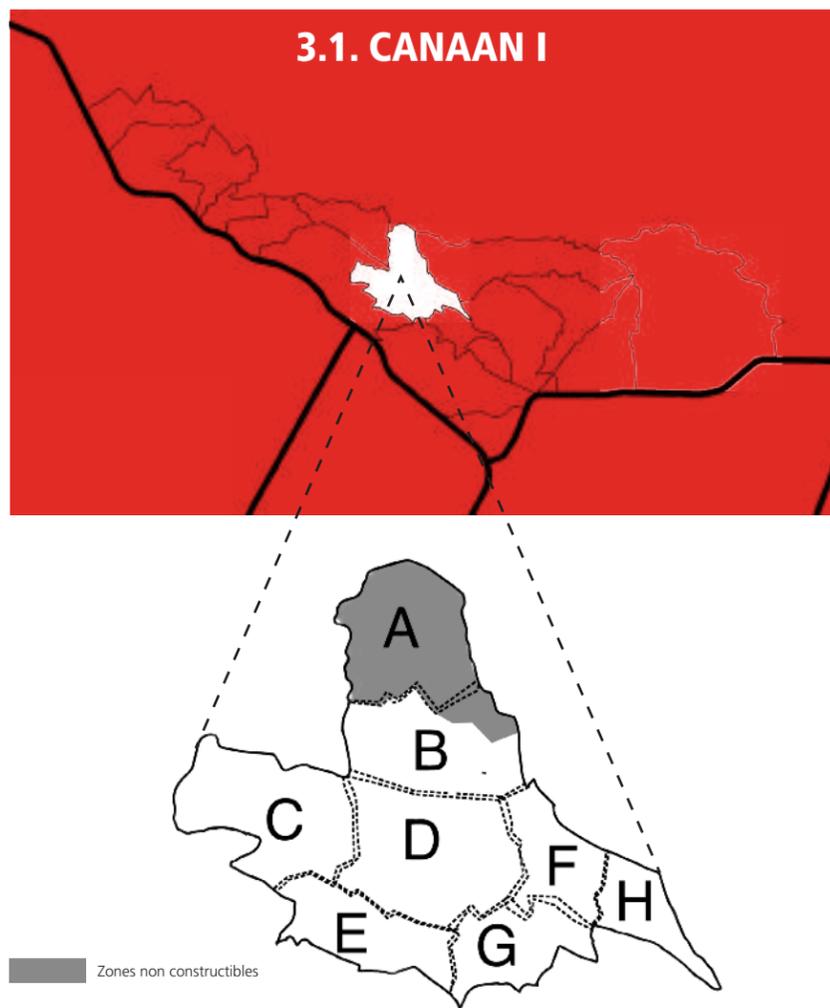


---

### 3. PLANS DES QUARTIERS

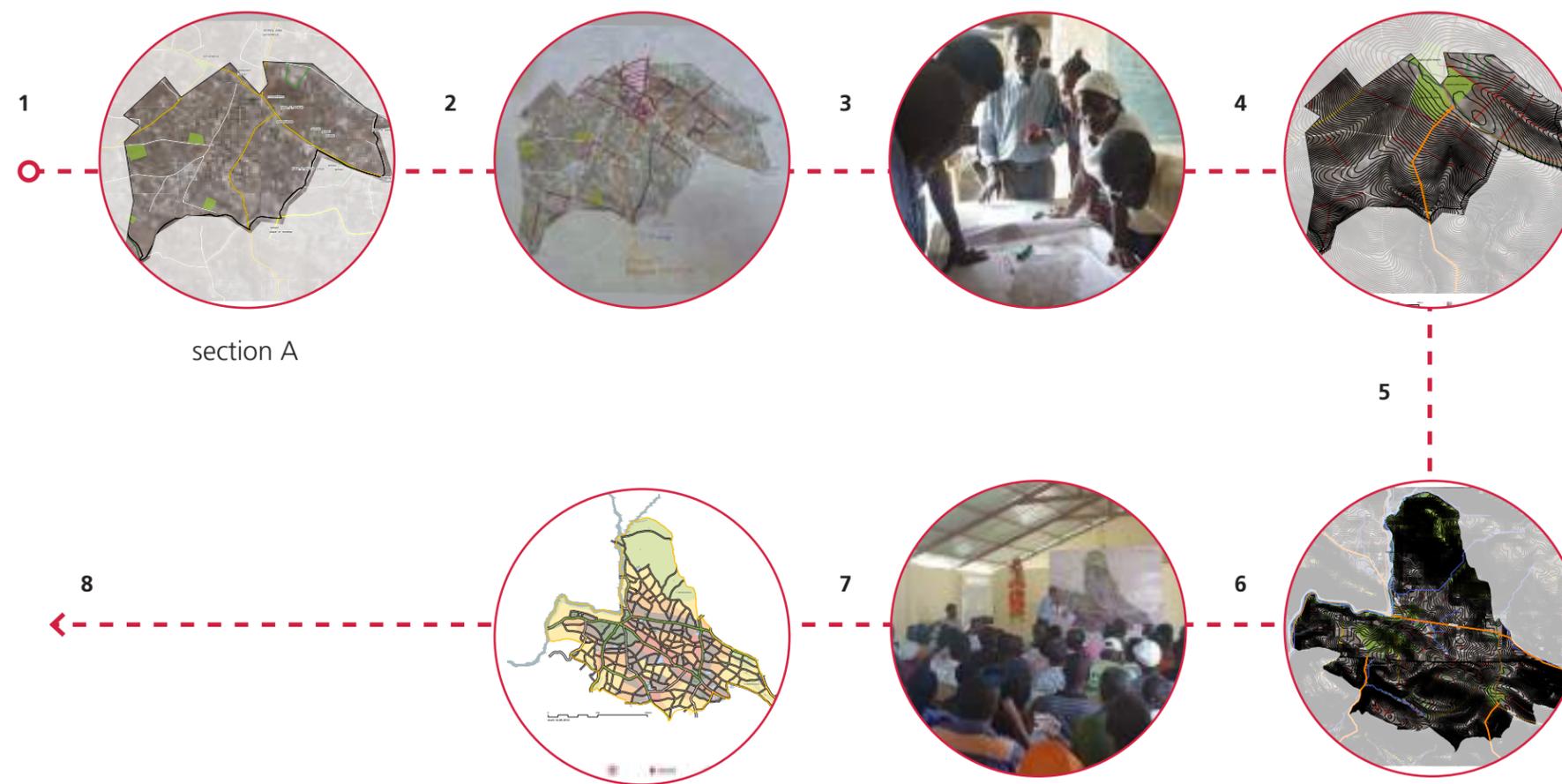
---





Canaan I, situé dans la partie centrale du territoire de Canaan, est un quartier à usage varié avec une population de 13.779 habitants. La région centrale est la plus dense en terme d'habitations et de services ; surtout à la proximité des axes routiers. Au sud, la topographie de Canaan I comprend de larges plateaux et dispose donc d'un potentiel de développement.

Les propositions d'occupation des sols du présent chapitre s'appuient sur les résultats d'un processus participatif qui dure en moyenne trois mois. L'équipe de l'ONU-Habitat cartographie la situation existante puis la communauté valide et propose des idées. Le LAB de planification urbaine et de design vérifie les interventions proposées et modifie si nécessaire. Ensuite, une assemblée de quartier est organisée pour présenter la vision et un plan d'occupation des sols est ainsi développé.



