



LIVRET 2 TYPOLOGIE DES SITES URBAINS À AMÉNAGER

Fiche 2.10 Les dents creuses urbaines

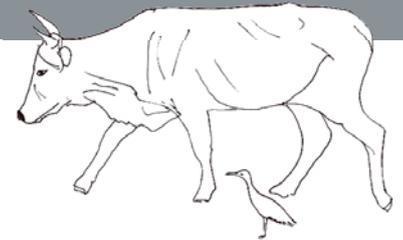
➡ De quoi s'agit-il ?



dent creuse aménagée en parking sur le boulevard maritime de Sainte-Anne

Une dent creuse urbaine correspond à une parcelle vide entre des constructions au sein d'un tissu bâti dense. Elle résulte de la ruine d'un bâtiment, suite à son abandon ou à un incident (incendie, etc.). La problématique de l'indivision du foncier, récurrente en Guadeloupe et qui aboutit à l'absence de toute occupation de la maison après le décès de son propriétaire, est à l'origine de nombreuses dents creuses dans les bourgs et les centres-villes de l'archipel.

Il existe de nombreuses approches pour apporter des solutions à cette problématique urbaine. L'une d'entre elle consiste à redonner une nouvelle fonction à la dent creuse, quitte à ce que celle-ci soit temporaire. On peut y aménager un parking, y installer du mobilier urbain, mais on peut aussi y aménager un jardin, y créer un square de proximité ou y faire de l'agriculture urbaine (verger urbain, jardin partagé ...).



➡ Quelles spécificités?

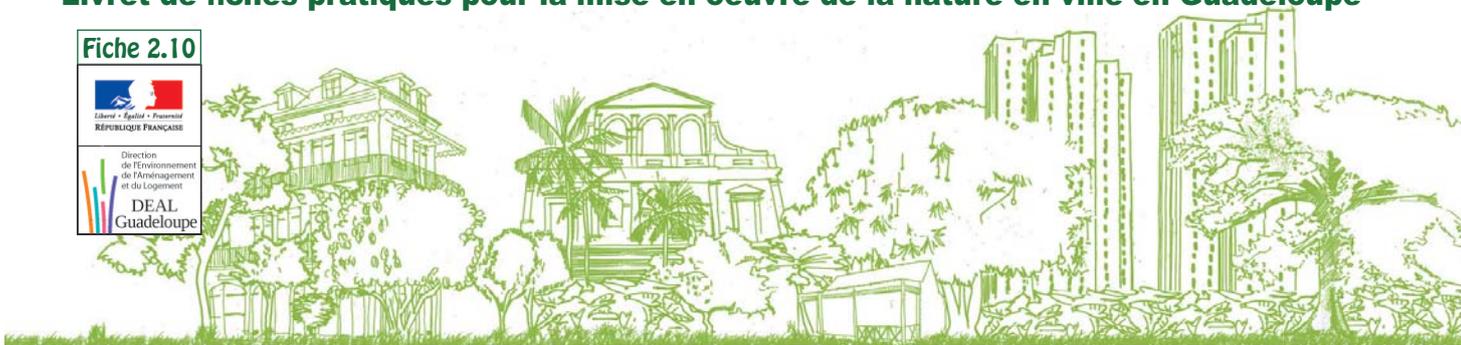
La principale contrainte des dents creuses urbaines est juridique plus qu'agronomique : le terrain est une parcelle privée et non pas un espace public. Il faut donc que l'occupation soit temporaire, avec une possibilité rapide et peu coûteuse de rendre le site à son état initial si le propriétaire souhaite reprendre possession de son bien (« réversibilité » de l'aménagement). Sur le plan administratif, ça peut passer par une AOT*, une DUP* ou une déclaration de « bien vacant sans maître » par exemple.



Parfois, certains arbres ou palmiers peuvent être préservés dans la vocation finale de la parcelle, avec une réelle plus-value pour le projet qui bénéficie alors de plantes de grande taille.

Au-delà de cet aspect juridique, il faut évidemment que l'aménagement respecte les règles édictées par le Code civil (distances de plantations, etc.) et ne porte pas atteinte aux constructions voisines.

Fiche 2.10



👉 Quelles recommandations ?

