PORT DE SAINT-GILLES

CONCERTATION DU 20 AVRIL 2022

présentation et compte-rendu des échanges

Comprendre et participer à l'identité architecturale, urbaine et paysagère du port de Saint-Gilles

25.04.2022

TCO Ports de plaisance

Caue La Réunion

Déroulé de la concertation

1. Présentation de la démarche : état des lieux, histoire et identité architecturale du port.

2. Les enjeux du territoire : quelles problématiques majeurs du site ?

3. Approche règlementaire : Lecture des différents documents réglementaire et description des démarches administratives.

4. Présentation des préconisations

5. Scénarii d'évolution : quelques axes de développement des espaces partagés

6. Conclusion - Proposition d'accompagnements

«Embouchure de l'étang et pont du chemin de fer sur la Ravine Saint-Gilles, vers 1937»
Source photographique : «Les jours d'avant - Saint-Gilles-Les-Bains», Epsilon Editions

Une démarche globale et des objectifs clairement identifiés

• Faciliter la compréhension des éléments constitutifs de l'identité du Port de Saint-Gilles

• Recenser les problématiques importantes et les points de blocage

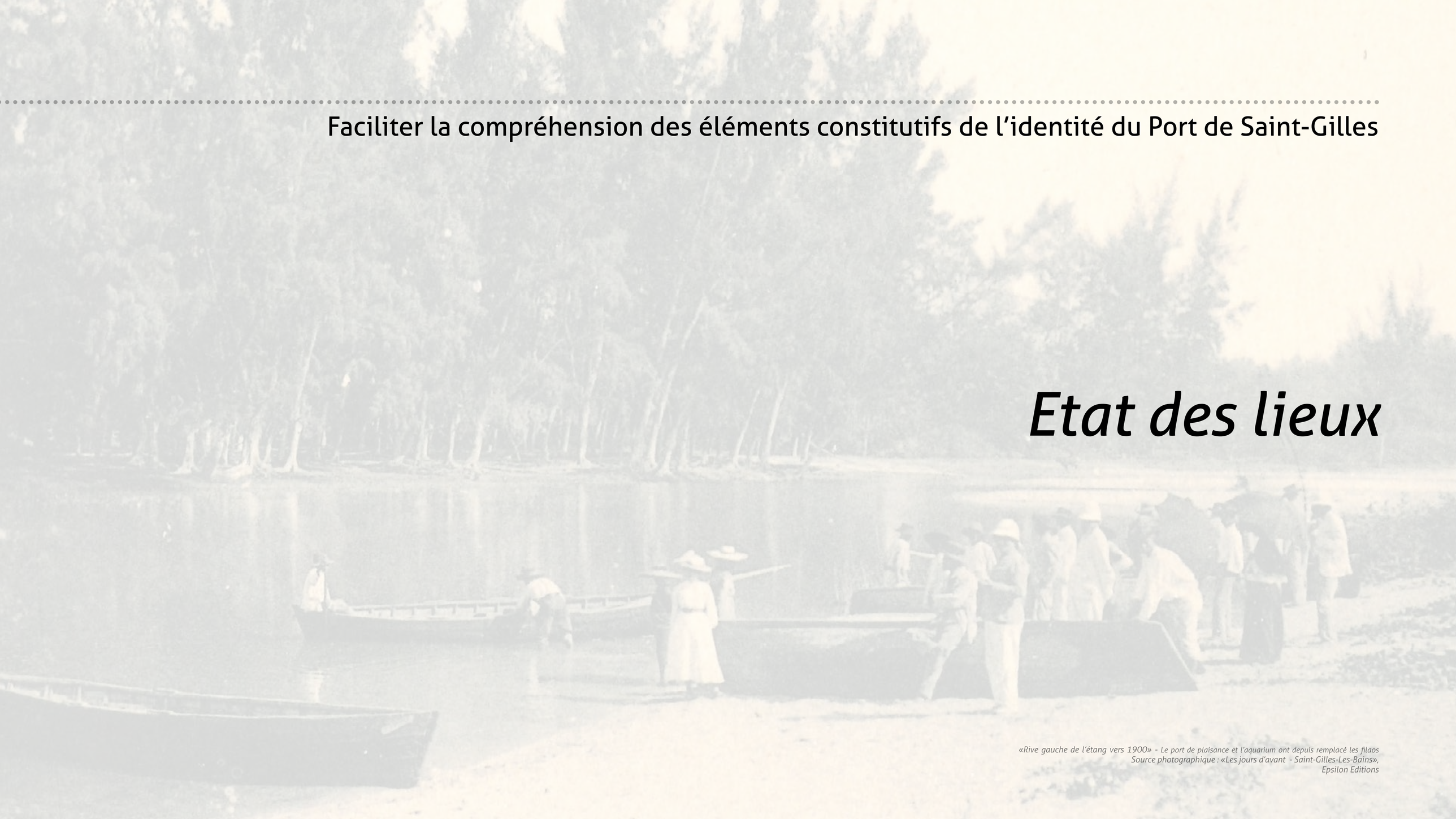
• Définir les préconisations pour améliorer le cadre de vie des commerçants et améliorer l'expérience des usagers

• Se construire une culture commune et établir un outil permettant de projeter une vision à long terme

«Vue aérienne 1960»
Source photographique : «Les jours d'avant - Saint-Gilles-Les-Bains», Epsilon Editions

Faciliter la compréhension des éléments constitutifs de l'identité du Port de Saint-Gilles

Etat des lieux



«Rive gauche de l'étang vers 1900» - Le port de plaisance et l'aquarium ont depuis remplacé les filaos
Source photographique : «Les jours d'avant - Saint-Gilles-Les-Bains», Epsilon Editions

Evolution morphologique de la baie du port

Source orthophotographique - www.remonterletemps.fr

1973

1978

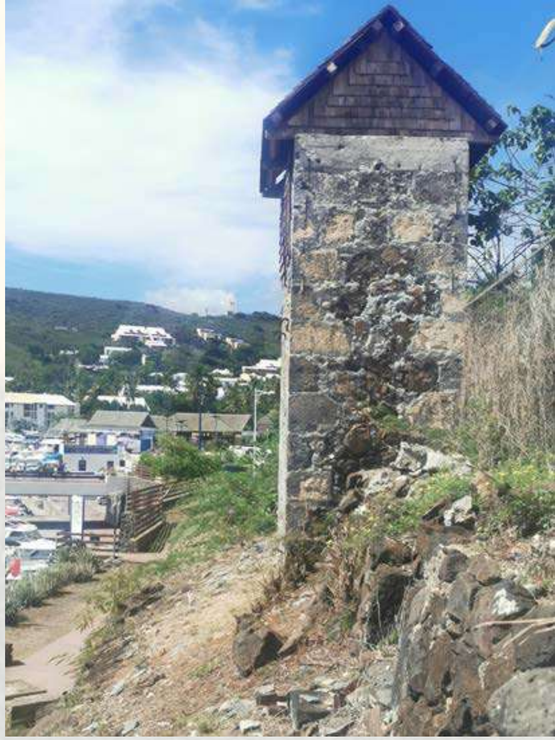
1984

1989

1997

2003

Existence d'un patrimoine à valoriser



1959

Existence d'un patrimoine à valoriser

1 - L'ancienne école
2 - Le pont (anciennement chemin de fer)
3 - Le marais et ses berges
4 - Le tracé de l'ancien chemin de fer
5 - La maison de la vigie requin
6 - L'ancienne route nationale
7 et 8 - Les deux églises

Partagez-nous vos idées pour améliorer la visibilité de ce patrimoine

«Rive gauche de l'étang vers 1900» - Le port de plaisance et l'aquarium ont depuis remplacé les filaos
Source photographique : «Les jours d'avant - Saint-Gilles-Les-Bains», Epsilon Editions

Ce que vous avez dit :

Des éléments remarquables à valoriser

- Le club de voile (entité historique)
- Sentier botanique qui longe la ravine, chemin Bottard (Verger Bottard) jusqu'au théâtre,
  - > Chemin Kader vers bassin Cormoran
  - > Moulin Kader
- Réfléchir à créer un parcours de découverte «Cases créoles»
- Marché

Comment?

- Mise en lumière, scénographie
- Supports de communication, table d'orientation aux entrées de site
- Application tablette/smartphone

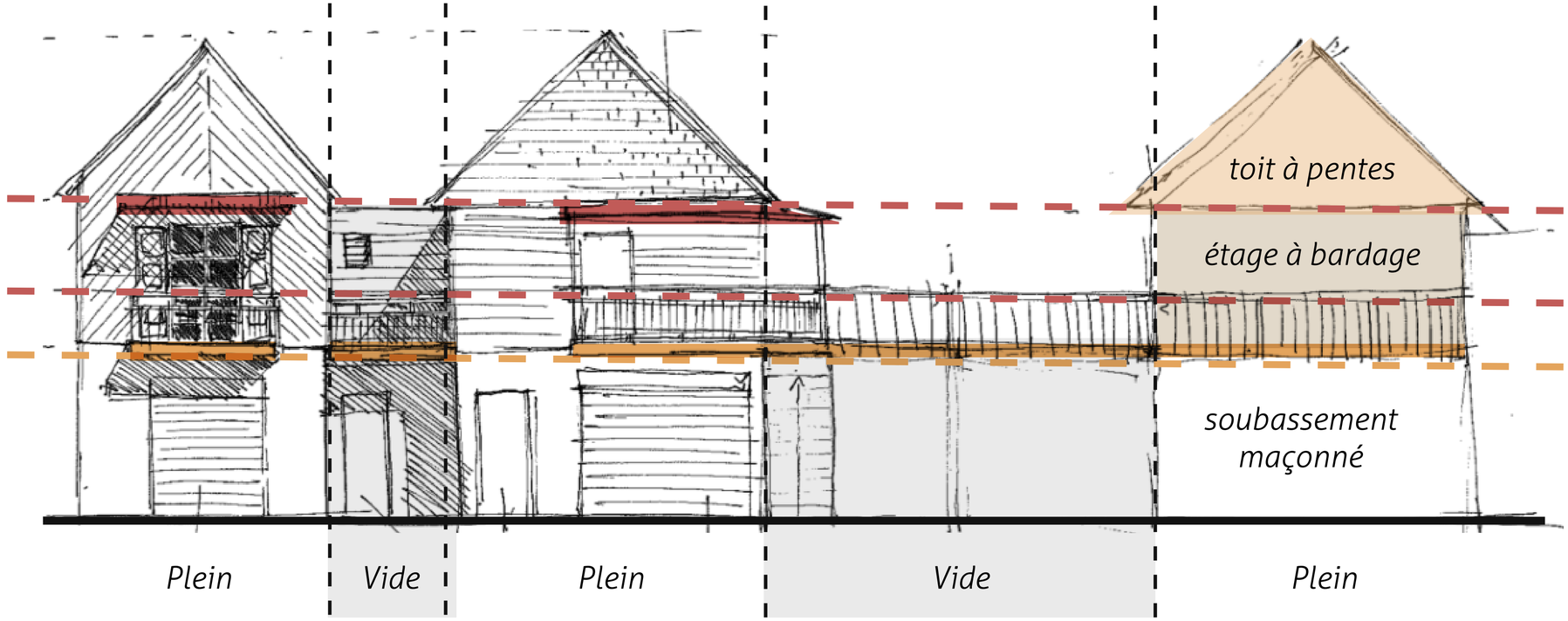
«Rive gauche de l'étang vers 1900» - Le port de plaisance et l'aquarium ont depuis remplacé les filaos
Source photographique : «Les jours d'avant - Saint-Gilles-Les-Bains», Epsilon Editions

Identité architecturale

Typologie architecturale = éléments qui caractérisent l'identité architecturale d'un lieu.

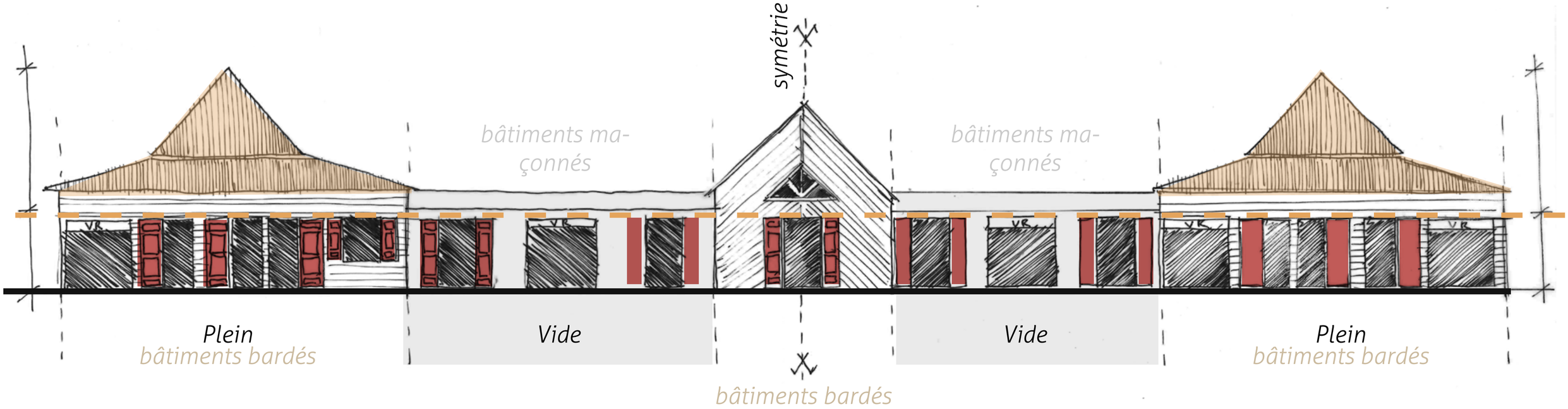
«Rive gauche de l'étang vers 1900» - Le port de plaisance et l'aquarium ont depuis remplacé les filaos
Source photographique : «Les jours d'avant - Saint-Gilles-Les-Bains», Epsilon Editions

*Identité architecturale - **Typologie 1***



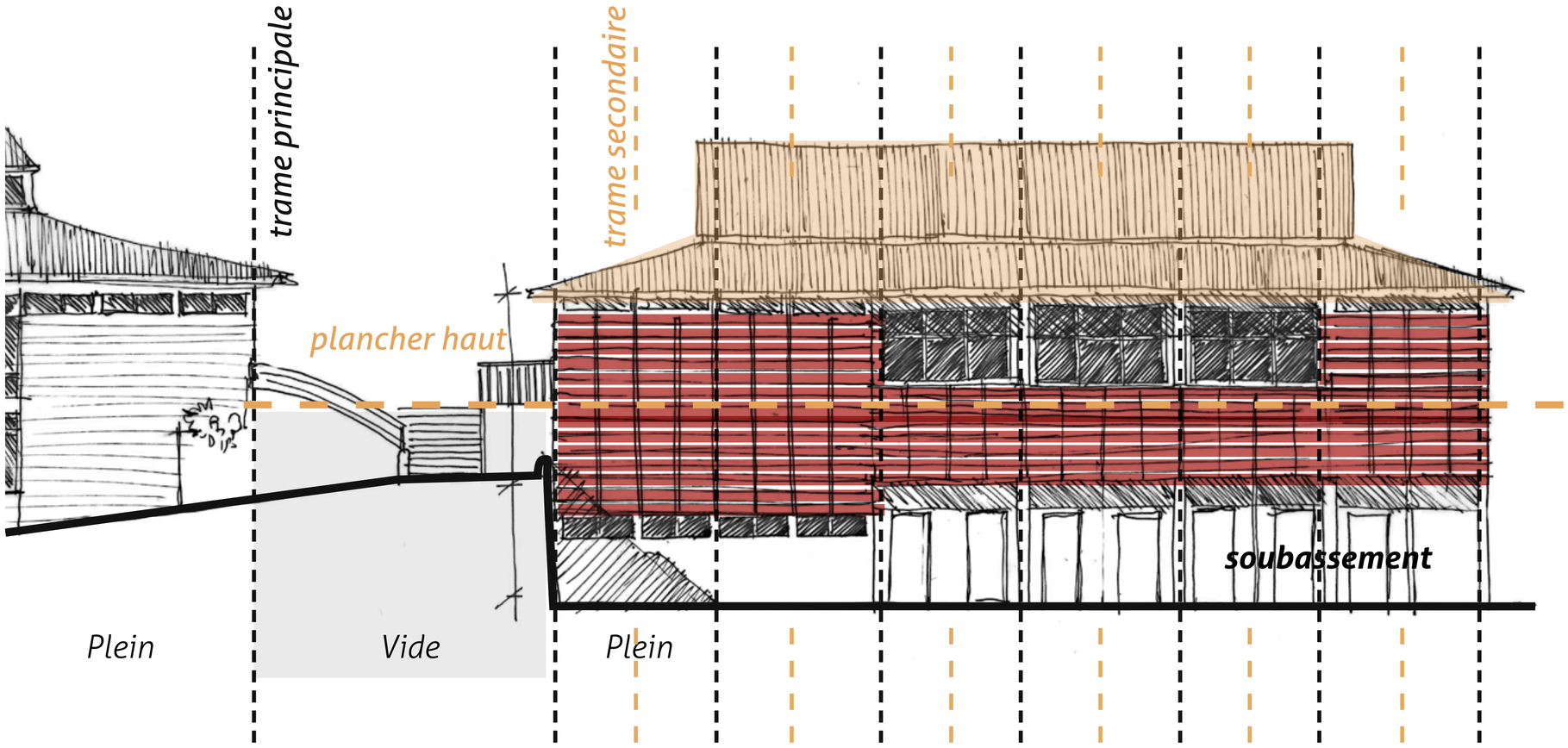
*Les lignes de force sont principalement horizontales. Elles structurent l'assise des bâtiments: **soubassement** maçonné renforcé par une **ligne de rupture** (étage bois) marqué par **des débords** de **terrasses et balcons** ainsi qu'un **garde-corps ajouré** qui ne masque pas la façade, des **auvents et débords de toit** couronnent le tout.*
*Le rythme vertical est lui décidé par un **jeu de pleins et de vides**. On notera que les éléments qui structurent la trame horizontale continuent d'exister dans les espaces en creux et servent à **lier les volumes**.*

*Identité architecturale - **Typologie 2***



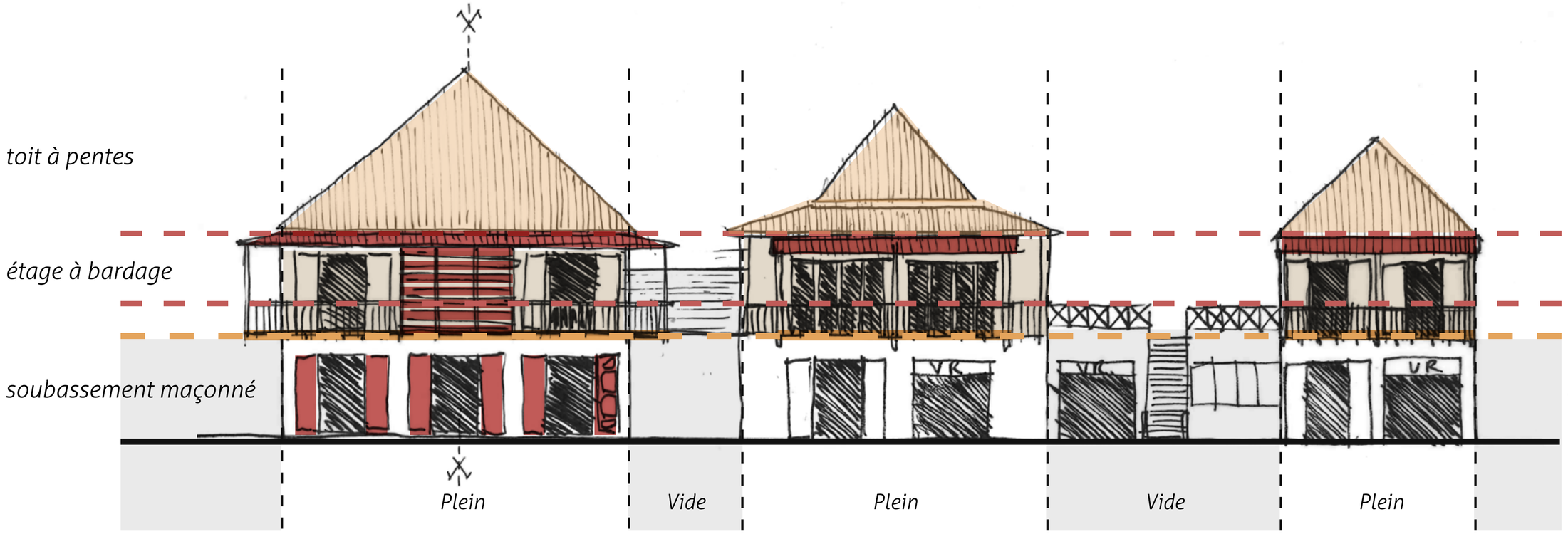
La 2ème typologie conserve certains éléments de la 1ère. Nous retrouvons les **ruptures entre pleins et vides,** **des toitures à fortes pentes** *caractéristiques des volumes les plus marqués mais il n'y a plus de soubassement apparent. Viennent s'ajouter à ces éléments caractéristiques* **une symétrie très marquée** *sur l'ensemble typologique. Le* **grand nombre d'ouvertures** *permet de* **rythmer la façade** *grâce aux* **volets en bois.**

*Identité architecturale - **Typologie 3***



*La troisième typologie est celle des bâtiments de l'île correspondant à des programmes plus complexes. Les façades sont caractérisées par une **trame verticale très normée** mais aussi une **liberté de composition** traduite par l'emploi d'une **double peau.** Cette typologie respecte toutefois un **soubassement maçonné** faisant écho à la première tout comme le respect de la trame plein/vide caractéristique de l'ensemble des typologies.*

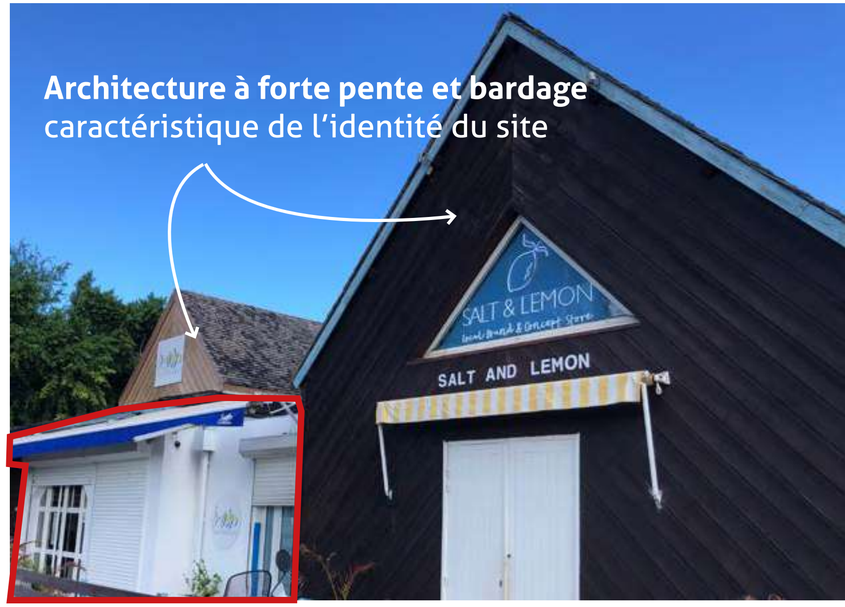
*Identité architecturale - **Typologie hybride***



*La typologie hybride reprend tous les codes essentiels que l'on retrouve dans les 3 typologies explicitées précédemment. Elle respecte d'abord le **rythme plein/vide, le soubassement maçonné, un riche jeu de toitures** (caractéristiques récurrentes) **une ligne de rupture bien marquée, des auvents et débords de balcons** (caractéristiques de la typologie 1), **un rythme vertical anobli par la présence de volets en bois, une symétrie de façade** (caractéristiques de la typologie 2) mais aussi ponctuellement une **liberté de traitement avec des brises-soleils** traités comme une double peau (caractéristique de la typologie 3).*

*Identité architecturale - **Matériaux, couleurs et ambiance***

Le **traitement homogène** (matériau unique et application en bardeau, ainsi qu'une pente identique) et le choix d'une **volumétrie variée** renforcent le rôle des toits dans la **définition et la richesse graphique de l'identité architecturale** des bâtiments du site.

