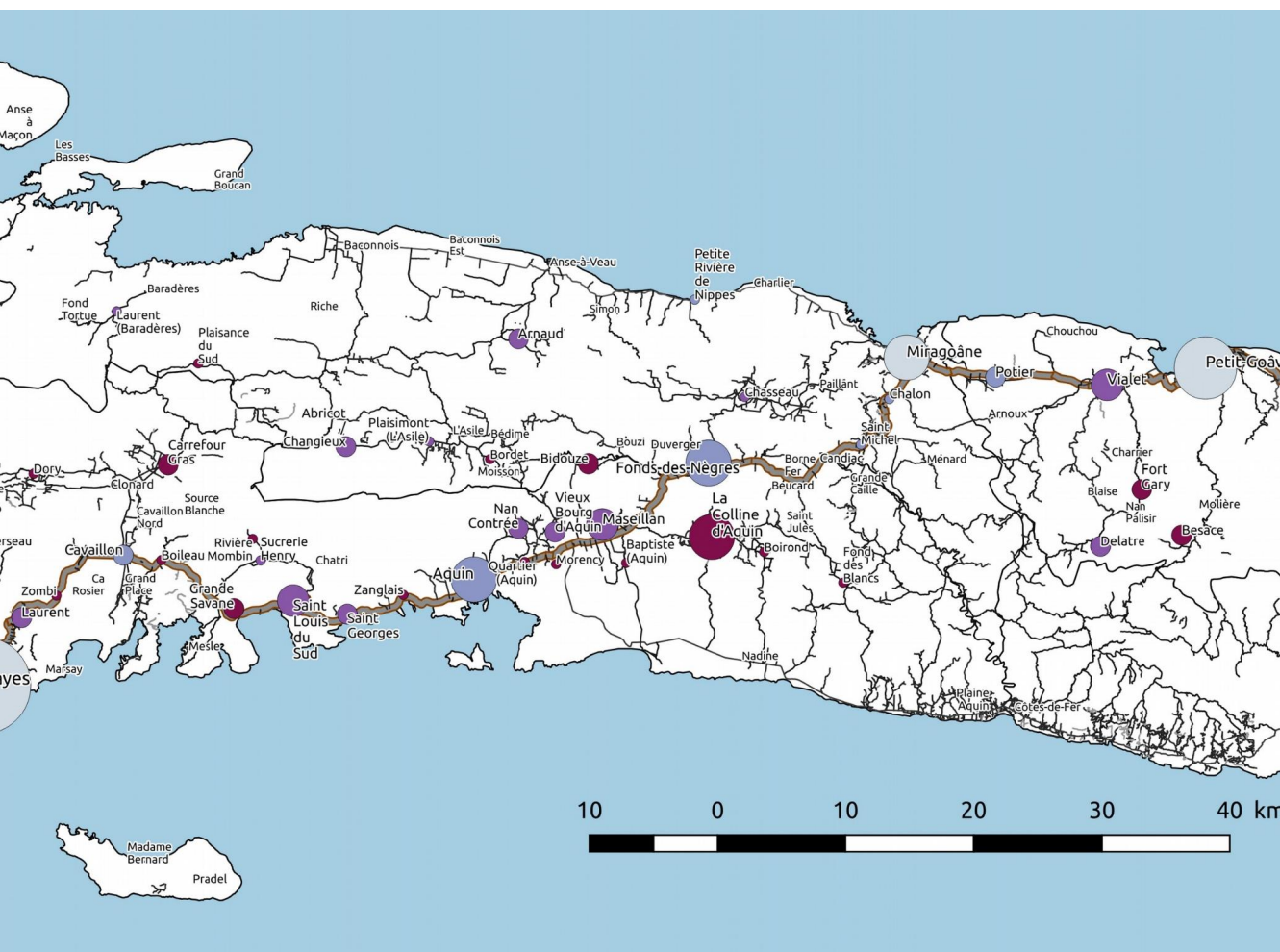
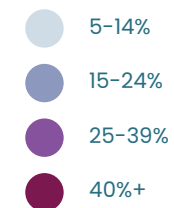
- Un axe, la RN7, qui est en forte croissance de bâti dense ;
- La vallée de la Grand-Anse qui voit ses bourgs grandir plus vite que Jérémie ;
- La ville des Cayes qui avance à grands pas vers Torbeck et Camp-Perrin, avec des pôles d'extension qui s'accroissent plus vite que la ville ;
- L'axe Fonds des Nègres/Aquin qui voit l'émergence au sein du rural de pôles de bâti dense totalement nouveaux alors que les pôles urbains historiques sont en très faible croissance et même, pour certains et à certaines périodes, en décroissance.

Croissance urbaines dans le Grand Sud (2003-2010)



Source : CNIGS 2017

Taux de croissance annuelle de la population



La région | Les risques naturels majeurs



LES SÉISMES

La péninsule est sous la menace de trois failles sismiques majeures et actives :

- La faille Enriquillo-Plantain-Garden qui longe le massif de la Hotte au sud, va de Tiburon à Pétion-Ville et se prolonge jusqu'en République Dominicaine ;
- La faille Nord Grand-Anse-Nippes qui passe dans la mer à une dizaine de kilomètres de la côte nord de la péninsule ;
- La faille Dame-Marie/Jérémie.

De plus, il existe de nombreuses failles secondaires dont la cartographie est faite en grande partie. Depuis août 2021, on est entré dans une période d'intense activité sismique dans cette partie du pays.



CYCLONES ET INONDATIONS

La péninsule est sur la trajectoire des cyclones qui ravagent périodiquement les Caraïbes. De 1954 à 2001, le département du Sud a été le département le plus affecté par les cyclones qui ont traversé le pays ou sont passés dans sa proximité.

De puissantes rivières, la rivière de la Grand-Anse et la Ravine du Sud notamment, créent une constante menace d'inondation, tant du fait de l'abondance des pluies en saison que comme conséquence du passage des cyclones.

Glissements de terrain, éboulements, effondrements, tsunamis, submersion marine font partie de l'histoire de la région.



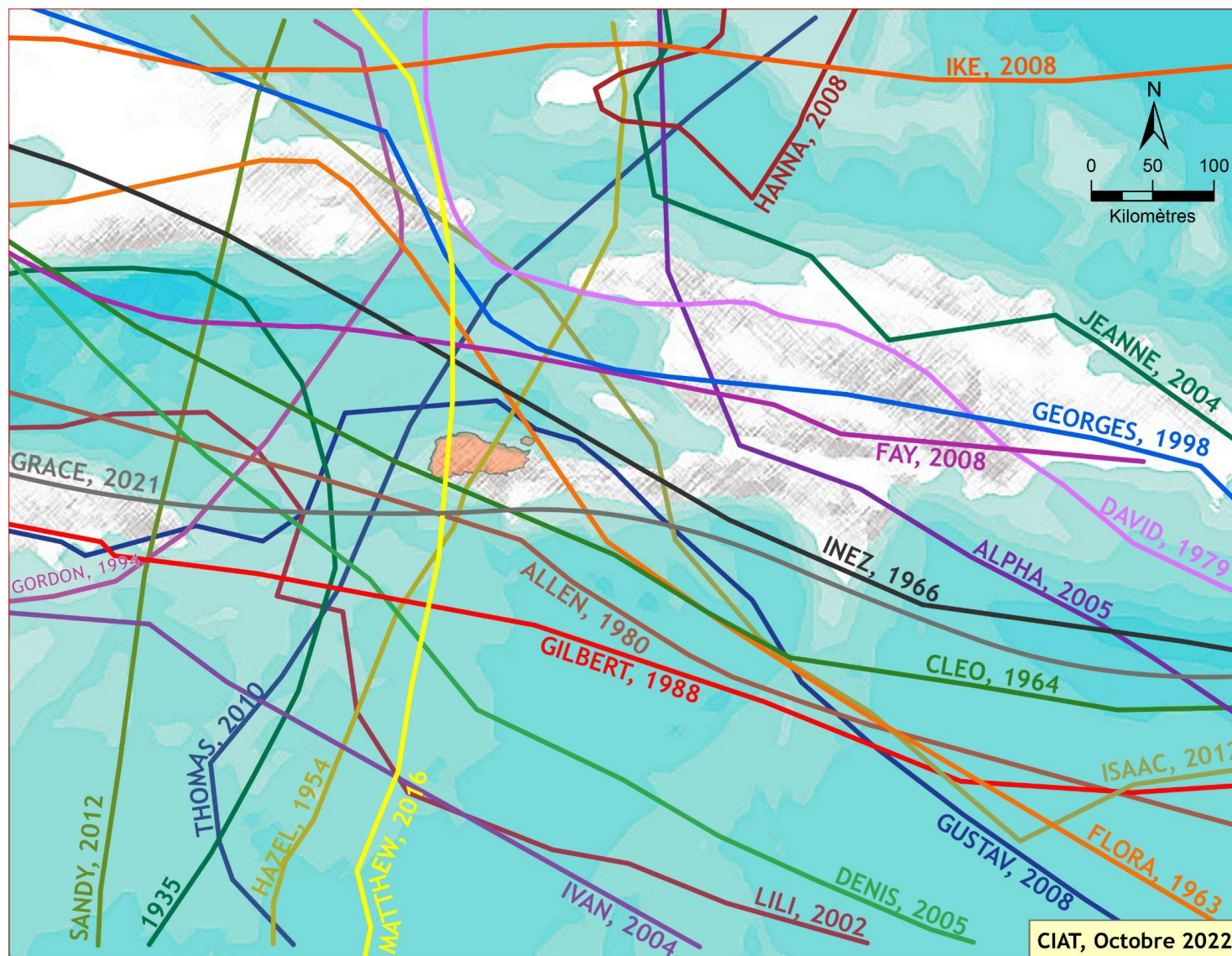
CONSÉQUENCES ET GESTION DU RISQUE

Chaque catastrophe fait bouger les populations rurales vers les bourgs puis des bourgs vers les villes, des villes vers les chefs-lieux de département. Ce mouvement s'explique notamment du fait que les secours ne se déploient jamais sur les lieux les plus affectés mais dans les espaces où il est plus facile d'organiser la logistique et du fait de la reprise difficile (agriculture, écoles principalement) dans les lieux détruits.

Un dense réseau d'aires protégées a été identifié (Macaya, Grande Colline, Deux Mamelles, Grand Bois, etc.) pour aider à structurer la résilience de ce territoire fragile.

Population et autorités politiques ont une faible conscience du risque et il y a peu d'acteurs en charge. Il n'y a guère que la réponse aux catastrophes qui essaie de s'organiser à travers la protection civile. Les nombreuses ONG humanitaires présentes sur le territoire s'inscrivent également dans la réponse et pas dans la prévention.

Les cyclones sur Haïti depuis 1935



Le département de la Grand-Anse

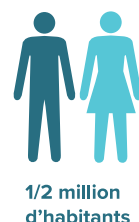
Ce département a été créé en 1976 à partir du démembrement du département du Sud. Il a été amputé de la moitié de sa superficie et de sa population en 2003 avec la création du département des Nippes. Administrativement, il est formé des arrondissements de Jérémie, d'Anse d'Hainault et de Corail.

Géographiquement, c'est un des départements les plus isolés du pays : un petit aéroport à Jérémie, quelques ports dont les activités sont de plus en plus réduites. Il jouit d'une pluviométrie particulièrement élevée dans le bassin de la rivière Grand-Anse. La Grande Rivière ou rivière Grand-Anse fait une longueur de 78 km et est l'une des rivières les plus longues d'Haïti avec un cours permanent. Son point de départ (le Bras de Gauche) est dans la commune de Tiburon dans les montagnes de la Cahouane. Ses nombreux affluents se déploient dans le nord-ouest de la presqu'île.

Le relief accidenté de ce département en fait le plus vert du pays (couvert boisé le plus important du pays avec des systèmes agroforestiers denses) mais il induit l'isolement des populations avec des poches de bourgs isolés les uns des autres : Corail/Pestel, Bonbon/Abricots, Dame-Marie/Anse d'Hainault/Les Irois, Moron/Chambellan. Tous les risques identifiés dans la péninsule se retrouvent dans la Grand-Anse.

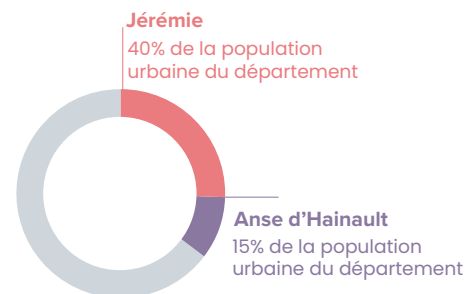
La RN7, encore inachevée après vingt ans de travaux financés par le Canada et la BID, a changé les dynamiques territoriales et a fait de Beaumont et Camp-Perrin des lieux d'échange plus importants au détriment du cabotage et des dynamiques littorales. La pérennité de cette route, nouvelle épine dorsale, est menacée par des zones de glissements de terrain et d'éboulements comme on l'a vu avec le tremblement de terre du 14 août 2021.

La D72, l'unique route départementale, est en fait une piste avec plusieurs points de discontinuités, notamment à Dame-Marie. Toute la Grand-Anse n'est pas accessible par la route en tout temps.

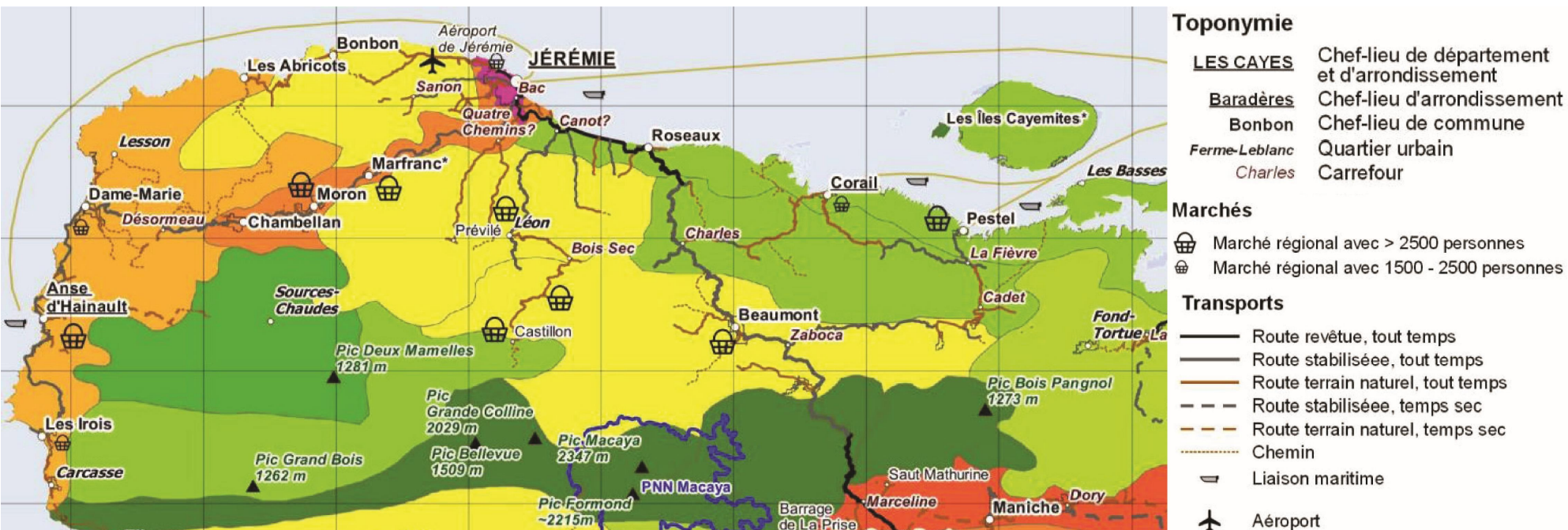


245 hab
/km²

2.7%
Croissance
démographique
(2003-2015)



5-24%
Croissance
urbaine



Source : ORYZHOM 2017

La commune de Dame-Marie

La paroisse de Dalmarie¹ ou Dame Marie (les deux orthographes sont coloniales) a été créée le 22 juillet 1776. Elle devient une commune pendant la période révolutionnaire (1789-1804) et a gardé ce statut jusqu'à aujourd'hui. Moreau de Saint-Méry décrit le bourg comme un hameau de 18 maisons, qui produit café, coton, vivres et compte quelques cacaoyères et précise qu'il peut entrer deux pieds d'eau dans les maisons pendant les pluies. A la fin du 19e siècle, Sémexant Rouzier annonce 9 000 habitants dans la commune et la décrit comme le lieu de prédilection du cacao : champs immenses, 1 million de livres de fèves par an en moyenne, une usine à vapeur pour la préparation du cacao appartenant à J.P. Simmonds de Paris. Elle produit campêche, café, coton, igname, miel, cire, poissons secs, tortues. Elle loge une garnison et entretient un phare.

On arrive à Dame-Marie en prenant à Jérémie la départementale 72 qui se termine en cul de sac aux Irois. Dame-Marie est une commune littorale, de 102.16 km² de superficie avec de petites plaines côtières arrosées par des rivières de 5 km de longueur en moyenne ; l'altitude moyenne est de 170 m. Sa géologie est faite de calcaires durs, de marnes et de sables. La commune est traversée par la Grande Rivière de Dame Marie qui prend sa source dans les hauteurs des Irois, fait 20 km de long, a son embouchure dans le bourg de Dame-Marie et tarit pendant la sécheresse. La température moyenne est de 26.6°C et la moyenne annuelle des précipitations est de 681.9mm. Des zones humides en occupent une superficie appréciable.