Comme ailleurs en ville, il faut que la végétation respecte certaines préconisations pour ne pas être source de problèmes ultérieurs :

- ▶ éviter les arbres à racines superficielles capables de soulever le revêtement de sol alentour ou de fragiliser les constructions proches (Ficus, Flamboyant, Fromager, etc.) ;
- ▶ éviter les végétaux porteurs d'épines et sélectionner des espèces sans toxicité avérée (v. fiche 1.4) ;
- ▶ éviter les végétaux à gros fruits putrescibles (Arbre à pain, Manguier, etc.) pouvant attirer une faune nuisible tels que les rats (inconfort et risque sanitaire pour les riverains).



création d'un jardin partagé dans une dent creuse urbaine par l'association la Goutte Verte (la Goutte d'Or, Paris)



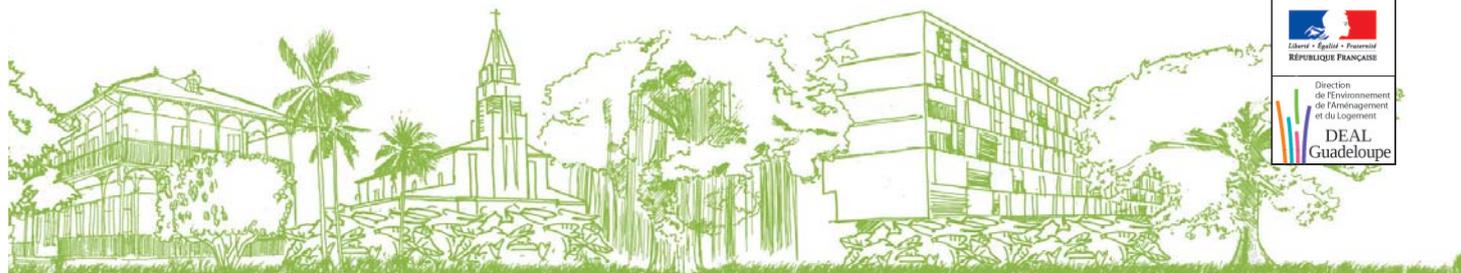
dent creuse sans valorisation dans le bourg de Trois-Rivières

Pour aménager une dent creuse urbaine, il est préférable de choisir des plantations à cycle court (plantes annuelles, arbustes ...), permettant une remise en l'état plus facile en cas de nécessaire libération du foncier. Si on veut implanter des arbres ou des palmiers, mieux vaut les placer en fond de parcelle. Ils auront ainsi plus de chance d'être conservés dans le cadre d'un éventuel projet futur, les constructions en ville étant souvent réalisées en limite du domaine public, avec possibilité d'un petit jardin au fond du terrain.

Pour assumer complètement l'aspect temporaire de l'aménagement, on peut utiliser du mobilier amovible et des plantes en bacs qui peuvent ainsi être déplacés sur une autre parcelle lors de la libération de la dent creuse (v. fiche 1.12).

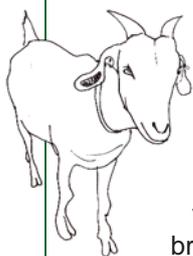


impasse de la Pointe à Batterie, Pointe Noire



Quels exemples ?

Les aménagements de dents creuses sont rares à ce jour en Guadeloupe. En revanche, certaines dents creuses de Pointe-à-Pitre, le Moule ou Port-Louis par exemple sont occupées par une végétation spontanée souvent foisonnante (« la Nature a horreur du vide », d'autant plus en climat tropical). Même si cette végétation hétéroclite est plutôt désordonnée, elle n'en est pas moins riche et contribue largement à la présence de la Nature en Ville. Certes, derrière de vieilles tôles rouillées ou des barricades « de bric et de broc », cette Nature en Ville n'est pas vraiment valorisée. Pourtant, il suffirait souvent d'un petit élagage initial et d'un entretien régulier ensuite pour que ces dents creuses vertes deviennent de véritables jardins urbains où un banc pourrait être posé plus tard, à l'ombre d'un bel arbre.



plantations ornementales sur une dent creuse à Deshaies, participant à l'embellissement du bourg



une dent creuse de Pointe-à-Pitre, recolonisée par la végétation



dent creuse dans le bourg du Moule dont la situation en angle de rue pourrait être valorisée par un petit square de proximité



végétation spontanée sur une dent creuse de Capesterre de Marie-Galante, expression directe de la Nature en Ville

Fiche 2.10



arrière de la gare de Bus de Dubouchage, Pointe-à-Pitre



végétation spontanée débordant d'une dent creuse à Pointe-à-Pitre



dent creuse à Bouillante pour laquelle il faudrait trouver un compromis entre Nature en Ville et qualité du cadre de vie



jardin créole sur une dent creuse dans le bourg de Morne-à-l'Eau

➡ **Pour en savoir plus...**

À lire aussi en complément :

- Fiche 0.2,
- Fiches 1.4, 1.7 et 1.12,
- Fiche 3.6
- Fiche 4.2

Glossaire

- * A.O.T. Autorisation d'Occupation Temporaire : autorisation d'occuper un espace qui ne peut être acquis par l'occupant mais pour une durée déterminée
- * D.U.P. : Déclaration d'Utilité Publique : procédure administrative qui permet de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains privés en les expropriant pour cause d'utilité publique ; elle est obtenue à l'issue d'une enquête d'utilité publique