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.50: Canaan I: Processus participatif de planification urbaine

**A. RÉSEAU VIAIRE**

Actuellement, le réseau viaire occupe seulement 9% de la superficie total du quartier. Il existe juste des rues secondaires, dont la plupart sont des impasses. La partie Nord est dépourvue de routes en raison des pentes abruptes.

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

**Situation existante**

Pourcentage des rues

ONU-Habitat: 30%

**9%**

Rues km/km<sup>2</sup>

ONU-Habitat: 18 km/km<sup>2</sup>

**14,4 km/km<sup>2</sup>**



Fig.51: Canaan I: Réseau viaire existant

Plusieurs axes routiers et routes principales sont proposés dans le nouveau plan de Canaan I. Pour ces routes, deux options (A et B, voir ci-dessous) sont présentées, avec chacune différentes largeurs. Considérant les recommandations sur les largeurs de rues, Canaan I va connaître une augmentation de 20%, aboutissant à un total de 27.5%. Le réseau viaire proposé ne suggère pas seulement de nouvelles routes, mais vise également à améliorer la situation actuelle par exemple en élargissant certaines rues.

**Réseau viaire proposé**

Pourcentage des rues

**27.5% - Option A**

Route artérielle: 24m

Route principale: 18m

Route secondaire: 12m

**- Option B**

Route artérielle: 18m

Route principale: 12m

Route secondaire: 9m



Fig.52: Canaan I: Réseau viaire proposé

**Strates du réseau viaire proposé**



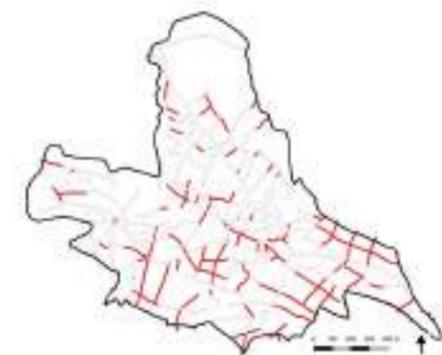
Routes Nationales



Routes artérielles



Routes principales



Rues secondaires

Fig.53: Canaan I: Strates du réseau viaire proposé

B. ESPACES PUBLICS

 Espaces publics existants

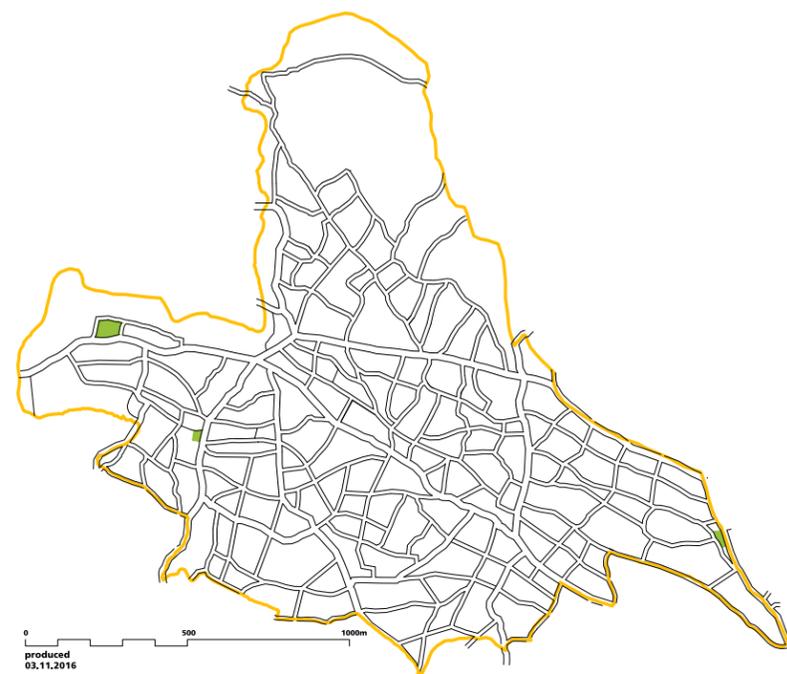


Fig.54: Canaan I : Espaces publics existants

 Proposé par la communauté

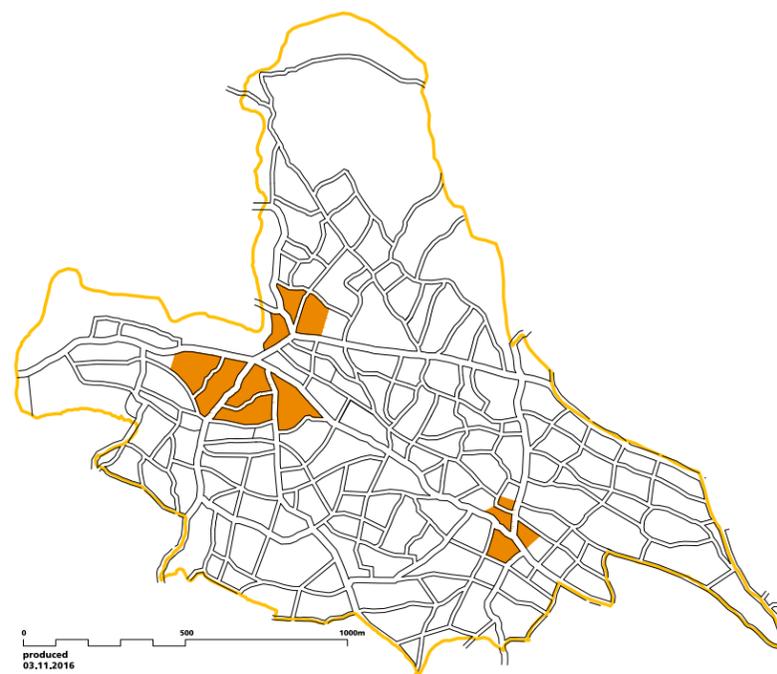
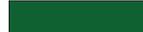