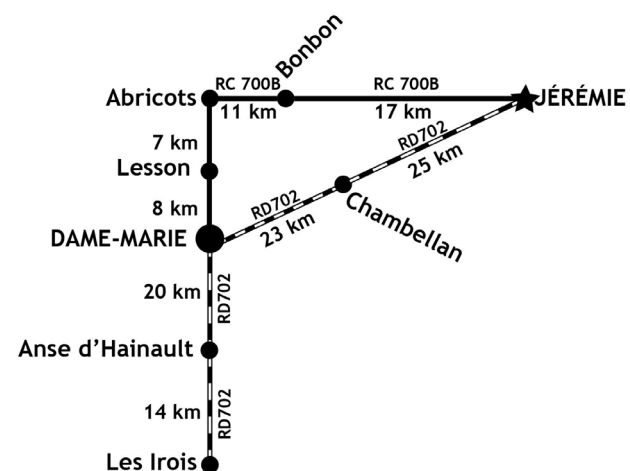
Administrativement, la commune compte cinq sections : Bariadèle, Dallier, Baliverne, Désormeau, Petite Rivière et le quartier de Lesson. D'après l'IHSI, elle comptait 38 747 habitants en 2015 en

compterait en 2022 **43 635**, soit une densité de 427 hab/km². En 2005, la population urbaine était de 30% ; elle serait aujourd'hui de 39%. Cette population est plutôt concentrée dans la partie ouest de la commune, dans les plaines côtières et les collines voisines en habitat dispersé avec quelques hameaux qui prennent de l'importance avec le temps : Layer (ou Lahaie), Lesson (environ 500 habitants), Grande Rivière. La commune a connu récemment deux grandes vagues de migration. D'abord, dans les années 1980 Lahaie et Petite Rivière étaient devenus des points de départ importants de boat people vers la Floride qui aujourd'hui supportent leurs familles restées sur place et financent un secteur construction important dans le bourg. A partir de 2012 une deuxième vague migratoire s'est mise en place avec de nombreux départs vers le Brésil et le Chili. Commune de migration vers Port-au-Prince, Dame-Marie vit aujourd'hui le retour de certains de ses fils délinquants recherchés par la police à Port-au-Prince qui ramènent dans la commune un peu de l'insécurité de la capitale.

C'est **une commune pauvre** qui vit – mal - de pêche, d'agriculture et d'un peu de tertiaire. Cette agriculture est mise en œuvre dans le cadre de 4 500 petites exploitations familiales marchandes (RGA 2009). Il n'y a qu'une activité secondaire d'une certaine importance, la transformation du cacao. Son écologie est dominée par un système arboré qui évolue peu à peu vers un système arbustif. Ce système agro-forestier couvrait en 2019 71% du territoire de la commune. Il a connu une régression de 13% par rapport à la situation de 1998.

¹ Très gros arbre de construction abondant dans la région.

Localisation de la commune de Jérémie



Economie de la commune de Dame-Marie

Dans cette commune dominée par les activités agricoles, certaines filières dominant.

Le charbon de bois

Un charbon de qualité est produit à partir de bois durs (campêche, bois pelé) et un charbon de moindre qualité est préparé à partir de mombin et sucrin. Dame-Marie en expédie chaque année 16 848 tonnes par sacs de 30 Kg vers Port-au-Prince, soit un marché de \$ US 7 070 544 dont moins de 50% va aux producteurs et transporteurs de Dame-Marie. Le charbon de bois est la production de plus grande valeur ajoutée à Dame-Marie. Il offre le plus de revenus et le plus d'emplois (coupe du bois, four à charbon et cuisson, mise en sac, transport).

Le cacao

Le cacao, produit sous couvert boisé, a occupé jusqu'à la fin du 20e siècle une place spéciale dans l'économie de la Grand-Anse ; Dame-Marie est le seul point d'exportation qui a survécu. Le potentiel de la commune aujourd'hui est de l'ordre de 1000 tonnes de cacao l'an. La maison Wiener établie dans la commune depuis la fin du 19e siècle mobilisait ces dernières années jusqu'à 72 millions de gourdes pour couvrir l'achat de cacao aux producteurs. En 2014-2015, elle a mobilisé 72 millions de gourdes et exporté 937 TM de cacao traditionnel (non fermenté) vers l'Europe, principalement la Belgique, et les Etats-Unis où

M&M est un de leurs plus anciens partenaires. La production de cacao a été durement frappée par le cyclone Matthew : en 2019-2020, la maison Wiener n'a pu exporter que 266 TM de cacao. L'économie du cacao est en train de changer à Dame-Marie, sous l'influence de la Coopérative Agricole Union pour le Développement (CAUD). Elle s'oriente vers la production de cacao fermenté, d'un bien meilleur apport (une tonne de cacao séché de façon traditionnelle se vend entre \$ 1 800 et 2 300 tandis que la tonne de cacao fermenté se vend entre \$ US 4 000 et 15 000). En 2019-2020, CAUD a exporté 61 TM de cacao fermenté via Kaleos, entreprise bioéthique française.

Production vivrière et épices

La production vivrière en paysage ouvert (plaines sèches et les piémonts de faibles et moyennes pentes) se pratique sous forme d'associations de cultures où les haricots, le maïs et le manioc sont présents. Le manioc, de fort rendement, est le produit dominant. Certains produits vivriers se font aussi en système agro-forestier : igname (variétés de moindre rentabilité), banane. Sous le système agroforestier sont développés aussi des épices tels le gingembre et le curcuma.

Le transport maritime

Un circuit s'est créé - transport du charbon vers Port-au-Prince et retour des bateaux avec du ciment – impliquant au moins 5 bateaux à voile

et 2 à moteur. Une centaine de petits bateaux, aux ports d'attache répartis en divers points de la commune, est impliquée dans la pêche et les transports divers. Rousselin, au nord du bourg est un de ces ports sans quai où se trouve également un petit chantier naval utilisant le dalmarie, le cèdre, le bois pelé et le mahot franc.

La pêche

La pêche traditionnelle mobiliserait moins de 10% de la population active, même si la très rentable et écologiquement très destructrice pêche aux alevins d'anguille (les civelles dont le kilo se vend entre 3 et 4 000 euros en Asie et permet 30 000 gourdes de rentrées en une nuit à un pêcheur) s'est développée ces dernières années à l'embouchure de la rivière de Dame-Marie. Un Dispositif de Concentration de Poisson (DCP) installé au large en juin 2019 a été détruit : il se trouvait sur la route des grands bateaux. Des appuis divers apportés par diverses institutions pour équiper les pêcheurs en bateaux en fibres de verre et dispositifs de conservation sont sans efficacité jusqu'ici.

Les mines de sable et de roches

Cinq carrières de sable et/ou roches pour la construction et l'intense transport de ciment sont des indicateurs de l'importance du secteur de la construction.



Fabrication de la cassave, CIAT, 2022

2. LE BOURG DE DAME-MARIE : PRÉSENTATION GÉNÉRALE

La croissance

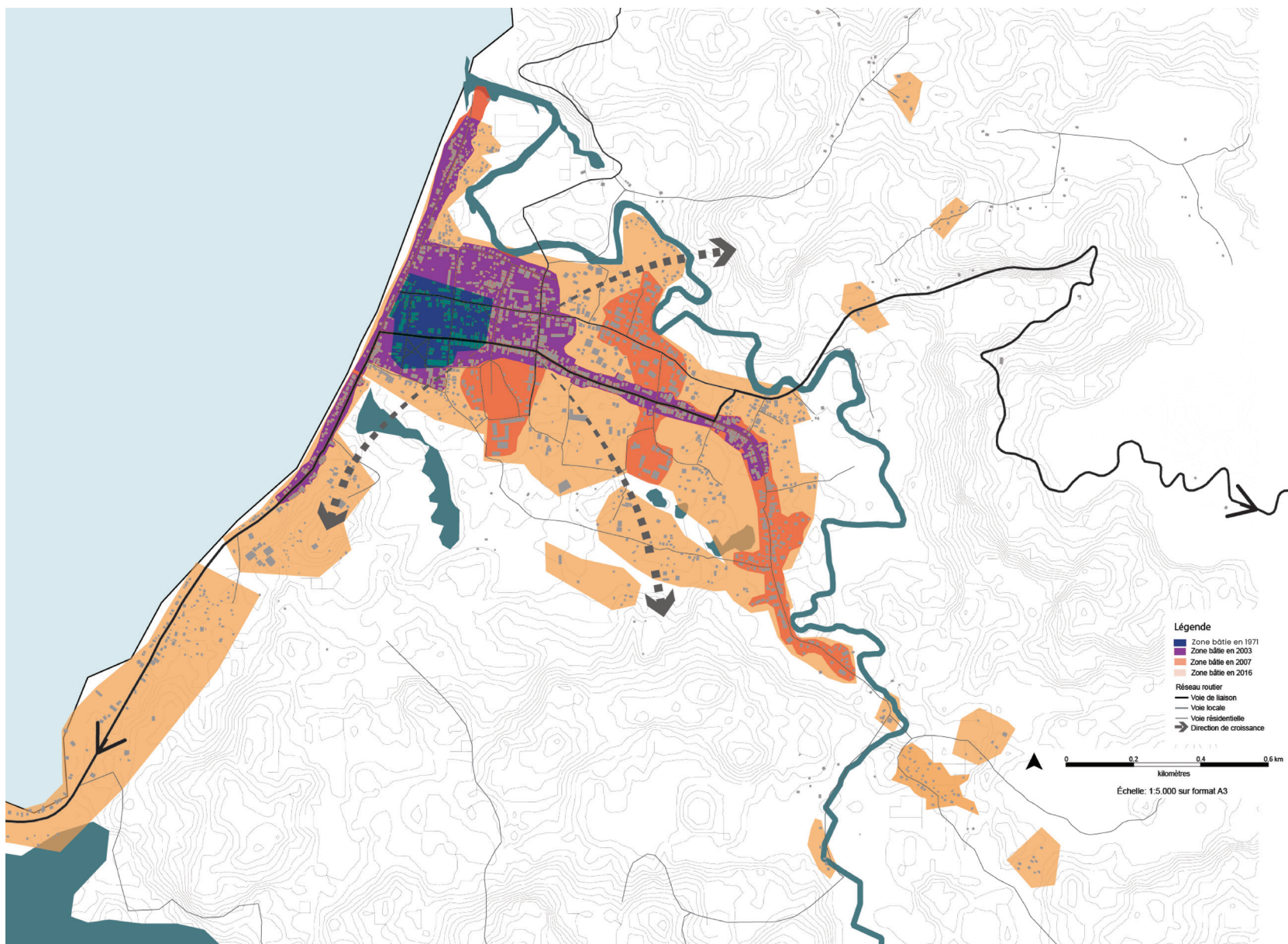
Le petit hameau colonial est devenu en 1971 un bourg d'1km² de bâti lâche, inscrit dans une trame urbaine orthogonale. On voit déjà les éléments qui en font la configuration aujourd'hui :

- L'extension vers le sud d'un bâti très dispersé,
- L'extension linéaire sur les routes et chemins : vers Rousselin, vers l'embouchure, dans le prolongement de la rue Frères-Portier vers la Passe-Barbé, sur l'axe qui deviendra la rue Nord-Alexis.

L'image de 2003 confirme ces tendances et montre deux avancées importantes : une au nord-est vers la rivière et une au sud-est du cimetière, remplissage d'un espace au débouché d'une ravine.

Avec l'image de 2016 c'est l'épaississement des structures jusque-là linéaires, des avancées sur la rive droite de la rivière de Dame-Marie et au nord du bourg. Dame-Marie est en très faible croissance (5 à 14%).

La croissance du bourg



La morphologie

Les habitants de Dame-Marie appellent leur bourg le bourg des fleurs. C’est un joli centre urbanisé dont les limites n’ont jamais été légalement ou administrativement établies. Un périmètre raisonné de travail a été adopté : de l’embouchure de la rivière à la Passe Barbé puis le chemin qui mène de la passe Barbée à Lépine. Ce périmètre délimite un espace d’une superficie de 1.45 km², soit 145 hectares. Ce périmètre inclut des zones non bâties, notamment les lagons du sud de la ville (le lagon sud-ouest fait 9.28 ha et les quatre pris ensemble 11.29 ha). Nous n’avons pas pris en compte les bâtis qui se développent au sud-ouest de la ville le long de la D72 (Lépine, Rousselin), ni ceux du prolongement de la rue Frères-Portier au-delà de la passe Barbé.

Deux critères ont été utilisés pour définir le bourg et en comprendre la structure actuelle : la trame viaire et la densité de population, cette dernière calculée sur la base d’un dénombrement du bâti. Le bourg, est structuré comme suit :

- Un centre ancien de douze îlots et de 13.2 hectares structuré par des rues au tracé orthogonal (du bord de mer à la rue des Amourettes et à la rue Geffrard). C’est un centre-bourg avec des bâtiments en R+1 et R+2 ; la densité moyenne de population y est de 24 687 hab/km². Deux îlots sont d’une densité plus faible du fait de la présence de la place d’armes et de l’hôpital.

C’est la façade maritime du bourg. Trois îlots proches de la mer sont de densité plus faible.

- Une extension semi-structurée de huit îlots et 21.7 hectares à l’est et au sud du centre ancien qui fait entrer le cimetière dans la ville. Une trame viaire minimale et une densité moyenne de 13 595 hab/km² caractérisent cette extension.
- Une extension désordonnée, à la trame viaire quasi-inexistante de 68.8 hectares qui ne constitue pas un continuum. Une partie est au nord du centre ancien, dangereusement proche de la rivière et de son embouchure avec des bâtis en R0 et R+1 (Nan Bouchi, Derrière Goyave). L’autre, au sud, entre la rue Frères-Portier prolongée et la rivière, va vers la passe Barbée et compte d’importants investissements immobiliers de la diaspora en R+1 et R+2. La densité de population y est de 7 435 hab/km², avec des poches de moins de 500 bâtis au km² et une poche

plus dense de 3 312 hab/km². Un habitat précaire. S’y est également développé.

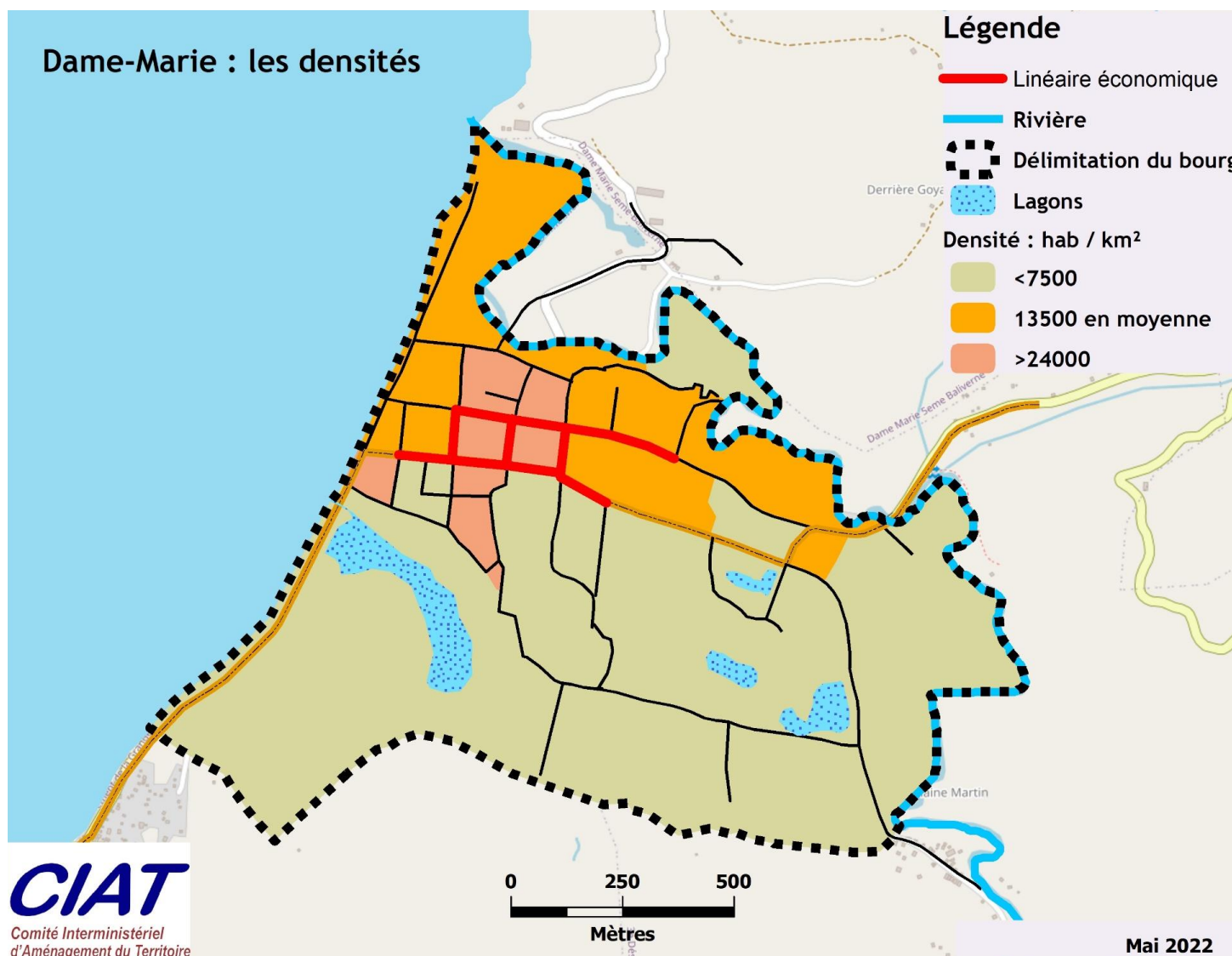
- Un linéaire économique : la rue Frères-Portier ou Grand-Rue qui est la traversée de ville de la D72, la rue de l’Indépendance et son marché, leur environnement immédiat.