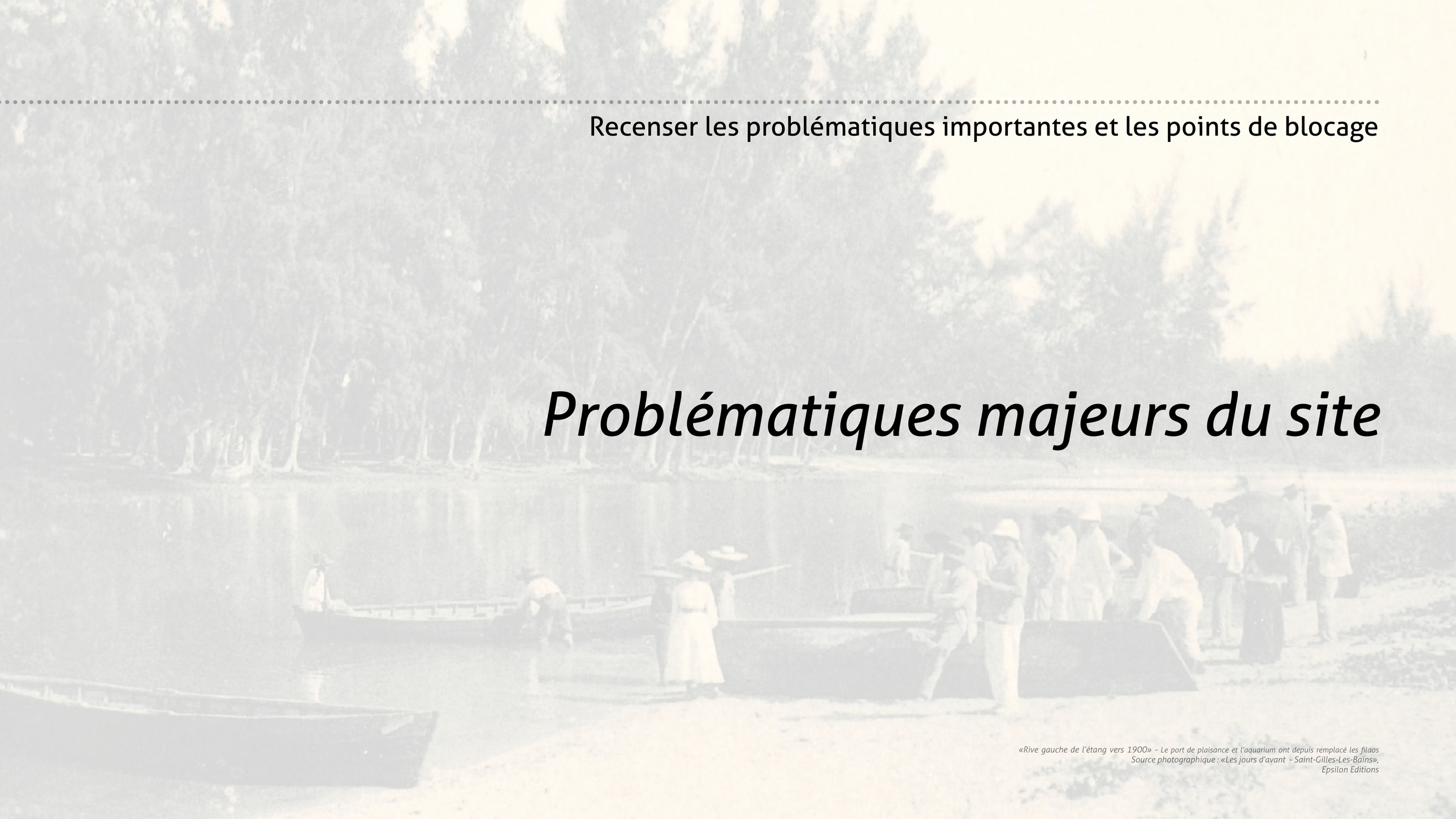


Architecture à forte pente et bardage
caractéristique de l'identité du site

extension en rupture avec l'identité architecturale

L'utilisation de stores bannes de couleur bleue est caractéristique des commerces de bord de mer, notamment les restaurants et les poissonneries. **Attention toutefois aux proportions choisies qui doivent respecter au mieux la trame architecturale.**

Problématiques majeurs du site



«Rive gauche de l'étang vers 1900» - Le port de plaisance et l'aquarium ont depuis remplacé les filaos
Source photographique : «Les jours d'avant - Saint-Gilles-Les-Bains», Epsilon Editions

Les connexions à la ville

1. *Accès piéton important depuis la ville (place du marché, commerces...), avec une belle accroche urbaine. Cependant* ***la traversée du parking bateau n'est pas traitée comme un espace public.*** *Cet espace privatisé marque une rupture dans la continuité avec la ville.*

2. *Accès historique aujourd'hui dédié aux piétons et participant à une vraie promenade urbaine. Cependant,* ***la rue manque de traitement qualitatif, et de vie****. La ruelle n'est pas attrayante.*

3. *L'arrivée sur site doit se faire automatiquement par la* ***traversée de parking. Les services et façades principales tournent le dos à la ville.***

4. *Cet accès est principalement dédié aux véhicules (panneaux et marquages importants, trottoirs très étroits...).* ***Il est traité comme un accès technique*** *malgré une situation propice à une desserte piétonne de la terrasse et des commerces, notamment avec un accès PMR à l'entrée du site (pastille jaune sur le plan).*

5. *Les accès depuis le belvédère de l'église distribuent bien le port depuis un espace de promenade entièrement piéton, ancienne route littorale.* ***Ces accès (5a et 5b) sont à valoriser.***

6. *L'arrivée sur site se fait difficilement par la* ***traversée du parking et par un grand détour non-aménagé*** *d'un espace privatisé par la base nautique. Les aménagements piétons sont inexistants. Traité comme un accès technique, ce lieu doit permettre le lien avec la plage des Brisants.*

La gestion des déchets

1

2

3

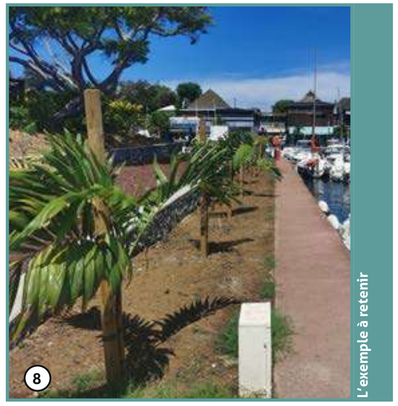
4

- Gestion des déchets du port en périphérie.
- Entrées de site encombrées.
- Poubelles entreposées sur l'espace public. difficulté de déplacement piéton.
- Très peu de dépôts sauvages (quelques points seulement ont été relevés).

- Présence d'une aire de carrenage en bordure de quai, en secteur au risque inondation élevé (cf. PPRI). Risque de laisser échapper huiles, graisses et solvants qui aboutissent à l'eau.

> Il est indispensable que des caniveaux ou des seuils protègent contre ces débordements, accidentels ou non, lesquels doivent pouvoir être recueillis et traités.*

Végétation et espace minéral



Accessibilité piétonne / Tout voiture

1

2

3

4

5

6

7

8

Partagez-nous vos expériences…

Temps d’échange - 10min

«Rive gauche de l’étang vers 1900» - Le port de plaisance et l’aquarium ont depuis remplacé les filaos
Source photographique : «Les jours d’avant - Saint-Gilles-Les-Bains», Epsilon Editions

Ce que vous avez dit :

Gestion des déchets :
• Locaux poubelles : quel est le calendrier ?
• Quelle mutualisation de la gestion des déchets des commerces ?
> *Envisager une gestion commune de déchets type huile de friture...*
> *Utilisation de la déchetterie de l'aire de carénage par tous les amodiataires ?*

Nuisances et sécurité :
• Trop d'incivilités impactant la gestion du port par les amodiataires : tags, urine, fréquentation...
> *Certaines fresques ou covering de bâtiments ont été réalisés pour éviter des tags «sauvages».*
> *Quelle intervention artistique mutualisée et comment intervenir sur les bâtiments pour régler cette problématique?* *
> *Quel traitement des espaces en creux pour éviter qu'ils ne se transforment en urinoirs.**
• Une police municipale de nuit est actuellement expérimentée par la commune sur deux ou trois mois.
Ceux qui travaillent la nuit ont besoin de visibilité (lumière)
• Mise en place d'un système de vidéosurveillance?

* à intégrer dans la prochaine version du carnet de préconisation

«Rive gauche de l'étang vers 1900» - Le port de plaisance et l'aquarium ont depuis remplacé les filaos
Source photographique : «Les jours d'avant - Saint-Gilles-Les-Bains», Epsilon Editions

Ce que vous avez dit :

Vie nocturne :
• Sécurité et mise en lumière : « le port ne vit pas », « lugubre ». Cette sensation vient de plusieurs facteurs : pauvreté du nombre d'activités nocturnes + un éclairage global bien existant mais ne mettant pas en valeur le port en lui-même. Un éclairage simplement sécuritaire ne suffit pas pour donner une identité attractive au port. (l'éclairage doit passer en solaire très prochainement)

> *Propositions* • *Créer une promenade de nuit avec artiste de rue, forains dans les espaces fermés le soir.*
• *Scénographie nocturne : éléments patrimoniaux, arbres, promenade, bateaux, façades...**

Mise en accessibilité :
• Mise au point réglementaire sur la mise en accessibilité nécessaire *

Parking et circulation :
• Fermer le parking des brisants / durée limitée?
• marquer les places destinées aux amodiataires ?
• Créer un parking en fond de ravine comme envisagé il y a plusieurs années ? Utiliser le délaissé de la RN ?
• Réglementer la circulation des scooters sur les quais, le passage des véhicules (notamment en fin de journée).
• Le stationnement est une problématique importante

Remarques diverses :
Lien entre Brisant / le sauvage et le port à travailler.
Rythme de vie du port est annuel sans saisonnalité basse comme en métropole.
Les locaux ne sont pas prévus pour accueillir des commerces. Ce sont plutôt des « garages ».

* à intégrer dans la prochaine version du carnet de préconisation

«Rive gauche de l'étang vers 1900» - Le port de plaisance et l'aquarium ont depuis remplacé les filaos
Source photographique : «Les jours d'avant - Saint-Gilles-Les-Bains», Epsilon Editions

Aspects réglementaires

«Rive gauche de l'étang vers 1900» - Le port de plaisance et l'aquarium ont depuis remplacé les filaos
Source photographique : «Les jours d'avant - Saint-Gilles-Les-Bains», Epsilon Editions

Aspect réglementaire : le PLU

quelques points à retenir

Zone U2H : Zone à vocation touristique et de loisirs
> confortement du caractère verdoyant

ARTICLE 3 _ Les voies devront avoir une emprise minimale de 3,5 m
Les constructions devront s'implanter en retrait de 4 m minimum de la voie ou de l'emprise publique.

ARTICLE 6 _ Les terrasses des commerces situées à rez-de-chaussée pourront s'implanter à l'alignement de la voie.
Les constructions pourront s'implanter sur une limite séparative, (...) En cas de retrait, un recul de 4 mètres minimum est obligatoire.

ARTICLE 7 _ La hauteur maximale à l'égout est fixée à 9 m ; la hauteur maximale au faitage est fixée à 13 m.

ARTICLE 11 _ L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords sont indissociables.
Toutes les façades d'une construction [...] devront être composées sans disparités (ouverture, rythme, profil, matériaux, etc.)

ARTICLE 13 _ Seront traitées en jardins d'agrément (c'est-à-dire plantées d'arbres de haute tige, d'arbustes, de palmiers et d'autres végétaux) :
- les aires de jeux,
- les aires de stationnement,
- les marges de recul,

Les nouvelles plantations seront composées d'au moins un arbre à haute tige, d'une hauteur de tronc minimale de 1,5 m et d'un arbuste pour :
- 200 m² de terrain dans le cas d'une maison individuelle, de bureaux, services et commerces,

*Aspect réglementaire : **le PPRI***

Plan de prévention des risques

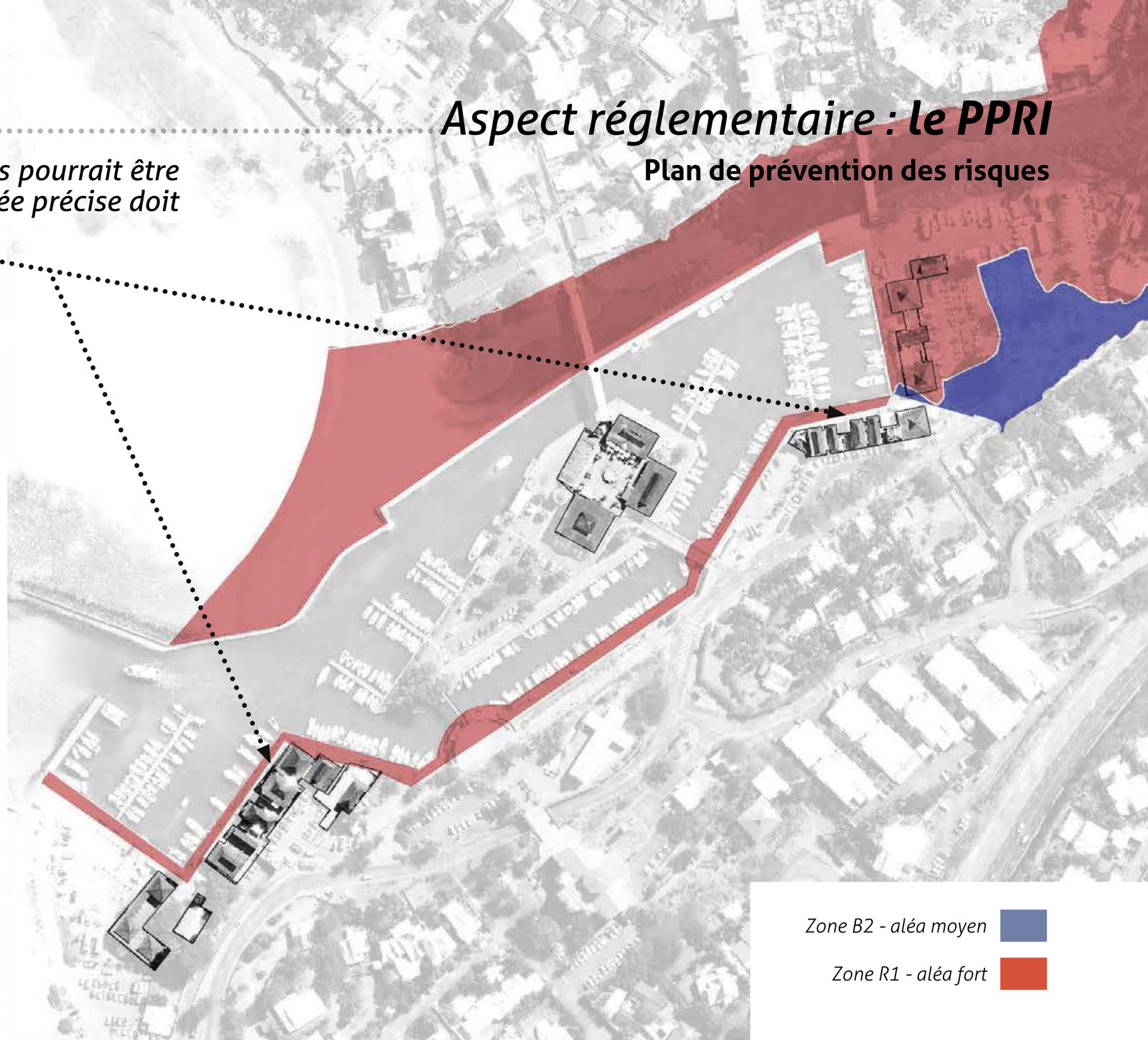
Une bande à l'alignement de certains bâtiments pourrait être considérée en dehors de la zone R1. Cette donnée précise doit être vérifier avec les services de l'État.

Zone R1

> Sont interdits : Les travaux conduisant à augmenter le nombre (...) de personnes exposées aux risques.

> Sont autorisés : Les espaces verts, les équipements légers et de loisirs, les clôtures

Zone B2 > Sont interdits : Toute construction et aménagement restreignant significativement le libre écoulement des eaux et les champs d'inondation. Plus précisément, sont interdits la création ou l'aménagement de sous-sols, de stationnements souterrains collectifs, la création de nouvelles surfaces [...] situées au-dessous de la cote de référence.



