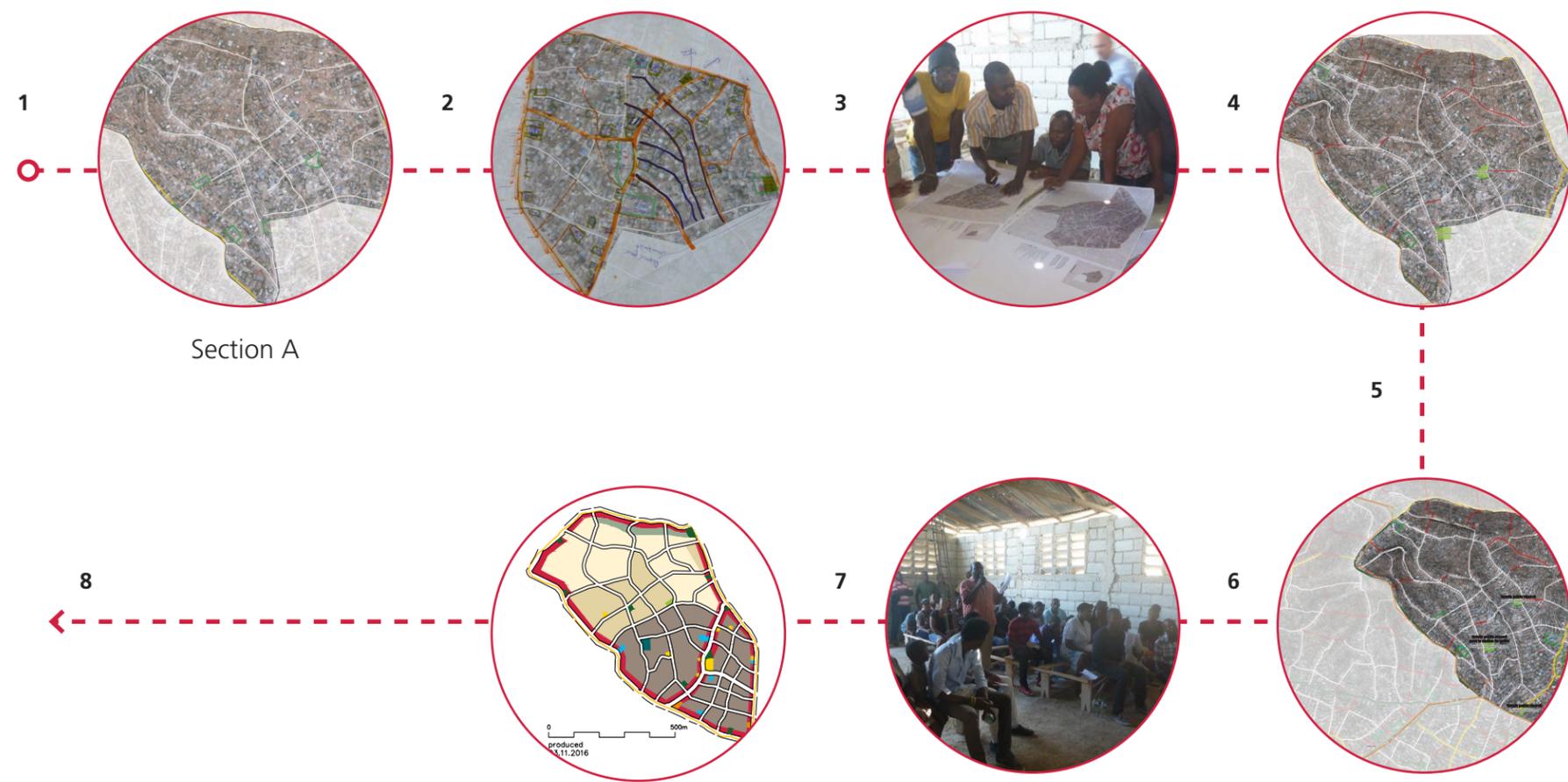


Canaan IV, situé dans la partie centrale de la région de Canaan, est l'un des plus petits quartiers en termes de superficie mais aussi le plus dense. Au Sud, la topographie de Canaan IV comprend de larges plateaux et dispose donc d'un potentiel de développement. Au Nord les pentes deviennent abruptes.

Les propositions d'occupation des sols du présent chapitre sont basées sur un processus participatif qui a duré environ trois mois. L'équipe de l'ONU-Habitat a cartographié la situation existante, que la communauté a validé avant de proposer ses idées. Le LAB de planification urbaine et de design a alors vérifié les interventions proposées et les a modifiées lorsque nécessaire. Ensuite, une assemblée de quartier a été organisée pour présenter la vision finale et un plan d'occupation des sols développé en conséquence.



1. Carte de la situation actuelle
2. Carte des interventions proposées
3. Ateliers communautaires

4. Nouvelle proposition
5. Interventions sélectionnées
6. Assemblées de quartier

7. Ébauche de plan d'usage des terres
8. Charrette et implémentation

Fig.107: Canaan IV: Processus participatif de planification urbaine

A. RÉSEAU VIAIRE

Actuellement, le réseau viaire occupe seulement 11% de la superficie total du quartier. Il existe juste des rues secondaires, dont la majorité en impasse.

Pour garantir une bonne mobilité et prévenir tout embouteillage, l'amélioration du réseau viaire à Canaan IV est donc indispensable. La préservation d'emprise pour les rues aidera à promouvoir la connectivité et à assurer la fluidité de la circulation automobile.