A l’intérieur du périmètre défini pour le bourg, il y a un total de 2 247 bâtis et de 11 235 habitants sur 1.02 km² (sans lagons et rues), soit 15 536 hab/km². Au-delà du périmètre défini, une densité proche de la densité rurale est constatée : 2 852 hab/km². Un choix a été fait de ne pas inclure ces bâtis dans le périmètre du bourg pour ne pas pérenniser l’étalement urbain et rester, en termes démographiques, dans les limites de la capacité locale de densification des dix sinon vingt prochaines années.

	Nb de bâtis	Superficie (en km ²)	Population	Densité (bâtis/km ²)	Densité (hab/km ²)
Centre ancien	665	0.13	3 325	5 115	25 577
Extension semi-structurée	571	0.21	2 855	2 719	13 595
Extension désorganisée	1 011	0.68	5 055	1 057	7 435
Bourg (sans rues ni lagons)	2 247	1.02	11 235	3 193	15 536
Hors périmètre défini	673	1.18	3 365	570	2 852

Les îlots du centre ancien de Dame-Marie ont entre 4 900 à 11 300 m². L'îlot moyen fait 13 200 m², soit 120 x 110 m avec des parcelles d'une superficie moyenne de 244 m². A titre de comparaison, le quartier de Bas Peu de Chose à Port-

au-Prince avait en 2017 des îlots d'une moyenne de 5 à 7 000 m² (moins de la moitié de ceux de Dame-Marie) avec des parcelles d'une superficie moyenne de 205 m², soit une densité de population de 24 000 hab/km².



Réseaux et équipements

La voirie. Le bourg s'étend à partir d'initiatives privées, en fonction des disponibilités foncières. C'est pour cela qu'il n'existe pas un réseau de rues standard et planifié. La plupart des rues sont des impasses ou des pistes en terre battue sans toponyme. La rue Frères-Portier est pavée ; la rue de l'Indépendance est bétonnée en partie, en partie pavée. Les deux rues surfacées sont d'inégale largeur, sans trottoirs. Certains tronçons de la rue Frères-Portier font 5.40m, d'autres 7.50m. La rue de l'Indépendance a une largeur qui varie entre 5.50 m et 7 m. Entre la rue Frères-Portier et la rue de l'Indépendance, trois rues transversales pavées : les rues Jubilé, Henri-Christophe, Geffrard et des Amourettes.

Eau potable. En 2008, un réseau d'eau propre plus que d'eau potable a été construit par l'ONG CARE à partir des sources Morel et La Source et d'un forage. Il est structuré autour de 4 réservoirs totalisant 27 000 gallons, 5 fontaines publiques, 13 kiosques de vente d'eau et dessert 560 abonnés par prise domiciliaires. Une pompe (donc une génératrice) est indispensable au fonctionnement de l'ensemble. Le chlorateur n'a jamais été mis en fonction. Réhabilité en 2015, le réseau est endommagé par Matthew. Réhabilité à nouveau, il est aujourd'hui dysfonctionnel. C'est un réseau construit à l'économie (PVC et béton de mauvaise qualité), sans surveillance ni entretien, géré par un comité de bénévoles. La DINEPA est aujourd'hui en quête de \$ 300 000 pour remettre le système en marche. Un opérateur privé a développé un marché de vente d'eau traitée par osmose inverse en gallons.

Le drainage. Il existe deux canaux de drainage sans communication entre eux se déversant l'un dans la mer, l'autre dans la rivière de Dame-Marie. Ces canaux desservent la partie ancienne de la ville. Il n'y a aucune information sur l'état de ces canaux.

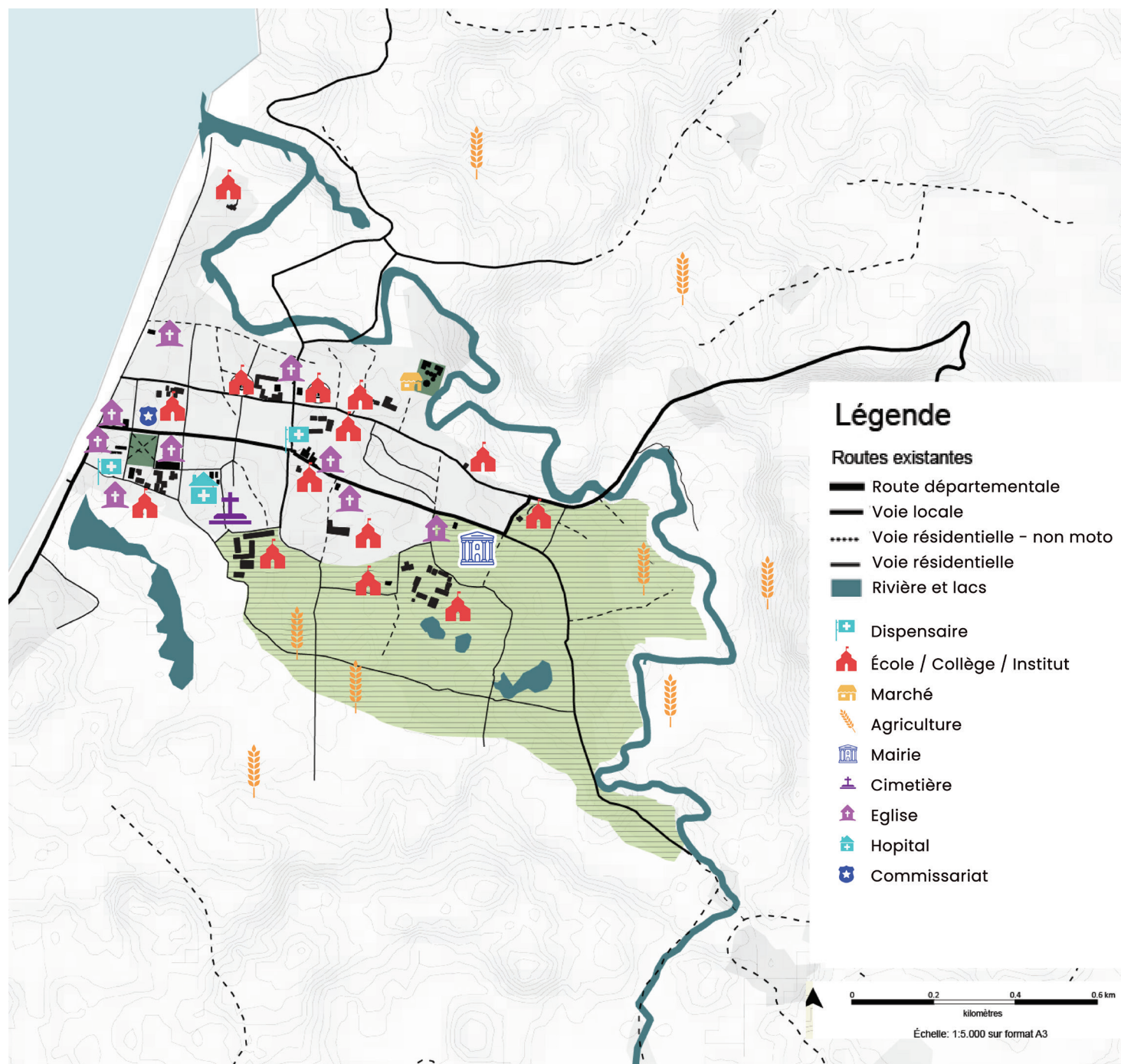
Electricité. Les bourgs de Dame-Marie et Anse d'Hainault disposent de deux génératrices qui sont peu utilisées faute de carburant. A Dame-Marie le réseau dessert une grande partie de la ville mais la plupart des branchements sont informels. L'électricité est disponible environ 15 jours par an (fêtes de fin d'année et fête patronale) ; c'est la mairie qui paie pour le gazole. Il n'y a aucun compteur : l'électricité est « gratuite ». Dans la pratique, la population s'éclaire à la lampe à pétrole, certaines entreprises ou particuliers disposent d'une petite génératrice ; l'usage de petits panneaux solaires commence à se répandre.

Espaces publics. Un seul marché et une seule place publique dans le bourg. Le cyclone Hazel (1955) avait détruit le marché alors situé entre les rues Jubilé et Henri-Christophe. Le marché a depuis été relocalisé rue Geffrard. Le marché est le principal espace d'échanges économiques de Dame-Marie.

Equipe ment de santé. Une institution de santé de niveau 2, l'Hôpital de la Communauté Damarienne, est présente au centre du bourg, ainsi qu'un dispensaire Notre-Dame des malades.

Les écoles. La commune de Dame-Marie est réputée avoir un taux de scolarisation élevé. On dénombre une vingtaine d'écoles publiques et privées dans le bourg. Du jardin d'enfants au secondaire, notamment le lycée Germain-Sémerzier. L'école vocationnelle de Lesson à quelques kilomètres du bourg est le seul pôle de formation technique de la commune. Les enseignants sont, avec les commerçants, la catégorie socio-professionnelle la plus nombreuse.

Mentionnons enfin l'existence d'un petit port de pêche sans structure, d'un phare abîmé par le cyclone Matthew et, au nord de Lesson, une piste d'aviation abandonnée.



Economie & finances

Les revenus de l'agriculture et de la pêche rendent possible, au chef-lieu de la commune, un petit commerce concentré sur les rues Frères-Portier et Indépendance et offrant des produits de première nécessité, de la « quincaillerie », de l'alimentaire et des matériaux de construction.

Pas de banque commerciale à Dame-Marie. La commune est desservie par une Caisse populaire (épargne et crédit), la CPDAM créée il y a une vingtaine d'années, dont le portefeuille commercial, comme le portefeuille agricole, mobilise 6 millions de gourdes par an. Une part du crédit est tournée vers l'immobilier. Le micro-crédit est également sur place : FONKOZE (Fondation Kole Zepòl) à travers leur filiale de Jérémie et une institution locale, LOME. Présence également de maisons de change et du dispositif Unibank Tout Kote.

On trouve dans le bourg quelques hôtels totalisant moins de 50 chambres.

Le transport, passagers et marchandises, a son pôle logistique dans le bourg. Une dizaine de camions assurent le transport de marchandises de et vers Port-au-Prince. Un nombre à préciser de bateaux à voile et à vapeur en font autant.

La mairie

En 2011-2012, la mairie a reçu une subvention de 4 500 000 gourdes (\$ 107 143) du ministère de l'Intérieur et collecté 149 775 gourdes (\$ 3 566) de recettes communales. Cet argent a été dépensé en totalité : \$ 58 090 (58%) en fonctionnement (dont \$47 810 ou 82% de salaires) et \$ 48 738 de petits investissements. La masse salariale était de \$ 3 984 par mois. La pression fiscale est insignifiante : même la perception de la Contribution Foncière sur la Propriété Bâtie n'est pas faite. Les choses n'ont guère changé depuis.

"Port" de pêche à Dame-Marie



Source : Plan communal de développement de Dame-Marie, 2020

Vie quotidienne et institutions

La mobilité

Seulement une vingtaine de résidents possèdent une voiture personnelle. C'est la compagnie Dieu qui décide basée à Jérémie qui assure le transport de passagers vers Port-au-Prince et les Cayes. Le bus Daniélo fait quotidiennement la navette entre d'un côté les Irois, Anse d'Hainault et Dame-Marie et de l'autre Jérémie. Il y a aujourd'hui plus d'une centaine de motos-taxis desservent aussi bien l'intérieur de la commune que toutes sortes de destinations dans le département. C'est la mobilité départementale qui est restreinte lorsque le gué à lunettes de l'entrée est de la ville est sous eau. Une ancienne piste d'aviation au nord du bourg est aujourd'hui dysfonctionnelle. Le quai sur la façade maritime de la ville a été détruit par le cyclone Flora.

Communications et loisirs

Les deux compagnies mobiles de téléphone Digicel et Natcom sont actives sur la commune et le bourg. Trois radios communautaires y fonctionnent de façon régulière : Radio-Télé Dame-Marie, Radio Grafa et Radio Colibri. Il est possible de s'abonner à CanalSat. Peu de loisirs à Dame-Marie : deux terrains de football non aménagés, un parc sportif municipal sommaire permettant de pratiquer du basket, du volley, un centre multimédia, un modeste centre de prêt de livres, un club culturel et cinq plages non aménagées très fréquentées en été.

Les écoles. La commune de Dame-Marie est réputée avoir un taux de scolarisation élevé. On dénombre une vingtaine d'écoles publiques et privées dans le bourg, du jardin d'enfants au secondaire, notamment le lycée Germain-Sémerzier. L'école

vocationnelle de Lesson à quelques kilomètres du bourg est le pôle de formation technique le plus ancien de la commune. Les enseignants sont, avec les commerçants, une catégorie socio-professionnelle nombreuse.

Les acteurs

Les institutions publiques présentes sont d'abord le commissariat de police, avec six agents et un inspecteur. Un tribunal de paix, un Bureau agricole communal, une Agence locale des Impôts, un bureau de l'Office National d'Identification, un officier d'état civil. Malgré l'ampleur des menaces naturelles et anthropiques, la protection civile communale est peu structurée et dispose de peu de moyens financiers, techniques et organisationnels.

Il est difficile d'être exhaustif sur les institutions non-gouvernementales sur place s'investissant dans tous les domaines : Care, Caritas, ACTED, CRS, EPER, Plan International, Agronomes et Vétérinaires sans Frontières, PAM, Médecins sans Frontières, RACOGA, Food for the Poor, Kaleos. Le financement de leurs activités vient de la Banque Interaméricaine de Développement, de l'USAID, de l'Union Européenne, de la FAO. Les organisations de base (OCB) ont proliféré, ainsi que les coopératives, principalement agricoles, principalement autour du cacao. Le risque de cacophonie est élevé. Il faut signaler la présence de trois fondations de droit haïtien, la Fondation Eric Jean-Baptiste dans le domaine du sport et la Fondation Digicel dans l'éducation et la Fondation Saint-Luc dans la santé. Ce sont aussi les interlocuteurs à prendre en compte dans la mise en œuvre du PAEE.

Le commissariat de Dame-Marie, août 2019



Source : Plan communal de développement de Dame-Marie, 2020

Le marché de Dame-Marie, août 2019



Source: Plan communal de développement de Dame-Marie, 2020

L'eau

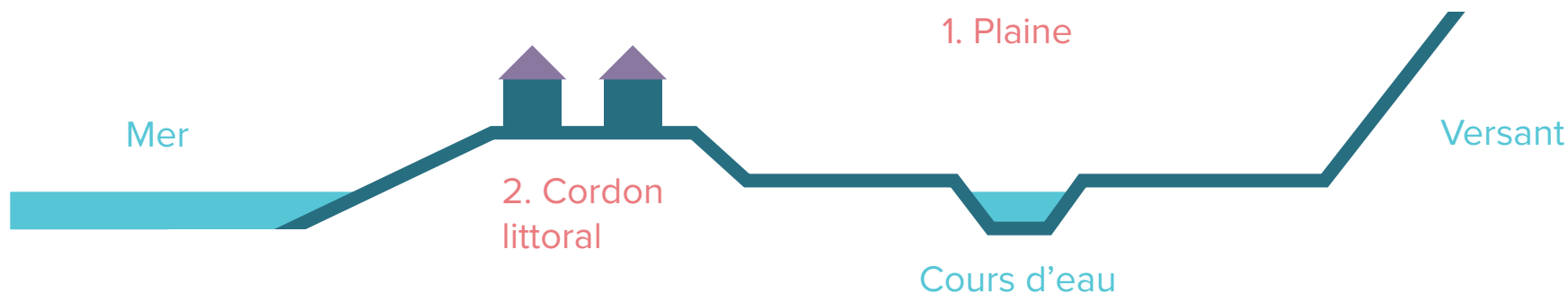
Le bourg de Dame-Marie présente un faible dénivelé, entre 0 et 15 m d'altitude. Il s'est développé à l'embouchure et dans le lit majeur de la rivière de Dame-Marie, sur la rive gauche de celle-ci. Le bourg est exposé à plusieurs risques (cyclones, submersion marine, érosion côtière, risque sismique) mais c'est le risque inondation qui fait le quotidien de ses habitants.