*Aspect réglementaire : **Submersion marine***

Plan de prévention des risques littoraux et submersion marine

aléa faible : *hauteur de submersion inférieure à 50cm*

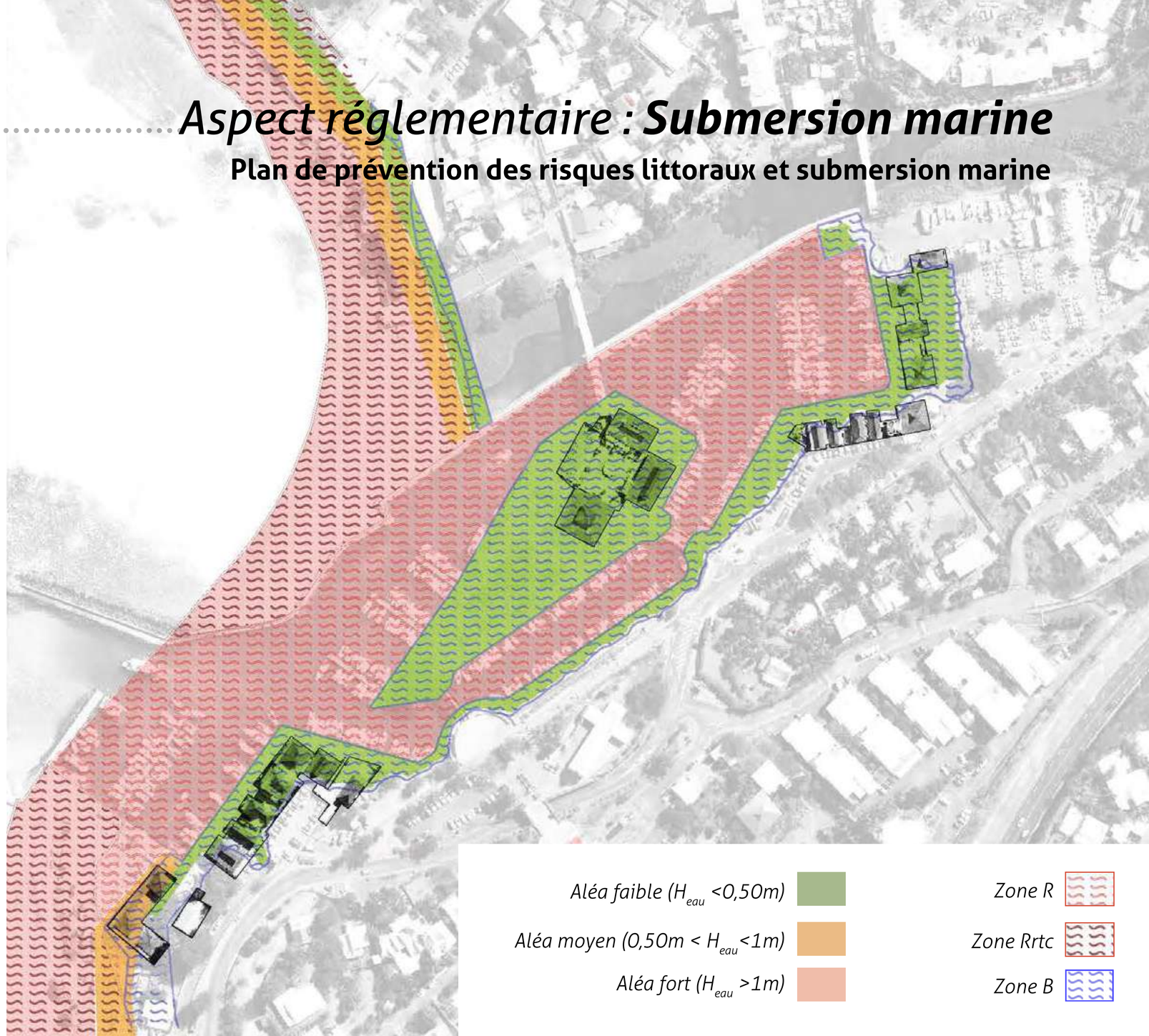
aléa moyen *: hauteur de submersion comprise entre 50cm et 1m*

aléa fort : *hauteur de submersion supérieure à 1m*

zone R : *Très exposée aux aléas submersion marine et recul du trait de côte, au principe d'inconstructibilité à l'avenir.*

zone Rrtc (Recul du Trait de Cote) : *D'après le guide national pour l'élaboration des PPRL2, le recul du trait de côte est le déplacement vers l'intérieur des terres de la limite entre le domaine marin et le domaine continental. Il est la conséquence d'une perte de matériaux sous l'effet de l'érosion.*

zone B : *Moins exposée à l'aléa submersion marine, au principe de constructibilité sous conditions.*



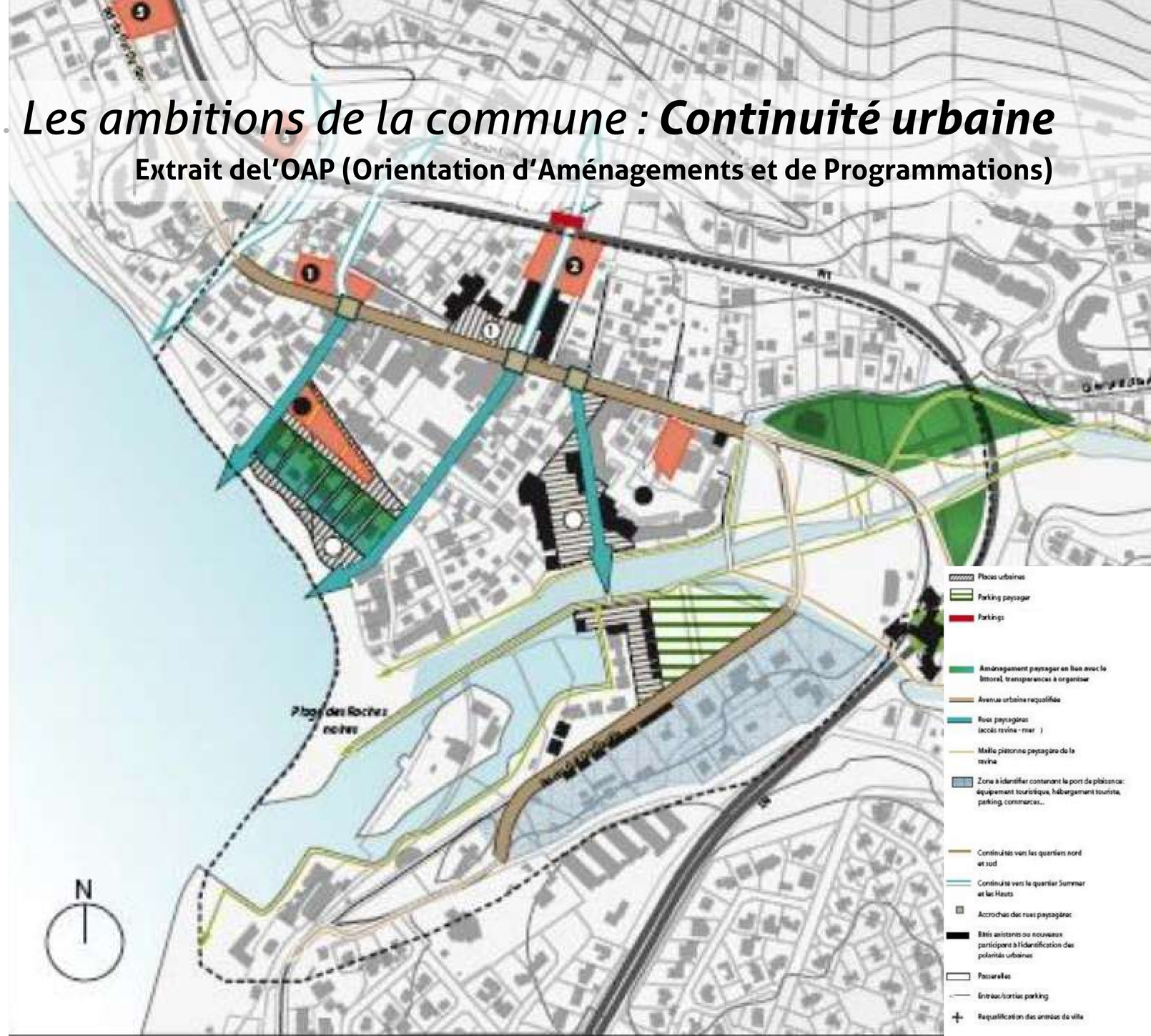
*Les ambitions de la commune : **Continuité urbaine***

Extrait del'OAP (Orientation d'Aménagements et de Programmations)

*«Saint Gilles les bains doit faire l'objet d'une **requalification qui passe par un réaménagement des espaces publics facilitant l'accessibilité des différents bâtis** aux PMR et la réorganisation des déplacements favorisant l'intermodalité en vue de répondre aux axes d'intervention du PDU.*

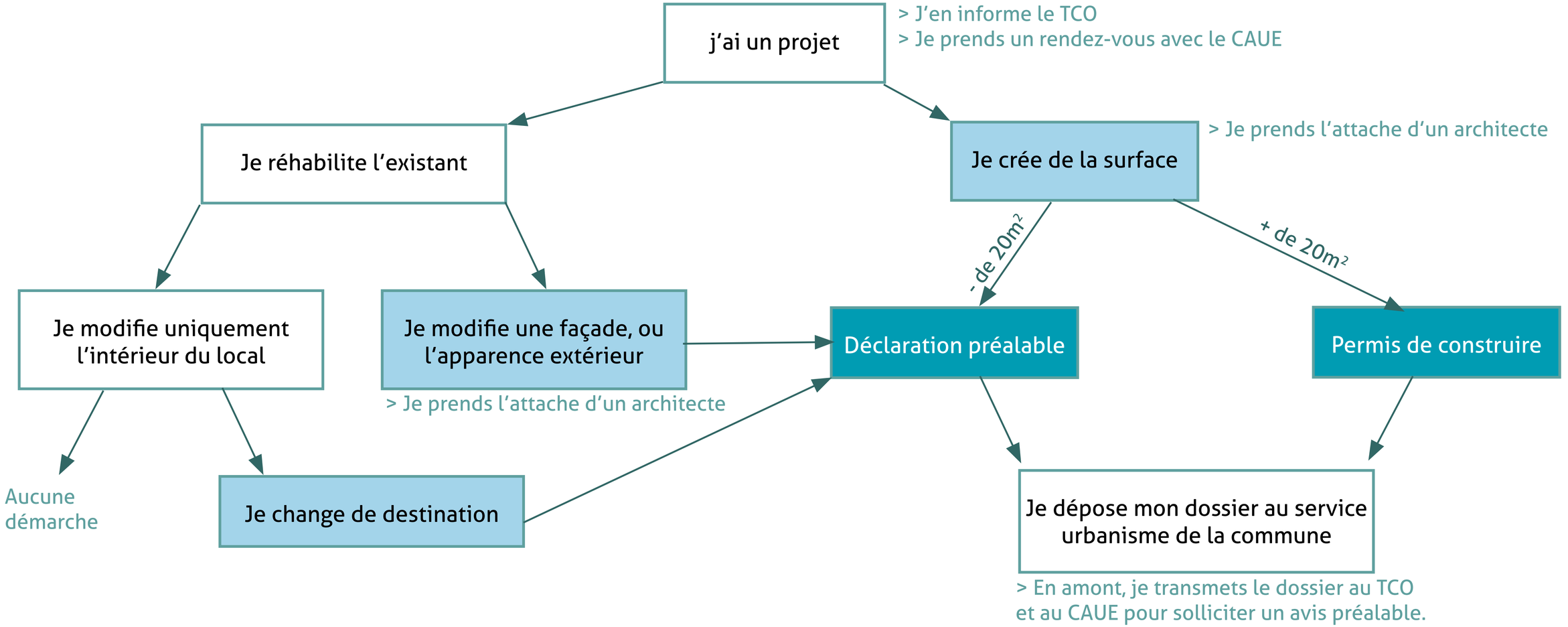
***Le port de plaisance doit être situé au cœur de cette ville balnéaire** ; il conviendra donc d'accentuer les liens physiques entre Saint Gilles les Bains et le port en se servant des circulations existantes et de la ravine Saint Gilles comme nouvel axe de déambulation. De même, la plage des Roches Noires et le littoral attenant devront être mis en valeur et s'accrocheront à la ravine Saint Gilles et au cœur de ville.*

***Le secteur situé en belvédère de l'autre côté du port de plaisance devra se densifier et inscrire le port au centre de la ville balnéaire**. Il devra accueillir également des stationnements.»*

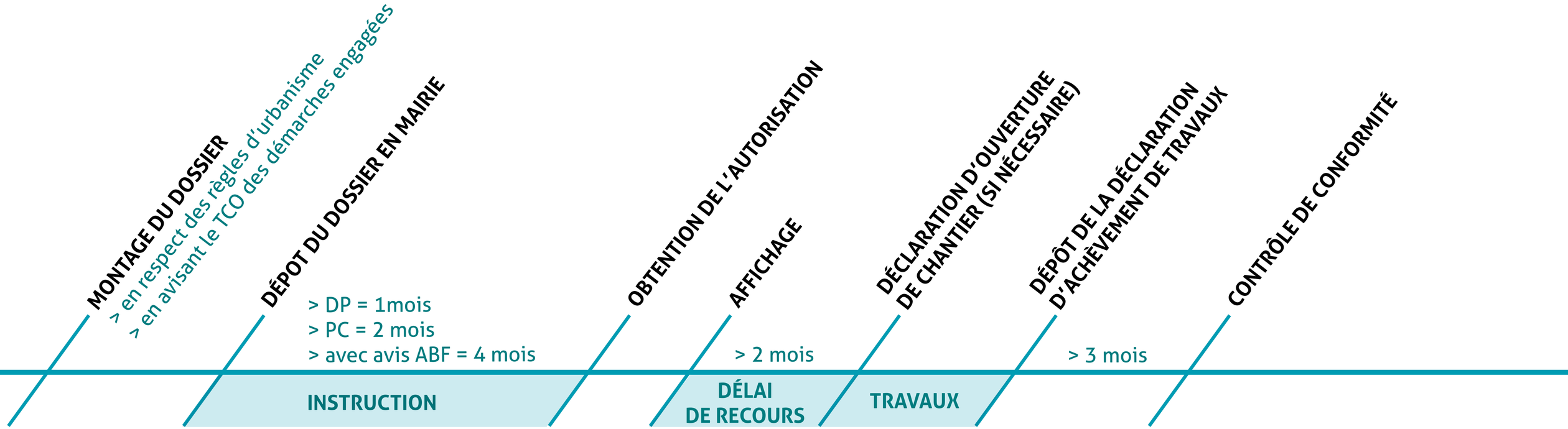


Les démarches administratives

«**Lorsque le demandeur est une personne morale, le recours à l'architecte est obligatoire** quel que soit le projet de construction ou de travaux.»



Les démarches administratives



Définir les préconisations pour améliorer le cadre de vie des commerçants et améliorer l'expérience des usagers

Carnet de préconisation

1 - Façades et devantures commerciales
- Les enseignes
- Les supports de communication
- L'intégration des éléments techniques
- Matériaux, couleurs et finitions

2 - Occupation et traitement du domaine public
- Les terrasses
- Le mobilier et les éléments d'ombrage
- Les activités nomades

«Eglise N.-D. de Marie Reine de la Paix, vue de la plage des Roches Noires, vers 1960»
Source photographique : «Les jours d'avant - Saint-Gilles-Les-Bains», Epsilon Editions

Les Enseignes

De manière générale, nous pouvons constater une **forme de compétition à celui qui sera le plus visible, au détriment de la qualité architecturale** (pas ou peu de logique d'intégration) en oubliant l'importance de l'entretien qu'une enseigne peut demander (plus elle est grande, plus il est difficile de l'entretenir).

Ici, les enseignes nécessitent une structure conséquente, ce qui les détaches de la composition de façade.

Leurs positions, au-dessus de l'égout du toit ne favorise pas une lecture de l'identité architecturale.

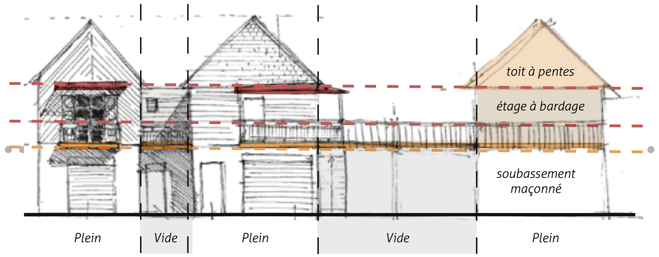
Les enseignes bleues, bien que mieux positionnées sont beaucoup trop grandes et ne sont pas entretenues ce qui confère un aspect vétuste au bâtiment.

Les enseignes ne fonctionnent que si elles intègrent les logiques de compositions des façades.

Ici encore, les dimensions, les couleurs et le positionnement ne sont pas réfléchis en cohérence avec le contexte environnant, ce qui finalement brouille la lecture du site dans son ensemble.

Attention aux enseignes qui se transforment en panneaux publicitaires...

Les Enseignes : ***Typologie 1***



ligne de toiture

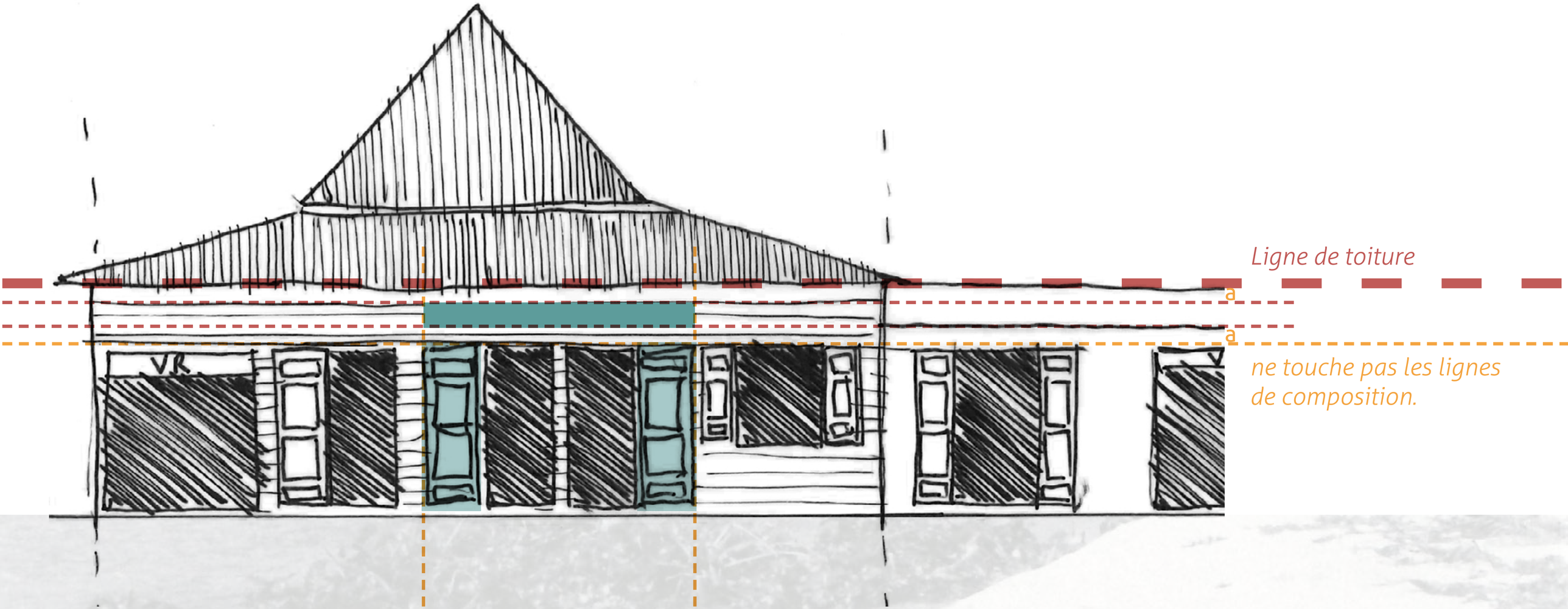
ligne de rupture

ENSEIGNE

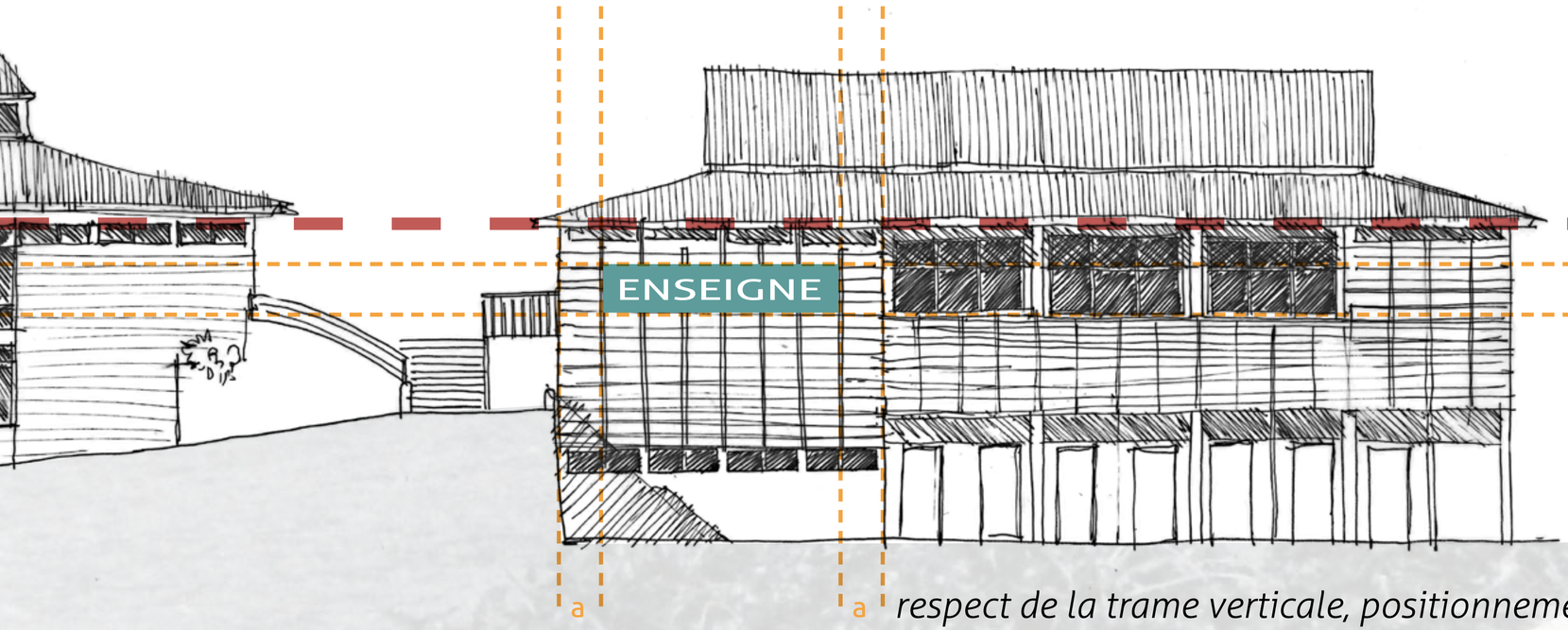
ENSEIGNE

ENSEIGNE

Les Enseignes : ***Typologie 2***



Les Enseignes : ***Typologie 3***



respect de la ligne de toiture

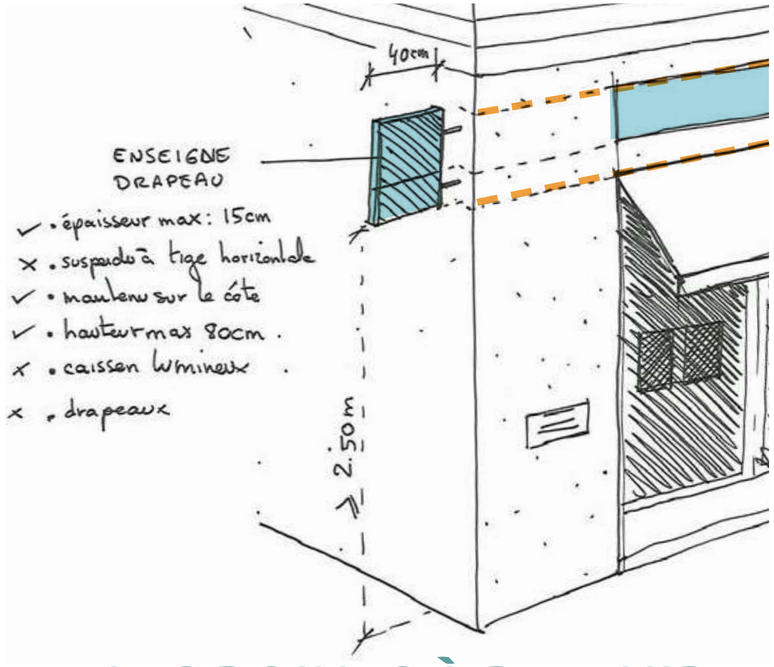
alignement avec le calepinage des menuiseries

alignement avec l'allège des menuiseries

respect de la trame verticale, positionnement équilibré

Les Enseignes

FOCUS : L'enseigne drapeau



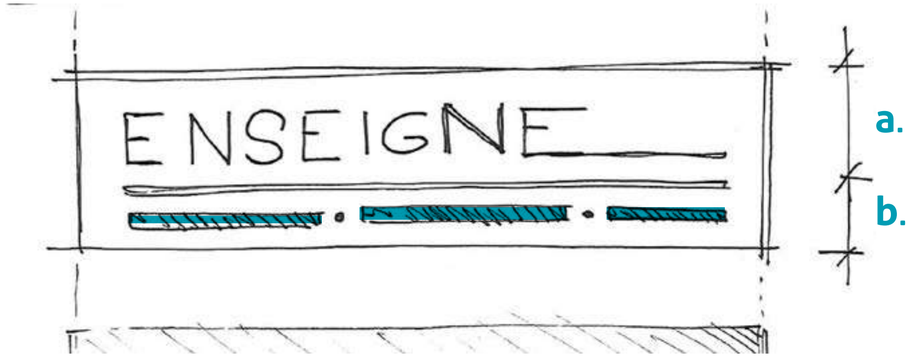
Matériau : rigide

Dim. max. : - largeur = 40cm
- épaisseur = 15cm
- hauteur = 80cm

Position : qui respecte l'étage d'implantation du commerce.