Situation existante

Pourcentage des rues

ONU-Habitat: 30%

11%

Rues km/km²

ONU-Habitat: 18 km/km²

18,48 km/km²



Fig. 108: Canaan IV: Réseau viaire existant

Réseau viaire proposé

Pourcentage des rues

24,27% - Option A

Route artérielle: 24m

Route principale: 18m

Route secondaire: 12m

- Option B

Route artérielle: 18m

Route principale: 12m

Route secondaire: 9m

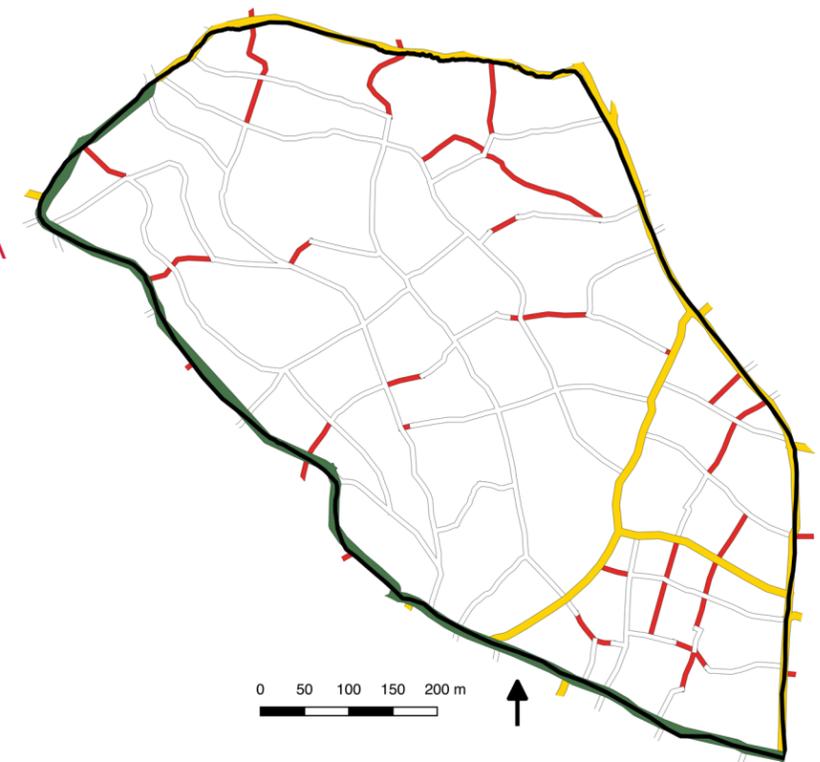
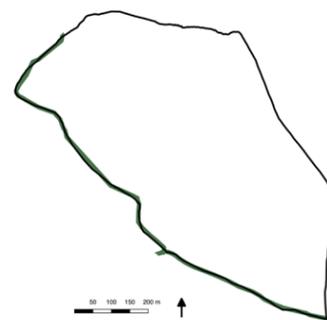