Les inondations à Dame-Marie ont des origines diverses :

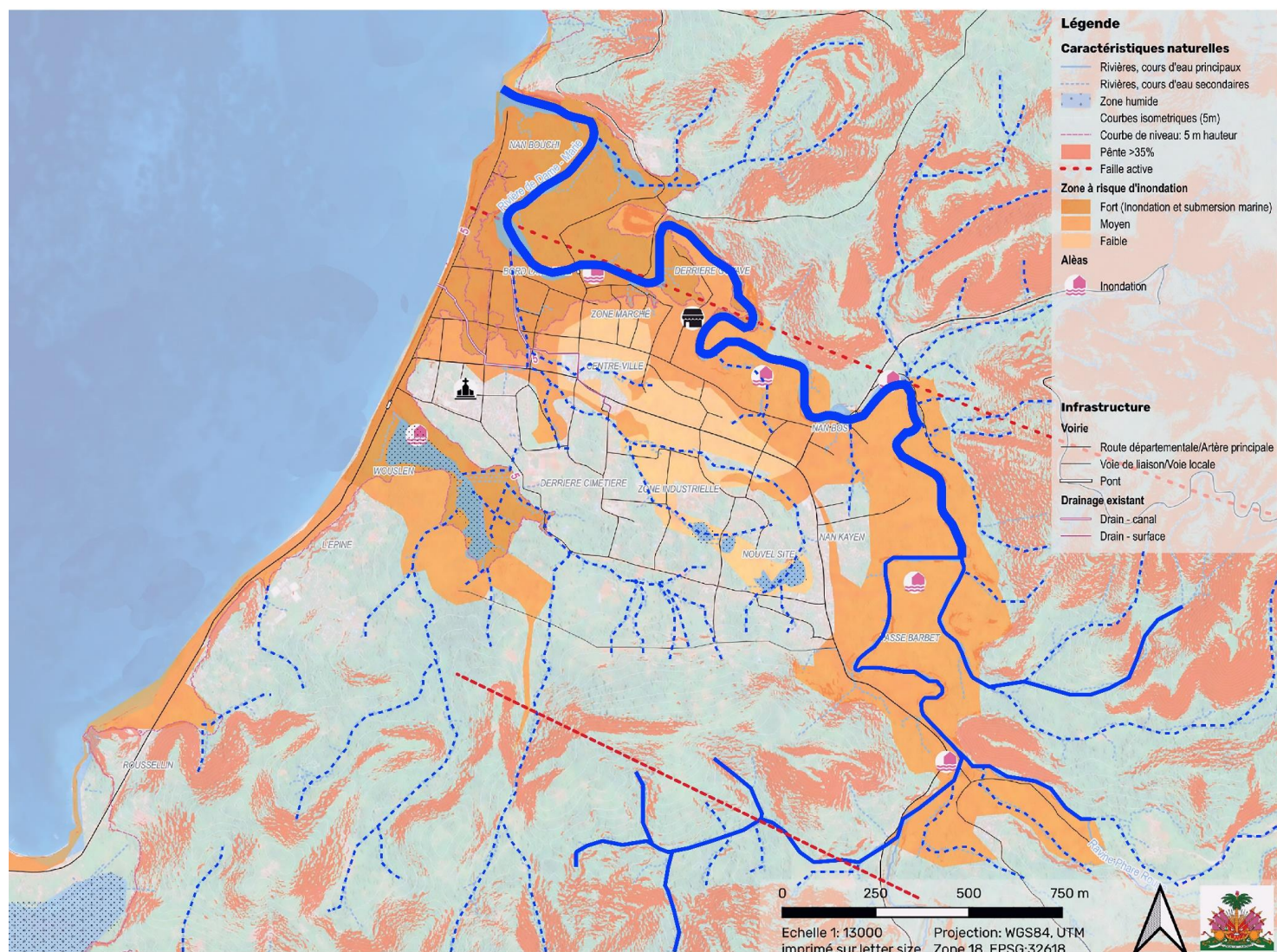
- Les débordements sur la rive gauche de la rivière de Dame-Marie, particulièrement au niveau de sa confluence avec la ravine Sèche ;
- Des refoulements à partir de l'embouchure qui remontent notamment par les canaux de drainage et arrivent jusqu'à la place d'armes ;
- D'importantes remontées d'eau en période pluvieuse en divers points de la ville ;
- Le ruissellement induit par l'urbanisation (les toits collecteurs et les rues collectrices) ;
- Les débordements fréquents d'un réseau de petites ravines venant des hauteurs au sud du bourg.

Les cyclones sont souvent à l'origine des inondations majeures dont l'occurrence est de 5 à 20 ans. En 2008, les cyclones Gordon et Faye ont provoqué une crue historique de 400 à 500 m³/s qui a entraîné des pertes en vies humaines et d'importantes destructions de biens. Avec Matthew (2017), de nombreuses maisons construites sur le littoral ont été définitivement submergées.

Les rives à l'embouchure de la rivière et la bande de terre à l'ouest sont exposées à la submersion marine. Lorsque débordements de la rivière et submersion marine se produisent simultanément comme en 2008 ou 2017, les habitants sont pris au piège.



Le système hydrographique au bourg de Dame-Marie



Source : Les contraintes et les risques naturels, UrbaConsulting, 2022

Risques naturels et risques anthropiques

Les séismes

Le bourg de Dame-Marie connaît trois niveaux de risque sismique. D'abord au niveau de la péninsule, prise entre les failles majeures Dame-Marie/Jérémie dans la mer et la faille Enriquillo qui traverse la chaîne de La Hotte. Ensuite, au nord de la commune, une faille active de 27 km se prolonge jusqu'aux monts Cartache. Enfin le bourg lui-même est pris en étau entre deux failles locales actives qui limitent toute expansion urbaine dans ces deux directions.

Les cyclones

Les dégâts du vent n'ont pas été mesurés mais on sait que même les cyclones qui ne passent pas directement sur la Grand-Anse induisent des dégâts importants en termes d'inondation et de submersion marine. Le cyclone active donc d'autres risques. Hazel, en 1954, a détruit le bourg. Flora, en 1963, a détruit le quai.

L'érosion côtière

Le bord de mer de Dame-Marie est une plage de sable qui, ces dernières années, s'est érodée de façon importante. Cette érosion côtière est un phénomène anthropique mal compris. Si l'effet des cyclones, notamment le cyclone Matthew en 2016, est indéniable, on n'a pas compris l'impact de l'action humaine sur cette érosion. Trois interventions humaines ont fragilisé la plage : le reprofilage de la D72 en 1998-1999, la construction d'un mur dit de protection en 2004-2006 le long de la D72, la fouille quotidienne de sable et gravier pour la construction par les pêcheurs pour lesquels c'est un revenu complémentaire. Avec Matthew, une partie de la D72 disparaît, le mur de 2006 s'effondre, une partie des maisons se retrouve sous eau. Les maisons de la façade ouest de la ville sont maintenant directement exposées.

Le ruissellement

La quasi absence de citernes et de bassins d'orage entraîne un ruissellement important qui, en conjonction avec d'autres risques liés à l'eau et à l'absence de drainage, augmente l'ampleur des inondations.

L'érosion

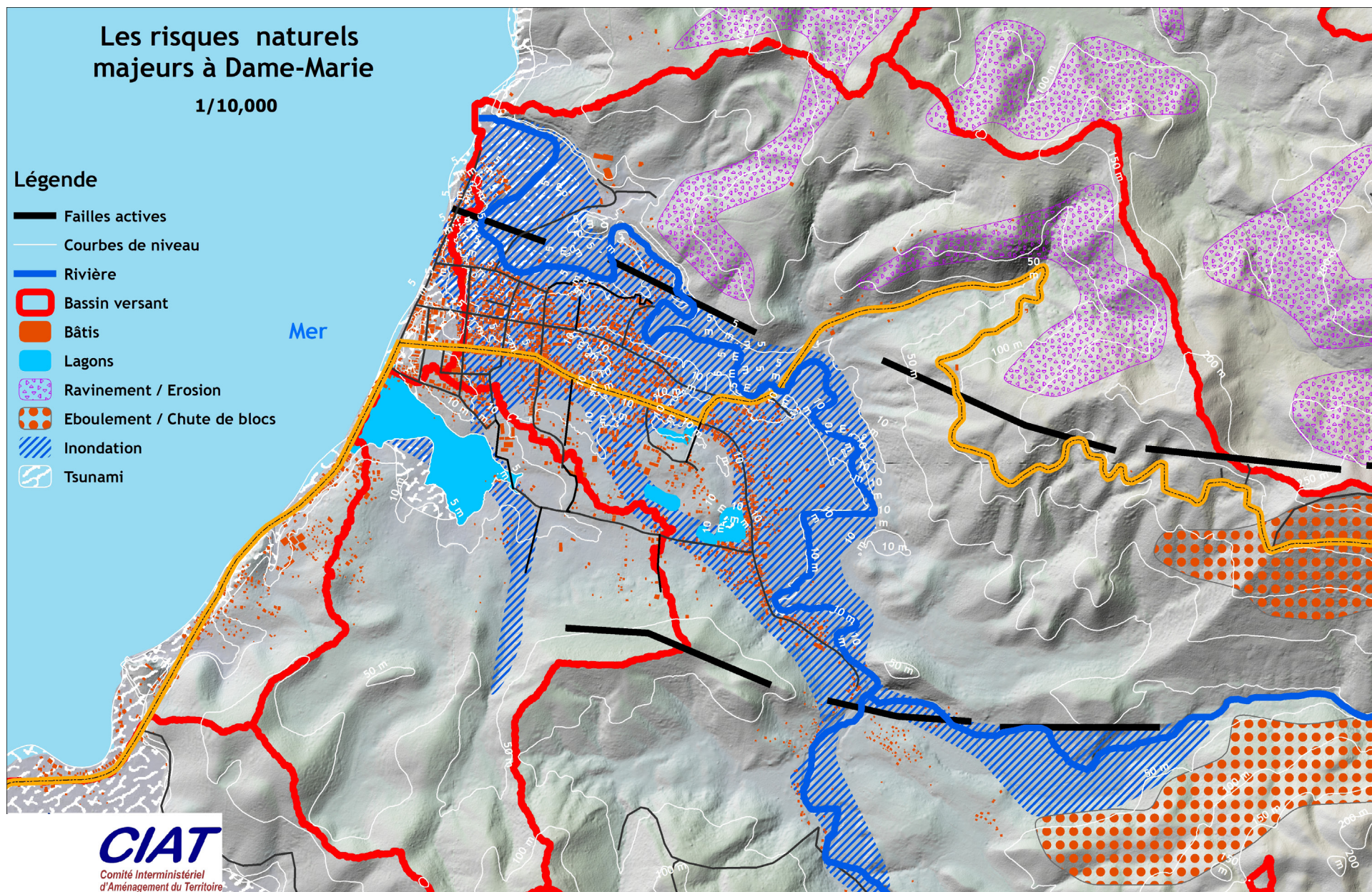
Les mornes dominant Dame-Marie au nord-est sont peu élevés mais la pente est abrupte et ils ont été déboisés. Les systèmes agro-forestiers ont été remplacés par des cultures sarclées. Ils sont devenus un point de ruissellement important qui va grossir les crues de la rivière de Dame-Marie.

Pollution

Le littoral du bourg est l'objet d'une pollution découlant de l'utilisation de cet espace pour la défécation à l'air libre et des dépôts sauvages de déchets de toutes sortes au débouché de toutes les rues donnant sur la mer, tout au long de la rivière et sur les terrains non bâtis de la ville. La systématisation des fosses perdues (moins de 10% de maisons équipées de latrines) aggrave la pollution, notamment pendant les épisodes d'inondation du fait de la proximité de la nappe phréatique. Les nuisances sanitaires sont évidentes : eau non potable dans le réseau, mares et marécages non traités qui contribuent à la diffusion des parasitoses et des maladies transmises par les moustiques : malaria, zika, dengue, etc.

Construction

Enfin, l'usage du sable de mer mal lavé couramment utilisé pour les constructions en maçonnerie est source de fragilité, de même que les planchers à hauteur de terrain qui ne prennent pas en compte le risque inondation.



3. LE BOURG DE DAME-MARIE

PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'EXTENSION
ET D'EMBELLISSEMENT

Les fausses bonnes idées

Les nombreuses consultations et rencontres nécessaires à l'élaboration du PAEE de Dame-Marie, de nombreuses propositions ont été faites. Certaines sont bonnes, justifiées, mais irréalisables parce que trop coûteuses ou contreproductives, renforçant parfois les phénomènes que l'on veut combattre. Ces propositions ont été évaluées par rapport aux réalités techniques, aux contraintes du territoire et aux contraintes financières.



Arrêter l'étalement urbain	
La définition d'un périmètre urbain large qui englobe toutes les extensions spontanées et double la superficie actuellement occupée de façon plus ou moins dense	Un périmètre restreint qui oblige à densifier vraiment
Améliorer la connectivité	
Construction d'un boulevard et d'un mur de 500 m sur la façade maritime du bourg	Peu approprié à une côte sableuse, entrainerait une accélération de la déperdition de sable et l'érosion côtière.
Réhabilitation de la rue Joseph-Daval	En contradiction avec la carte des risques (embouchure, submersion marine et érosion côtière), encouragerait l'installation des populations dans une zone de haut risque
Une route Tiburon/Les Irois	Trop chère par rapport à l'activité économique actuelle dans l'arrondissement d'Anse d'Hainault
La mobilité	
Construction d'une gare routière	Ne se justifie pas du fait de la faible circulation automobile actuelle
Une hiérarchie classique des voies. Un gabarit de 23 à 27 m avec terre-plein central de la traversée de ville de la D72	Ne se justifie pas par le niveau de circulation automobile actuel. Une mise aux normes impliquerait de nombreuses destructions dans les zones déjà densément bâties
Les équipements/le bourg	
Réhabiliter le marché au nord du bourg	Investissement à risque du fait de la proximité de la faille et de la rivière
Priorité aux interventions dans les quartiers précaires	Il faut réfléchir à l'échelle du bourg pas à celle des quartiers
Des éoliennes et une centrale solaire à Montagnac	Source secondaire d'énergie. Une orientation vers l'hydro-électricité permet de lier énergie pour l'économie et les foyers et protection de l'environnement
Gérer le risque	
Multiplier les parcs	Ne se justifie pas : les risques obligent à créer des espaces verts en divers points
Des gabions sur la rivière en plusieurs points	Les expériences de gabionnage urbain dans le pays sont peu concluantes.

Les grandes orientations

1	DÉFINIR	• Le bourg • La vocation des espaces
2	PROTÉGER	• Des zones à risques devenues des espaces naturels • Des normes de construction respectées
3	DENSIFIER	• Une nouvelle morphologie urbaine (voirie et ilots) • Des équipements et des VRD attractifs • Des opportunités foncières • Gérer et entretenir
4	FAIRE VIVRE	• De nouvelles opportunités économiques pour la population • Des ressources nouvelles pour la mairie
5	ALLER PLUS LOIN	• De nouvelles opportunités économiques pour la population • Des ressources nouvelles pour la mairie

Les limites administratives

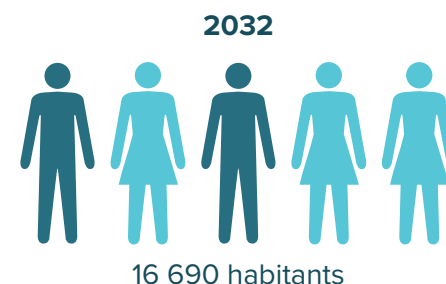
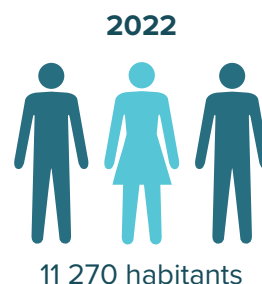
Du point de vue démographique, le bourg se développe au rythme de 4% l'an, suivant les hypothèses les plus vraisemblables. Intégrer au bourg une trop grande surface constructible ne permettrait pas de sortir des logiques actuelles qui ont produit cet étalement sans services et sans sécurité.

Le périmètre adopté tient compte des contraintes suivantes :

1. L'extension au nord est limitée par une faille sismique ;
2. L'extension à l'est est gênée par la présence de la rivière de Dame-Marie et de ses affluents qui en fait une zone à risque élevé d'inondation ;
3. L'extension au sud est limitée par une deuxième faille sismique.

Le bourg de Dame-Marie ainsi défini fait 1.13 km dans son axe N/S et 1.5 km dans son axe E/O. Le bourg a une façade maritime de 1.4 km. La rivière de Dame-Marie qui fait la limite est du bourg longe celui-ci sur une longueur de 3.87 km.

Le périmètre adopté tient également compte de la densité de bâti et de population. La population est aujourd'hui estimée à 11 270 habitants en appliquant le taux de croissance estimé par l'IHSI dans ses chiffres de 2005. En prenant en compte les espaces humides et le sud du bourg très faiblement bâti, le bourg présente aujourd'hui une densité moyenne de 15 536 hab/km². Les projections faites à partir des données de l'IHSI permettent d'évaluer la population à l'horizon 2032 à 16 690 habitants.