À proscrire : enseigne lumineuse, enseigne en tissus.

FOCUS : Les informations présentent sur l'enseigne



a. Raison social de l'établissement ou nom d'usage (Niveau hiérarchique 1)
b. Description de l'établissement / slogan (Niveau hiérarchique 2) :

exemples : *« Restaurant - poisson frais, coquillage et crustacés »*
« Chez Tony, goûtez au meilleur poulet frit »

Attention : Les Niveaux hiérarchiques doivent être respectés pour ne pas basculer vers un support publicitaire.

LES POINTS À RETENIR :

- **L'enseigne doit essentiellement mettre en avant la raison sociale en excluant les éléments de publicité**
- **Respecter la trame architecturale,**
- **Ne jamais dépasser la ligne d'égoût de la toiture (gouttière),**
- **Intégrer l'enseigne dans une charte graphique, identité visuelle propre au lieu:** > Choisir 1 à 3 couleurs (complémentaires), une typographie...
- **Employer des couleurs et tonalités en cohérence avec le site**
- **Favoriser une enseigne en lettrage**

Les supports de communication

Un support de communication est un tout autre support permettant de transmettre une information destinée à un visiteur. Le support de communication n'est pas destiné à être vu de loin, ce n'est pas un panneau publicitaire.Ces dérives, additionnées à la multiplication des supports génèrent une vraie forêt publicitaire où l'information devient difficilement perceptible.

Les façades sont devenues de vraies supports publicitaires, ne respectant ni trame architecturale ni charte graphique : tous les supports sont différents (forme, couleurs, graphisme...).

La multiplication des supports est visible à toutes les échelles. Elle rend illisible les informations.

D'autres supports viennent habiller et cacher entièrement («covering») le bâtiment.

*Les supports de communication : **faire vivre son identité en façade***

*A l'image des stores bannes commerciaux, les auvents peuvent être habillés de lambrequins en tissus en reprenant l'enseigne **(le lambrequin n'est pas un support publicitaire).***

*L'architecture et ses matériaux sont respectés. **Aucun affichage publicitaire** ne couvre la maçonnerie.*

*Une simple plaque renseigne des **coordonnées, horaires d'ouvertures et site internet.***

*Les éléments architecturaux tels que **les volets participent à l'identité visuelle** du local, mais aussi à la mise en valeur du bâtiment.*

*En fonctionnement, le local a besoin de plus de surfaces communiquantes. **Les intérieurs de volets** participent à faire vivre la façade et offrent des surfaces supplémentaires.*

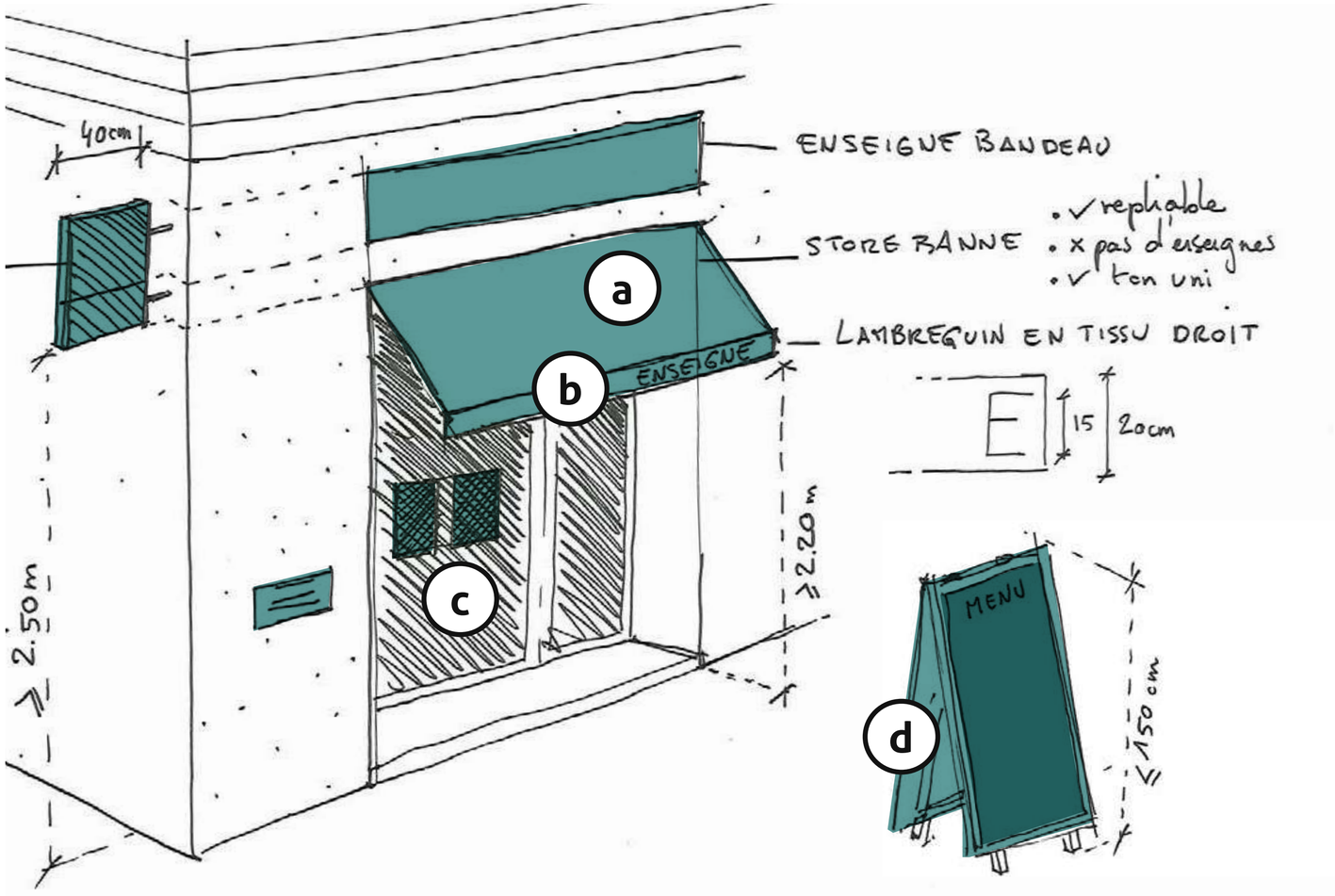
*Les supports de communication : **à chaque support ses règles d'utilisation***

a. Le store banne : *Il sera de ton uni et repliable. Il n'y aura ni inscription, ni logo, ni image.*

b. Le lambrequin en tissus : *Il sera de forme droite, de ton uni et aura une hauteur maximale de 20 cm. Seule l'enseigne pourra y être inscrite avec une hauteur de caractère maximale de 15cm.*

c. L'affichage en vitrine : *l'occupation en vitrine doit être simple claire et aérée. Les éléments affichés se situeront à une hauteur inférieure à 1,50m et supérieure à 80cm.*

d. Le porte-menu : *Un seul porte-menu sera accepté par établissement. Il sera sobre, et aura une hauteur maximale de 1,50m.*

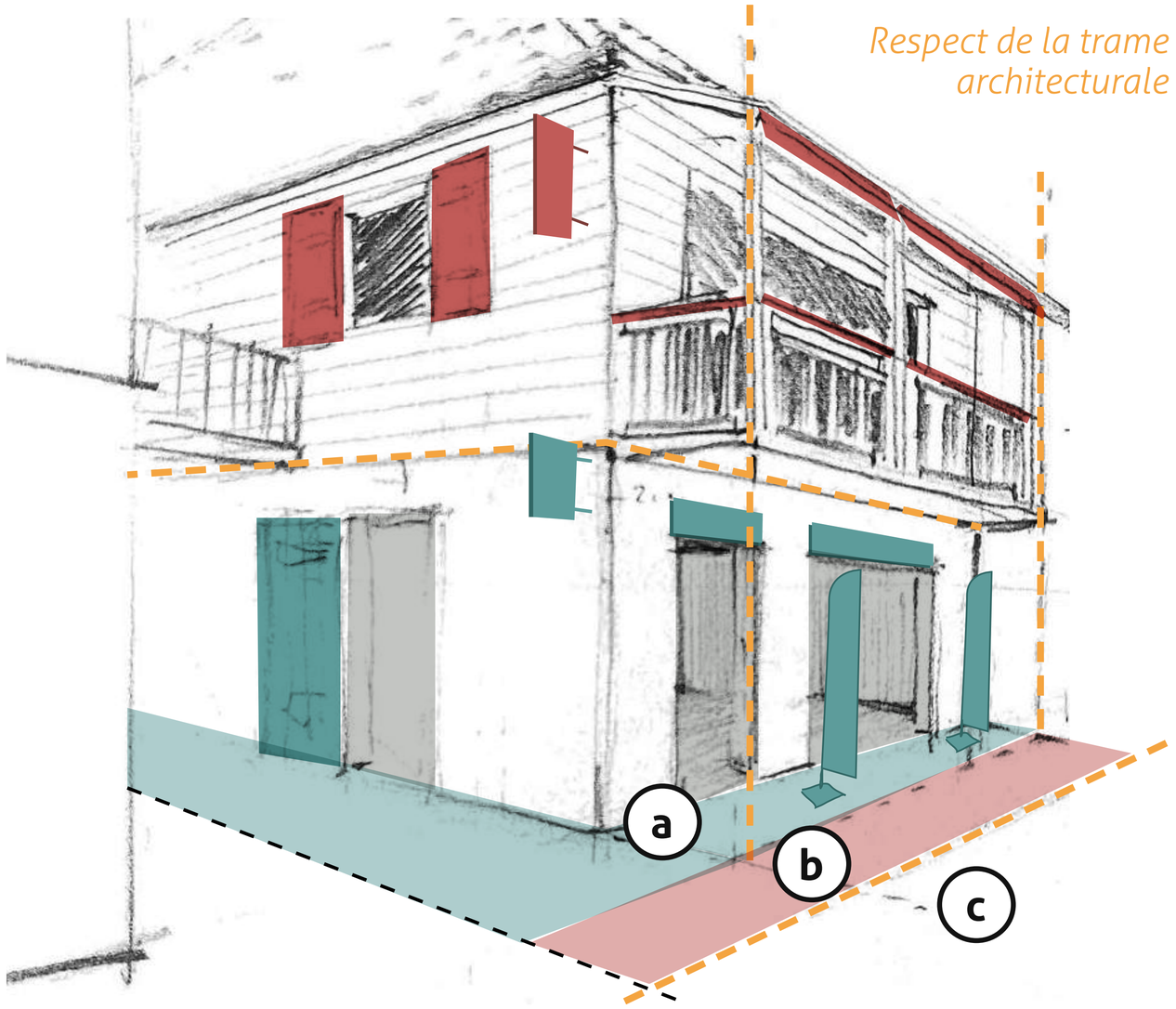


*Les supports de communication : **limiter et structurer son emprise***

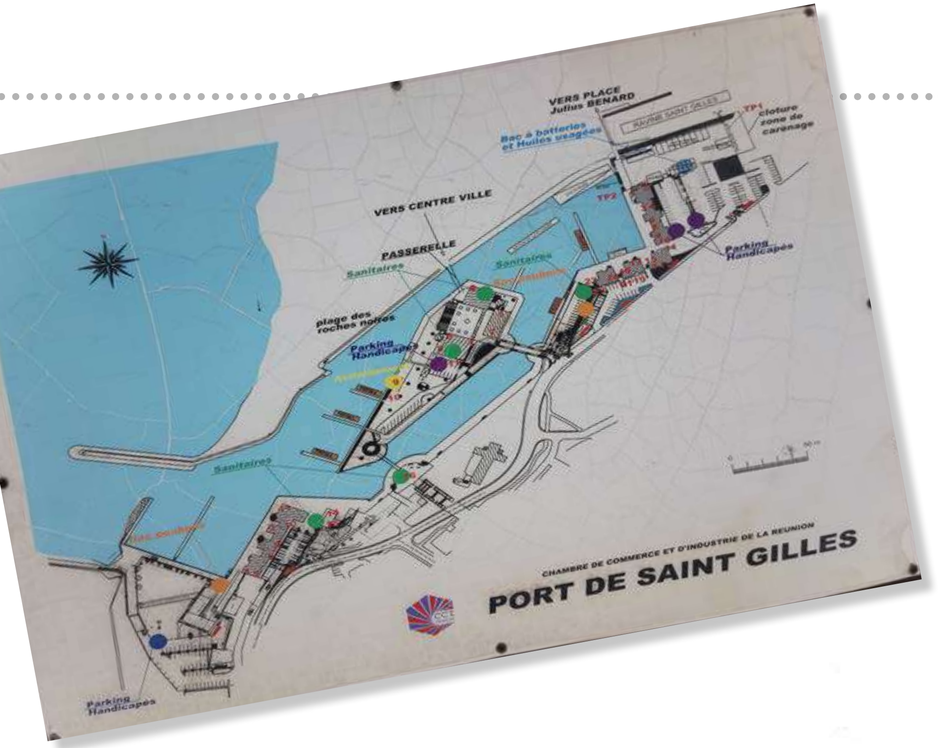
a. *Emprise de seuil destinée aux supports de communication mobiles.*

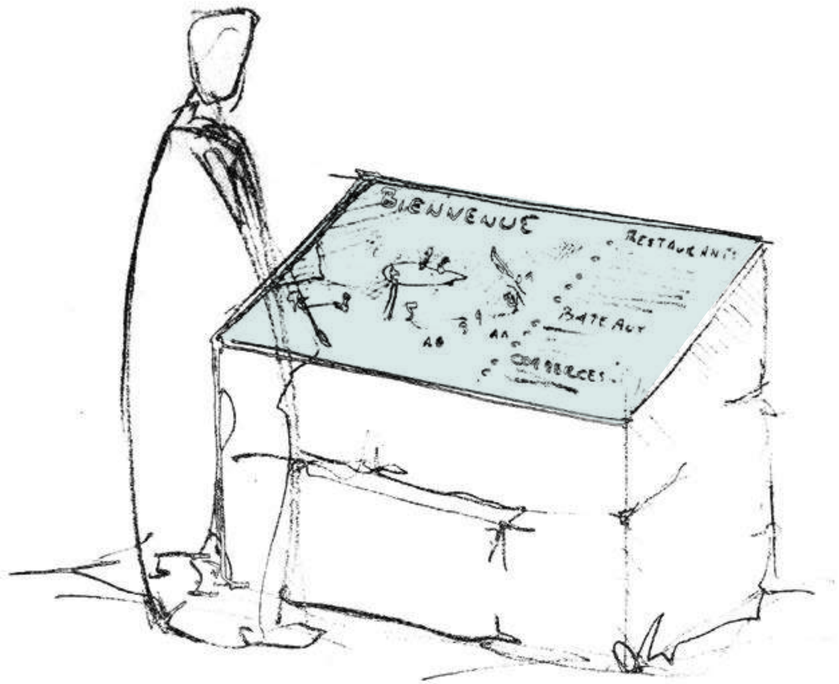
b. *Frontage : à qualifier selon PPRI et PPRL.*
La hauteur des éléments installés ici ne devra pas bloquer la vue. Ils auront une hauteur maximale de 1,50m

c. *Promenade et voie d'accès laissées libres destinées aux véhicules de secours*



Les supports de communication





FOCUS : Plan découverte du site

Certaines planches existent déjà, parfois en double, parfois absentes des points d'entrée, parfois mal positionnées (sur le bâtiment, à l'écart des espaces de déambulation...)

Leurs qualités et leurs **positionnements stratégiques** participeraient à marquer les entrées du port.

Choix des informations : histoire du site, services disponibles...?

LES POINTS À RETENIR :

- **Respecter la trame architecturale,**
- **Ne jamais dépasser la ligne d'égoût de la toiture (gouttière),**
- **Intégrer les supports de communication dans une charte graphique, identité visuelle propre au local.**
- **Eviter la multiplication des supports**
- **La publicité se soumet à l'identité du commerce, non l'inverse.**

Intégration des éléments techniques

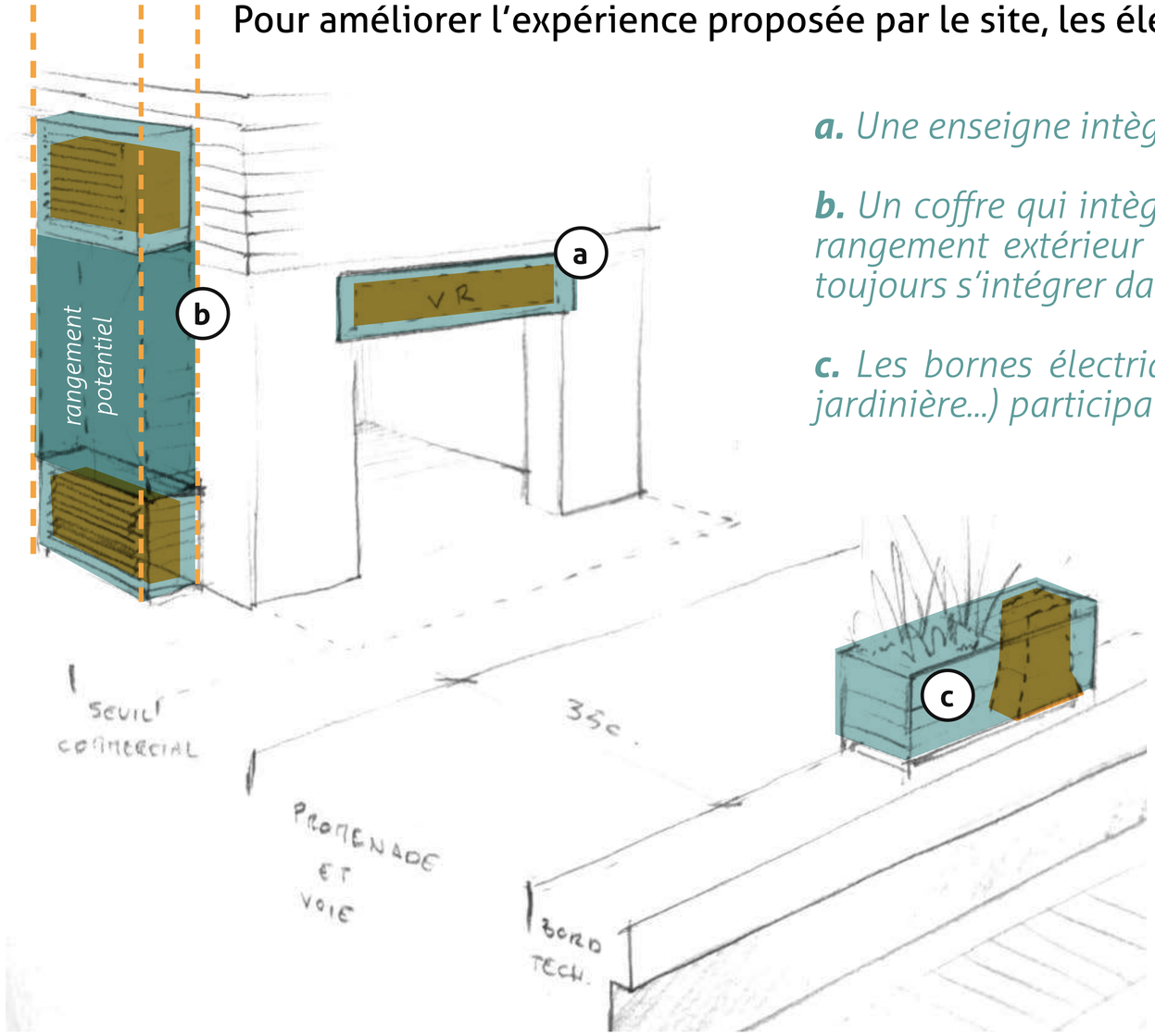
Les éléments techniques (climatiseurs, bornes, compteurs...) font partie intégrante d'un bâtiment et d'un espace public. Malheureusement ces éléments font rarement l'objet d'une attention particulière, surtout lorsqu'ils sont pensés après la construction d'un bâtiment. Les spécificités techniques d'un port de plaisance en font un site particulièrement chargé de ces éléments.