Fig. 109: Canaan IV: Réseau viaire proposé

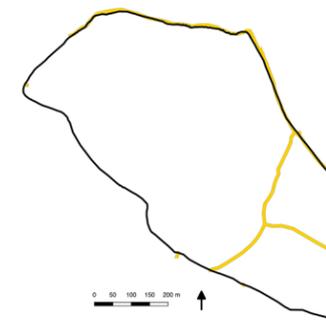
Strates du réseau viaire proposé



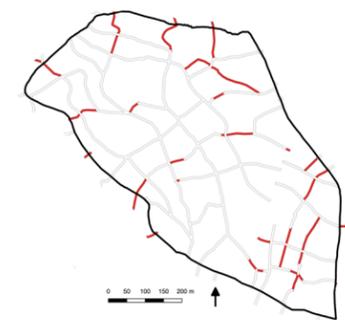
Routes Nationales



Routes artérielles



Routes principales



Rues secondaires

Fig. 110: Canaan IV: Strates du réseau viaire proposé

B. ESPACES PUBLICS

 Espaces publics existants

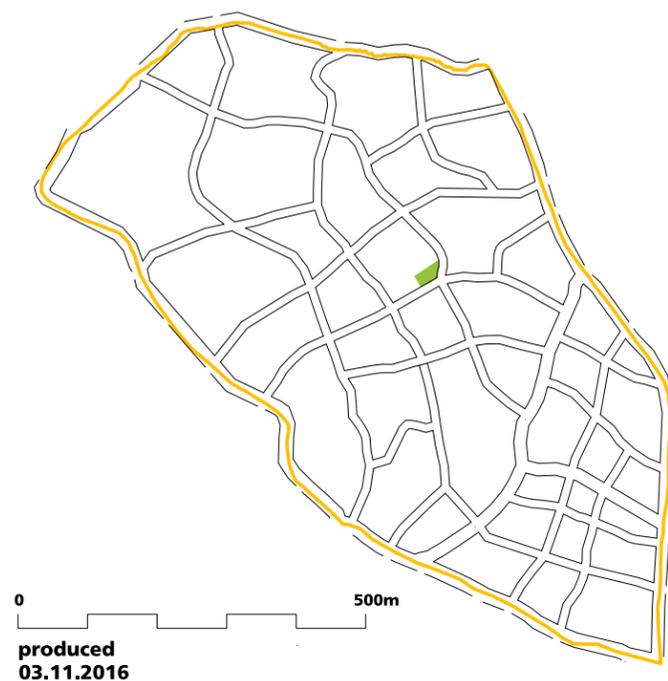


Fig.111: Canaan IV: Espaces publics existants

 Proposé par la communauté



Fig.112: Canaan IV: Espaces publics proposés par la communauté

 Proposé par ONU-Habitat LAB

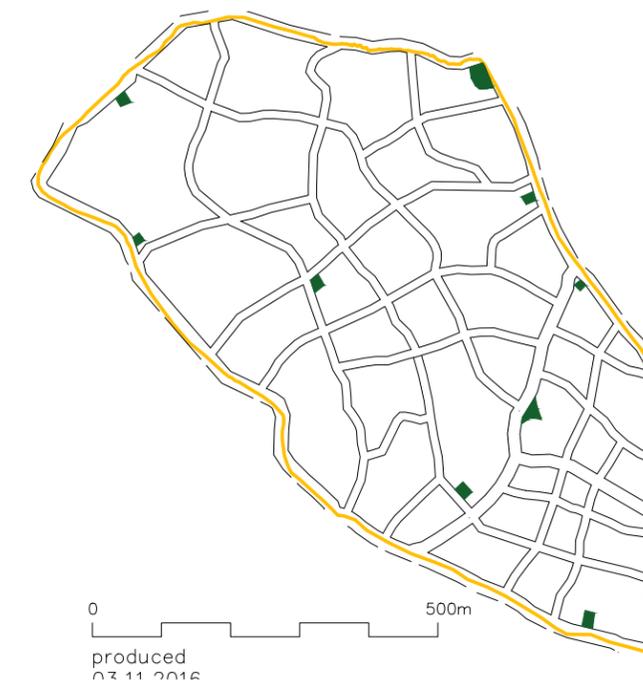


Fig.113: Canaan IV: Espaces publics proposés par ONU-Habitat LAB

#	ESPACE PUBLIC À CANAAN IV	SITUATION	NOM	m ²	Ha	%
	Superficie du quartier			465.200	46	100%
1	Espace public	Existant	Place Public Canaan IV	628	0,06	
				628	0,06	0,03%
2	Espace public	Proposé par la communauté		730	0.073	
3	Espace public	Proposé par la communauté	Place Preval	216	0.021	
				946	0.09	0.20%
4	Espace public	Proposé par le lab		833	0.083	
5	Espace public	Proposé par le lab		232	0.023	
6	Espace public	Proposé par le lab		271	0.027	
7	Espace public	Proposé par le lab		174	0.017	
8	Espace public	Proposé par le lab		291	0.0291	
9	Espace public	Proposé par le lab		481	0.0481	
10	Espace public	Proposé par le lab		134	0.0134	
11	Espace public	Proposé par le lab		319	0.0319	
12	Espace public	Proposé par le lab		352	0.0352	
				3087	0.31	
total:				4667	0.47	1%

A présent, le quartier comprend juste une place publique qui occupe 600m². Comme ONU-Habitat recommande une couverture de 15%, il est donc nécessaire de considérer des terrains vacants pour développer de nouveaux espaces publics.

Suite aux réunions participatives, les habitants ont exprimé la nécessité d'avoir plus d'espaces alloués aux usages publics. La communauté a donc proposé deux nouveaux espaces publics; une place et un espace ouvert. Malgré les propositions d'ajout de la communauté à la situation existante, le pourcentage des espaces publics reste toujours faible. Le LAB a donc suggéré la mise en place de neuf autres espaces disséminés dans le quartier.

Table 16. Canaan IV: Pourcentage des espaces publics

De même, la communauté et le LAB ont proposés un projet de reboisement dans la partie Nord. Cette zone a été conçue avec le potentiel de devenir un espace public ouvert. Si cette proposition est mise en œuvre, l'espace public dans le quartier de Canaan IV ne représenterait toujours que 2% de la surface totale.

#	ESPACE PUBLIC OUVERT À CANAAN IV	SITUATION	NOM	m ²	Ha	%
	Superficie du quartier			465.200	46	100%
Espaces publics				4667	0.47	1%
4	Reboisement	Proposé par le lab		7,374	0.73	
Total:				7,374	0.73	1,59
Espaces publics et espaces ouverts total:				12,041	1.20	2.59%

Table 17. Canaan IV: Pourcentage total des espaces ouverts et publics

L' Organisation Mondiale de la Santé (OMS) recommande 9m²/habitant

Existant	Espaces publics proposés	Proposé E.P + non constructibles
628 m ²	4.667 m ²	12.041 m ²
10.315 habitants	10.315 habitants	10.315 habitants
0,016 m²/habitant	0.45 m²/habitans	1.17 m²/habitant

Table 18. Canaan IV: Diagramme de l'espace public par habitant

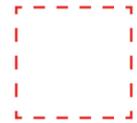
Espaces publics et ouverts proposés avec une zone tampon de 400m

- Espaces publics existants
- Proposé par la communauté
- Proposé par ONU-Habitat LAB



Fig.114: Canaan IV: Occupations des sols des espaces publics et ouverts

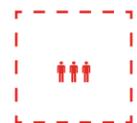
C. ZONES RÉSIDENTIELLES



0,47 km²
Superficie du quartier



10.315
Habitants
(source ARC household survey 2016)



21.946
habitant/km²

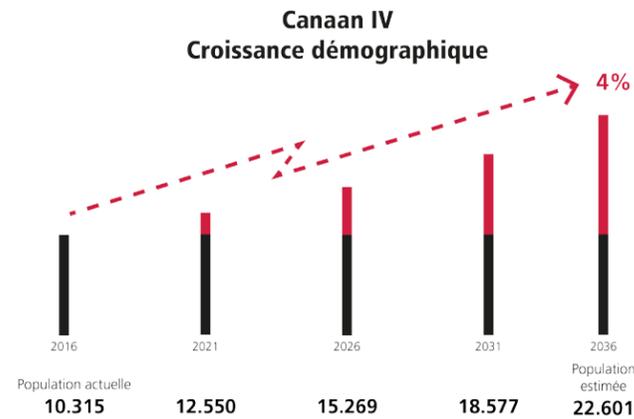


Fig.116: Canaan IV: Augmentation prévue de la population

Les densités proposées

Habitation à faible densité

Les habitations à faible densité sont situées au nord et atteignent la limite de Canaan IV où les pentes sont raides. Considérant que la densité est de 12.000 hab./km², le plan proposé est capable d'accueillir environ 1.259 habitants. Les habitations dans cette classification sont souvent connectées par des rues secondaires. Il est possible d'avoir des petits commerces à condition d'assurer un accès à la voie piétonne.

Habitation à densité moyenne

Les zones d'habitations à densité moyenne sont localisées au centre et à proximité des zones de faible densité. Dans le nouveau plan d'occupation des sols, les zones existantes considérées comme de faible densité, sont planifiées pour abriter une densité plus forte. Cela implique qu'une approche de densification soit menée. La densité suggérée est de 18.000 hab./km² dans ce quartier. Ceci permettra au quartier d'accueillir 1.064 habitants de plus.

Habitation à haute densité

Pour la classification des habitations à haute densité, ONU-Habitat préconise 15.000 hab./km². Etant donné que Canaan IV est déjà de forte densité, cette classification prendra pour objectif une densité de 24.000 hab. par km². Ces zones sont situées juste au sud avec un accès direct aux axes routiers. Il est souvent préférable de localiser les habitations à haute densité à proximité des zones commerciales afin de promouvoir une ville plus compacte. La nouvelle proposition pourrait accueillir jusqu'à 3.000 habitants supplémentaires.