Superficie

1.45 km²

Longueur de côte

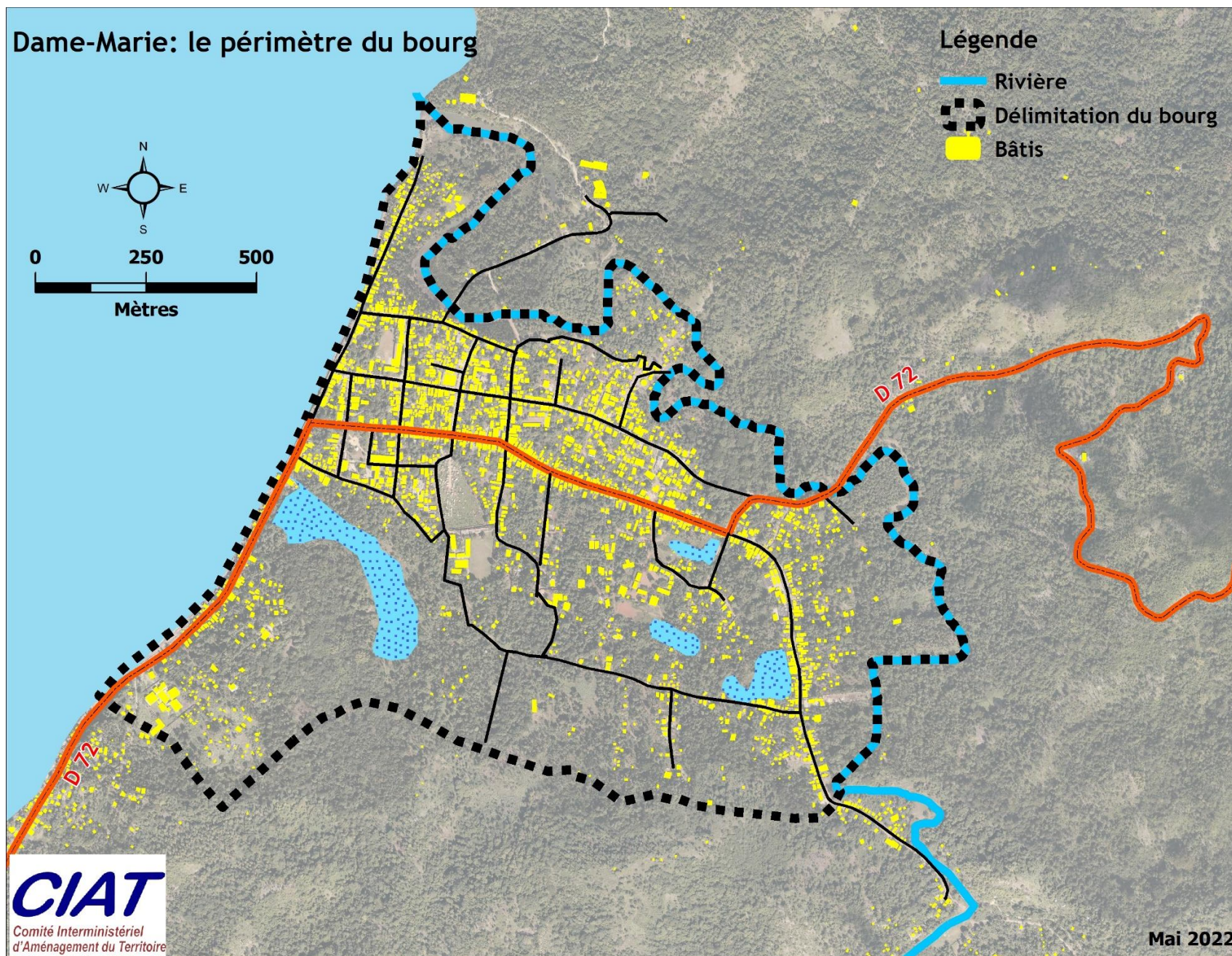
1.35 km

Périmètre

6.81 km

Longueur de rivière

3.87 km



Le zonage

La croissance attendue pour Dame-Marie sera au mieux autour de 4%, ce qui amènerait une population estimée à 16 690 habitants en 2032. Il faut prévoir de la place pour ces nouveaux arrivants sans prévoir trop large pour ne pas amplifier le phénomène d'étalement qui se fait au détriment de l'espace agricole et sans pouvoir offrir de services aux nouveaux venus. Il faut donc faire le « remplissage » des espaces au bâti lâche pour un tissu urbain plus compact.

Deux critères ont été retenus pour faire le zonage :

- La morphologie telle que décrite dans la présentation générale qui est basé sur la densité de bâtis et de population et la trame viaire ;
- La nature et la localisation des risques dans le bourg, l'exposition au risque inondation étant le critère déterminant. Les risques sismique et cyclonique sont pratiquement

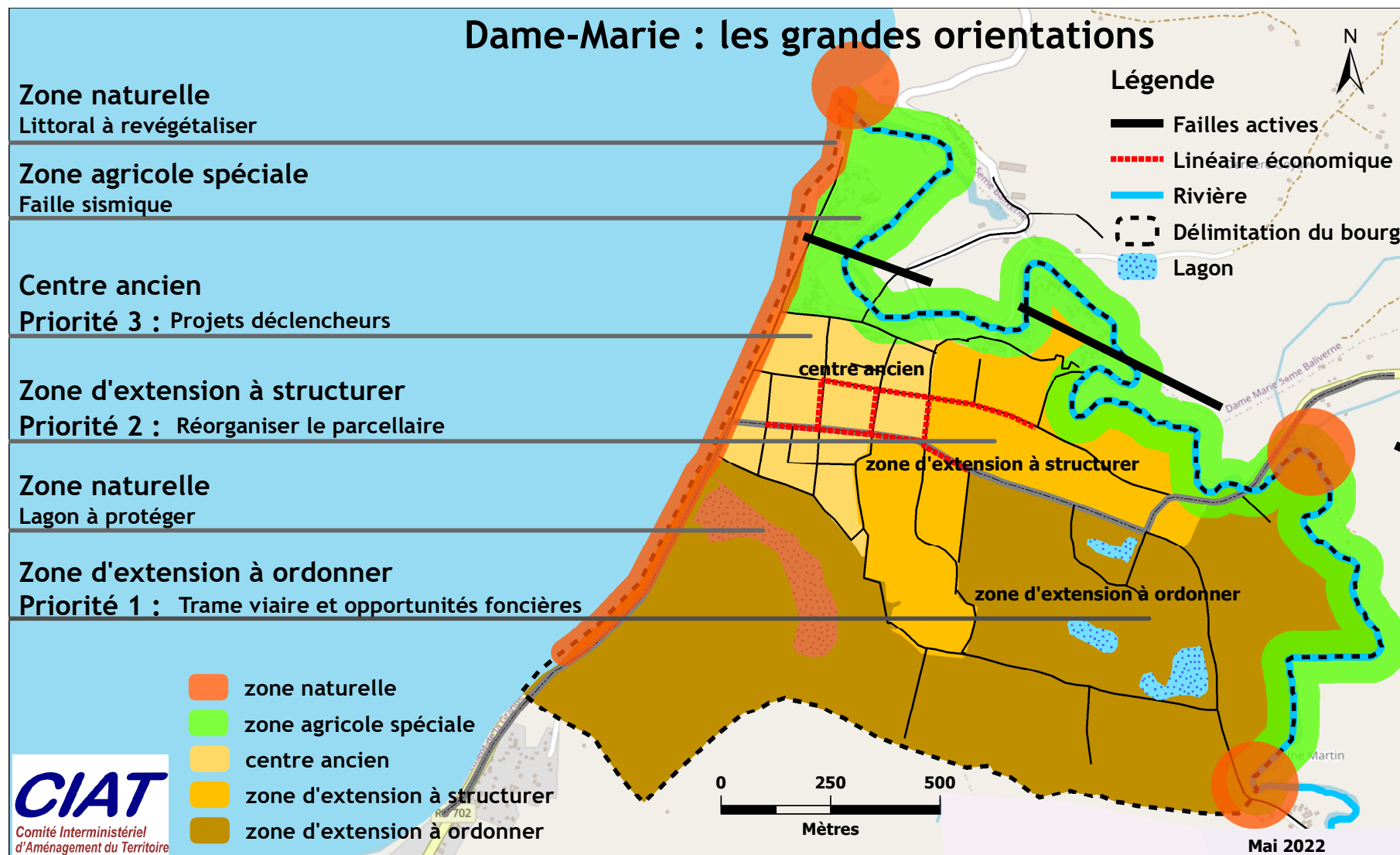
pareils partout et ont été de peu d'utilité pour établir les zones ; ils ont néanmoins une grande importance dans les normes de construction de référence.

Là où des zones d'affectation différente peuvent se recouper ou se superposer (linéaire économique et zone à risque élevé par exemple), les règles de sûreté de la zone à risque ont la prééminence.

LES PRÉREQUIS

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

ZN	Zone naturelle	Zone à risques forts Point critique environnemental	A réhabiliter, à protéger	Inconstructible
ZAs	Zone agricole spéciale	Zone à risques forts	À cultiver sous condition	Inconstructible
CA	Centre ancien	Densité de bâtis la plus élevée. Trame viaire structurée	Cœurs d'ilots à gérer	Inconstructible
ZE_s	Zone d'extension à structurer	Densité moyenne de bâtis Ebauche de trame viaire	Trame viaire à compléter. Disponibilités foncières à créer. Densité à augmenter Zone à équiper	Constructible sous condition
ZE_o	Zone d'extension ordonnée	Densité faible de bâtis	Disponibilités foncières à créer. Trame viaire à créer. Densité à augmenter. Zone à équiper	Constructible sous condition
-----	Linéaire économique	Concentration d'activités économiques et de services	A aménager	Constructible sous condition



Zones naturelles et zones agricoles spéciales

LE LITTORAL

Le littoral est constitué en **zone naturelle** à protéger et inconstructible, du trait de côte jusqu'à une profondeur de 30 m, profondeur qui doit ponctuellement varier pour permettre d'englober la totalité de la dune. Les prochains dix ans devraient être consacrés à recréer la dune et une végétation protectrice. Plutôt qu'un boulevard bétonné sur un enrochement artificiel qui ne correspond pas à la nature de la côte, il faut imaginer une promenade aménagée avec essentiellement des éléments naturels. De même il faut éviter la réhabilitation de la rue Joseph-Daval sur une partie de longueur pour ne pas enraciner la population à l'embouchure de la rivière. Sur un espace allant de l'embouchure de la rivière de Dame-Marie jusqu'à un kilomètre après la limite du bourg, la plantation d'espèces natives littorales est recommandée : différentes sortes de palétuviers pour recréer la mangrove, raisin de mer, fougère dorée, etc. Pour pallier aux diverses interdictions, des toilettes publiques et un incinérateur de déchets seront mis en place au voisinage immédiat du littoral. Les maisons détruites par les derniers événements climatiques et inhabitées seront démolies.

LE LAGON

Le lagon situé au sud-ouest de la ville est un espace humide qui contribue à l'équilibre écologique du bourg aux débordements fréquents. C'est une **zone naturelle** à protéger et inconstructible. Il fait l'objet des mêmes interdictions que le littoral et son périmètre sera établi par circulaire de la mairie. C'est l'étude de drainage de la ville qui déterminera les orientations pour les petits lagons du sud-est et leur mode d'intégration dans le parcellaire urbain.

LA RIVIÈRE

Une zone tampon de 2 x 60 m est créée à partir de l'axe médian de la rivière, soit 60 m des deux côtés de l'axe de la rivière, depuis l'embouchure jusqu'à la passe Barbée. C'est une **zone agricole spéciale**. Un profilage de cette rivière et une meilleure connaissance de son comportement et de la nature de ses berges est indispensable pour déterminer les actions nécessaires pour en diminuer l'impact sur le bourg. L'option classique du gabionnage est à éviter : on connaît ses effets pervers dans d'autres sites urbains en Haïti. Une option à explorer est la création de terrassements enherbés et la plantation d'espèces hydrophiles en privilégiant les bambous et la flore ripicole caraïbéenne. Une autre, complémentaire, est la

création d'espaces utilitaires (lavoirs, espaces bains), de loisirs (baignade et excursions). On peut envisager également un drainage en terre battue de type canal de drainage agricole, parallèlement à la rivière. Ces aménagements ne peuvent en aucun cas être empêchés par l'utilisation agricole de l'espace.

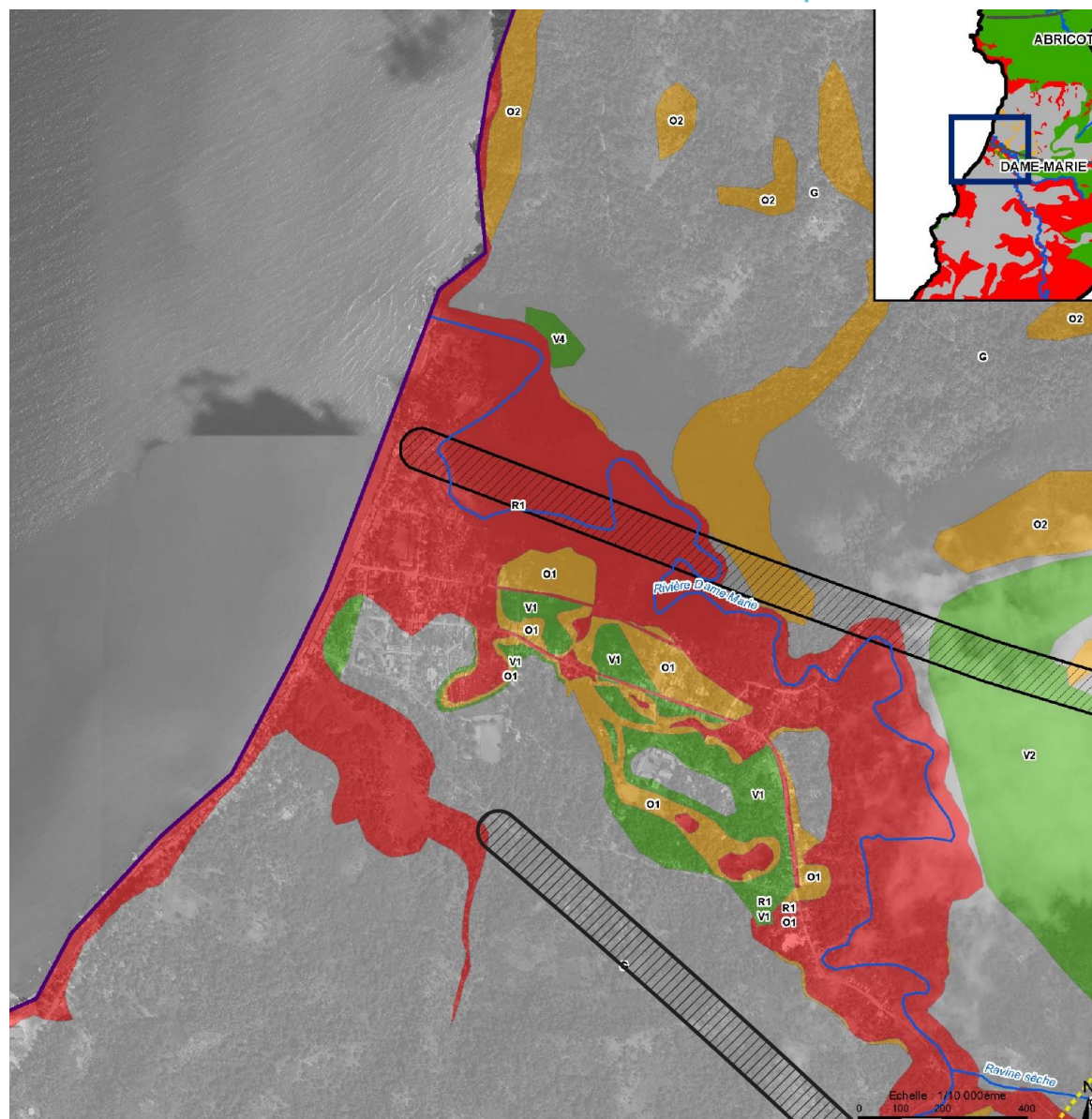
L'EMBOUCHURE DE LA RIVIÈRE, LA CONFLUENCE DE LA RAVINE SÈCHE ET LA PASSE BARBÉE

Autour de ces trois lieux qui sont des espaces stratégiques (lieu de refoulement au moment des hautes marées ou points d'entrée des inondations dans la ville), des aménagements particuliers et d'interventions spéciales seront faits dans un rayon de 100 m. **Ce sont des zones naturelles** à protéger et inconstructibles. La recréation d'une végétation protectrice y est nécessaire.

LE RISQUE SISMIQUE

Deux failles sismiques prennent le bourg en tenaille. Un premier niveau de prise en compte de ce risque est la création d'une **zone agricole spéciale** non aedificandi sur 100 m de part et d'autre des deux failles locales. Au-delà de la proximité immédiate des failles, la totalité du bourg est soumis à des règles strictes de construction.

Les recommandations du Plan de Réduction des Risques naturels en Zone Urbaine



Zone Réglementaires

V1	Inondations (aléa faible) et glissements de terrain (aléa faible). Constructibles mais soumise à recommandations
R1	Inondations (Aléas fort et très fort) Submersion marine (toutes classe) Inconstructibles.
O1	Inondations (Aléa moyen). Constructibles mais soumises à prescriptions : zones oranges "O" de contrainte moyenne à forte.
	Constructibles mais soumises à recommandations : zones grises "G" de contrainte faible.
	Zone de faille active inconstructible

Carte de synthèse, commune de Dame-Marie, PNUD 2017

Le centre ancien

LE CENTRE ANCIEN OU CENTRE-BOURG

C'est la zone la plus dense (24 687 hab/km²) du bourg, la plus structurée, comptant le plus grand nombre de bâtiments à usage collectif mais aussi l'une des plus exposées au risque inondation. Elle a une superficie de **13.2 ha**. Du fait de l'importance du risque inondation/submersion marine, cette zone ne peut être densifiée plus qu'elle ne l'est déjà. Elle est donc considérée comme non aedificandi.