Fig.55: Canaan I : Espaces publics proposés par la Communauté

 Proposé par ONU-Habitat LAB

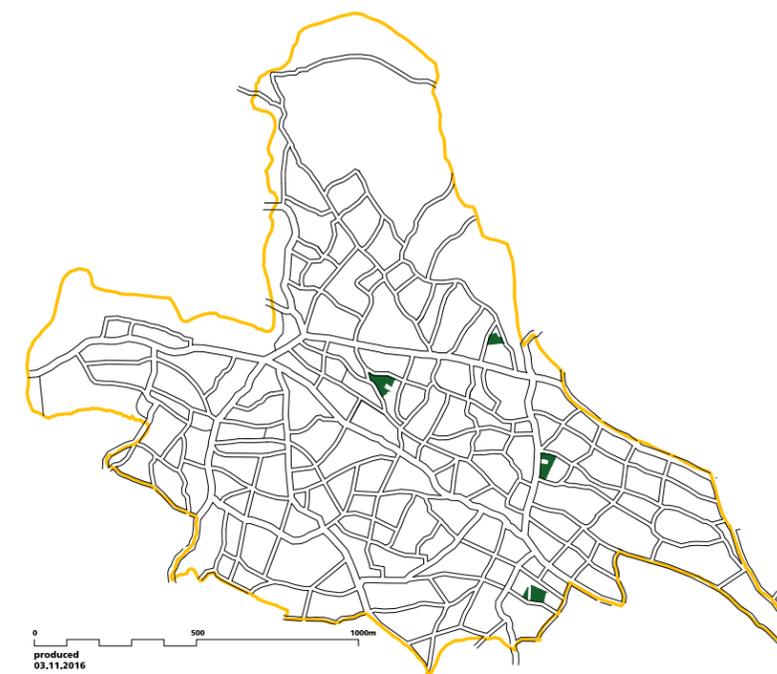


Fig.56: Canaan I : Espaces publics proposés par ONU-Habitat LAB

| #                      | ESPACE PUBLIC À CANAAN I | SITUATION                 | NOM                      | m2            | ha          | %            |
|------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------|-------------|--------------|
| SUPERFICIE DU QUARTIER |                          |                           |                          | 2,000,000     | 200         | 100%         |
| 1                      | Espace public            | existant                  |                          | 950           | 0.095       |              |
| 2                      | Espace public            | existant                  |                          | 763           | 0.0763      |              |
| 3                      | Terrain de Foot          | existant                  |                          | 3,376         | 0.3376      |              |
|                        |                          |                           |                          | <b>5,089</b>  | <b>0.51</b> | <b>0,25%</b> |
| 4                      | Parc                     | proposé par la communauté | Place Publique de Canaan | 12,908        | 1.2908      |              |
| 5                      | Parc                     | proposé par la communauté |                          | 53,199        | 5.3199      |              |
| 6                      | Espace public            | proposé par la communauté |                          | 17,692        | 1.7692      |              |
|                        |                          |                           |                          | <b>83,799</b> | <b>8.38</b> | <b>4,08%</b> |
| 8                      | Espace public            | proposé par le LAB        |                          | 2,474         | 0.2474      |              |
| 9                      | Espace public            | proposé par le LAB        |                          | 2,500         | 0.25        |              |
| 10                     | Espace public            | proposé par le LAB        |                          | 1,085         | 0.1085      |              |
| 11                     | Espace public            | proposé par le LAB        |                          | 2,000         | 0.2         |              |
| <b>total:</b>          |                          |                           |                          | <b>96,947</b> | <b>9.69</b> | <b>4.72%</b> |

Table 1. Canaan I: Pourcentage des espaces publics

A présent, Canaan I comprend trois espaces publics y compris un terrain de foot. Ensemble, ces espaces occupent à peu près 0.25% de la superficie total du quartier. Comme ONU-Habitat recommande une couverture de 15%, il est donc nécessaire de considérer les terrains vacants pour développer de nouveaux espaces publics.

Suite aux ateliers, les habitants ont exprimés la nécessité d'avoir plus d'espaces alloués à des usages publics. La communauté a donc proposé trois nouveaux espaces publics dont deux d'entre eux sont des parcs. Ajoutant les propositions de la communauté à la situation existante, le pourcentage des espaces publics a augmenté de 4%. Etant donné que le nombre n'est pas encore suffisant, le LAB a suggéré la mise en place de quatre autres espaces publics dans la partie Est du quartier.

De même, la communauté et le LAB ont proposés respectivement un projet de reboisement et une zone tampon riveraine. Ces zones ont été conçues avec le potentiel de devenir des espaces publics. Si ces propositions sont mises en œuvre, l'espace public désigné dans le quartier de Canaan I atteindrait 21% de la surface totale.

| #  | ESPACE PUBLIC À CANAAN I       | SITUATION                 | NOM | m2             | ha          | %            |
|--|--------------------------------|---------------------------|-----|----------------|-------------|--------------|
|  | Superficie du quartier         |                           |     | 2,000,000      | 200         | 100%         |
| <b>Espaces publics</b>                           |                                |                           |     | <b>96,947</b>  | <b>9.69</b> | <b>4,72%</b> |
| 12   | Reboisement                    | Proposé par la communauté |     | 290,000        | 29          |              |
| 13   | Zones tampons près des ravines | proposé par le LAB        |     | 76,266         | 7.62        |              |
| <b>Total:</b>                                    |                                |                           |     | <b>336100</b>  | <b>33,6</b> | <b>16%</b>   |
| <b>Espaces publics et espaces ouverts total:</b> |                                |                           |     | <b>433,047</b> | <b>43.3</b> | <b>21%</b>   |