Mauvaise intégrations des éléments techniques, pouvant même être parfois dangereuse. L'absence de protections ne favorise ni la pérenité de l'installation ni fonctionnement optimal. Leurs positionnement, souvent accroché en hauteur sur les façades ne facilite pas non plus l'entretien.

Les installations sont nombreuses en bordure de quai. Le port est avant tout un lieu technique répondant à plusieurs usages spécifiques et doit permettre toutes les normes de sécurité.
Un port de plaisance est aussi un lieu de promenade dont l'intérêt touristique doit être favorisé par l'intégration de ces éléments.

*Intégration des éléments techniques : **quelques exemples***

Pour améliorer l'expérience proposée par le site, les éléments techniques doivent être intégrés judicieusement.

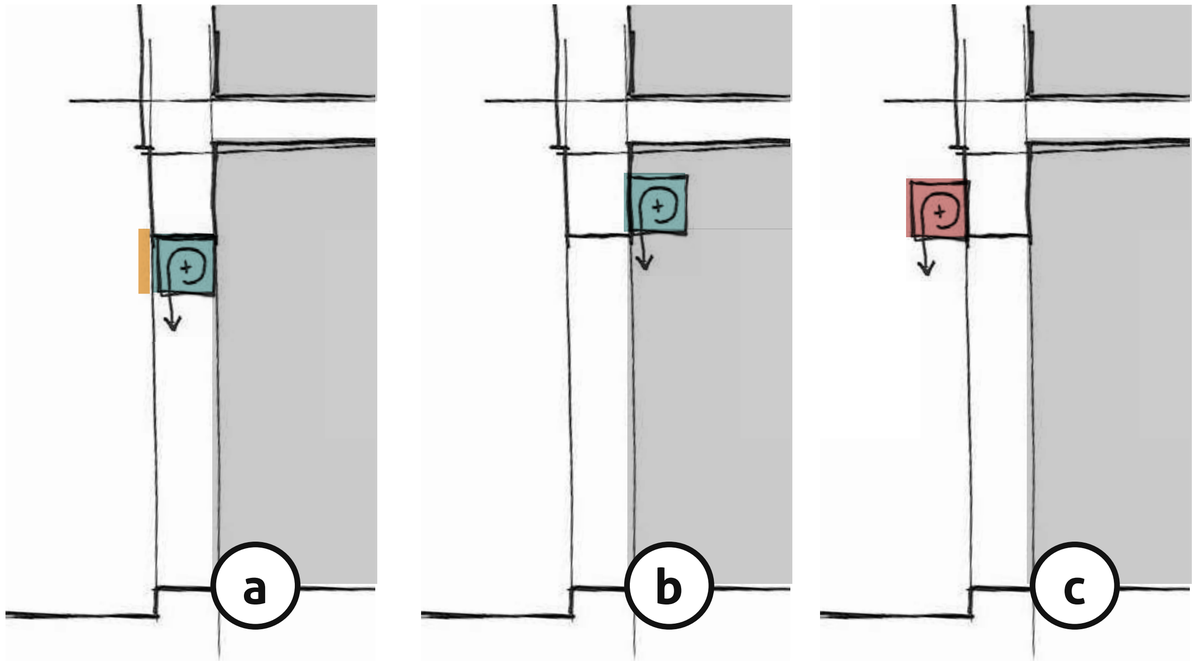


a. *Une enseigne intègrant le volet roulant*

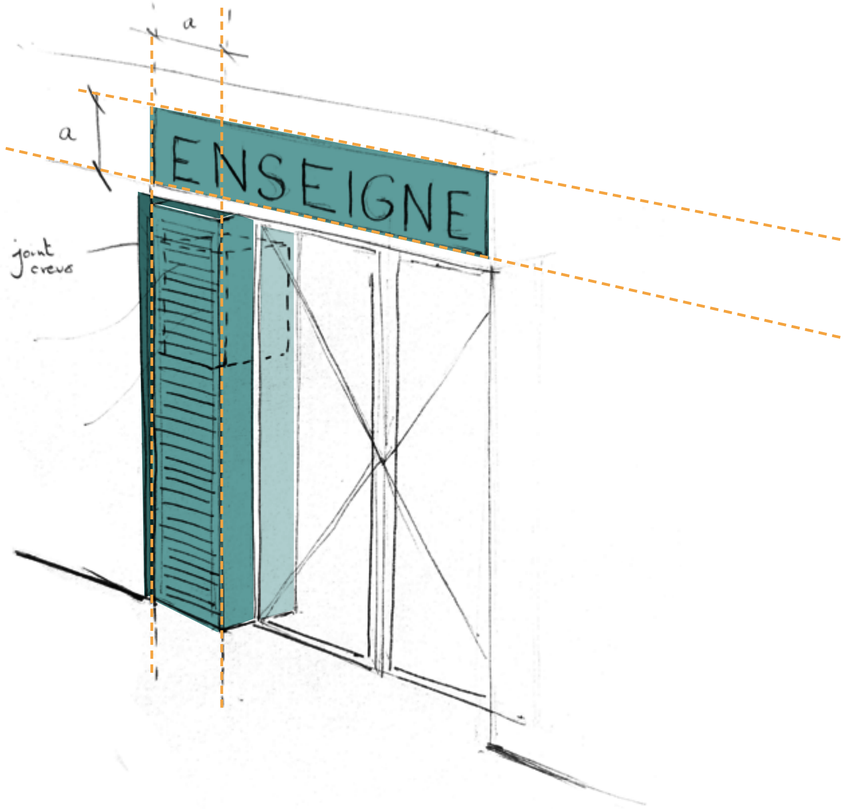
b. *Un coffre qui intègre deux blocs extérieurs de climatiseur et qui peut créer un rangement extérieur complémentaire (attention à son positionnement qui doit toujours s'intégrer dans la trame architecturale).*

c. *Les bornes électriques du port habillées et transformées en mobilier (banc, jardinière...) participant aux espaces de promenade.*

*Intégration des éléments techniques : **quelques exemples***

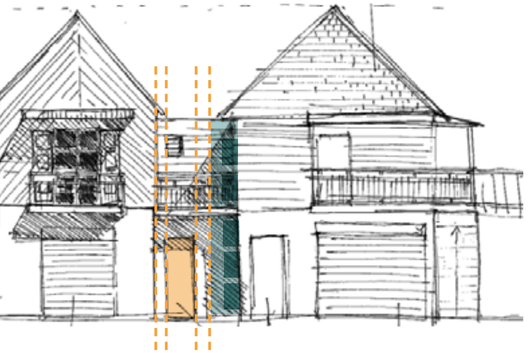


Positions du volet roulant :
*Le volet roulant doit être intégré **(a et b)** à la façade et ne peut pas déborder en saillie **(c)**. La position a doit être traitée pour faire «disparaitre» le coffre du volet.*

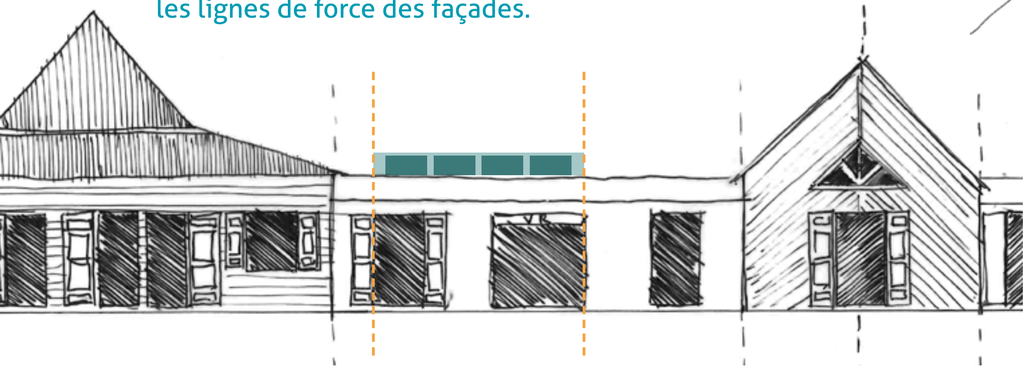


L'élément technique peut aussi être l'occasion d'un traitement architectural de qualité pouvant mettre en valeur l'identité du lieu.

Intégration des éléments techniques

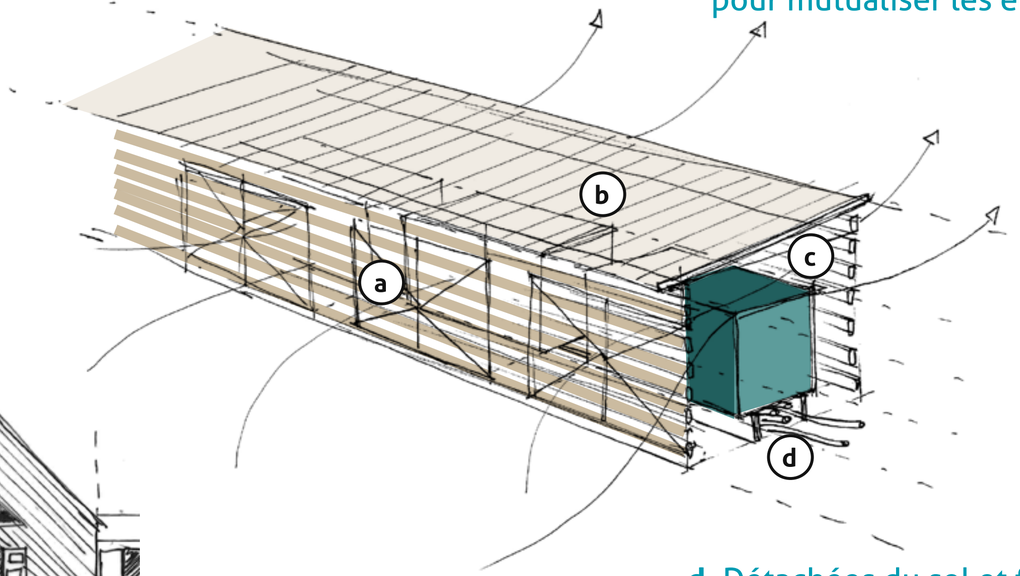


Toujours chercher des alignements et composer avec les lignes de force des façades.



FOCUS : Mutualisation des espaces techniques

Les toitures terrasses peuvent être judicieusement utilisées pour mutualiser les éléments techniques.



a. Importance d'un bardage ajouré afin que les installations soient correctement ventilés + trappes d'accès indivudualisées.

b. Une couverture, légèrement en pente pour éviter les eaux stagnantes et un léger débord pour réduire les eaux de ruissellement sur le bardage.

c. Un volume confortable autour des installations pour favoriser une bonne ventilation.

d. Détachées du sol et fixées sur des rails, elles se protègent des intempéries.

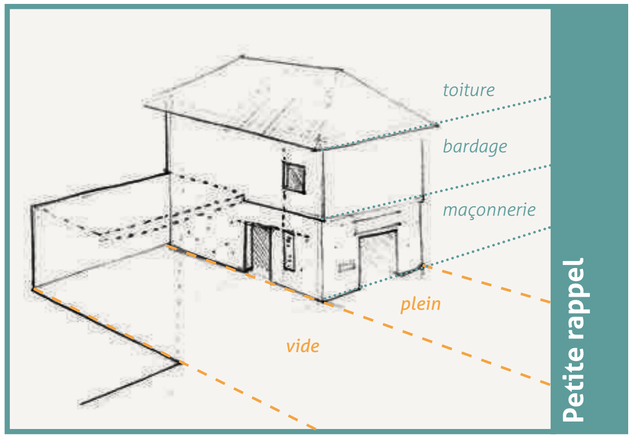
e. Les rails peuvent servirent de gaines pour protéger les réseaux.

LES POINTS À RETENIR :

- **Respecter la trame architecturale,**
- **Ne jamais dépasser la ligne d'égoût de la toiture (gouttière) si le bâtiment a une toiture à pans,**
- **Préférer les installations au sol ou en toiture terrasse,**
- **Employer des matériaux cohérents avec la matérialité du bâtiment dans lequel l'installation doit s'intégrer,**
- **Eviter les installations sans traitement d'intégration.**

Matériaux, couleurs et finitions

Faute de charte graphique et de choix fort d'une identité visuelle, les différentes entités présentes sur le site ne sont pas mises en valeur. Le site ne peut être visuellement attractif que par une cohérence de traitement des façades, notamment par la préservation et l'entretien des matériaux qui définissent l'identité du site (trame maçonnerie/bardage/bardeaux).



Le recouvrement total des murs des locaux font perdre l'assise des bâtiments par la disparition visuelle de son soubassement (partie maçonnée de la trame architecturale).

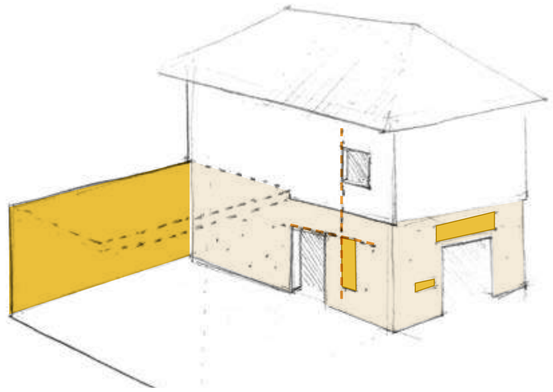
Un choix graphique fort tel qu'un monochrome peut être judicieux, mais il faut faire attention à ce que cela ne nuise pas à la lecture des trames architecturales.

Tous les choix doivent favoriser la bonne lecture des trames architecturales :

> Plein/Vide
> Maçonnerie/Bardage/Toiture

Matériaux, couleurs et finitions : ***Quelles libertés d'appropriation?***

Les typologies architecturales respectent toutes un rythme de pleins et de vides. Les vides permettent la liaison des corps bâtis (pleins) dont le caractère architectural est à valoriser.
Par contraste, les vides permettent de faire vivre les toitures et les bâtis adjacents.
> De la même manière, une appropriation plus libre de ces interstices, permettra à la fois d'offrir une liberté d'expression tout en confortant la typologie architecturale.



a. Les pleins : *Sobriété d'action, façades homogènes: expression de la charte graphique uniquement au travers des éléments architecturaux appropriables (Enseignes, volets, lambrequins, garde-corps...)*

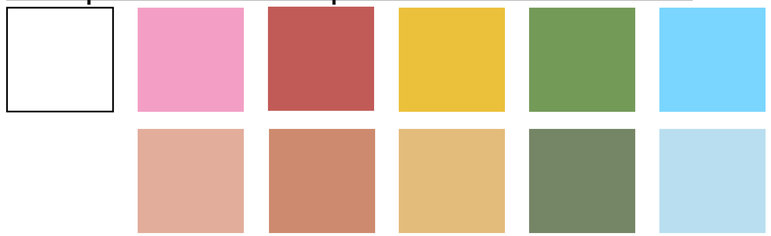
b. Les vides : *Liberté d'expression plus grande, appropriation spatiale en respectant les préconisations pour les supports de communications, fresques ou peinture monochrome sur le mur du fond respectant la charte chromatique du local adjacent. (schéma de droite)*

FOCUS : Les couleurs

Teintes d'enduits attendues pour les murs en maçonnerie

Exemples de couleurs pour les locaux des étages

Exemples de couleurs pour les rez-de-chaussée



Nombre de couleurs

Le nombre de couleurs en devanture est limité à une seule teinte dominante (marqueur de l'identité), et une à deux teintes secondaires (lettrages, liserets...).

Choix de la couleur

La couleur choisie devra respecter ces quelques points :

- pas de couleurs primaires
- couleurs claires en RDC
- couleurs foncées en R+1
- les couleurs secondaires seront complémentaires de la dominante choisie, en privilégiant un camaïeu ou l'emploi du noir ou du blanc

LES POINTS À RETENIR :

POUR LE BÂTI

- **Peintures mates ou enduits, de teintes «sables» pour les murs maçonnés.**
- **Respecter une teinte naturelle de bois identique à celle d'origine. Ne pas recouvrir.**

POUR LES LOCAUX COMMERCIAUX (enseignes, supports...)

- **Respecter une charte graphique et chromatique cohérente avec les préconisations ci-dessus.**

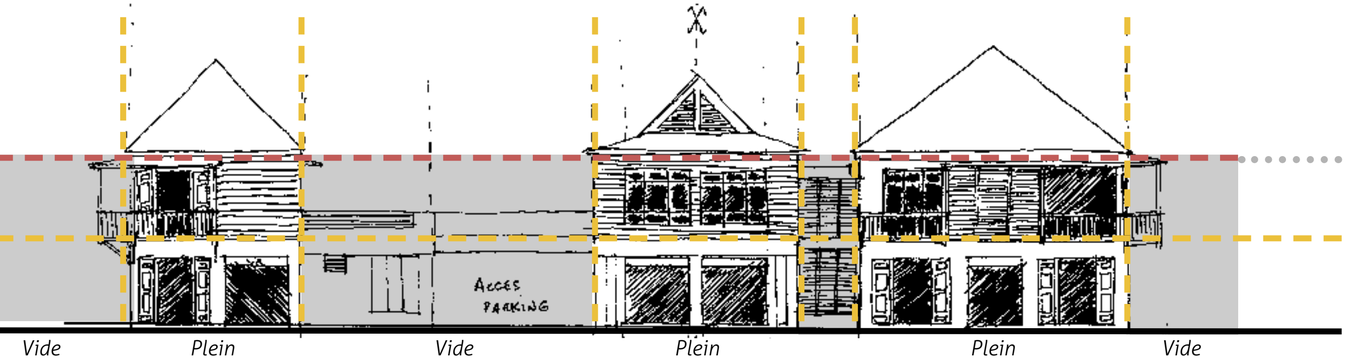
Les Terrasses

L'appropriation du domaine public et la création des terrasses doivent être pensées en adéquation avec l'identité architecturale précédement décrite. A ce jour, **la libre appropriation a fini par générer une forme d'anarchie nuisant à la lecture de l'identité** du Port de Saint-Gilles.

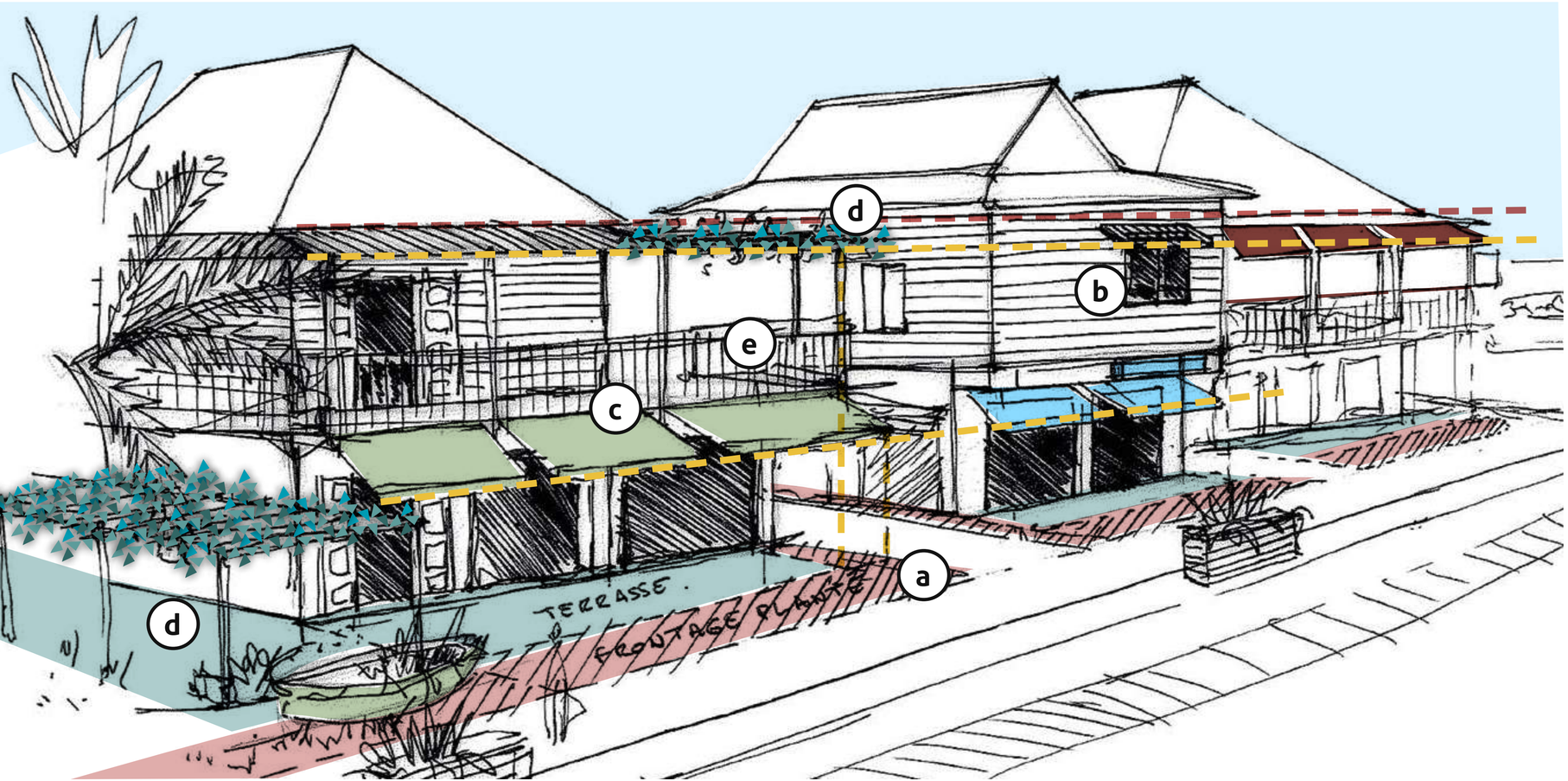
De nombreuses terrasses débordent sur la voie de circulation dédiée aux véhicules de secours et aux passants. Les matériaux utilisés pour les espaces extérieur doivent être choisit en cohérence avec leur destination (ex : le carrelage n'est pas destiné à être employé en extérieur). Le mobilier doit être rangé dans le local après la fermeture (cf. aspects réglementaires).