Le centre ancien fera néanmoins l'objet d'intervention permettant de maximiser l'utilisation de l'espace :

- Réorganiser les voies et réseaux divers, notamment le tracé des rues : rue de l'Indépendance et des frères-Portier à sens unique avec des trottoirs d'1.5 m d'un seul côté pourrait être une option ;
- Faire les corrections nécessaires pour uniformiser la largeur des rues en fonction de l'implantation des bâtis ;
- Créer des chemins de 2 m minimum et de 3 maximum dans les cœurs d'îlots pour donner un accès facile à toutes les constructions et éviter d'avoir des parcelles enclavées pour un accès plus facile en cas de catastrophe ;
- Gérer le ruissellement (cunettes, caniveaux, etc.).
- Gérer les cœurs d'îlots notamment par des espaces affectés au non-résidentiel (terrains de sport) ;
- Redéfinir l'alignement et revoir le nivellement.

Gérer les cœurs d'îlot : chemins et équipements collectifs non bâtis



Source : ONU-Habitat 2019

Le linéaire économique

Dans le **linéaire économique**, les prescriptions se recoupent avec celles du centre ancien, notamment pour les rues les plus larges (Frères-Portier et Indépendance) qui font entre 5.30 et 7.48 m. Une étude simple devrait permettre de déterminer une

largeur standard de chaussée est possible sans destruction d'immeubles pour chacune des rues. Uniformisation de la largeur de voie, mobilier urbain, éléments esthétiques et gestion du stationnement pourraient constituer un projet déclencheur intéressant.

Améliorer les normes et l'esthétique du linéaire économique



La zone d'extension à structurer

C'est la zone de densité moyenne (densité moyenne de 13 585 hab/km²). Elle tend à s'étendre de façon linéaire et vers la rivière. Elle a une superficie de **21.7 ha**.

- Subdiviser les ilots pour créer des ilots plus petits
- Deux niveaux de voies sont proposés :
- Les voies dites collectrices ou secondaires, à savoir 15 m d'emprise et 2 x 1.50 m de trottoirs ;
- Les voies dites locales ou tertiaires, à savoir 13 m d'emprise avec 2 x 1.50 m de trottoirs ;
- Des négociations avec les propriétaires pour le passage des rues au meilleur coût ;
- Gérer le ruissellement (cunettes, caniveaux, etc.) ;
- Etablir le plan général d'alignement et de nivellement ;
- Créer les autres VRD, notamment l'intégration au réseau de drainage ;
- Gérer la taille des parcelles (parcelles d'une superficie minimale de 200 m² avec 8 m minimum de façade, une emprise au sol d'un maximum de 70% et au moins un grand arbre (fruitier ou bois d'œuvre) sur chaque parcelle.



Source : ONU-Habitat
2019

La Zone d'extension ordonnée : Dame-Marie nouvelle

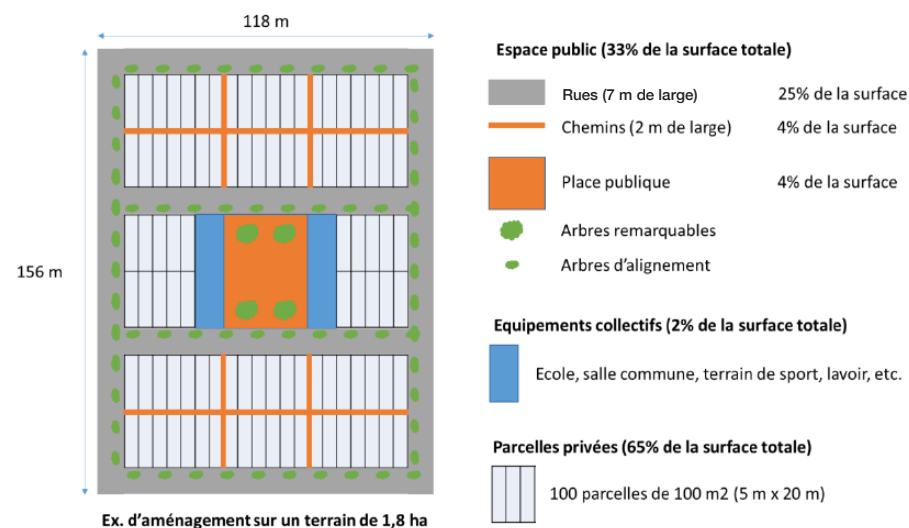
C'est la priorité No. 1 du Projet d'aménagement. L'objectif est de faire de la zone d'extension ordonnée la Dame-Marie nouvelle. C'est la zone la plus sûre et à la densité la plus lâche (7 435 hab/km²) ; elle occupe une superficie de **68.8 ha**. C'est surtout là que se fera l'accueil de la population amenée par la croissance de la ville. Il faut profiter de cette faible densité de bâti pour créer, avant la construction des maisons, des VRD aux normes et aux dimensions nécessaires, sans entrer dans la logique des « cités » traditionnelles. Il ne s'agit pas de construire des logements mais de viabiliser des terrains et de rendre le foncier disponible. C'est un gros chantier qui requiert la création d'une agence urbaine qui pourrait prendre la forme d'un partenariat public : privé. Les travaux à faire sont importants :

- Redéployer les bâtiments à usage collectif progressivement hors de la zone rouge ;
- Créer une trame viaire avec deux niveaux de voies : deux voies de 15 m de chaussée et des trottoirs de 1.50 m de chaque côté et les autres avec 7 m de chaussée et des trottoirs de 1.50 m de chaque côté ;
- Faire les négociations nécessaires avec les propriétaires pour le passage des rues au meilleur coût ;
- Gérer le ruissellement (cunettes, caniveaux, etc.) ;
- Etablir le plan général de l'alignement et de nivellement ;
- Mettre en place les VRD ;
- Créer des ilots de 100 x 120 et de 50 x 100 m² ;
- Créer des parcelles de superficie minimale de 100 m² desservies au moins par une rue et un chemin ;
- Créer un marché foncier de parcelles viabilisées (organiser le lotissement) ;
- Encourager la production de locatif ;
- Créer un nouveau linéaire économique ;
- Construire un nouveau marché.

UN QUARTIER-TYPE SUR 1.8 HECTARE

(parcelle rectangulaire de 120 x 150 m)

Le principe à retenir est celui du module qui permet de structurer l'espace urbain. On peut, suivant les données du cadastre et les capacités des aspirants propriétaires ou locataires, fixer la parcelle minimale à 200 m². Et/ou définir un parcellaire à proximité d'une voie de liaison. Le parcellaire sera redéfini à partir de ces données-là. Ce faisant, il faut rester au plus près des principes de réalité et ne pas créer une trame viaire qui occupe inutilement un espace qui pourrait être affecté à la construction de bâtis.



Source : ORYZOM, 2017

La trame viaire, indispensable outil de structuration

Moduler, standardiser..... mais tenir compte de l'hydrographie et du ruissellement

Une trame viaire serrée et bien calibrée est indispensable à la densification de Dame-Marie. Trois niveaux de voies sont nécessaires :

- Des voies de liaison de 15 m de chaussée et des trottoirs de 1.50 m de chaque côté ;
- Des voies locales de 7 m d'emprise avec un trottoir de 1.5 m de chaque côté de la voie ;
- Des passages de 2 à 3 m dans les cœurs d'îlots.

Il ne faut pas exclure l'option de construire des trottoirs d'un seul côté de la rue quand les dimensions de la rue et l'implantation des bâtiments le rendent nécessaire.

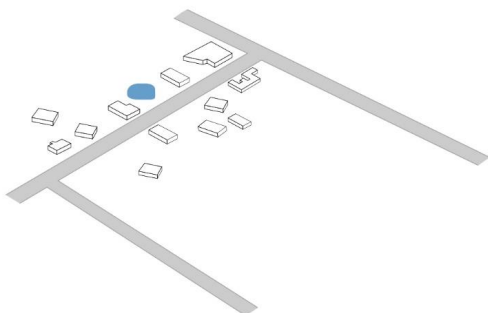
En zone de bâti dense, les toits constituent un important élément de collecte des eaux pluviales. Ces eaux contribuent aux inondations et sont gérées par des dispositions prises au niveau de chacune des maisons de la ville et des dispositions de voirie. Le drainage de la ville, qui donne le schéma général des voies et réseaux doit nécessairement comporter un certain nombre de dispositifs techniques : cunettes, caniveaux, bassins d'orage, etc.

Des mesures individuelles doivent être également prises par les particuliers. Chaque propriétaire de maison de construire une citerne d'au moins 1 000 litres pour recueillir les eaux de pluie. Les propriétaires doivent également laisser 30% de la superficie de leurs parcelles libre de toute forme d'imperméabilisation pour faciliter l'infiltration des eaux de pluie.

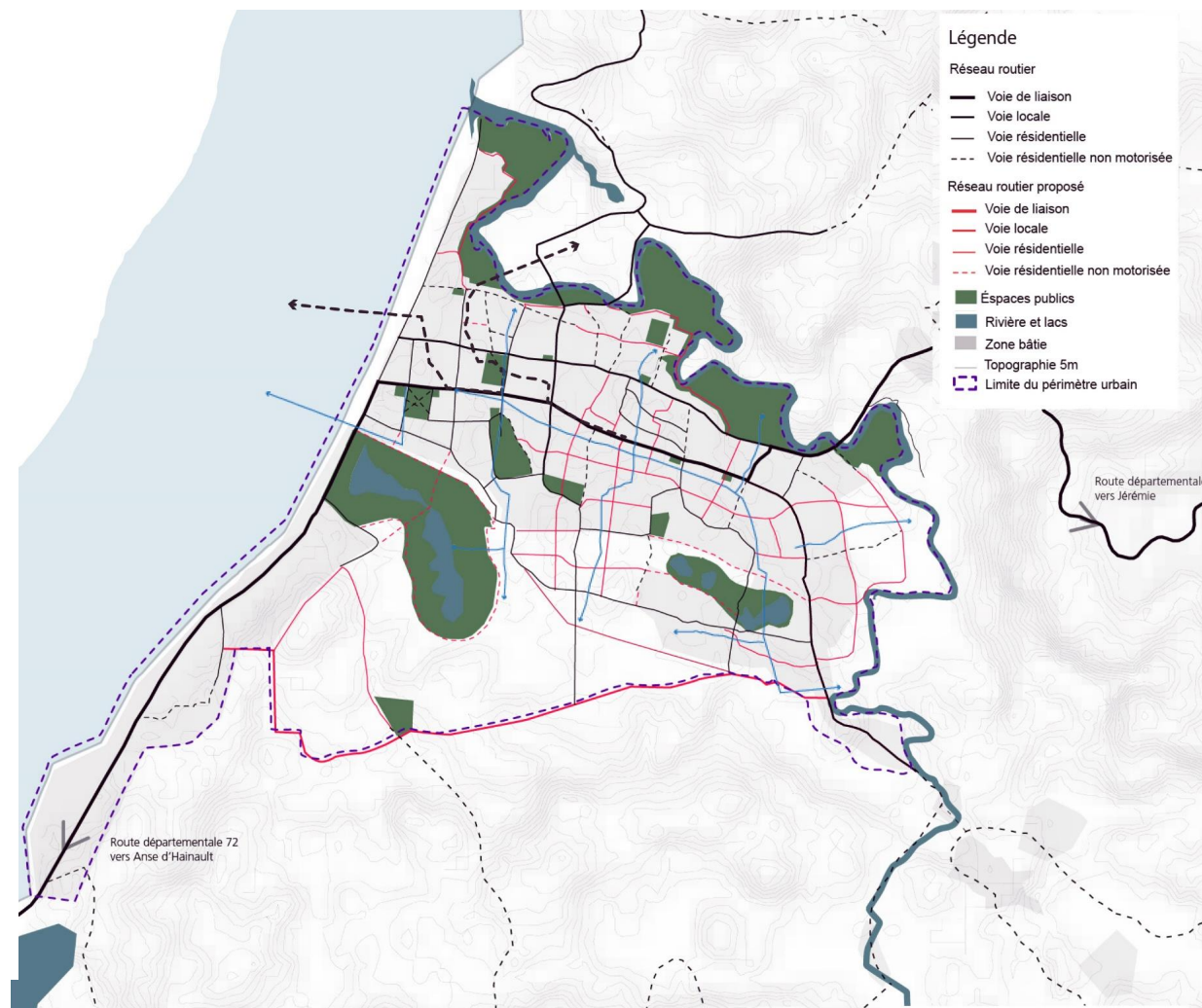
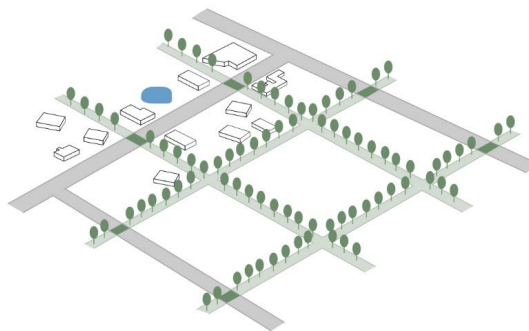
Dans la création/densification de la trame viaire il est nécessaire de tenir compte du réseau serré de petites ravines qui traversent la totalité du bourg, certaines ayant leur point de départ très au sud du bourg. Il faut prendre garde, en faisant la trame viaire à n'entraver en aucune façon (buses sous-dimensionnées, bâtis dans le lit des ravines, etc.) le passage de l'eau dans les ravines. A l'inverse, il faut les traiter systématiquement : structures de lutte antiérosives dans et hors du périmètre du bourg et retenues d'eau pouvant être utilisées pour la lessive, le bain, les toilettes publiques, l'abreuvement des animaux, etc.

Changer la morphologie et améliorer la connectivité

Exemple du réseau routier actuel



Exemple du réseau routier complété



Urbaconsulting, Diagnostic, 2022

Construire

LES PRINCIPES GÉNÉRAUX

Toute construction nouvelle faite dans périmètre du bourg de Dame-Marie doit suivre les règles suivantes :

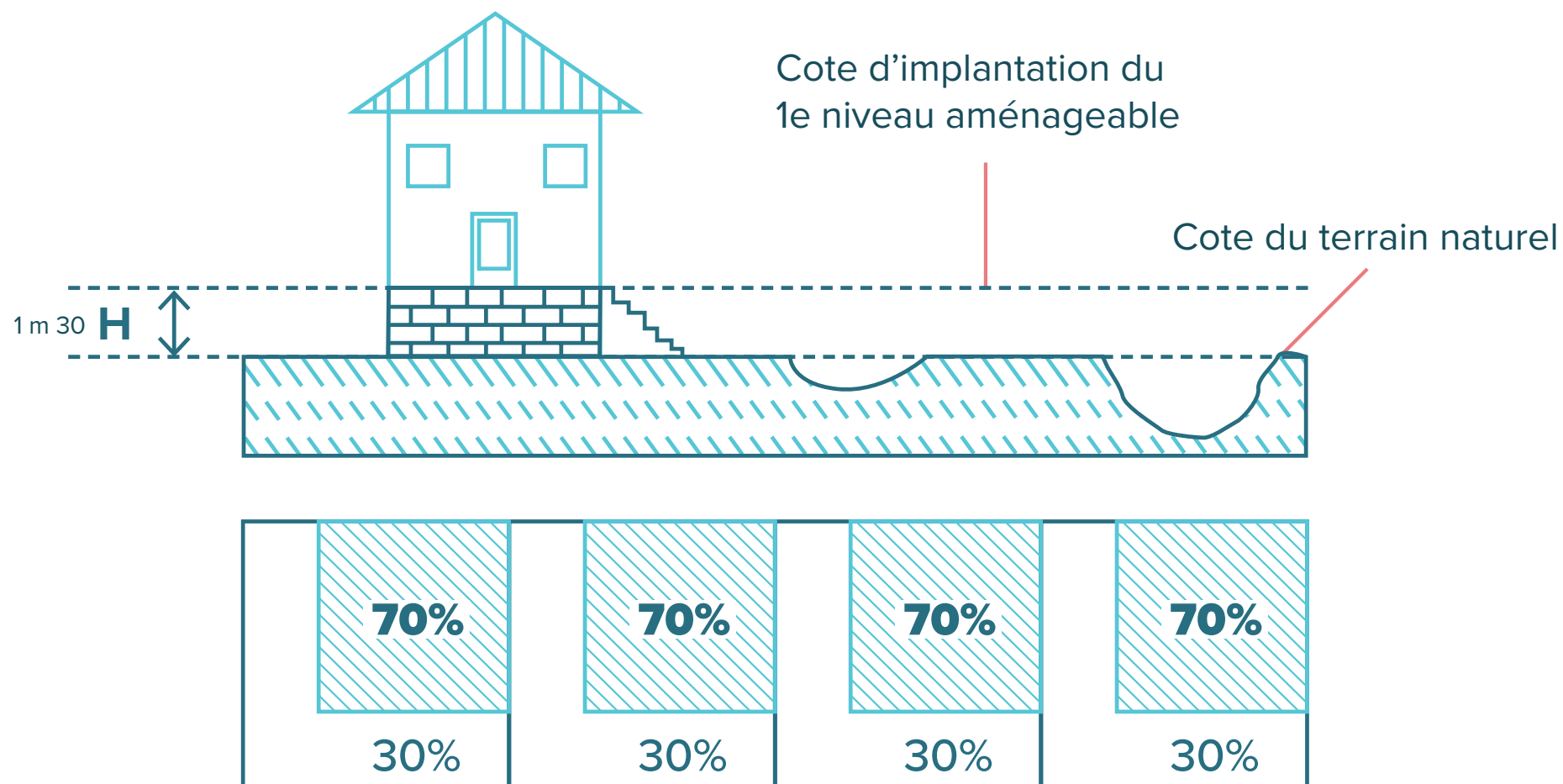
- Le respect strict du zonage ;
- Pas de parcelle enclavée, sans voie d'accès standard (emprise minimale : 3 m) ;
- Pas de parcelle de moins de 100 m² ;
- Seulement 70% d'une parcelle peut être construite ; les 30% restant doivent être gardés libres de toute forme d'imperméabilisation du sol ;
- L'implantation des bâtiments se fait parallèlement à la rue, indépendamment de l'implantation des bâtiments existants ;
- Les murs de clôture sont montés à 5 m de l'axe des rues de 7 m de largeur (chaussée et trottoirs) et à 9 m des rues de 18 m de largeur (chaussée et trottoirs)
- Le soubassement des bâtiments est à 1.20 m au-dessus de la cote de terrain naturel ;
- La hauteur sous plafond est de 2.70 m au minimum ;
- L'utilisation du sable de mer est interdit dans la fabrication du béton ;
- Tous les bois utilisés dans la construction de bâtiments doit être traité contre les termites ;
- Pour un même ilot, l'implantation des bâtiments se fait en s'appuyant sur la même ligne mitoyenne entre deux propriété, à droite ou à gauche, de façon uniforme ; aucun retrait n'est nécessaire par rapport à la façade.