Zones résidentielles existantes



0 50 100 150 200 m
Drone Image 01.07.2015
Existing Buildings OSM 22.01.2016

Fig.115: Canaan IV: Agglomérations existantes



0 50 100 150 200 m
Drone Image 01.07.2015
Existing Retail OSM 22.01.2016

Fig.117: Canaan IV: Contours

Avec une population de 10.315 habitants et une superficie de 0.47km², la densité de ce quartier est considérée comme très forte. Canaan IV est alors l'un des quartiers les plus denses dans

la zone d'étude. La topographie est quelque peu abrupte dans la périphérie Nord, quant au centre et au sud, elle est modérée.

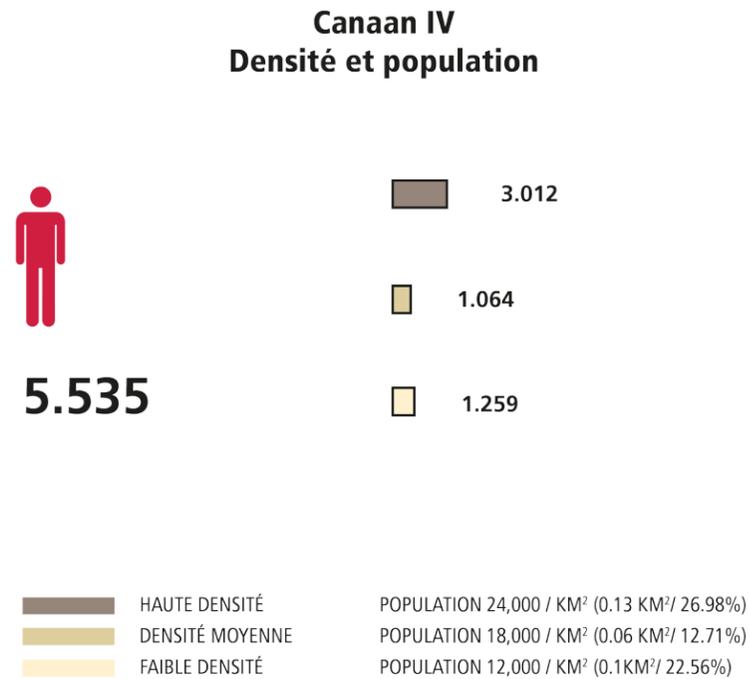


Fig.118: Canaan IV: Diagramme des pourcentages des zones résidentielles proposées

Si la croissance annuelle demeure à 4%, il est attendu que Canaan IV ne puisse plus contenir sa croissance démographique dans les prochaines années.

Cela veut dire que le plan, tel qu'il est, ne pourra plus s'adapter à la croissance urbaine. Des mesures d'évacuation, pour les habitants qui vivent dans les zones à hauts risques, doivent être considérées ainsi que des stratégies d'extensions doivent être mise en place.

L'existence d'activités économiques dans les zones résidentielles est fortement encouragée à condition de fournir un accès direct aux rues. La taille des points de vente dépend directement des types de routes et de la densité des habitations; plus la densité est forte plus les commerces sont grands et vice versa. La compacité des villes est fortement encouragée par l'intégration de différents usages des sols dans le tissu urbain.

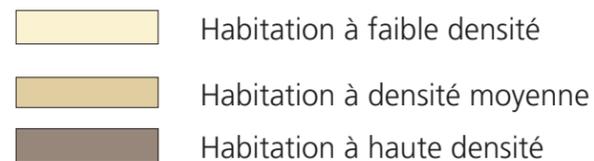
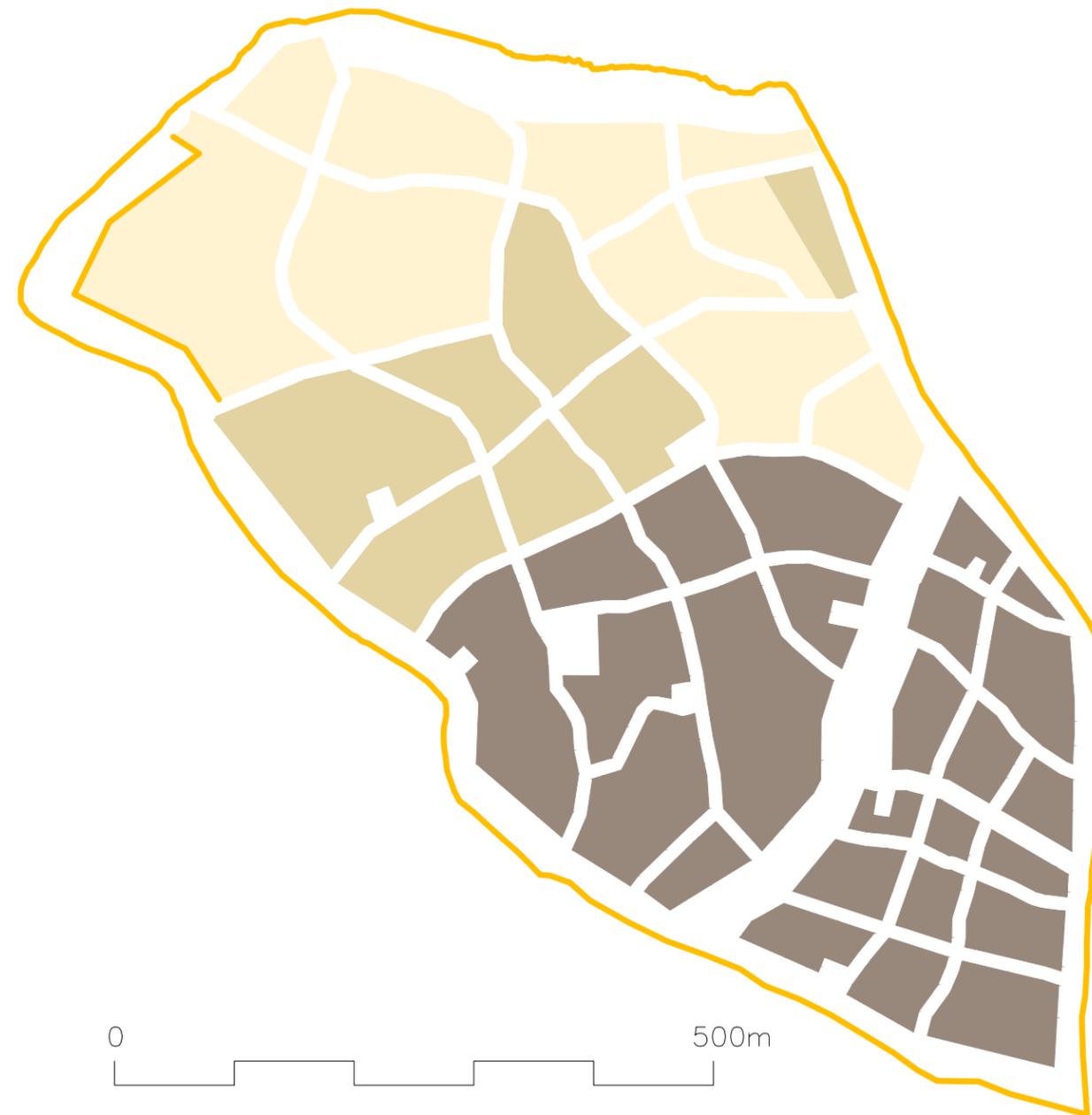