La multiplication et la standardisation du mobilier peuvent nuire à la compréhension des trames architecturales, mais aussi des services proposés et de l'identité du commerce.

Les Terrasses : la trame architecturale



La trame architecturale initiale a en grande partie disparu. Elle doit d'une manière ou d'une autre être retrouvée par un réinvestissement contrôlé des espaces de terrasses.



a. *Respect du frontage : espace de transition qu'il sera préférable de planter. Intallation de mobilier fixe, jardinières... Les éléments positionnés ici participent à l'identité de la rue.*

b. *Ouverture agrandie comme à l'origine afin de retrouver un alignement avec les auvents des bâtiments voisins.*

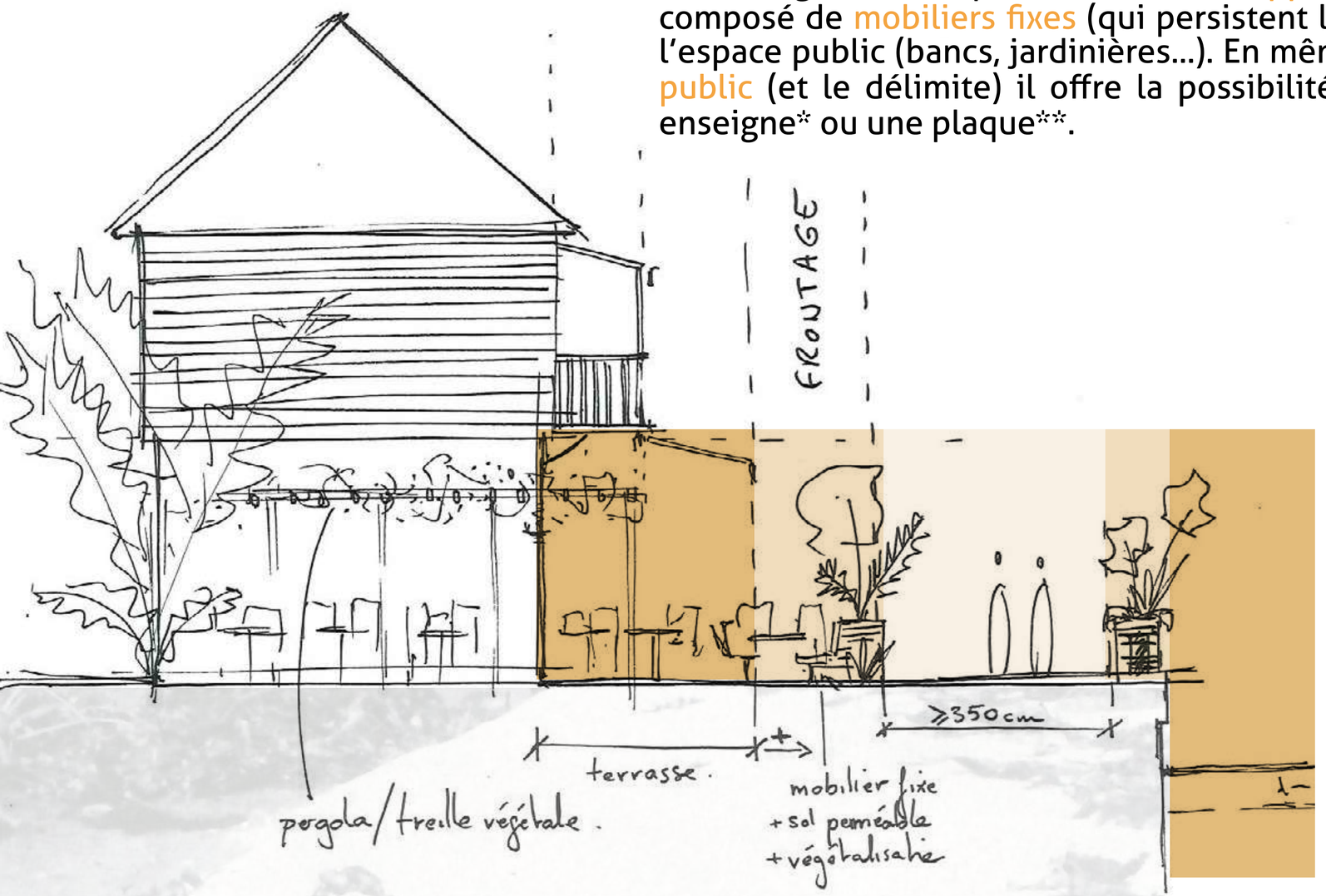
c. *Les stores et volets de couleur définissent les identités et enrichissent l'identité du port. Ils ne sont pas filants et respectent la dimension des ouvertures qu'ils protègent.*

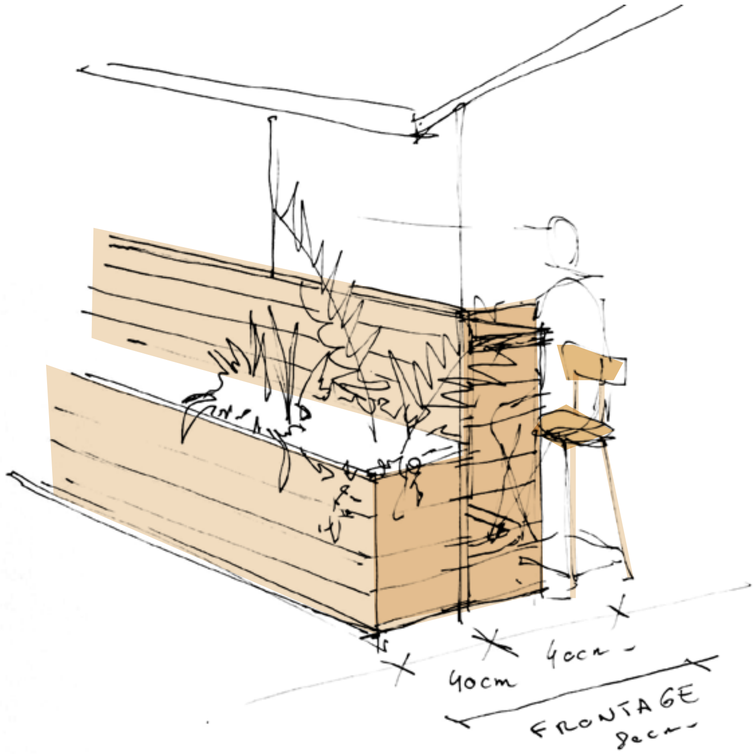
d. *Les terrasses qui sortent de la trame plein/vide seront traitées différemment afin de respecter l'identité architecturale: installation d'une treille végétale qui rappelle le vide entre les bâtiments.*

e. *Le volume actuellement fermé est réouvert au profit d'un balcon filant qui respecte la trame horizontale et le choix d'un garde-corps ouvert caractéristique de l'identité architecturale du port.*

Les Terrasses : le frontage

Le frontage est un espace de transition appropriable par le commerçant et sa terrasse. Il est composé de mobiliers fixes (qui persistent lorsque le commerce est fermé) et qui longent l'espace public (bancs, jardinières...). En même temps qu'il apporte de la qualité à l'espace public (et le délimite) il offre la possibilité au commerçant d'y fixer des éléments, une enseigne* ou une plaque**.





** enseigne = nom ou raison social*
*** plaque = support de petite taille comportant des informations essentielles (numéro de téléphone, horaires d'ouverture...)*

FOCUS : Quelques exemples de traitement de la limite avec l'espace public

Selon l'échelle du projet, la taille de la terrasse, des dispositifs différents peuvent être mis en place. L'objectif et de qualifier cette limite pour apporter une plus-value tant au commerce qu'à l'espace public.

** enseigne = nom ou raison social*
*** plaque = support de petite taille comportant des informations essentielles (numéro de téléphone, horaires d'ouverture...)*

LES POINTS À RETENIR :

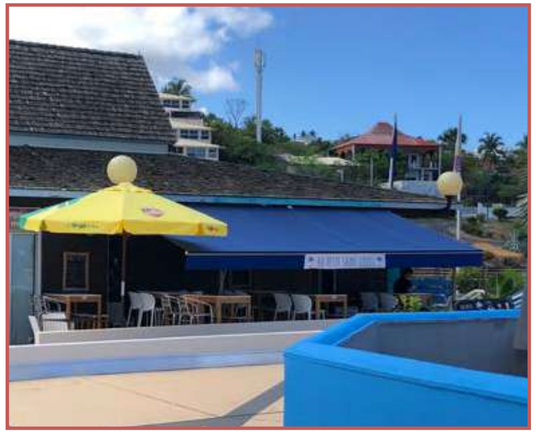
- **Ne jamais déborder sur la voie,**
- **Respecter les trames architecturales,**
- **Générer un seuil (frontage) végétalisé intégrant du mobilier fixe,**
- **Traiter différemment les espaces de terrasse se situant dans les creux de la trame plein/vide.**

Le mobilier et les éléments d'ombrage

L'ombrage est un enjeu essentiel des espaces publics à La Réunion. De nombreux espaces du port de St-Gilles sont à dominante minérale et ne sont pas protégés d'un ensoleillement direct. Si la végétation offre une valeur esthétique à un site, elle fournit surtout de l'ombre et de la fraîcheur à ce dernier. Cette ombre est un prérequis à tout usage confortable du site.

D'autre part, **la perméabilité** des sols est une problématique cruciale dans l'aménagement d'espaces exposés à des aléas inondation et de submersion marine.

Les éléments de mobilier prédominent et débordent des terrasses. Le mobilier publicitaire ne permet pas de comprendre l'identité de la structure ni de percevoir les éléments de façades caractéristiques.

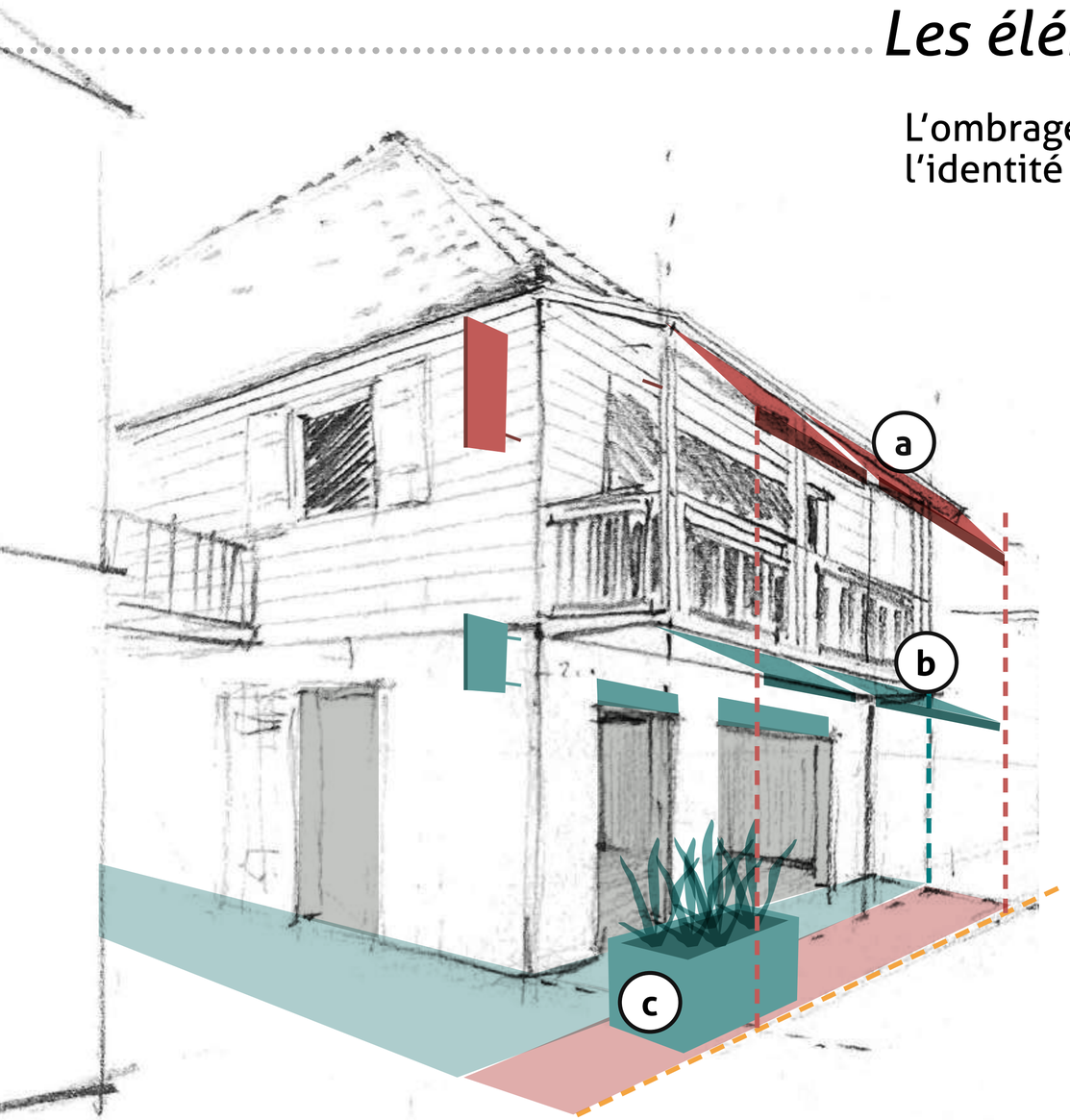


Le store banne trop présent ne permet pas de lire la façade. Le local en devient trop sombre et il est difficile de percevoir l'identité du commerce.

Un quai très minéral où il est difficile d'imaginer venir se promener en journée.

*Les éléments d'ombrage : **au service de l'architecture***

L'ombrage et les protections solaires des différents locaux doivent aussi entretenir l'identité architecturale du port en respectant les trames qui la définissent.

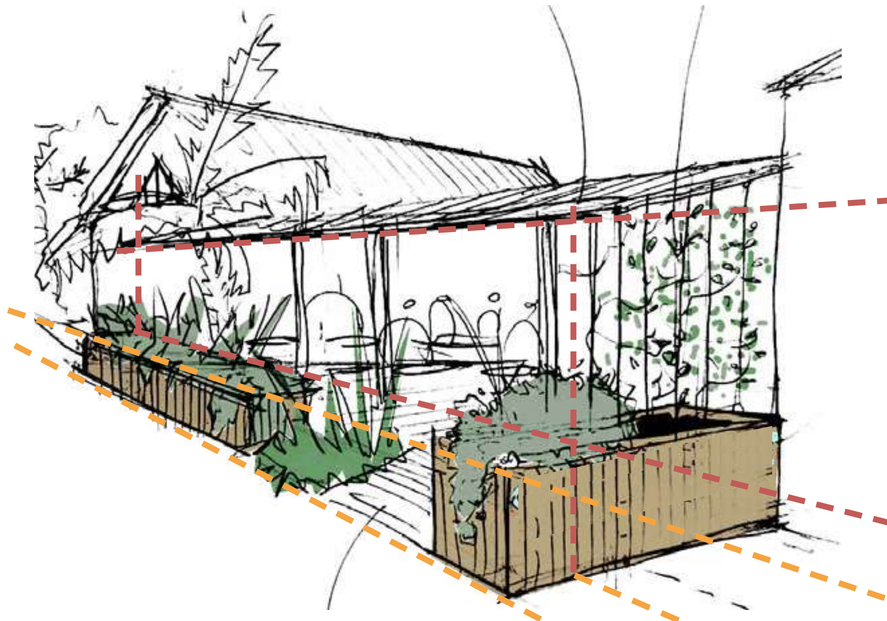


a. *A l'étage, les stores bannes respectent le rythme des poteaux et donc la trame architecturale. Leur emprise est au maximum identique aux stores du rez-de-chaussée. Ils sont rétractés dès que leur utilisation n'est plus nécessaire (baisse de la luminosité, fermeture du local...).*

b. *Les stores bannes peuvent être fixés sous le balcon. Ils participent ainsi au frontage et à la bonne lecture de la façade.*

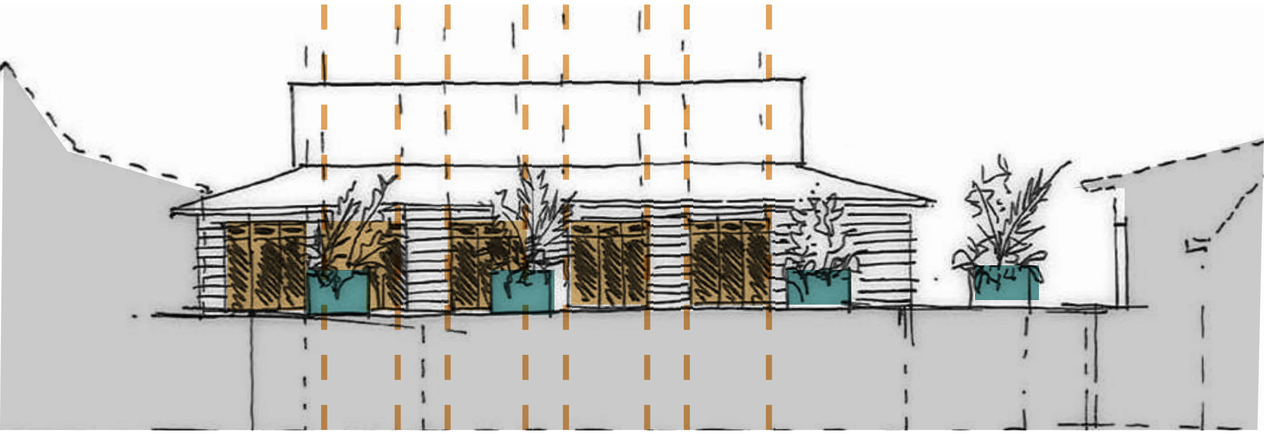
c. *Frontage végétalisé. Les jardinières et les plantations basses (>1,50m) protègent les personnes assises en terrasses, et ne cachent ni la vue ni la lecture de la façade.*

Attention :
Si les éléments d'ombrage sont fixes, on préferera un retrait par rapport au frontage. On pourra en profiter pour récupérer les eaux de pluie dans les espaces plantés.

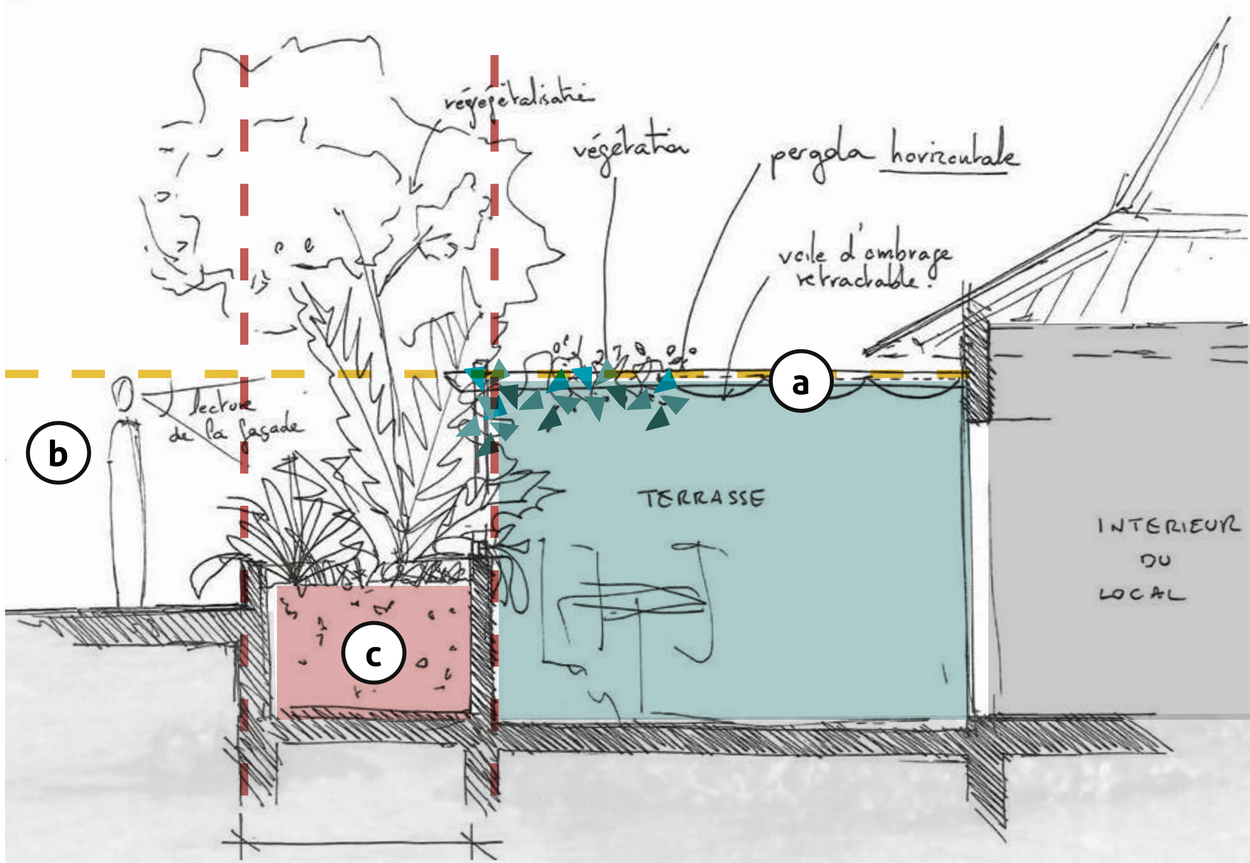


Les éléments d'ombrage : ***La place de la Baleine***

La pergola : Il est important que certaines terrasses respectent un système de protection solaire horizontal, afin de garder une façade visible et compréhensible depuis l'extérieur.