Table 2. Canaan I: Pourcentage total des espaces ouverts et publics

**L'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) recommande 9m<sup>2</sup>/habitant**

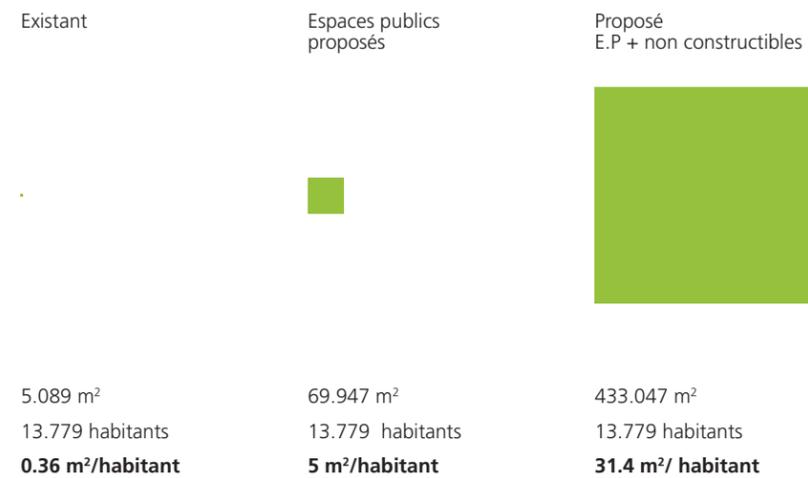


Table 3. Canaan I: Diagramme de l'espace public par habitant

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

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

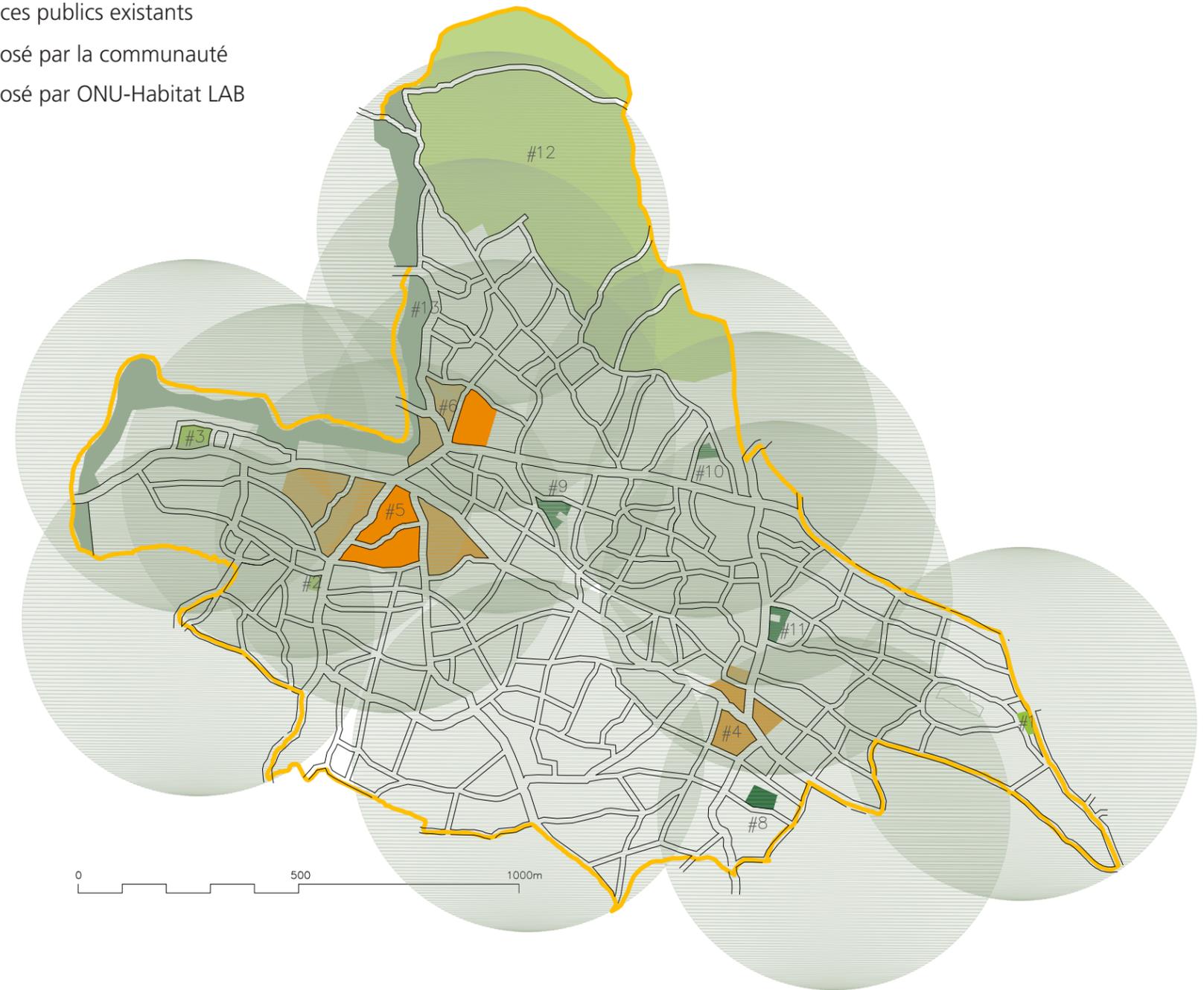


Fig.57: Canaan I : Occupations des sols des espaces publics et ouverts

C. ZONES RÉSIDENTIELLES



**2 km<sup>2</sup>**  
Superficie du quartier



**13.779**  
Habitants  
*(source ARC household survey 2016)*



**6.900**  
habitant/km<sup>2</sup>

 Zones résidentielles existantes



Fig.58: Canaan I : Agglomérations existantes

Avec une population de 13.779 habitants et une superficie de 2km<sup>2</sup>, la densité de ce quartier compte 6.900 hab./km<sup>2</sup>. Canaan I est alors l'un des quartiers les moins denses de la zone d'étude.

**Canaan I**  
Croissance démographique

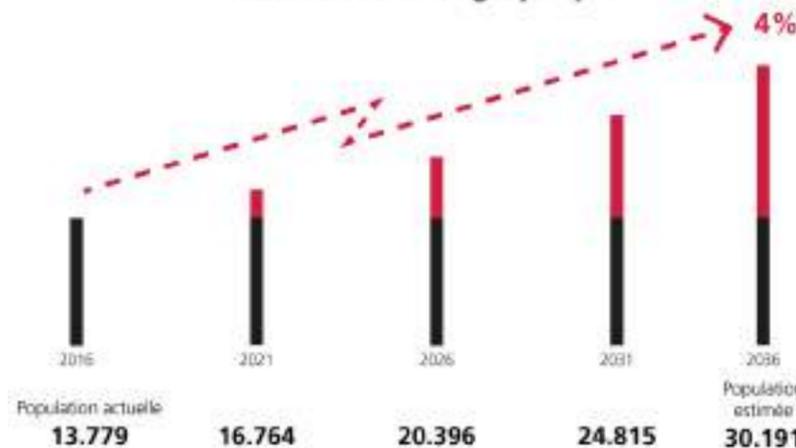


Fig.59: Canaan I: Augmentation prévue de la population



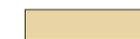
Fig.60: Canaan I: Contours

La topographie est légèrement pentue en périphérie du quartier, et encore plus modérée en son centre.

Les densités proposées

 Habitation à faible densité

Les habitations à faible densité sont situées à la périphérie du quartier, atteignent la limite de Canaan I vers le Sud et les pentes plus raides vers le nord. Considérant une densité de 12.000 hab. par km<sup>2</sup>, le plan proposé permet d'accueillir environ 2.002 habitants supplémentaires. 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 piéton.

 Habitation à densité moyenne

Les habitations à densité moyenne sont localisées au centre et à proximité des routes principales. Dans le nouveau plan d'occupation des sols, il est recommandé de densifier les zones actuellement considérées à faible densité. Cela implique qu'une approche de densification doit être menée. Il est suggéré d'avoir 18.000 hab./km<sup>2</sup> dans les zones à densité moyenne. Respectant cette proposition de plan, Canaan I pourrait accueillir 4.004 habitants de plus.

 Habitation à haute densité

Pour les zones d'habitations classées à haute densité, ONU-Habitat suggère 15.000 hab./km<sup>2</sup> mais vu que la densité est déjà élevée, on a adopté d'avoir 24.000 habitants/km<sup>2</sup> pour ce quartier. Ces zones sont situées juste au centre 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 pourra abriter jusqu'à 9.018 habitants supplémentaires dans le quartier de Canaan I.