Fig.119: Canaan IV: Zones résidentielles et densités proposées

D. ZONES COMMERCIALES

● Situation actuelle

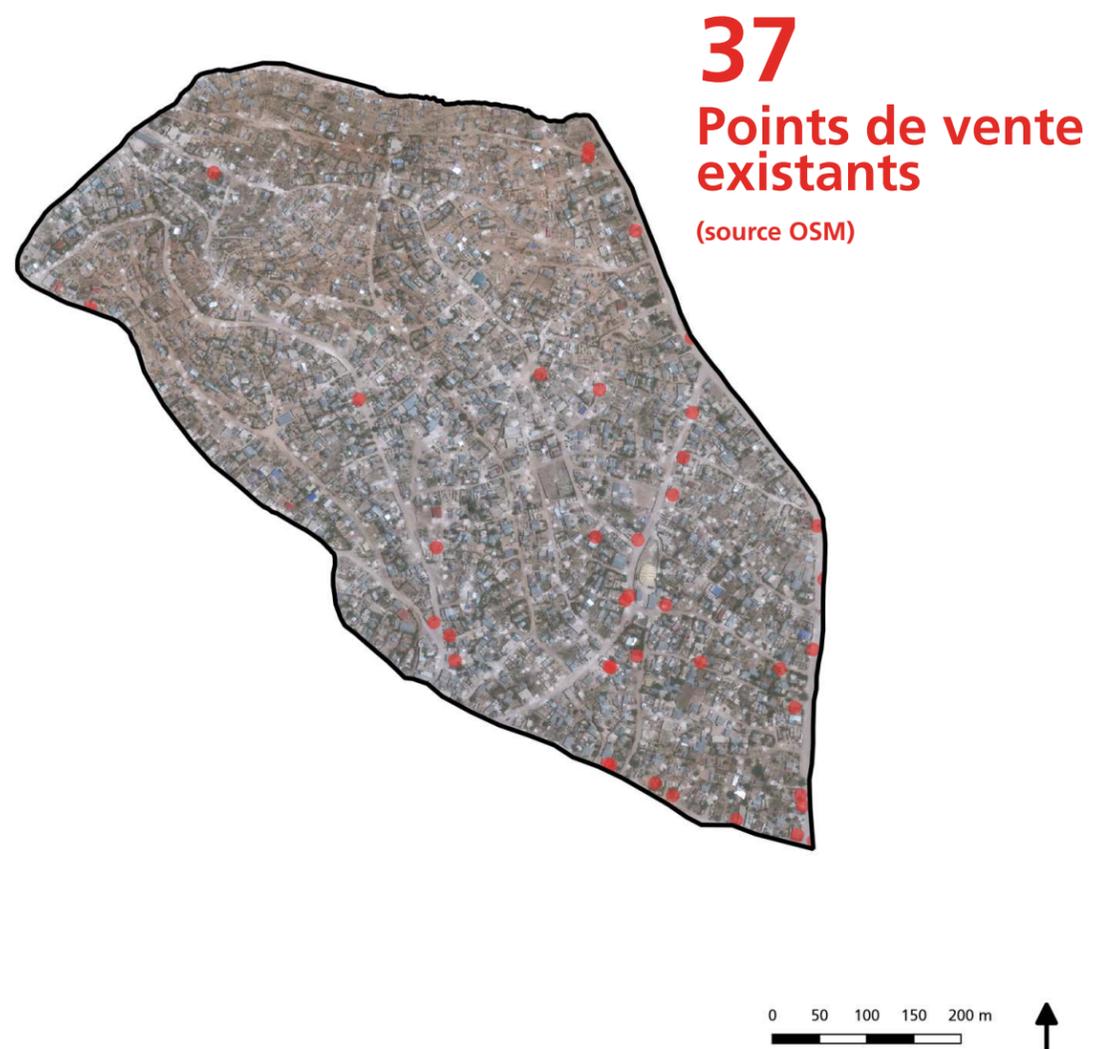


Fig.120: Canaan IV: Installations commerciales existantes (Source: OSM)

Selon les bases de données d'OpenStreetMap, il y a un total de 37 petits commerces à Canaan IV. Ces services sont localisés dans la partie Sud-Est du quartier faisant face à la nouvelle route artérielle. Il existe plusieurs types de commerce dans ce quartier comme les épiceries, les coiffeurs et les primeurs. Canaan IV devrait considérer la mise en place de nouveaux services commerciaux afin de promouvoir l'économie locale. La localisation de commerces au centre du quartier avec accès direct à la route principale est encouragée dans le but d'y renforcer l'accessibilité pour les habitants.