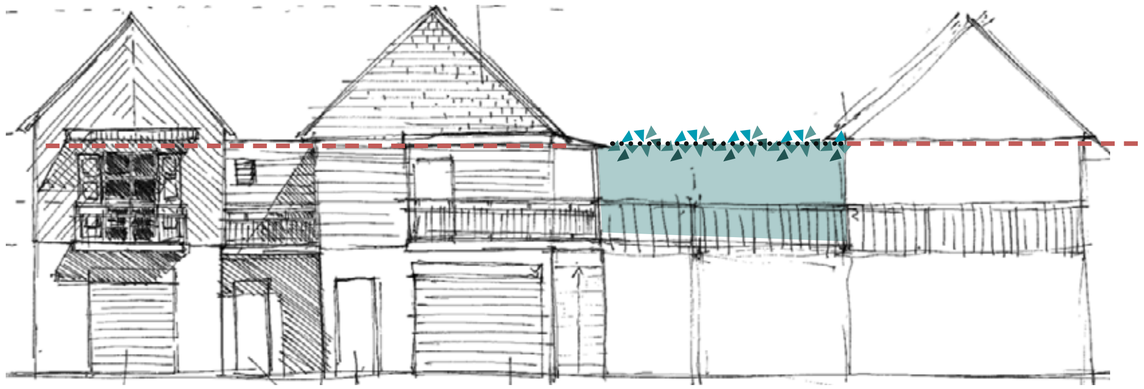


Les façades de la terrasse respectent un ***rythme vertical important (typologie 2).*** *Elle est* ***accentuée par la trame végétale générée par les jardinières****.*



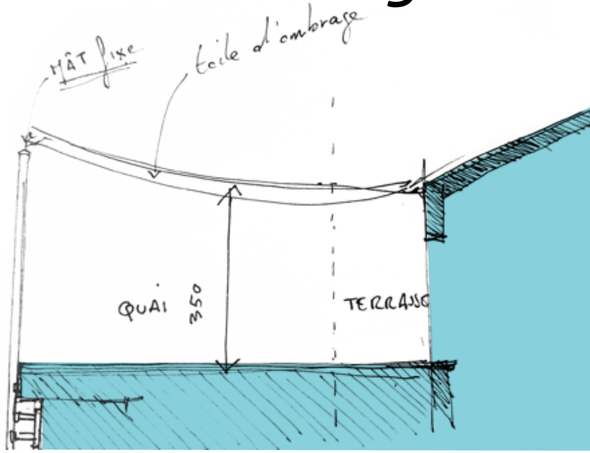
a. *Système de protection solaire horizontal.*
b. *Observateur ayant une vue dégagée sur la façade.*
c. *Frontage végétal réactivé.*

Les éléments d'ombrage



FOCUS : Accentuer la trame plein/vide

Les terrasses présentes aux étages doivent être protégées. Afin de rester en cohérence avec la trame architecturale, mais aussi pour améliorer le confort de l'utilisateur, l'installation de pergolas ou treilles végétales sera prévilégiée.



FOCUS : Des voiles d'ombrages

Certains voiles d'ombrage se rétractent facilement et dont la structure en cables tendus est quasiment invisible. Ces éléments se marient facilement avec le bâti.

Un système d'ombrage de ce type pourrait être généralisé sur tout le port et en permettaint de protéger les quais. Il faudra simplement veiller à la conformité d'accessibilité des véhicules de secours*

LES POINTS À RETENIR :

**articles CO de 1 à 5 dont CO 2 §1 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié :*
voies pour tous véhicules 3m de large et hauteur libre de 3 m50 et pente <15%

- **Adapter les systèmes de protection solaire à la typologie de la façade et du contexte.**
- **Respecter les trames architecturales.**
- **Préférer un mobilier (parasols,chaises...) à l'image et aux couleurs du commerce.**
- **Proscrire le mobilier publicitaire.**

Les activités nomades

Certaines activités du port n'ont pas de locaux. Leurs emplacements actuels (place de parking ou emplacement portuaire...) n'est pas en cohérence avec l'espace qualitatif recherché pour le port de plaisance de demain.

La digue reliant le port et la plage des roches noires n'est pas mise en valeur. Les activités qui y sont rattachées subissent une forme d'isolement et ne sont que très peu visibles.

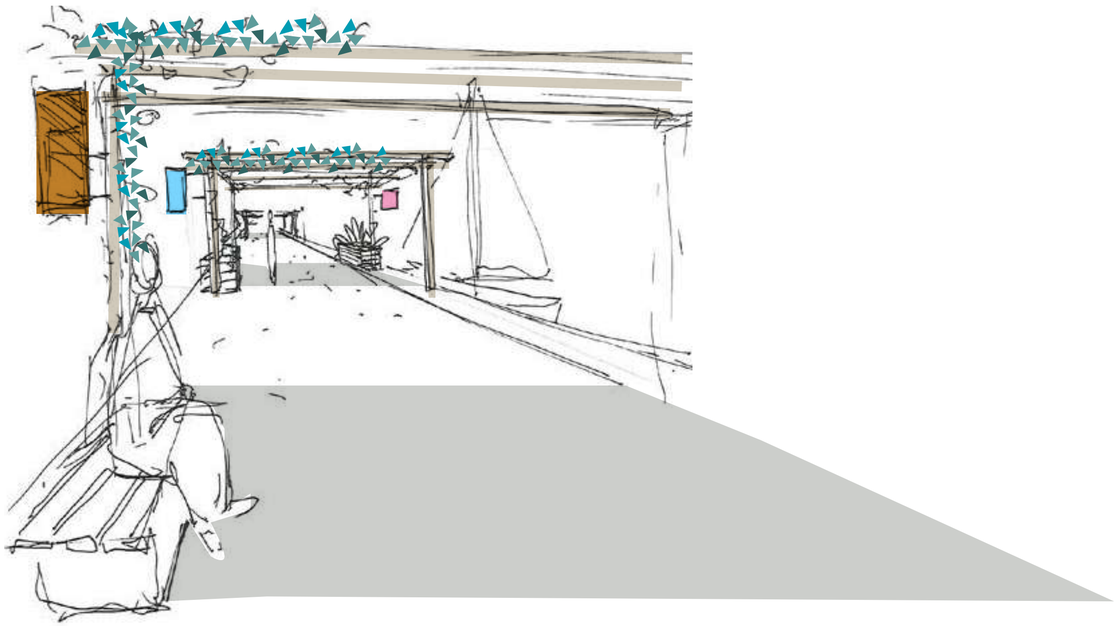
Les espaces autour des stationnements ne sont pas appropriables. Malgré que l'activité soit principalement en mer, ces pratiques nuisent à la valorisation des activités proposées mais aussi à l'image et l'identité du port en lui-même.

Les camions deviennent les uniques supports de communication et se transforment, de la même manière que les bâtiments, en panneaux publicitaires.

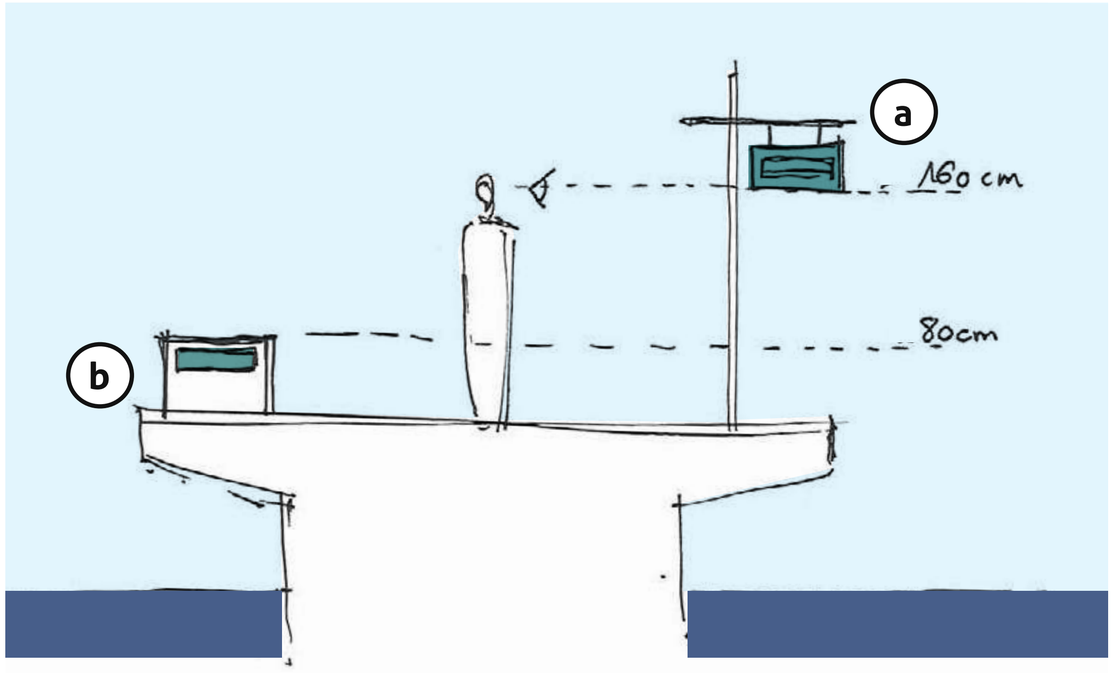
Les activités nomades : ***Qualifier et péreniser***

Les enseignes et supports de communication doivent être de qualité et pérennes. Ils respectent les mêmes règles présentes dans ce carnet de préconisation.

Une attention particulière sera faite sur l'expérience de l'utilisateur, à savoir proposer une signalétique sobre, qui ne masque pas la vue sur le port et son environnement, et qui propose des usages annexes (banc, mobilier d'ombrage, etc).



La digue peut redevenir un espace de promenade de qualité entre la plage et le port. Rythmée par des espaces ombragés, elle distribue les activités dîtes «nomades».



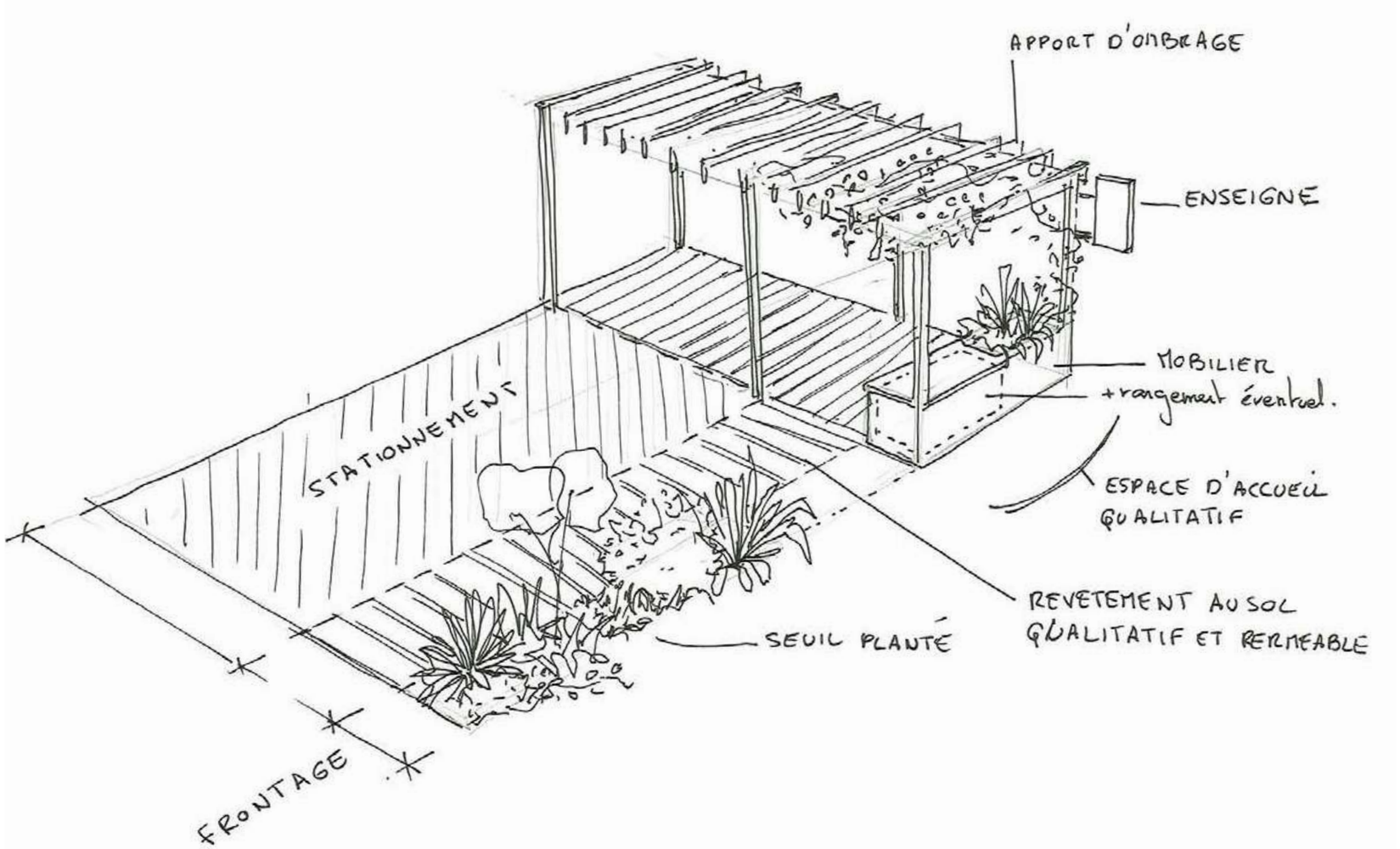
2 types de signalétique possible :

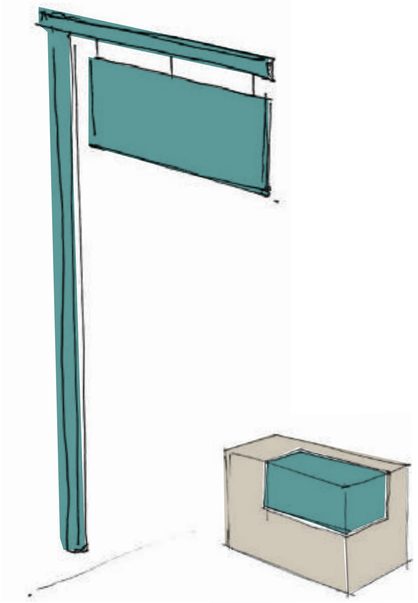
a. Le Mât : Enseigne suspendue ou en drapeau (décrochable pour éviter l'arrachement en cas de cyclone). Le mât sera préférablement en ferronnerie et fixé au sol.

b. Le bloc bas : Element massif et fixé au sol pouvant servir de support. Il sera gravé ou peint, les éléments en applique ne sont pas conseillés.

Les activités nomades : ***Plus qu'une place de parking***

Un emplacement plus ample mis à disposition, avec du mobilier, un espace d'ombrage, et une signalétique pérenne doivent être mis en place. Le camion devra quant à lui respecter les préconisations de couleurs et de communication.

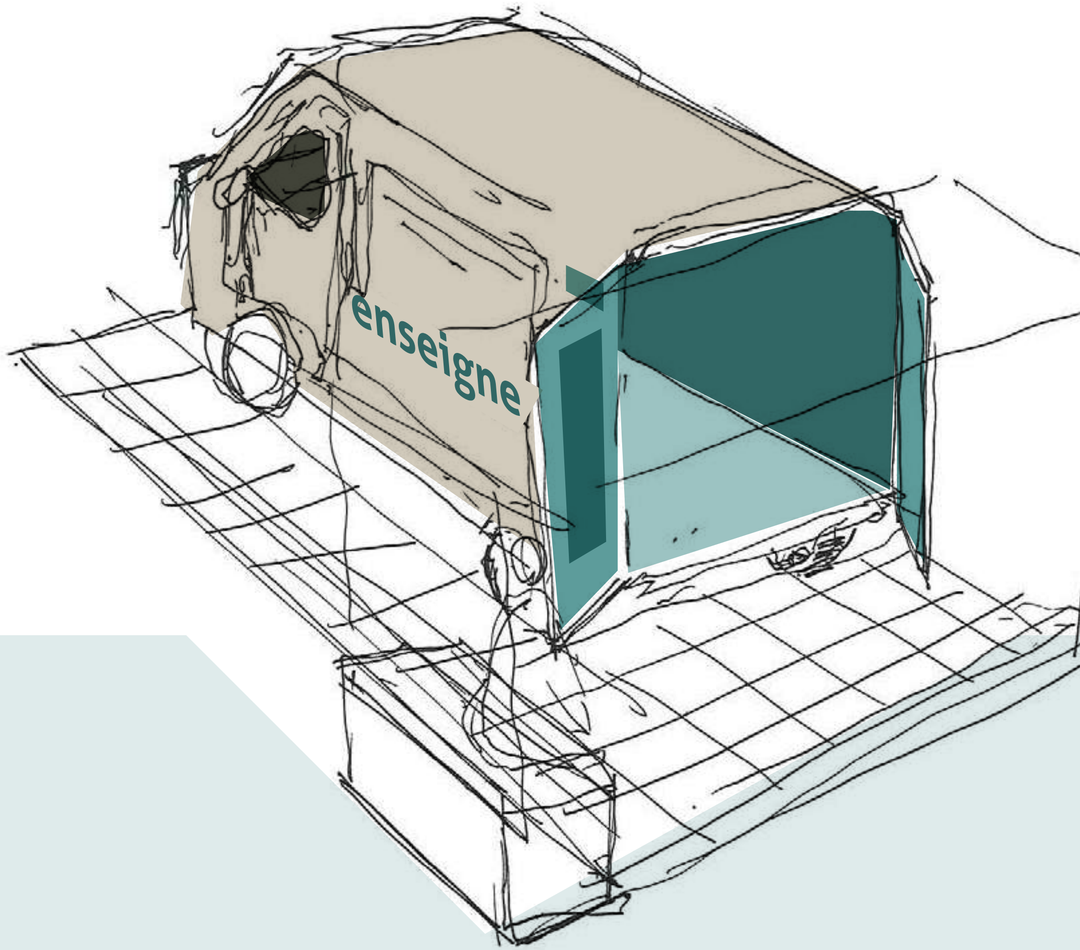




FOCUS : Les véhicules

*Le camion sera **de couleur claire** et n'avoir comme inscription ou imprimé, **que l'enseigne en lettrage lisible d'une hauteur max. de 30cm.** Le logo pourra aussi y être apposé avec une hauteur maximale de 30cm.*

Les informations importantes (horaires, numéro de téléphone...) seront sur une signalétique fixe présente en dehors des horaires de présence du camion.



LES POINTS À RETENIR :

• Des espaces «terrestres» sont laissés à disposition et traités de la même manière que les terrasses,
• Les éléments de signalétique, d'enseigne et d'informations sont traités sur des supports adaptés et pérennes.
Ils sont fixés au sol.
• Tous les éléments mis en place participent à la qualité de l'espace public.

Quelles-sont vos impressions, suggestions…?

Temps d'échange - 30min

Rappel des points abordés :

- Les enseignes
- Les supports de communication
- L'intégration des éléments techniques
- Matériaux, couleurs et finitions
- Les terrasses
- Le mobilier et les éléments d'ombrage
- Les activités nomades

«Saint-Gilles les Bains, vers 1950»
Source photographique : «Les jours d'avant - Saint-Gilles-Les-Bains», Epsilon Editions

20 avril 2022

*Ce que vous avez dit sur **les enseignes***

Le rôle d'une enseigne :
• «On doit être vu de loin»
• «Une belle enseigne, bien visible, c'est essentiel pour nos activités»
• «Elle permet aux passants de reconnaître le commerce et peut prendre différentes formes : emblème ; logo ; objet ; signe ; etc.»*

Ce qu'on peut retrouver dessus : *
• Le nom commercial correspond à un outil de communication qui permet d'identifier le fonds de commerce ainsi que l'activité exercée auprès du grand public
• Un logo, un symbôle, un emblème,

Autres infos importantes :
• La raison sociale correspond au nom officiel de la société. Elle désigne la personne morale et appartient aux associés dès lors que l'entreprise est immatriculée auprès du RCS...
• La taxe communale sur les enseignes est payée en début d'année pour les 12 mois à venir : certains attendront la fin de l'année avant de changer pour ne pas « perdre » d'argent.

* à intégrer dans la prochaine version du carnet de préconisation

«Eglise N.-D. de Marie Reine de la Paix, vue de la plage des Roches Noires, vers 1960»
Source photographique : «Les jours d'avant - Saint-Gilles-Les-Bains», Epsilon Editions

Vos retours sur les supports de communication

Ce qu'on retient de vos retours :
• «La façade doit être attrayante, on ne peut pas se contenter d'une petite plaque à côté de notre entrée»
• « On a besoin de visibilité, c'est ça le plus important»
• « Tous les jours on nous demande : «où se trouve l'aquarium ?» »

Ce qui doit évoluer dans les préconisations* :
• Les tailles et formats des supports doivent gagner en liberté d'appropriation, mais :
> ils s'intègrent dans la trame architecturale,
> ils intègrent une logique de hiérarchisation des informations (on choisit ce qu'on montre, ce qu'on dit et dans quel ordre > variation de taille, typographie, emplacement...)
> ils sont entretenus, et supprimés si les informations ne sont plus à jour.

Vous avez insisté sur :
• L'importance du traitement des éléments de communication aux entrées de site :
> Présenter l'ensemble des activités présentes sur le port (nom, type d'activité, localisation, horaires, téléphone)
> Développer la digitalisation de l'information (QRcode, Application...)

Point de vigilance :
• Problème des commerces de l'autre côté de la voirie qui ne sont pas soumis aux normes que la RPP impose aux amodiataires. Communication de la démarche aux entités périphériques au port pour une plus grande cohérence sur le secteur.