Il y a trois options pour les nouveaux bâtiments :

- a) R0 en maçonnerie chaînée ;
- b) R + 1 : toit de tôle, maçonnerie entre poteaux ou bois traité contre les termites en totalité ;
- c) R + 1 avec structure en bois ou en acier et toiture en matériaux autres que le béton.

L'utilisation de matériaux nouveaux légers est encouragée.

Pour mitiger le risque sismique, le strict respect des normes de construction en maçonnerie chaînée est obligatoire. L'utilisation de nouveaux matériaux et de nouvelles techniques de maçonnerie pour la réalisation des parois est vivement recommandée. La généralisation des fosses septiques pour les anciennes et les nouvelles constructions est conditionnée par la remise en route du réseau d'eau potable. Des plans-types seront mis à la disposition des propriétaires par la commission communale.



parcelle avec 10 m de façade, 100 m² de surface et le bâtiment, avec 30% de la surface libre et un côté du bâtiment sur la ligne mitoyenne.

Les équipements...

Le drainage est la pièce maitresse des équipements du bourg. Une étude topographique est la porte d'entrée pour gérer à la fois le risque inondation et la structures des voies et réseaux. C'est le tracé du réseau de drainage qui doit permettre de structurer l'ensemble des voies et réseau du bourg : rues, distribution d'eau potable, etc. C'est le réseau de drainage qui permettra de gérer en même temps les eaux de ruissellement et les cours d'eau qui traversent ou qui jouxtent le bourg.

Le système hydrographique de Dame-Marie est, comme on l'a vu, un danger permanent. Mais il peut être une opportunité. Un danger avec les inondations récurrentes. Une opportunité parce que représentant un potentiel d'énergie à bon marché : **l'hydroélectricité**. Une étude de faisabilité de barrage(s) sur la rivière de Dame-Marie permettrait de faire d'une pierre plusieurs coups : écrêtage des crues et la production d'électricité. En liant l'existence de ce/s barrage/s à la préservation des systèmes agro-forestiers, on contribue à la protection large de la ville contre le risque inondation. La disponibilité d'une électricité bon marché à Dame-Marie relancerait la transformation du cacao, exigeante en énergie, et faciliterait la

mise en place de nouvelles filières économiques, permettrait d'imaginer une économie qui fasse vivre le bourg.

Le réseau actuel d'**eau potable** est caractérisé par une conception et des matériaux bon marché peu durables et une gestion collective (CAEEP) peu efficace. Le nouveau réseau d'eau potable doit être imaginé pour l'ensemble du bourg tel que défini par son périmètre légal avec une responsabilité directe de la commission communale.

Le marché actuel est sous une double menace : séisme et inondation. Une place particulière sera accordée à la construction d'un ou deux marchés de dimensions raisonnables dans les nouveaux lotissements qui seront faits en Zone d'extension à structurer ou ordonnée. D'une façon générale il faut planifier la migration progressive des bâtiments publics vers les poches non inondables.

Les modèles proposés pour la gestion des **déchets** est un modèle de pays développé, basé sur le tri et le ramassage. Ce modèle implique une gestion technique difficile pour les communautés haïtiennes : centre d'enfouissement/de décharge éloigné des résidences, des véhicules à gérer, réparer, absence de redevance. Or les villes

haïtiennes doivent gérer essentiellement des déchets organiques et le plastique. D'autres pistes doivent être explorées : gestion sur site des déchets des marchés (tri et traitement), incinérateurs. Les options de gestion d'excréta sans eau courante sont peu nombreuses. Cette dimension sera intégrée à la conception du nouveau réseau d'eau potable.

...et leur entretien

Le budget de la commune devra être calibré de façon à permettre la prise en charge des services suivants (petit équipement, pièces de rechange, personnel, etc.) :

- Nettoyage et entretien de la voirie ;
- Prise en charge du réseau d'eau potable ;
- Prise en charge du réseau de drainage ;
- Gestion des ordures ménagères (tri, collecte de circuit court, destruction ou recyclage, etc.).



Les points d'insalubrité, CIAT, 2022.



Le drainage actuel, CIAT, 2022.

De nouvelles opportunités économiques pour la population et de nouvelles ressources pour la mairie

Il est difficile d'urbaniser une ville sans économie et des urbains sans revenus.

Il est possible de commencer en renforçant l'existant : le cacao. Un appui est indispensable pour conserver la filière par séchage traditionnel et pour renforcer la nouvelle filière de cacao fermenté. Les pistes sont claires : certification/traçabilité, directive 113 de la BRH (prêts bonifiés pour l'agriculture). Les coopératives ont fait disparaître les spéculateurs ; il faut maintenant les aider à en tenir ce rôle de façon efficace notamment le financement des campagnes. Trois voies s'offrent aujourd'hui : l'exportation, approvisionnement des entreprises qui transforment à Port-au-Prince, transformation sur place pour un cacao de consommation.

Les aménagements urbains prévus dans le PAEE (drainage, création et/ou amélioration des rues et chemins) sont une source importante de création d'emplois qu'il faut réserver aux habitants du bourg et qui prendront la forme de travaux à haute intensité de main d'œuvre (HIMO).

L'organisation des secteurs transport et construction devrait permettre, notamment à travers des formations ciblées, de créer plus d'emplois et de valeur ajoutée dans ces secteurs.

L'existence d'une cinquantaine d'écoles et de 8000 jeunes scolarisés est une opportunité de créer un marché captif pour les cantines scolaires en mobilisant la production vivrière locale.

Les autres perspectives sont plus lointaines naitront en grande partie de la concrétisation de l'hydroélectricité et la création d'entreprises et d'entrepreneurs dont le profil sera à déterminer. D'autres pistes ont été explorées ces dernières années : Lahaie plage et escale de croisière : accès terrestre (D72) et maritime (quai) ; des filières nouvelle : gingembre, transformation du fruit à pain/ arbre véritable, transformation des produits de la pêche, pisciculture.

Pour faire une prise en charge correcte de ses responsabilités dans la mise en œuvre du PAEE, la mairie doit trouver les ressources nécessaires et ne pas dépendre totalement des subventions du ministère de l'Intérieur. Elle devra :

- Jouer sur toute la gamme des impôts communaux : entreposage sur la voie publique, patentes, voie publique, alignement, numérotation, etc. ;
- Collecter effectivement l'impôt sur la propriété bâtie ;
- Imaginer des formes d'imposition la propriété non bâtie pour ralentir puis arrêter le mitage du territoire ;
- Clarifier le calcul de la CPFB ;
- Formaliser la redevance de marché ;
- Inventer une redevance propreté ;
- Monter des partenariats public/privé.



La transformation du manioc, CIAT, 2022.



Le front de mer et son mur, CIAT, 2022

Le programme en séquence

Activités/années	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Projets d'accompagnement										
Approbation du PAEE et communication autour (population et acteurs institutionnels)										
Adressage et signalisation (entrées et sorties du bourg notamment)										
Alignement du linéaire économique (rues Frères-Portier et Indépendance notamment)										
Terrains de sport CA (cœurs d'ilots) et ZEs										
Abribus et mobilier urbain										
Mobilisation des écoles autour de la végétalisation du front de mer et de l'embouchure										
Les prérequis										
Etude du drainage qui fixe le cadre général des VRD										
Cadastre du bourg et cadrage de l'impôt foncier										
Etude réseau eau potable qui fixe les étapes de la prise en charge par la mairie (accord DINEPA)										
Activation de l'ensemble des impôts et taxes communales										
Zones naturelles										
Travaux de mise en œuvre des recommandations de l'étude de drainage										
Revégétalisation du littoral										
Revégétalisation de la rivière et fossé de drainage										
Protection du/des lagons										
Les risques										
Travaux de mise en œuvre des recommandations de l'étude de drainage, construction du réseau										
Traitement des ravines et des lagons au sud de la ville, construction de lavoirs, abreuvoirs, etc.										
Généralisation des citernes et réservoirs (subventions aux particuliers)										
Protection des sous-bassins versants en surplomb de l'embouchure et à l'entrée de la ville										

L'urbain										
Etude du lotissement pour l'ensemble du bourg										
Recalibrer et traiter le linéaire économique, les rues Frères-Portier, Indépendance et Nord-Alexis										
Lotissement de la ZEO										
Gestion de déchets transports courts (tri et construction d'incinérateurs)										
Nouveau réseau d'eau potable										
Lotissement de la ZEs										
Espaces publics (marché, terrain de sport, etc.) de la ZEO										
L'institutionnel										
Structuration des services-clés de la mairie : permis de construire, taxes et impôts communaux, voirie, encadrement de la construction, gestion de l'eau potable, des ordures, du marché, etc.										
Recherche de financement										
HIMO pour la mise en œuvre du PAEE										
Réalisation d'un schéma d'aménagement pour la commune										
Réalisation d'un plan d'aménagement pour Lesson										
Ecole vocationnelle de Lesson : cursus pour les métiers de l'urbain et de la résilience										
Economie										
Localiser les emplacements possibles pour une usine hydro-électrique (étude de faisabilité)										
Etude de filière pour le cacao, le gingembre et deux autres produits à cibler										
Création/renforcement des unités de traitement/exportation du cacao										
Construction et mise en service d'une usine hydro-électrique										
Désenclaver										
Etudes déviation D72, nouveau pont sur la D72 et liaison Dame-Marie/Abricots										
Pont provisoire à l'entrée du bourg										
Réparations majeures sur la route vers Bonbon/Abricots										
Mise en œuvre de l'étude de déviation										

Stratégie d'implémentation

Le Projet d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension tel que conçu vise les objectifs suivants :

- La protection des vies et des biens dans un contexte de risque élevé ;
- Rendre l'espace urbanisé plus attractif que l'habitat rural dispersé par la disponibilité foncière, les équipements et les services.

La gouvernance du PAEE sera prise en charge par la mairie de Dame-Marie qui aura besoin d'un fort support de son ministère de tutelle et de l'ensemble des ministères concernés par l'aménagement du territoire. Les efforts d'organisation du développement du bourg se définissent à deux échelles. D'abord **le quotidien**, tout ce qui peut être géré directement par la mairie avec un investissement minimal :

- Restructuration des finances locales pour une assiette fiscale plus large ;
- Renforcement (ou création) de services suivants : permis de construire, contrôle des constructions et de toutes les prescriptions existant dans la législation en vigueur (nivellement, alignement, dépôts sur la voie publique, etc.) et les dispositions du PAEE ;
- Formation continue pour le personnel municipal sur les missions de la mairie ;
- Mise en place d'outils de gestion de la population et du bâti : recensement et cadastre ;
- Susciter la création de développeurs privés pour les

lotissements et des prestataires privés de services pour des secteurs-clés comme l'eau potable ou les déchets.

- La mairie choisira parmi les habitants de chaque ilot du bourg un responsable de la protection civile qui disposera en sa résidence des outils utiles en cas de catastrophe. Il recevra la formation appropriée à ses responsabilités.

Ensuite **l'exceptionnel**, investissements lourds qui ne peuvent venir que de l'Etat. Dame-Marie aura besoin de deux millions de dollars par an pendant dix ans pour mettre son PAEE en œuvre. Les travaux à entreprendre pour rendre effectives les zones naturelles et faire les travaux nécessaires en matière d'équipements seront les premiers créateurs d'emplois dans le bourg. Les HIMO seront donc un premier instrument de gestion, à privilégier contre la tendance à l'utilisation des engins lourds.

DÉSENCLAVER

Trois options s'ouvrent aujourd'hui pour la **D72** à la hauteur de Dame-Marie :

- Remplacer le gué à lunette à l'entrée de Dame-Marie par un pont et garder le tracé actuel à travers la rue Frères-Portier ;
- Remplacer le gué et prendre la rue Frères-Portier vers le sud pour contourner le bourg par le chemin de Passe-Barbée et Lépine ;
- Changer le tracé de la D72 en amont de l'actuel gué à lunette, lier directement la D72 à la Passe-Barbée et prendre la route vers Lépine.

Il y a donc intérêt à protéger la seule route vers Anse d'Hainault de l'érosion marine mais aussi à permettre la réhabilitation de la dune et de la plage. Il faut néanmoins une étude de faisabilité et de coût avant toute décision. C'est un projet long terme, à l'échelle nationale, qui laisse la place à une intervention immédiate sur l'actuel gué.

Une liaison alternative avec Jérémie est constituée par la remise en état de la route communale menant à Lesson, puis aux Abricots. La D72 traversant plusieurs zones de glissement de terrain, il est essentiel d'avoir un deuxième chemin permettant aux trois villes de l'extrême pointe ouest du pays de garder ouvert un chemin vers le chef-lieu départemental.

Enfin, les besoins en formation pour la mise en œuvre du PAEE ne sont pas négligeables. Une solution est de faire de Lesson pôle technologique pour les métiers de la construction et de l'urbanisme et les métiers de l'agro-industrie : transformation du cacao, conservation/transformation des produits de la pêche, pisciculture, etc. Ce pôle pourrait devenir attractif pour une population d'enseignants et d'étudiants.

CHANGER D'ÉCHELLE

- La protection des bassins-versants autour du bourg : une négociation avec le ministère de l'agriculture ;
- Lesson, pôle technologique et de formation technique en appui aux innovations économiques : un soutien fort du ministère de l'Éducation ;
- Lahaie, pôle touristique : un projet avec le ministère du Tourisme ;
- Une centrale hydro-électrique : projet à développer avec le ministère des Travaux publics ;
- Un site de décharge : un appui à rechercher au ministère de la Santé

Deux évidences ressortent des grandes orientations du PAEE : le bourg n'a pas les moyens de son PAEE et les ressources à mobiliser ne sont pas en proportion avec les activités économiques du bourg. La mise en œuvre du PAEE est donc étroitement liée à la capacité d'innover sur le plan économique.