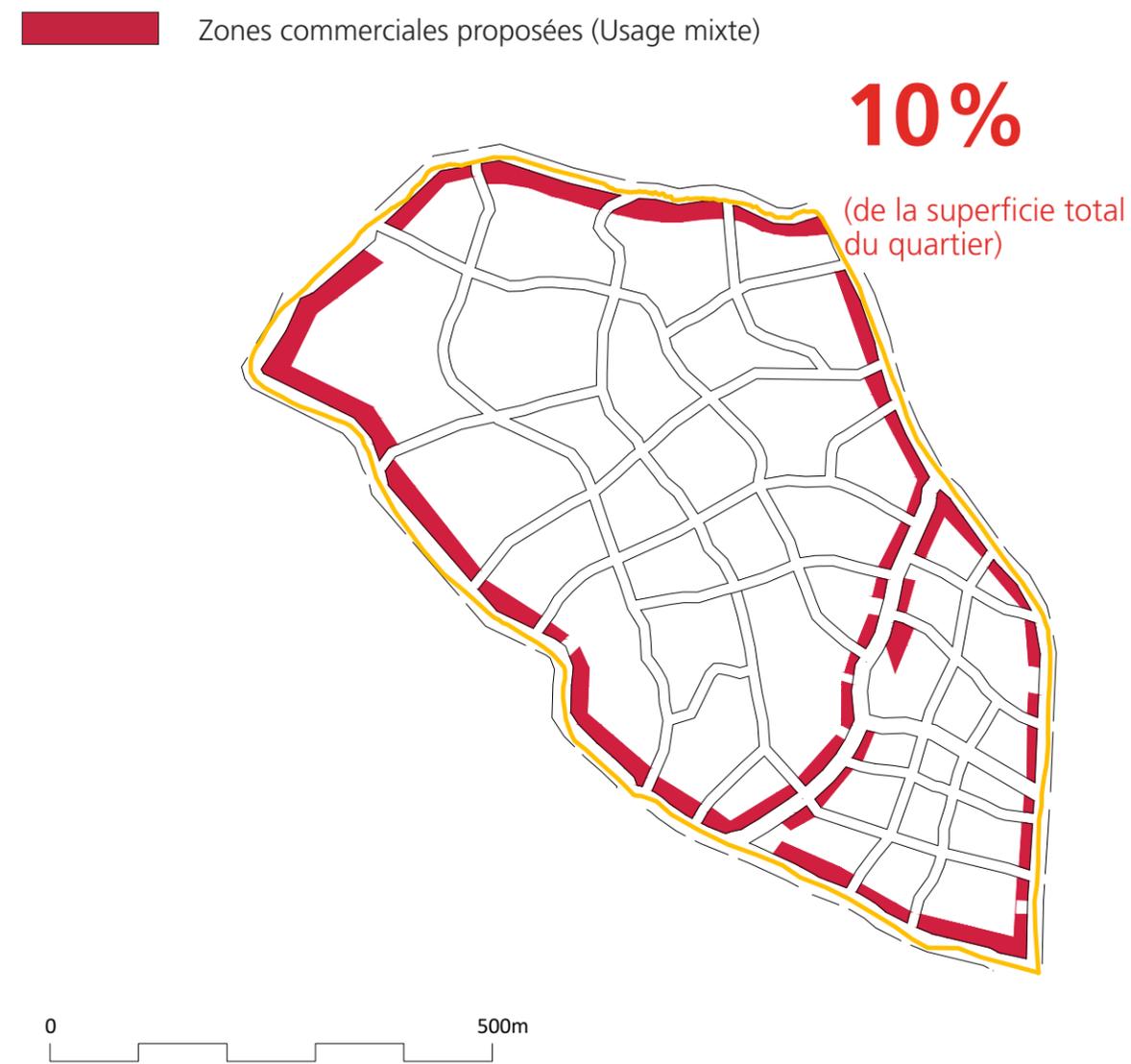


Fig.121: Canaan IV: Centres d'activités commerciales proposés

Suite aux ateliers avec la communauté, les besoins ont été exprimés en désignant les zones adjacentes à la route artérielle comme future zone commerciale. Il en va de même avec des rues commerciales à la limite du quartier. Ces activités ont le potentiel de générer un tout nouveau secteur, fort diversifiant, au sein de l'économie locale, avec des opportunités de création d'emplois. Ils agissent donc comme catalyseurs pour amorcer une transformation structurelle. Les zones commerciales proposées dans le nouveau plan d'occupation des sols occuperont 10% de la surface du nouveau plan.