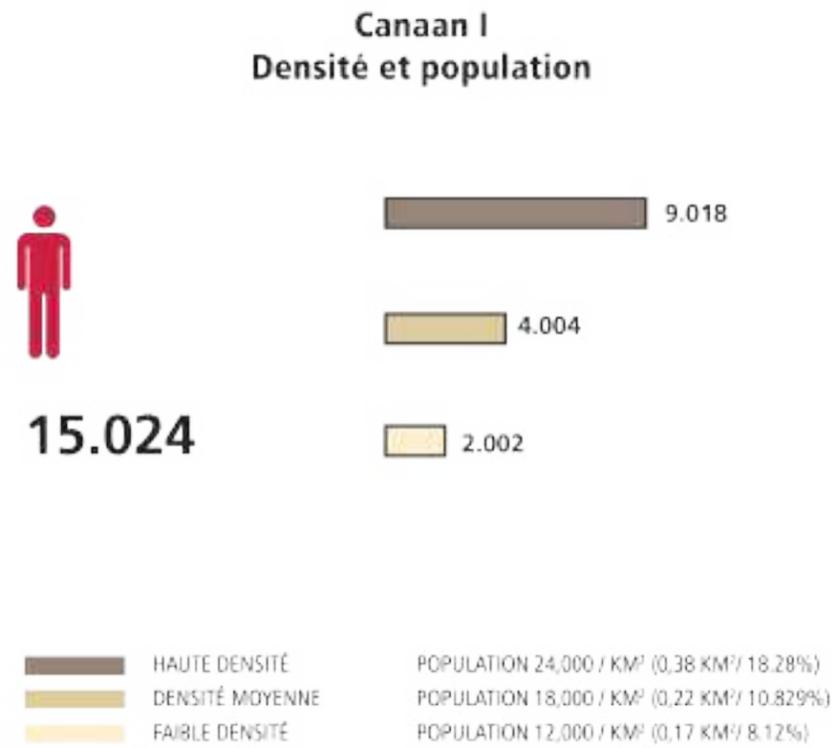


Fig.61: Canaan I: Diagramme des pourcentages des zones résidentielles proposées

Il est prévu que la population actuelle de 13.779 augmente jusqu'à 30.191 habitants dans les prochaines 20 années, si la croissance annuelle demeure de 4%. Suite à la densification de certaines régions, Canaan I est capable d'accueillir 15.024 habitants. 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 seulement encouragée à condition d'avoir un accès direct aux rues. La grandeur des points de vente dépend strictement des types de routes et de la densité d'habitations; plus la densité est forte plus les commerces sont grands et vice versa. La compacité des villes est fortement sollicitée par l'intégration des différents usages de sols dans le tissu urbain.

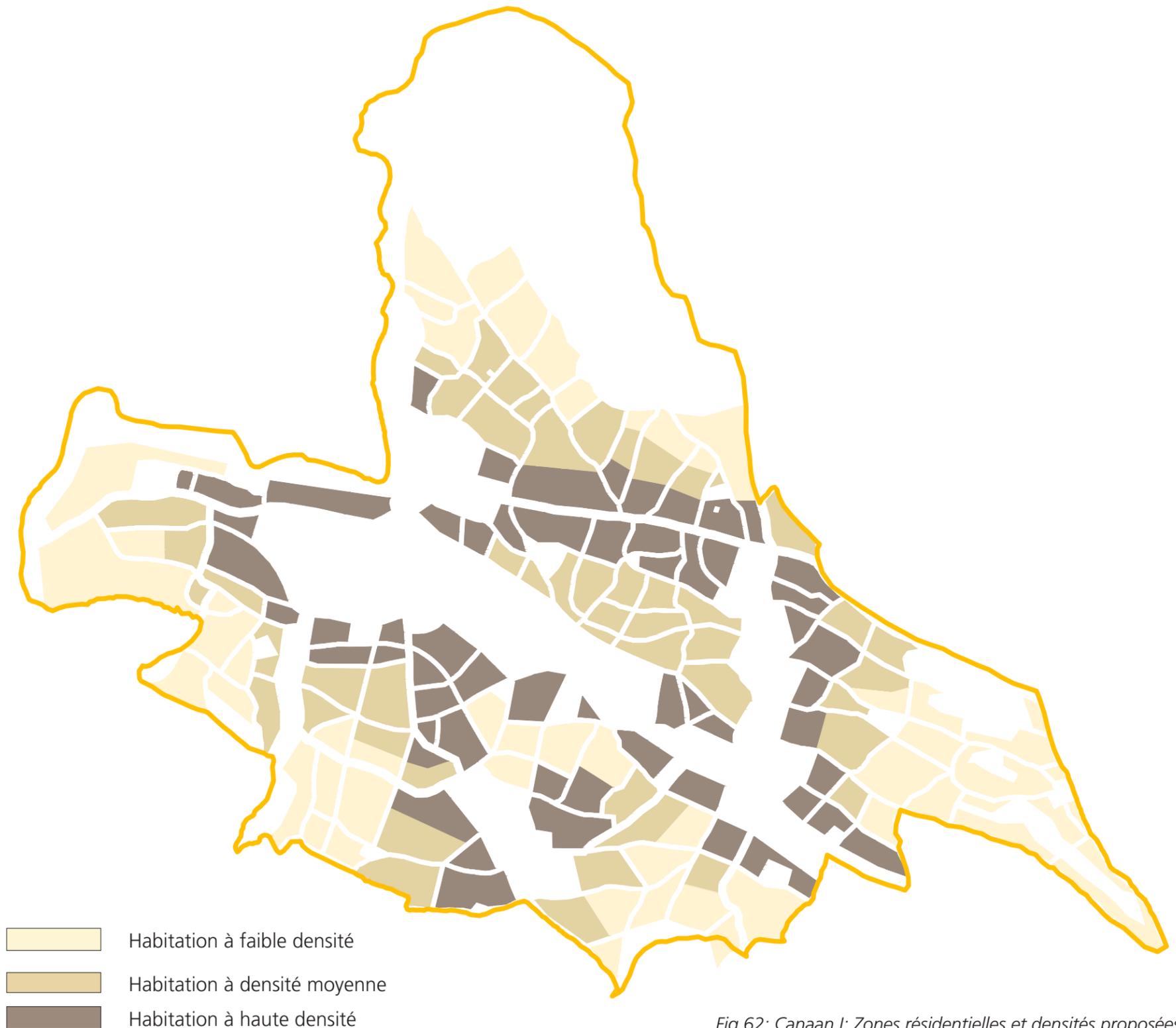
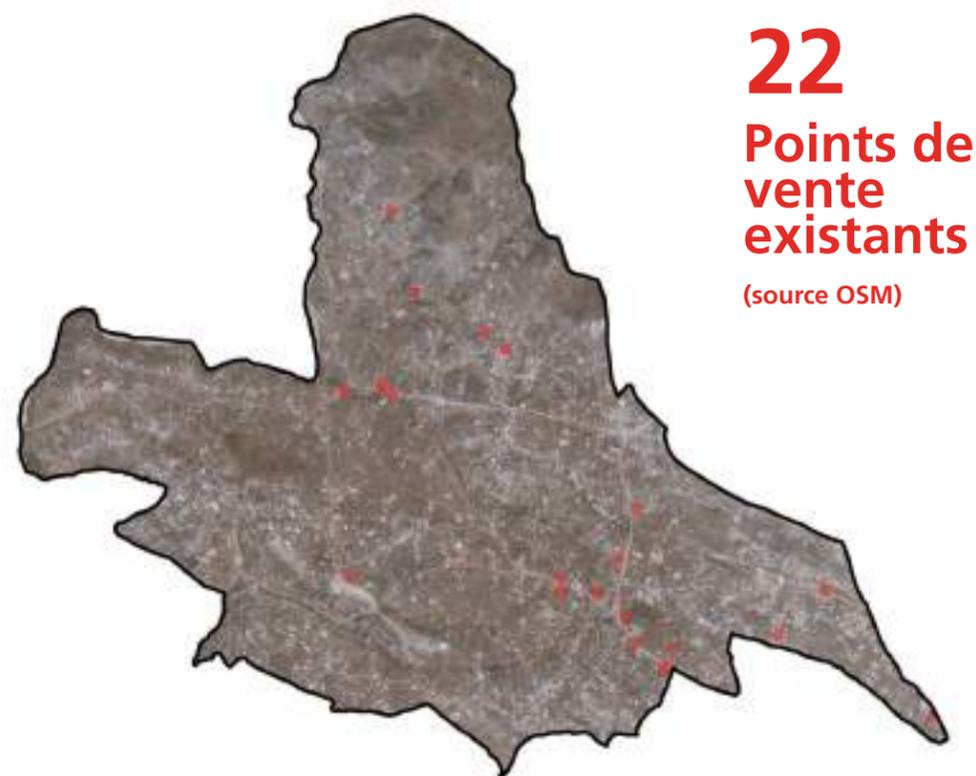