RÈGLEMENT DU PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'EXTENSION ET D'EMBELLISSEMENT DE DAME-MARIE

Commune de Dame-Marie

Conseil municipal | Arrêté

*Vu les articles 36, 36-3 à 36-6, 66, 74, 85 et 86 de la Constitution ;
 Vu la loi No. 14 du Code civil ;
 Vu le chapitre IV de la loi No. IV, la section II de la loi No. V et la loi No. VII du Code rural de 1962 ;
 Vu la Loi du 29 mai 1963 établissant des règles spéciales relatives à l'habitation et à l'aménagement des villes et des campagnes ;
 Vu le Décret du 22 septembre 1964 sur le fermage des biens du domaine privé de l'État ;
 Vu la loi du 3 septembre 1979 sur les servitudes d'utilité publique ;
 Vu le Décret du 6 février 1982 sur le lotissement ;
 Vu le décret du 21 janvier 1982 fixant les règles spécifiques relatives à l'aménagement de nos cités ;
 Vu le décret du 18 octobre 1983 organisant le Ministère des Travaux publics, Transport et Communications ;
 Vu le Décret du 17 mai 1990 fixant les règles appelées à définir l'organisation et le fonctionnement du Ministère de l'Intérieur ;
 Vu le Décret du 17 mai 1990 créant dans chaque département une représentation civile du Pouvoir Exécutif dénommée Délégation ;
 Vu le décret du 1er juin 2005 règlementant la circulation des véhicules ;
 Vu le Décret du 12 octobre 2005 sur la Gestion de l'environnement et de Régulation de la Conduite des Citoyens et Citoyennes pour un Développement durable ;
 Vu le Décret du 1er février 2006 fixant les modalités d'organisation et de fonctionnement de la collectivité municipale ;
 Vu le Décret du 1er février 2006 définissant le cadre général de la décentralisation ;
 Vu le Décret du 1er février 2006 fixant les modalités d'organisation et de fonctionnement de la collectivité municipale ;
 Considérant que l'habitat rural dispersé et l'habitat de type urbain de faible densité constituent un mauvais usage du territoire et*

*sont de nature à réduire l'espace agricole, à porter préjudice à l'environnement et à nuire au développement harmonieux du territoire national ;
 Considérant qu'il est nécessaire de limiter l'urbanisation et l'accroissement urbain à des zones permettant de garantir la sécurité des vies et biens ou encore de réduire la vulnérabilité des biens, des activités et des personnes exposées à des risques naturels majeurs ;
 Considérant qu'il est nécessaire de prendre les mesures appropriées pour éviter la présence humaine et les investissements publics ou privés dans des zones considérées dangereuses du fait de leur exposition à des risques naturels majeurs ou à des risques anthropiques ;
 Considérant que le bourg de Dame-Marie est particulièrement exposé à de nombreux risques et qu'il est indispensable d'assurer un cadre de vie sure et agréable à la population de ce bourg ;
 Sur le rapport du Conseil municipal de la commune de Dame-Marie, et après approbation du ministère de l'Intérieur et des Collectivités territoriales un Projet d'aménagement, d'extension et d'embellissement (PAEE) a été établi et le règlement y afférant adopté et constitueront dorénavant la référence pour tous les travaux et interventions de nature à affecter le bourg de Dame-Marie et son environnement proche.*

ARTICLE 1. Le présent règlement d'application du Projet d'aménagement, d'extension et d'embellissement (PAEE) définit le cadre général d'intervention et de contrôle d'évolution du bourg de Dame-Marie. Il s'impose aux personnes publiques, morales et physiques.

DES LIMITES DU BOURG DE DAME-MARIE

Article 2. Les limites administratives du bourg de Dame-Marie sont définies par le périmètre suivant. Partant de l'axe de l'embouchure de la Grande Rivière de Dame-Marie, la limite du bourg suit la rivière en direction est/sud-est jusqu'au lieu-dit Passe-Barbé. De la passe Barbé, elle prend la direction ouest en suivant le chemin dit de Lépine jusqu'à la mer. De là elle remonte vers le nord en suivant le tracé de côte jusqu'à l'axe de l'embouchure de la rivière de Dame-Marie. Ce périmètre a une longueur de 6.81 km et délimite un espace d'une superficie de 1.45 km² ou 145 hectares.

Article 3. L'espace ainsi défini n'est inclus dans aucune section communale. Il s'agit d'un espace à caractère urbain de plus d'1 km² présentant une densité de population comprise entre 10 000 et 50 000 hab/km² qui est désigné dans la terminologie traditionnelle par le vocable de bourg.

Article 4. Le périmètre et la superficie du bourg seront réévalués dans dix ans à compter de la date de publication de ce règlement.

Du zonage

Article 5. Pour encadrer le développement du bourg et l'arrivée de populations nouvelles, le bourg est divisé en espaces distincts dont les usages sont réglementés. Cinq zones et un linéaire ont été adoptés : les zones naturelles, les zones agricoles spéciales, le centre ancien, l'extension à structurer, l'extension ordonnée, et un linéaire économique.

Les zones naturelles

Article 6. Pour protéger la population des nombreux risques de désastre qui existent dans le bourg de Dame-Marie, les espaces suivants sont déclarés inconstructibles et zones naturelles à protéger : le littoral, l'embouchure de la rivière de Dame-Marie, sa confluence avec la ravine Sèche et le lieu-dit Passe-Barbé et également le lagon situé au sud-ouest du bourg.

Article 7. Le littoral du bourg de Dame-Marie est défini comme l'espace allant de l'embouchure de la rivière de Dame-Marie à 1 km au sud du bourg, au-delà de la route de Lépine/Passe-Barbé. Il est constitué d'une bande de terre comprise entre le trait de côte et la dune. Aucune construction nouvelle ne pourra y être entreprise. Interdiction est faite d'en extraire du sable et du gravier pour la construction et tous autres usages. La restauration d'une végétation adaptée sera entreprise au plus tôt.

Article 8. Trois zones naturelles d'aménagement spécial sont créées, la première à l'embouchure de la rivière de Dame-Marie, la deuxième à la confluence de cette rivière avec la ravine Sèche et la troisième à la passe Barbée. Ces zones couvrent chacune un espace défini par un rayon de 60 m autour du point établi comme central de ces zones. Elles sont nécessaires à la gestion des hautes marées, des refoulements et devront empêcher la création d'une brèche pouvant amener l'eau de la rivière au sud du bourg. Les activités de pêche y sont autorisées. La restauration d'une végétation adaptée sera entreprise au plus tôt.

Article 9. Le lagon au sud-ouest du bourg est constitué en zone naturelle à protéger. Les actions adéquates seront entreprises pour préserver cette zone humide mais aussi pour en mitiger les impacts nuisibles sur la santé de la population. La délimitation de cette zone sera faite par circulaire administrative de la commission communale en vue de sa mise effective sous protection et son

aménagement. La restauration d'une végétation adaptée sera entreprise au plus tôt.

Article 10. Il est interdit de jeter des déchets, quelle que soit leur nature, et de déféquer en aucun des lieux décrits dans les articles 6 à 9.

Article 11. Aucune maison existant dans les zones naturelles ne sera détruite et la population ne sera pas déplacée. Toute construction nouvelle est interdite. Il est fortement recommandé aux populations y ayant leur domicile ou leur résidence de se déplacer vers des zones plus sûres.

Article 12. Toutes ces zones naturelles font l'objet de signalisation.

Des zones agricoles spéciales

Article 13. Elles sont constituées sur des zones exposées à des risques majeurs et sont donc déclarées inconstructibles. Elles peuvent être cultivées en tout ou en partie.

Article 14. Une zone agricole spéciale est créée sur les rives de la rivière de Dame-Marie, à l'exclusion des zones naturelles instituées sur la partie de la rivière constituant la limite nord-est du bourg. Elle s'étend sur 60 m sur chacune des deux rives de la rivière à partir de l'axe de cette rivière. Des variations peuvent être adoptées en fonction des hauteurs des rives. La restauration d'une végétation adaptée sera entreprise au plus tôt.

Article 15. Un espace de 50 m pris de part et d'autre des deux failles cartographiées au nord et au sud du bourg est déclaré inconstructible. Ces espaces seront de préférence consacrés à l'agriculture.

Article 16. Les sous-bassins versants situés en surplomb du bourg seront délimités et feront l'objet de mesures de protection appropriées visant à limiter au maximum l'érosion aratoire et à garantir une couverture végétale, herbacée ou boisée, en toutes

saisons. Toute forme d'élevage libre ou à la corde est formellement interdite. Ils sont inconstructibles.

Des zones de bâti dense

Article 17. Le Centre ancien ou centre-bourg est la partie historique et la plus structurée du bourg de Dame-Marie. C'est également la zone de plus forte densité de population et la plus exposée aux risques naturels majeurs. Toute construction nouvelle y est interdite. Il est également interdit d'utiliser le rez-de-chaussée des bâtiments existants à des fins de logement. Les cœurs d'îlot seront traités en conséquence à des fins récréatives (terrains de sport, de jeux, espaces verts) ou utilitaires (parking ou autre).

Article 18. La Zone d'Extension à structurer est la zone d'intervention de priorité 2 pour les institutions publiques. C'est la partie du bourg où il existe un réseau minimal de voies et réseaux divers et une densité moyenne de population. Les développeurs sont habilités à y faire des projets de lotissement sous réserve de respecter le présent règlement.

Article 19. A l'exclusion des zones définies aux articles 6 à 17, une Zone d'Extension ordonnée est instituée et devient la zone de priorité 1 pour les interventions des institutions publiques. Toute construction nouvelle y est interdite tant que le conseil municipal n'y a pas déterminé le tracé des voies et réseaux. Les développeurs sont habilités à y faire des projets de lotissement sous réserve de respecter le présent règlement.

Article 20. Le Linéaire économique est à cheval sur la zone d'extension semi-structurée et la zone d'extension désordonnée. On y respecte les règlements s'appliquant à ces deux zones.

De la trame viaire

Article 21. Une trame viaire permettant l'organisation du bâti

en ilots de taille raisonnable sera planifiée et construite pour permettre aux développeurs et aux propriétaires d'évoluer dans un espace structuré. La nouvelle trame doit impérativement prendre en compte les données de l'hydrographie.

Article 22. La réalisation de la trame viaire ne doit en aucune façon entraver le passage de l'eau dans les ravines qui traversent la ville.

Article 23. Dans le bourg, toute nouvelle rue s'inscrira dans la typologie suivante :

- a) Voie de liaison de 15 m de chaussée avec des trottoirs de 1.50 m de chaque côté ;
- b) Voie locale de 7 m d'emprise avec un trottoir de 1.5 m de chaque côté de la voie ;
- c) Passages de 2 à 3 m dans les cœurs d'ilots.

Des constructions

Article 24. Toute construction nouvelle dans le périmètre du bourg respectera l'alignement de la rue et les normes suivantes :

- a) Le respect strict du zonage ;
- b) Pas de parcelle enclavée, sans voie d'accès standard (emprise minimale : 2 à 3 m) ;
- c) Pas de parcelle de moins de 100 m² ;
- d) Seulement 70% d'une parcelle peut être construite ; les 30% restant doivent être gardés libres de toute forme d'imperméabilisation du sol ;
- e) L'implantation des bâtiments se fait parallèlement à la rue, indépendamment de l'implantation des bâtiments existants ;
- f) Les murs de clôture sont montés à 5 m de l'axe des rues de 7 m de largeur (chaussée et trottoirs) et à 9 m des rues de 18 m de largeur (chaussée et trottoirs) ;
- g) Le soubassement des bâtiments est à 1.20 m au-dessus

de la cote de terrain naturel ;

h) L'utilisation du sable de mer est interdit dans la fabrication du béton ;

i) Tous les bois utilisés dans la construction de bâtiments doivent être traités contre les termites ;

j) Pour un même ilot, l'implantation des bâtiments se fait en s'appuyant sur la même ligne mitoyenne entre deux propriétés, à droite ou à gauche, de façon uniforme ; aucun retrait n'est nécessaire par rapport à la façade.

Article 25. Il y a trois options pour les nouveaux bâtiments :

- a) Bâtiments en rez de chaussée en maçonnerie chaînée ;
- b) Bâtiments avec un rez de chaussée et un étage : toit de tôle, maçonnerie entre poteaux ou bois traité contre les termites en totalité ;
- c) Bâtiments avec un rez de chaussée et un étage : avec structure en bois ou en acier et toiture en matériaux autres que le béton et les parpaings.

Article 26. Le propriétaire qui entreprend une construction s'engage, au moment de l'obtention du permis de construire, à respecter les normes de construction et des principes du zonage. La mairie est en charge du suivi devant permettre de s'assurer du respect de ces normes.

Article 27. Les bâtiments d'usage collectif (églises, écoles, administration publique, etc.) feront l'objet d'une expertise sécuritaire financée par les institutions propriétaires de ces bâtiments dans les douze mois qui suivent la publication du PAEE. Ces institutions prendront toutes les mesures recommandées par l'expertise.

Article 28. Les stockages dangereux se feront en dehors de la ville, dans des espaces autorisés par la mairie.

Article 29. La commission communale prendra toutes les

dispositions nécessaires pour que les professionnels de la construction (architectes, ingénieurs, contremaîtres, maçons, etc.) soient informés des dispositions du PAEE et son règlement et reçoivent les formations nécessaires à sa mise en œuvre dans leur domaine de compétence.

Article 30. Les maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et professionnels de la construction publics ou privés engagent leur responsabilité civile lorsqu'ils entreprennent des travaux dans le bourg. Le non-respect du Plan de prévention des risques, du Plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement et de son règlement entraîne l'arrêt des travaux par la commission communale et des pénalités correspondant au montant des travaux effectués au moment de l'arrêt des travaux.

Article 31. Aucune construction n'est autorisée dans le lit ou sur les berges des ravins à une distance comprise entre 5 et 30 m suivant la largeur du lit de la ravine, la nature et la hauteur de ses berges, distance à déterminer par la commission communale. Toute construction réalisée dans ces espaces sera détruite et le contrevenant condamné à une amende d'une valeur égal aux dépenses effectuées pour la construction.

Du permis de construire

Article 32. La D72, la route communale de Lesson, la rue dite Frères-Portier à partir de son prolongement après la passe Barbée sont inconstructibles sur une distance de 2 km à partir des limites du bourg.

Article 33. Toute construction nouvelle dans l'étendue de la commune fera désormais l'objet d'un permis de construire délivré par la commune après instruction des CASECs du lieu où la nouvelle implantation est projetée.

Article 34. Toute construction située à moins de 100 mètres d'une route carrossable, départementale ou communale, est sujette

à une demande de permis de construire qui sera adressée au CASEC et devra obtenir l'autorisation du maire.

Article 35. La conformité aux principes du zonage seront validés par un permis de construction délivré par la mairie qui s'assure que les principes de construction sont respectés.

Article 36. Dans le souci d'éviter les constructions nouvelles dans les zones isolées, le long des routes et chemins importants et/ou les zones à risques, les CASECs délivreront une autorisation de construire aux citoyens désireux d'entreprendre une construction nouvelle. Ce permis devra être validé par la mairie.

Disposition finale

Article 37. L'exécution des dispositions du présent Plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement est à la diligence du Conseil communal de la commune de Dame-Marie. Les CASECs sont en charge de faire respecter les normes qui touchent aux sections communales. Les ministères membres du CIAT prêteront leur concours au Conseil communal dans l'exécution du présent arrêté.

Fait en l'hôtel de ville de Dame-Marie le xxx,

La commission communale

Approuvé par le ministre de l'Intérieur et des Collectivités territoriales le xx

Le ministre

Documents consultés

Artelia. 2016. Cartographie informative des phénomènes naturels à risque dans le département de Grand-Anse et élaboration d'un plan de réduction des risques urbains

CIAT. Décembre 2015. Projet d'extension de la ville de Dame-Marie. ppt

CIAT/CNIGS. Février 2018. Rapport d'analyse territoriale du Grand Sud.

Commune de Dame-Marie. 2017. Carte de zonage réglementaire. Conseil général de Seine Maritime. Plan Communal de développement de Dame-Marie.

DINEPA/Eptisa. Sd. Elaboration des schémas directeurs régionaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement, schéma directeur. Dame-Marie.

DINEPA/OREPA Sud. 2021. Travaux de remise en état et de renforcement du SAEP de la ville de Dame-Marie.

Ministère de l'Intérieur et des Collectivités territoriales. 2012. Compilation des budgets des 140 communes. Exercice 2011-2012
Moreau de Saint-Méry. 1798. Description topographique, physique, civile, politique et historique de la partie française de l'isle Saint-Domingue. Tome second. Philadelphie.

ONU-Habitat/Javier Torner. 2019. Projet d'appui à la gestion urbaine des villes principales de la Grande Anse et du Sud par la planification et l'accompagnement. Ville de Dame-Marie.

PNUD. 2016. Dossier d'information communal sur les risques naturels majeurs. Commune de Dame-Marie.

PNUD. Décembre 2016. Plan de relèvement post-cyclone. Commune de Dame-Marie.

PNUD. 2017. Plan de réduction des risques naturels en zone urbaine. Note de présentation. Commune de Dame-Marie.

PNUD. 2017. Plan de réduction des risques naturels en zone urbaine. Règlement. Commune de Dame-Marie.

PNUD. Janvier 2020. Plan communal de développement de Dame-Marie. 2020-2025. Projet de relèvement post-catastrophe. Département de la Grand'Anse.

PNUD/MICT. 2016. Dossier départemental sur les risques majeurs. Département de la Grand'Anse.

Guy LASSERRE, Paul MORAL et Pierre USSELMANN (sous la direction de). 1985. *Atlas d'Haïti*. Centre d'Etudes de géographie tropicale et Université de Bordeaux 3.

UrbaConsulting et ESA Consultance. Octobre 2021. *Opérationnalisation du projet d'aménagement, d'extension et d'embellissement de la ville (PAEEV). Livret I. Synthèse du diagnostic et de la vision territoriale.*

UrbaConsulting et ESA Consultance. Octobre 2021. *Opérationnalisation du projet d'aménagement, d'extension et d'embellissement de la ville (PAEEV). Livret II. Plan et règlement de zonage.*

UrbaConsulting et ESA Consultance. Novembre 2021. *Opérationnalisation du projet d'aménagement, d'extension et d'embellissement de la ville (PAEEV). Livret III. Projets stratégiques à 10 ans.*

Sémexant Rouzier. 1891. *Dictionnaire géographique et administratif universel d'Haïti ou Guide général en Haïti. Vol. 1*. Paris, Imprimerie brevetée Charles Blot.

Cartes et images utilisées

Carte topographique 1971

Carte censitaire IHSI 1982

IGN-FIT, orthophoto 2014

Images drone CNIGS 24 octobre 2016

Pléiade et Spot 2019

CNES/Google Earth 2022

MNT 2018



CIAT
**Comité Interministériel
d'Aménagement du Territoire**