E. ÉTABLISSEMENTS PUBLICS

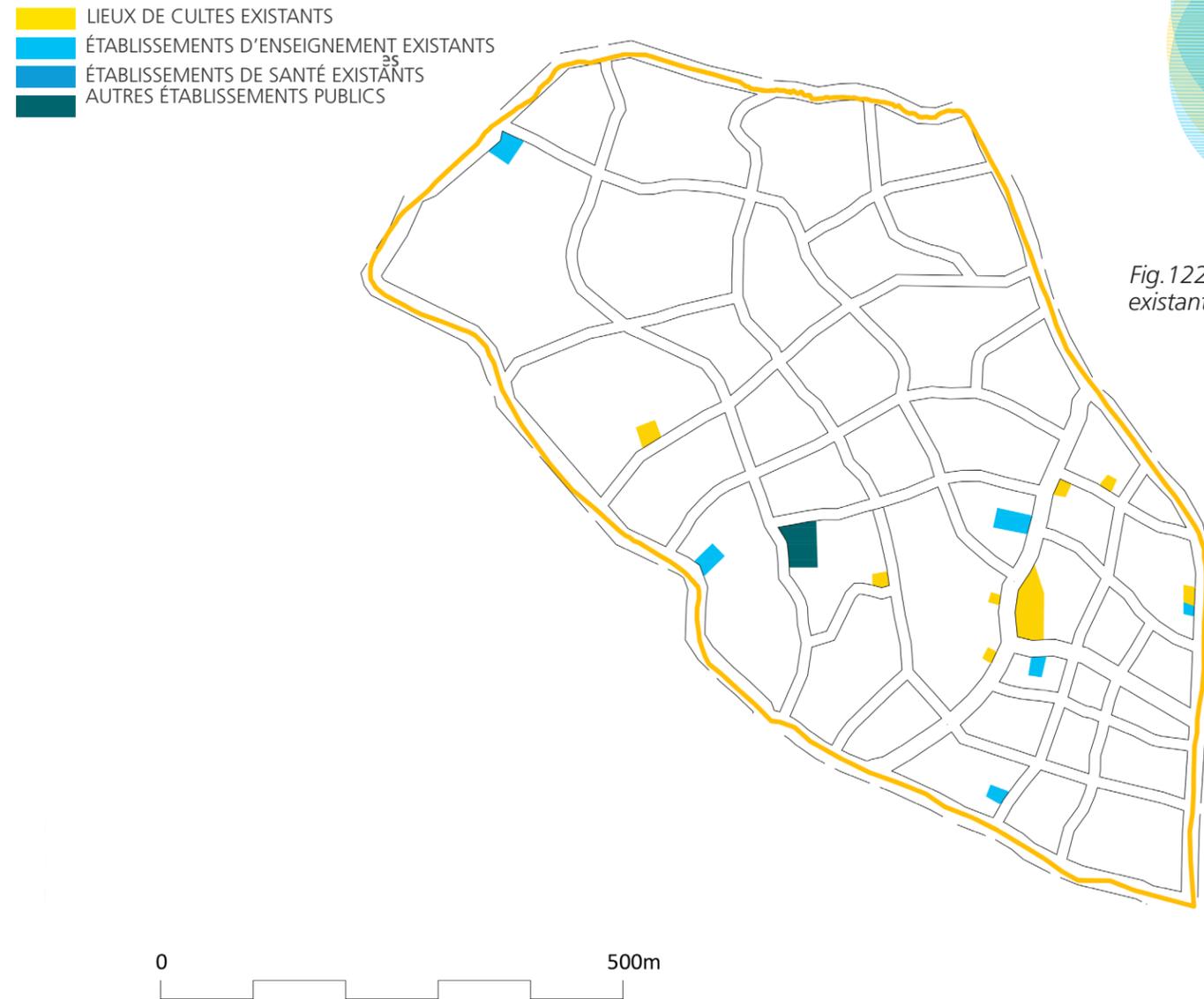
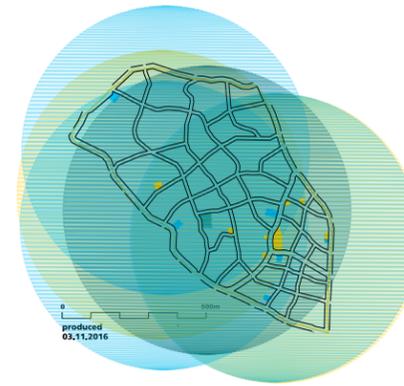


Fig.122: Canaan IV: Installations publiques existantes avec une zone tampon de 500m



Il existe 6 établissements scolaires bien répartis dans le quartier. Les données ont été validées avec la communauté mais il y a toujours un manque d'informations concernant les types d'établissements (primaires, secondaire, etc.). Cela représentait un véritable défi de prévoir le nombre requis des établissements scolaires pour la population. L'éducation joue un rôle majeur dans la réduction de la pauvreté et des inégalités. Toutefois, il est toujours conseiller de réserver certains terrains pour l'extension des établissements existants et de nouveaux établissements scolaires.

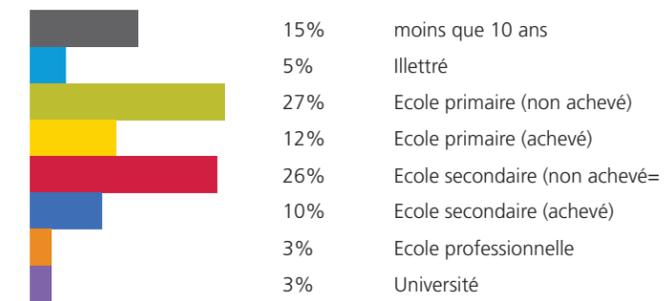


Table 19. Canaan IV: Les niveaux globaux d'instruction et de participation (Croix Rouge Americaine, Juillet 2016)

Le quartier possède 8 lieux de culte qui sont dispersés équitablement dans son périmètre. Aucune information n'est disponible concernant les services de santé, les centres communautaires, les postes de police et autres. Pour des raisons de planification, et dans le but d'obtenir une ville durable à long terme, il est primordial de considérer les services mentionnés dans la nouvelle conception du quartier. Généralement, ces services demandent une bonne accessibilité aux réseaux viaires et donc leur emplacement doit être bien étudié. Normalement, il est recommandé que les services se trouvent à 500 mètres de marche des habitations afin de permettre aux habitants d'y accéder facilement.

Fig.123: Canaan IV: établissements publics

F. RESSOURCES NATURELLES ET ENVIRONNEMENT

Il est quasiment impossible de développer la partie nord du quartier puisque la topographie est complexe en raison des nombreuses pentes abruptes. La zone présente un risque d'érosion élevé, justifiant la proposition d'un reboisement afin de prévenir les glissements de terrain.

Les zones non constructibles occupent 1.59% de la surface total du quartier.

#	Zones non constructibles	m ²	ha	%
	Superficie du quartier	460,000	46	100%
14	Reboisement	7,374	0.7374	
		7,374	0.7374	1,59%