Fig.62: Canaan I: Zones résidentielles et densités proposées

D. ZONES COMMERCIALES

● Situation actuelle



**22**  
Points de  
vente  
existants

(source OSM)

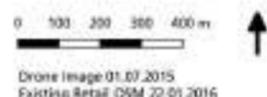
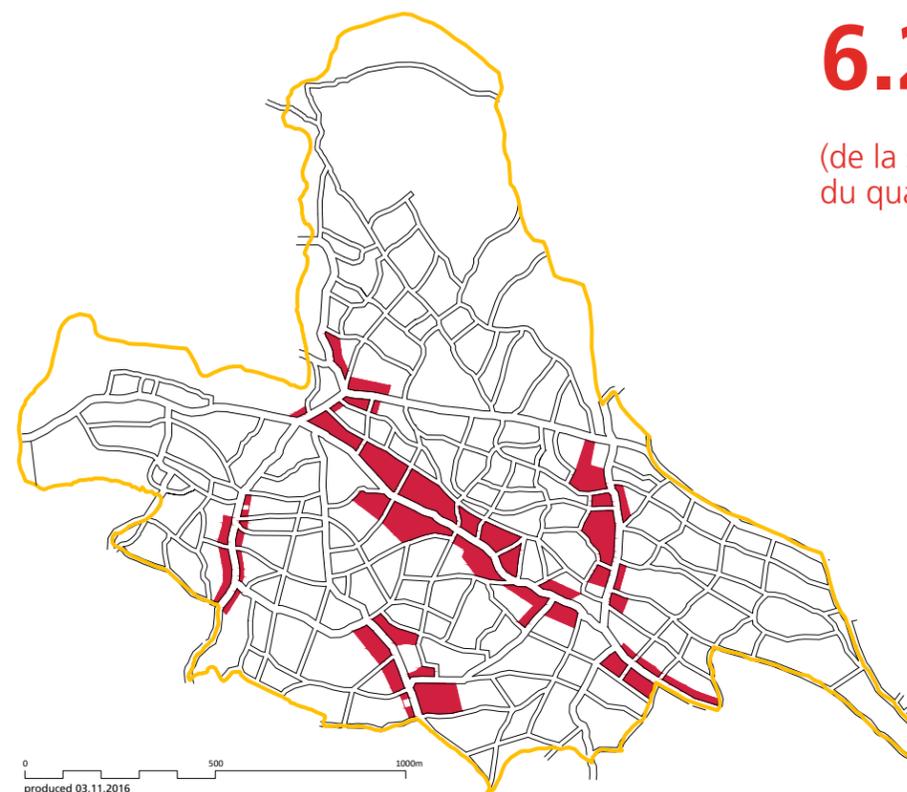


Fig.63: Canaan I: Installations commerciales existantes (Source: OSM)

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 épicerie, les coiffeurs et les marchés de vivres. Canaan I devrait considérer l'allocation de nouveaux services commerciaux afin de promouvoir l'économie locale. L'emplacement du commerce au centre du quartier avec accès direct à la route principale est encouragé dans le but d'en renforcer l'accessibilité pour les habitants.

■ Zones commerciales proposées (Usage mixte)



**6.2%**

(de la superficie total  
du quartier)



Fig.64: Canaan I: Centres d'activités commerciales proposés

Suite aux ateliers de travail avec la communauté, les besoins ont été exprimés en désignant les zones adjacentes à la route artérielle comme zone commerciale. Ces activités ont le potentiel de générer un tout nouveau secteur, fort diversifié, au sein de l'économie locale, avec des possibilités 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 6% de la superficie totale de Canaan I.

E. ÉTABLISSEMENTS PUBLICS

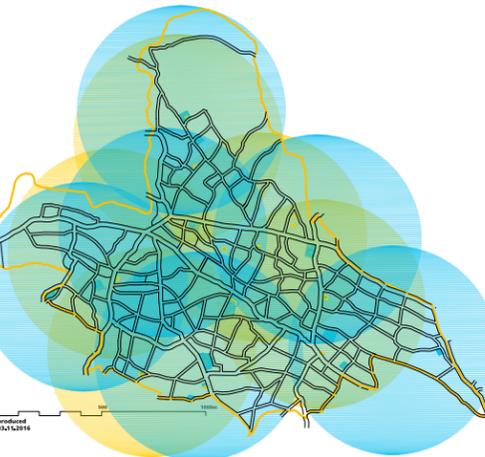
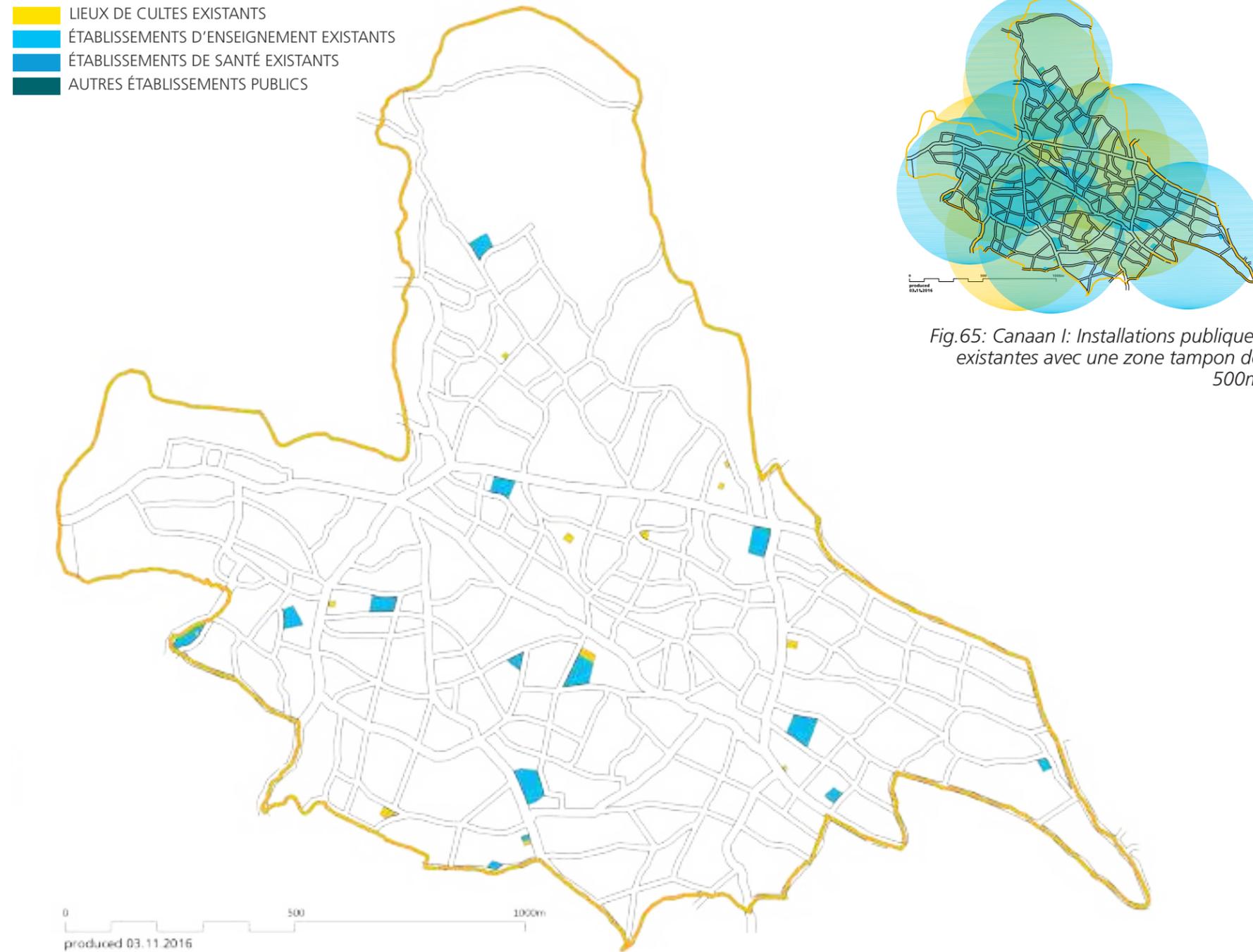