Table 20. Canaan IV: Pourcentage total des zones non constructibles

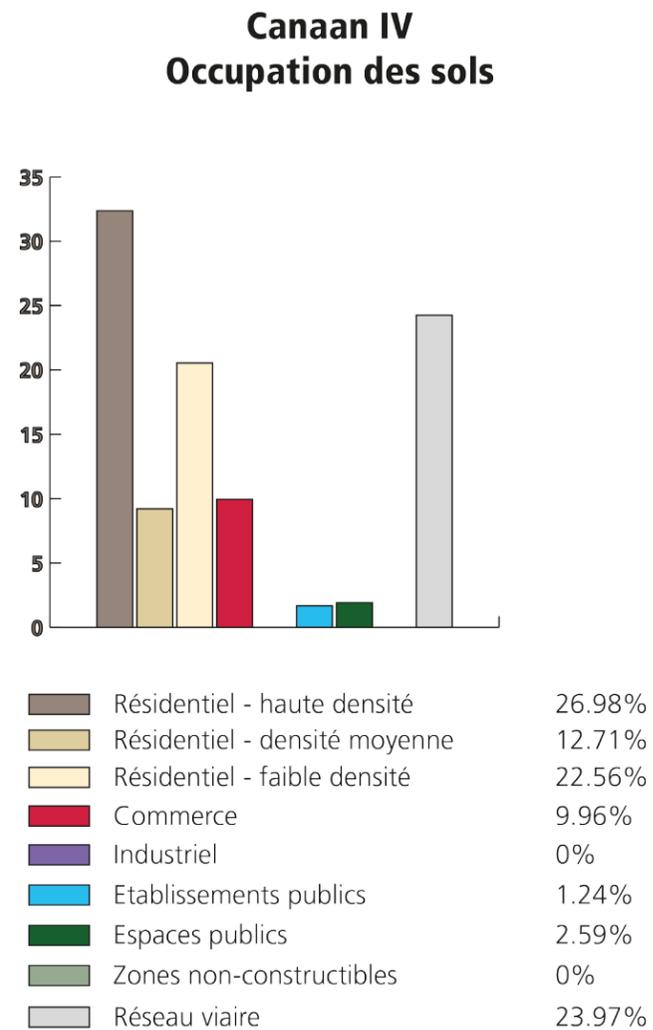
Légende

- Zones tampon près des ravines
- Terres de pâturage
- Zones de reboisement
- Zones à enjeux environnementaux
- Rivières et ravines
- Carrière



Fig.124: Canaan IV: zones non constructibles

G. CANAAN IV: PLAN D'OCCUPATION DES SOLS



Les assemblées, facilitées par l'équipe d'ONU-Habitat en Haïti, ont identifiées les principaux besoins des habitants dans le quartier de Canaan IV. Le plan d'occupation des sols proposé est le résultat du processus participatif continu avec la communauté. Il répond autant que possible à leurs besoins et propose de nouvelles fonctionnalités qui ont pour objectif davantage de prospérité et de durabilité du quartier. Même si le plan répond à la question des usages des sols, augmente le pourcentage des voiries, des espaces publics et des commerces, il n'en demeure pas moins que les établissements publics restent insuffisants. La finalisation du plan reste donc suspendu à la fourniture d'informations supplémentaires. Afin d'assurer sa durabilité futur, il est conseillé de ne plus densifier Canaan IV.

Le plan a été examiné dans son ensemble, en tenant compte des quartiers à proximité et de la façon dont ils se relient. Il est impératif de placer les plans de chaque quartier dans l'ensemble de la région de Canaan afin d'obtenir une structure cohérente et riche.

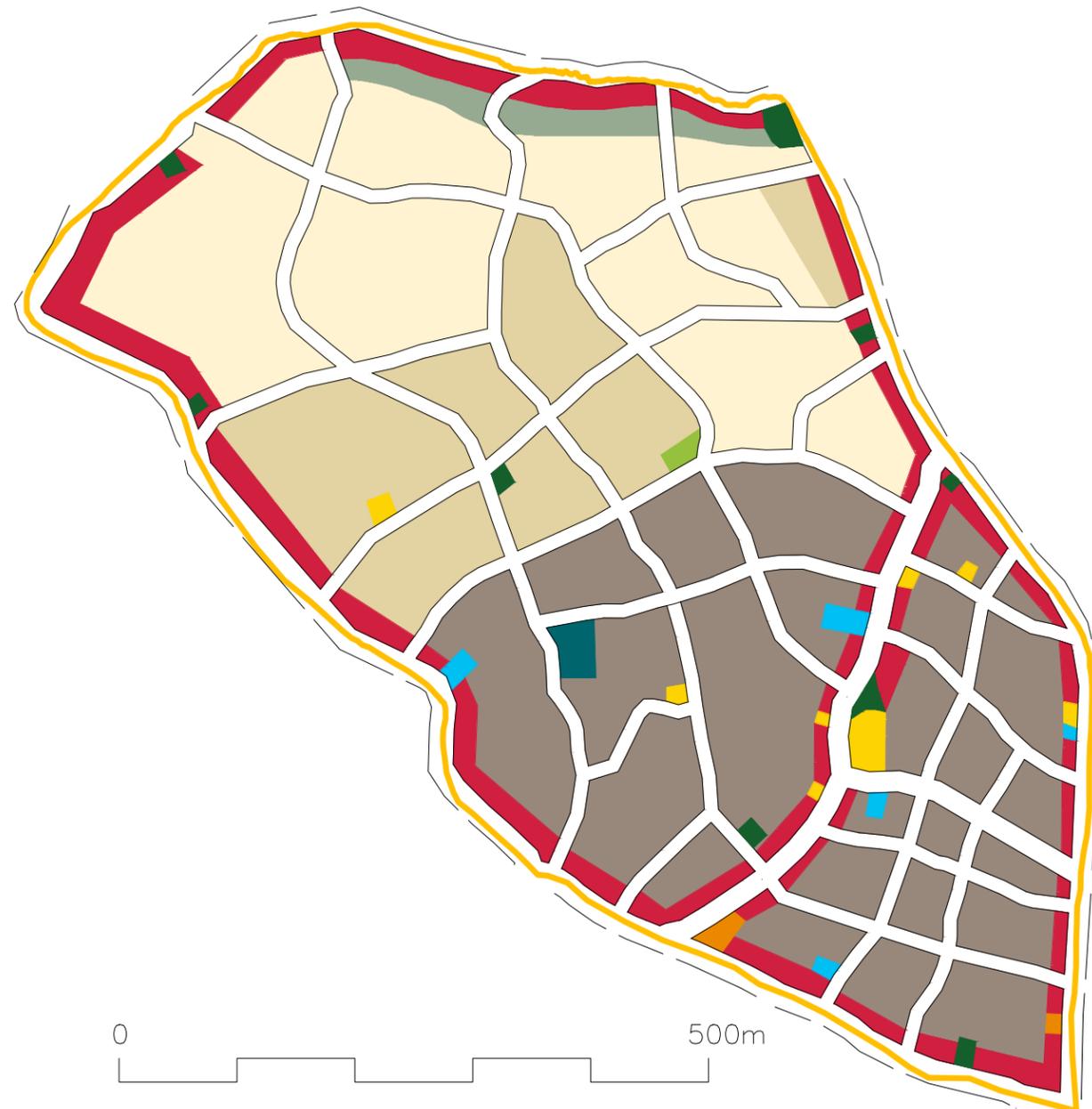


Fig. 125: Canaan IV: Plan d'occupation des sols proposé