Fig.65: Canaan I: Installations publiques existantes avec une zone tampon de 500m

Il existe 24 établissements scolaires bien répartis dans le quartier de Canaan I. 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 représenterait un véritable défi pour prévoir le nombre requis de services éducatifs pour la population de Canaan I. L'éducation joue un rôle majeur dans la réduction de la pauvreté et des inégalités. Toutefois, il est toujours conseillé de réserver certains terrains pour l'extension des établissements scolaires existants et à venir.

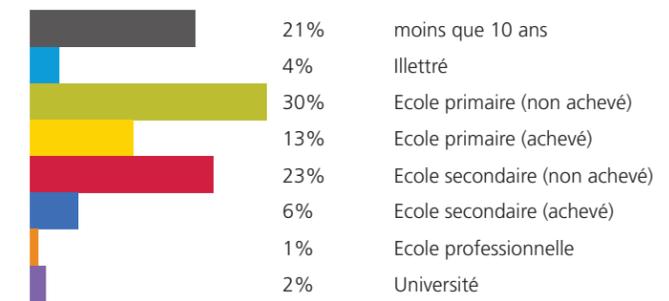


Table 4. Canaan I: Les niveaux globaux d'instruction et de participation (Croix Rouge Americaine, Juillet 2016)

Le quartier possède 17 lieux de culte qui sont dispersés équitablement en son sein. 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 afin d'avoir 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 viaries et donc chaque emplacement doit être bien étudié. Normalement, il est recommandé que ces services se trouvent au maximum à 500 mètres des habitations permettant aux habitants de les atteindre facilement par quelques minutes de marche.

Fig.66: Canaan I : 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 pentes très abruptes. La région présente un risque d'érosion élevé, et pour cela il est proposé de la reboiser afin de prévenir les glissements de terrain. Il y a un fort potentiel d'inondation dans la partie Ouest du quartier dû à la présence de la ravine. Une zone tampon de 30 mètres des deux côtés de la ravine est alors désignée comme une mesure de mitigation afin de prévenir tous risques. Cette zone tampon a été conçue avec le potentiel de devenir un espace public.

Les zones non constructibles occupent 20.3% de la surface total du quartier.

| #  | Zones non constructibles             | m <sup>2</sup> | ha        | %             |
|----|--------------------------------------|----------------|-----------|---------------|
|    | Superficie du quartier               | 2,000,000      | 200       | 100%          |
| 12 | Reboisement                          | 290,000        | 29        |               |
| 13 | Zones tampon près des ravines        | 76,266         | 7.6266    |               |
| 14 | Zones à risque environnemental élevé | 52,645         | 5.2645    |               |
|    | <b>Total:</b>                        | <b>418,911</b> | <b>42</b> | <b>20.38%</b> |

Table 5. Canaan I: 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

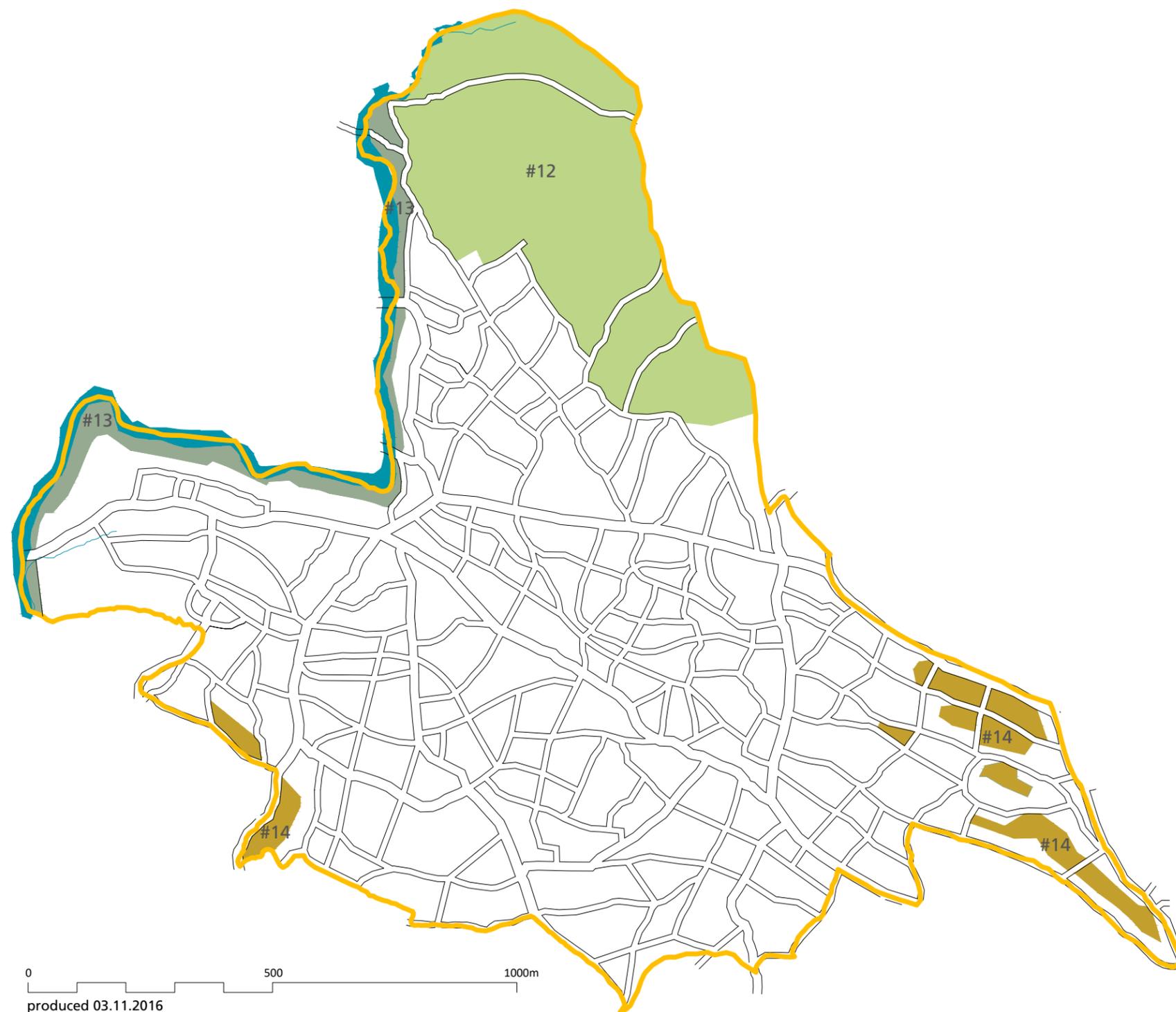
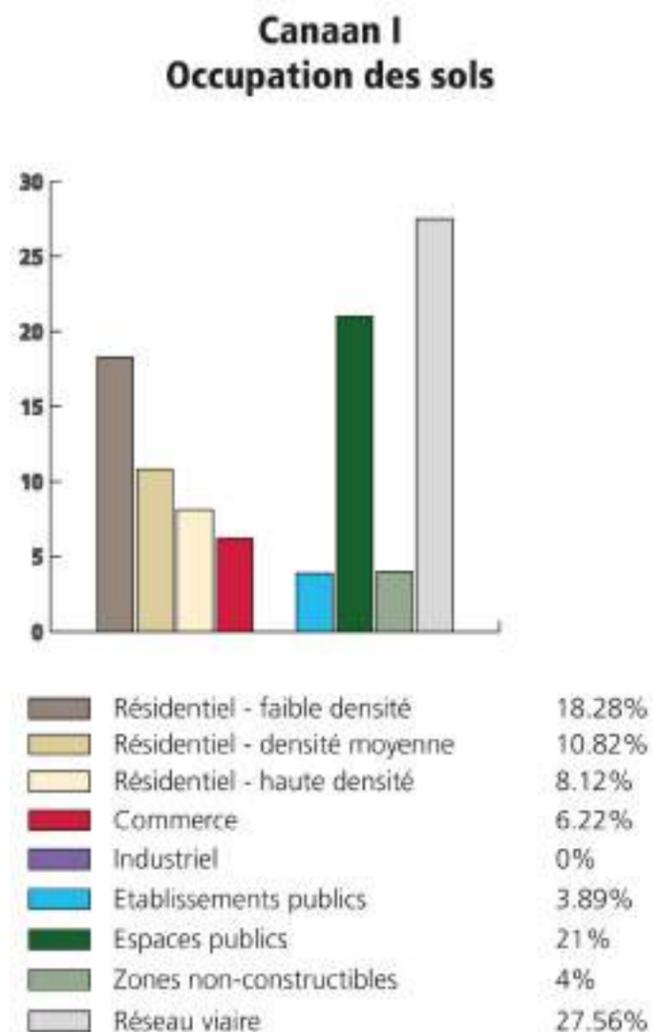


Fig.67: Canaan I: zones non constructibles

## G. CANAAN I: PLAN D'OCCUPATION DES SOLS



Les ateliers, facilités par l'équipe d'ONU-Habitat en Haïti, ont permis d'identifier les principaux besoins des habitants dans le quartier de Canaan I. 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 peuvent mener à la prospérité et à la durabilité du quartier.

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 obligatoire de situer les plans de quartier individuels dans l'ensemble de la région de Canaan pour atteindre une structure globale cohérente et riche.

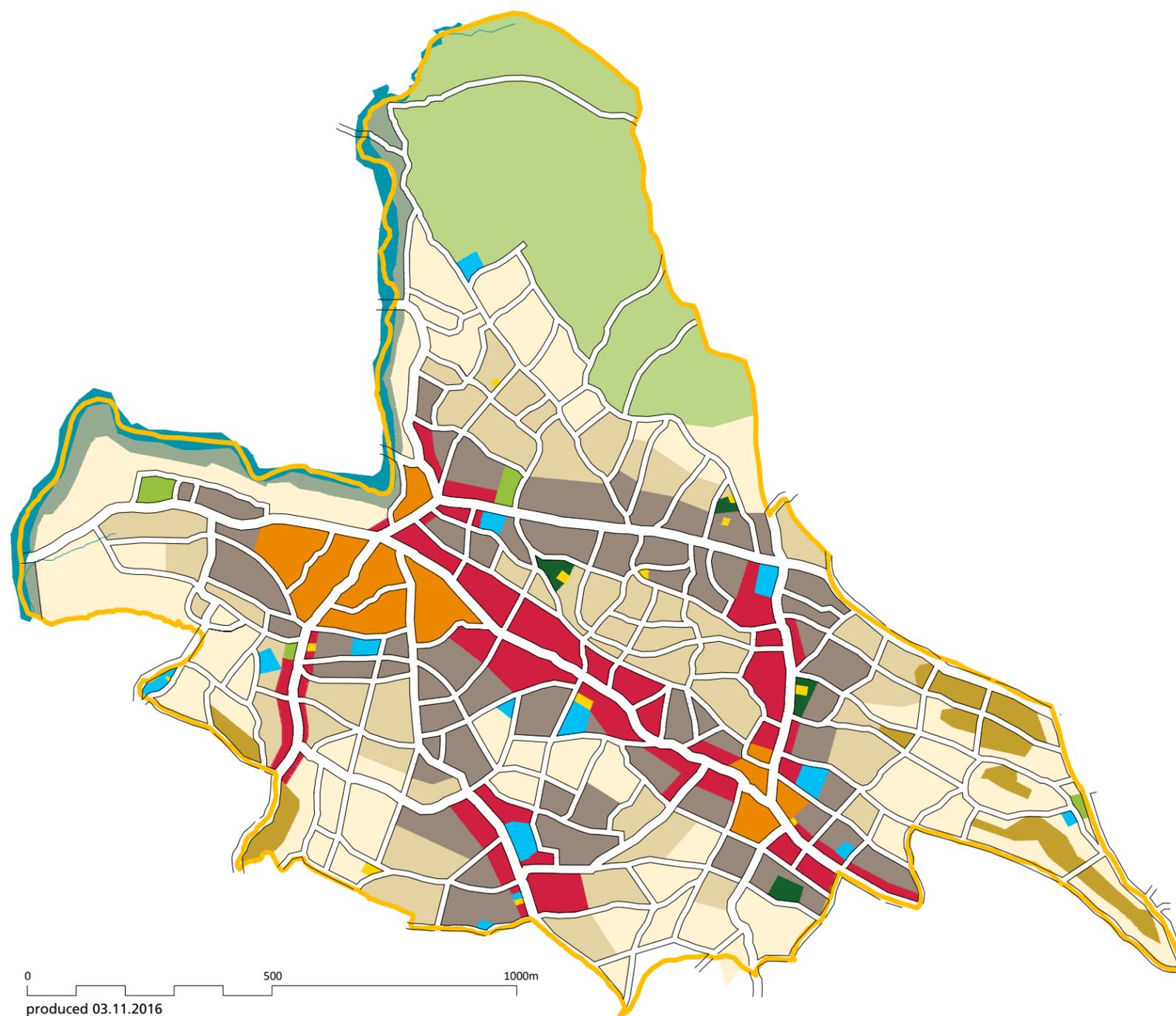


Fig.68: Canaan I : Plan d'occupation des sols proposé