* à intégrer dans la prochaine version du carnet de préconisation

«Eglise N.-D. de Marie Reine de la Paix, vue de la plage des Roches Noires, vers 1960»
Source photographique : «Les jours d'avant - Saint-Gilles-Les-Bains», Epsilon Editions

20 avril 2022

*Ce que vous avez dit sur **le traitement des façades***

«Il y a eu beaucoup trop de tags [sauvages], les fresques et le covering actuel de certaines façades ont été des réponses à cette problématique.»

Traitement et entretien :

- Quid de l'entretien des façades maçonnées si elles sont simplement enduites sans possibilités d'appropriation :
  > Sécuriser le port (lumières, vidéosurveillance, police municipale...)
  > Permettre l'intervention d'artistes à l'échelle du port.*
  > Permettre l'intervention d'un artiste à l'échelle du local commercial.*
  > concours artistiques?
  > quel cadrage, validation des propositions artistiques par le TCO?

* à intégrer dans la prochaine version du carnet de préconisation

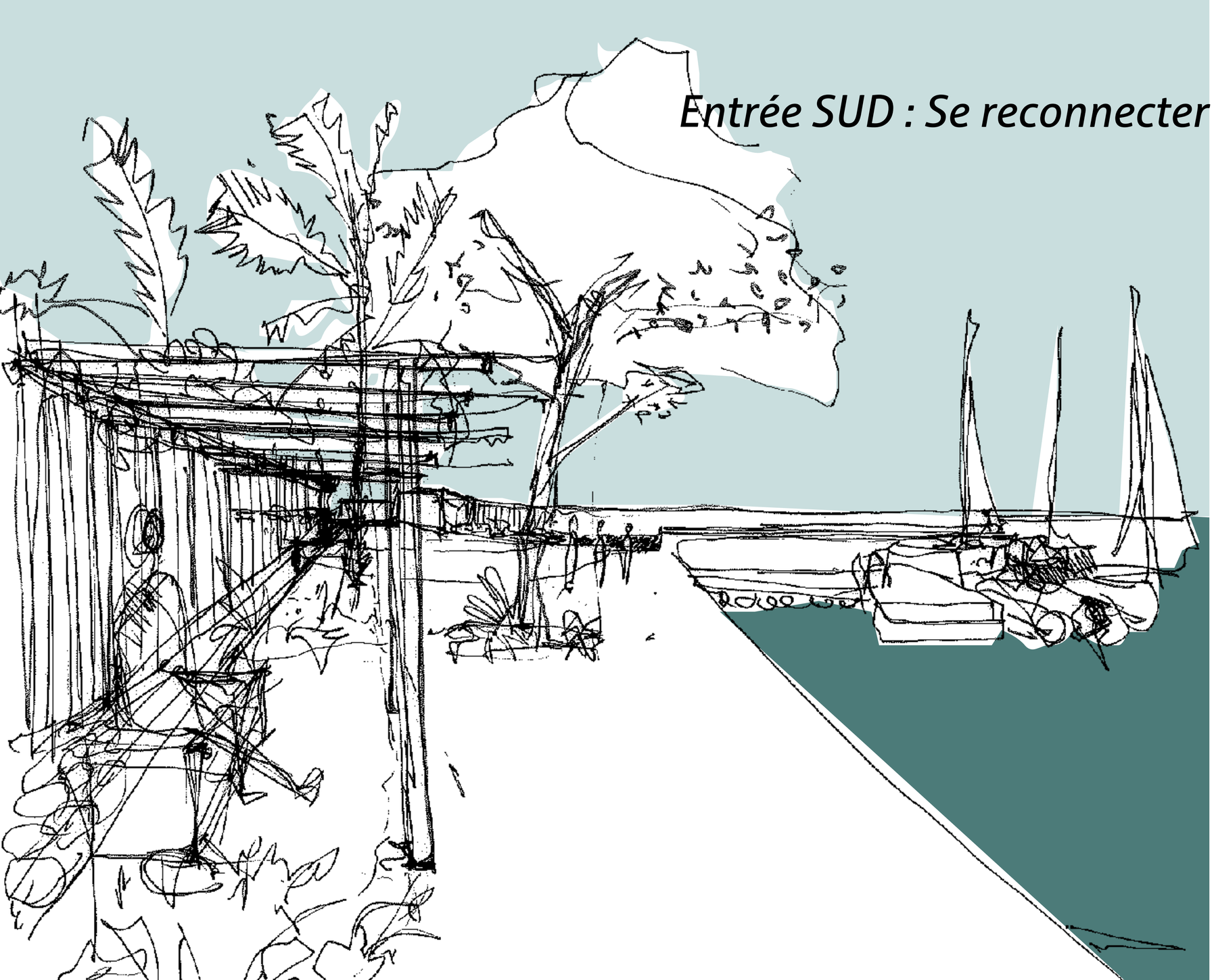
«Eglise N.-D. de Marie Reine de la Paix, vue de la plage des Roches Noires, vers 1960»
Source photographique : «Les jours d'avant - Saint-Gilles-Les-Bains», Epsilon Editions

Quelques axes de développement des espaces partagés (espaces publics)

Scénarii d'évolution du Port

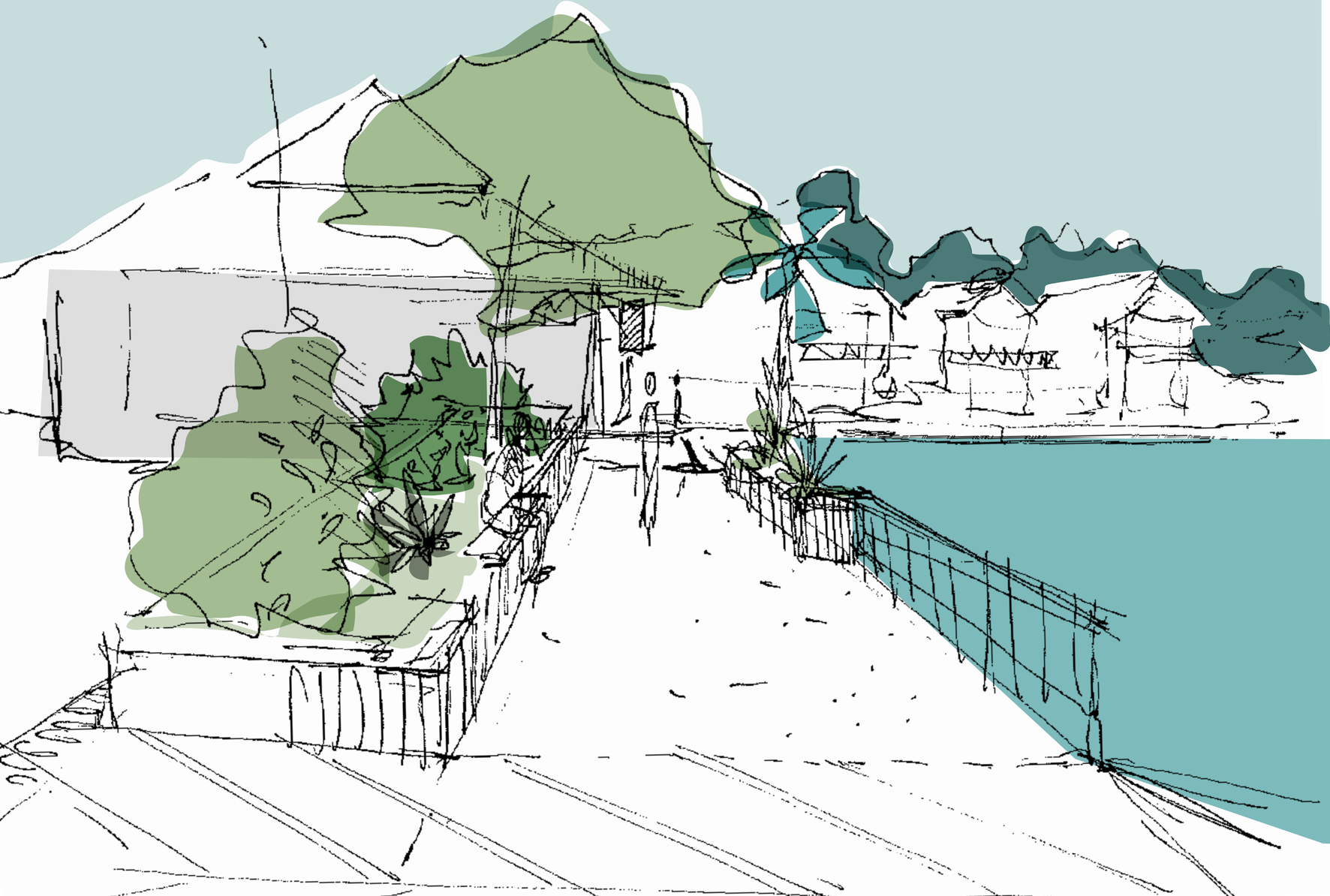
«Saint-Gilles les Bains, vers 1950»
Source photographique : «Les jours d'avant - Saint-Gilles-Les-Bains», Epsilon Editions

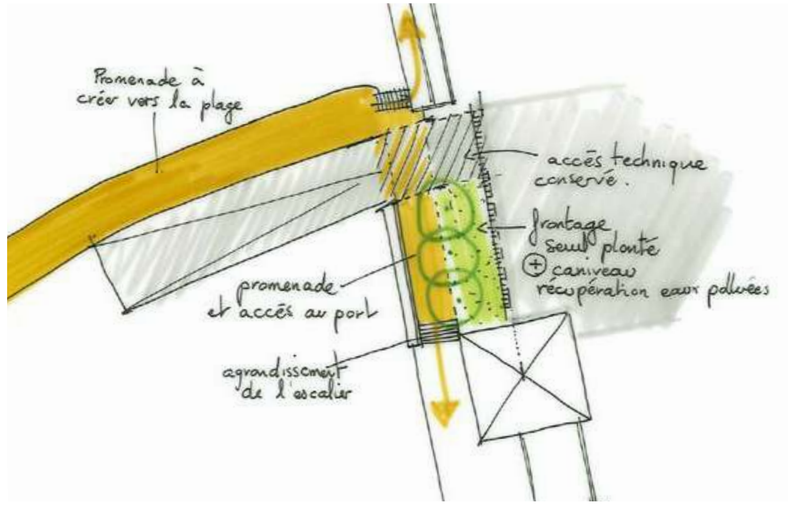
Entrée SUD : Se reconnecter à la plage des Brisants



Un espace public attractif
Le quai d'entrée sur le port est élargi. Il cherche la perspective avec la digue qui est alors valorisée. Cette transformation permet la requalification de l'accès à la plage, mais offre aussi la possibilité de traiter un espace public à l'image d'une place où il est facile d'imaginer un marché de pêcheurs tôt le matin ou simplement des espaces ombragés où les baigneurs viendraient déguster une glace rafraichissante.

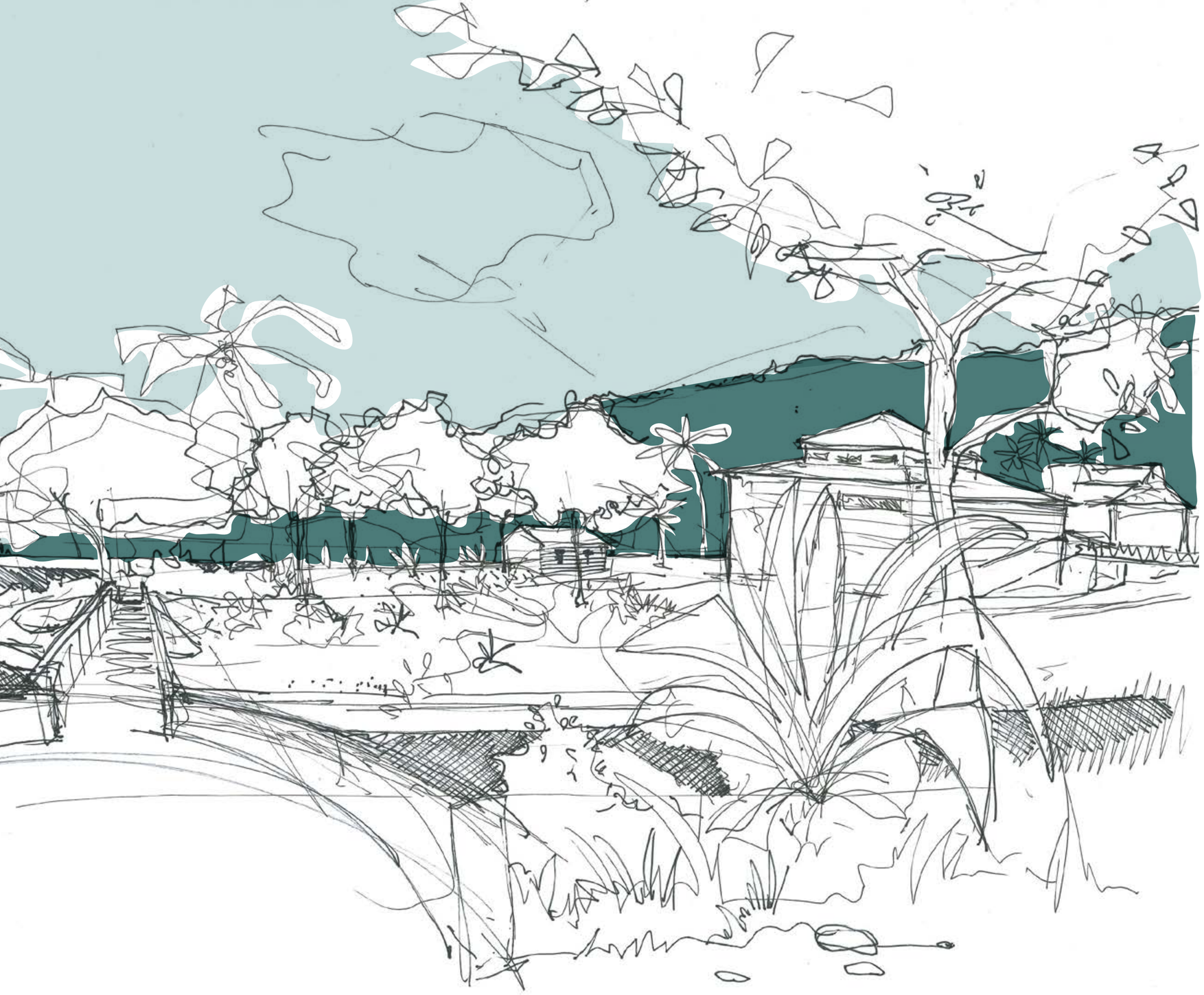
Entrée NORD : Recréer une continuité urbaine





De la même manière que pour les terrasses, une limite épaisse sépare l'espace public de l'espace technique. **L'accès à l'eau se fait par la traversée de l'espace public** et le piéton lui, ne traverse plus l'espace de carrenage.

Le traitement de cet espace permet très simplement de créer une continuité de l'espace public avec la ville mais aussi d'absorber un espace technique et revaloriser le paysage du port.

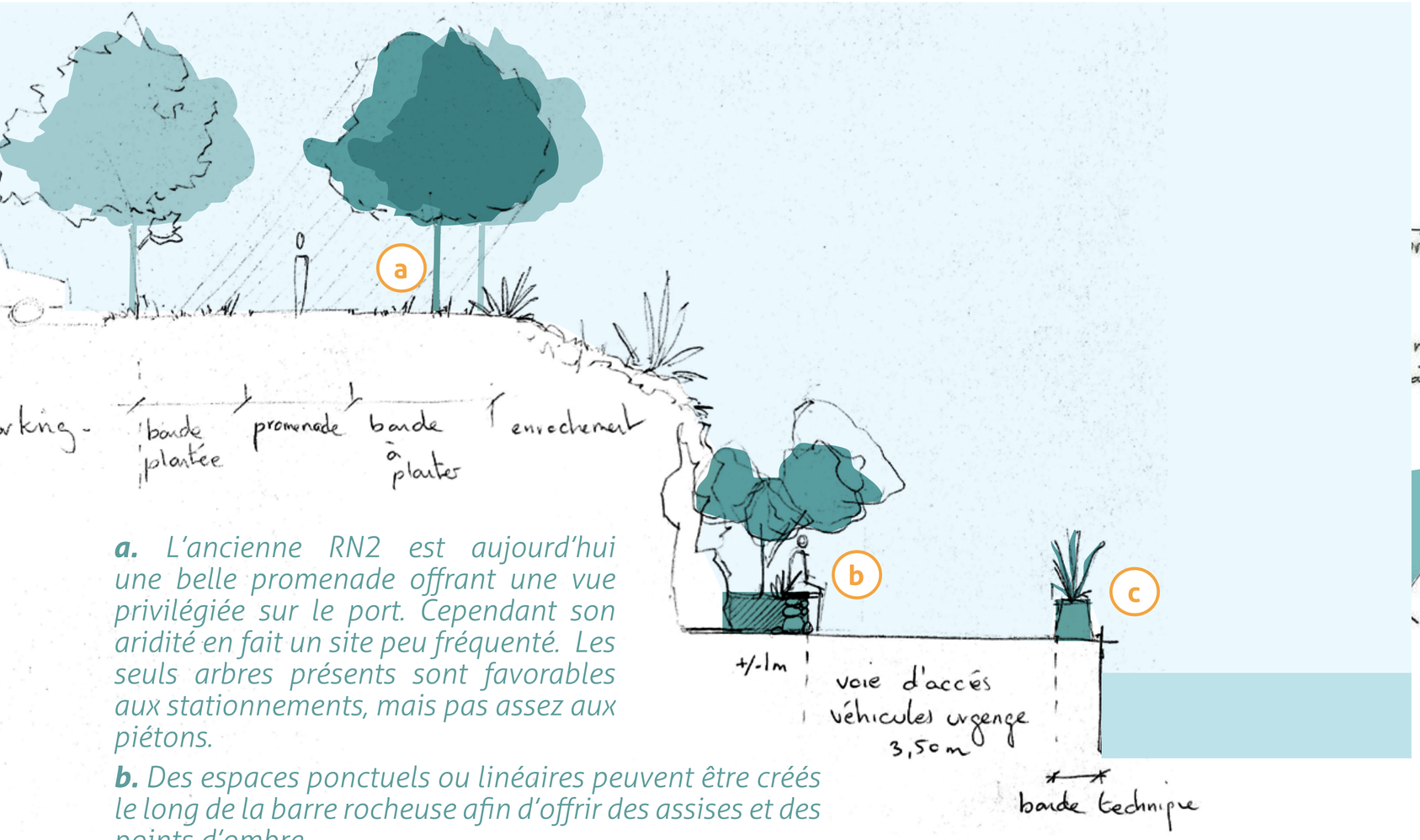


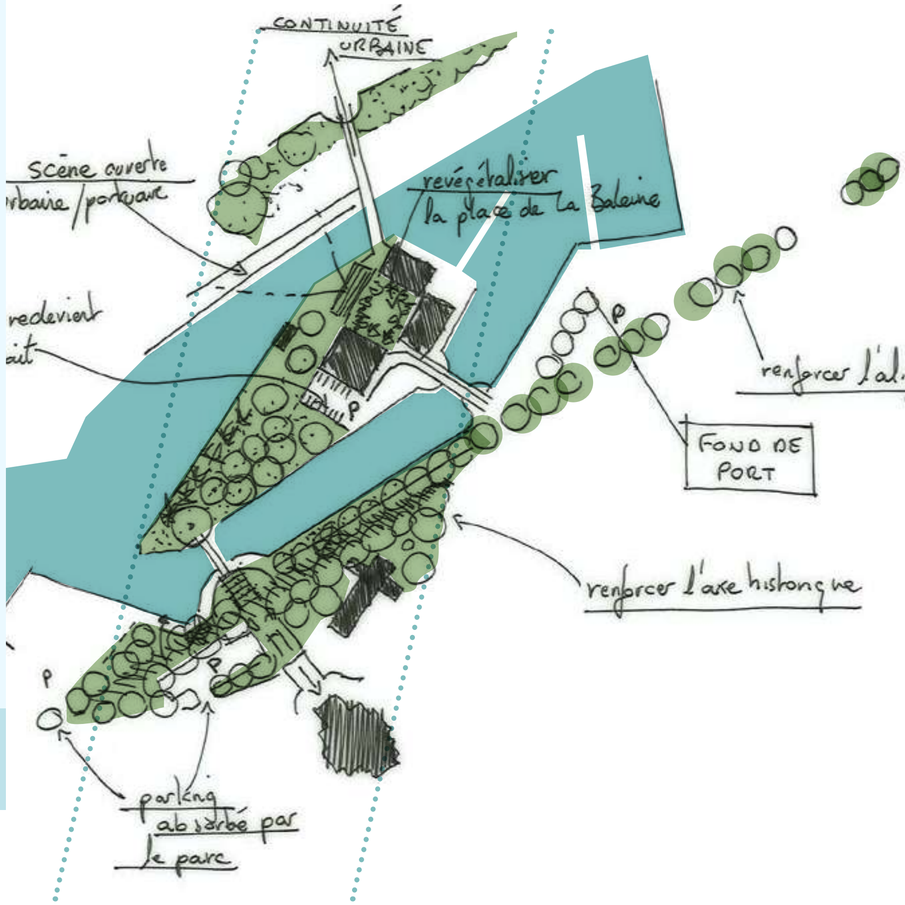
Le «Parc de La Baleine»

- **Tisser du lien entre les différentes entités du site**
- **Renforcer l'identité du port de Saint-Gilles**
- **Extension de l'ilôt de fraîcheur pour reconnecter toutes les entités du port entre-elles et avec la ville**

Ce scénario se saisit des qualités pré-existantes de l'île et propose le développement d'un espace renaturalisé, pour créer un espace de fraîcheur à la fois pour le port, mais aussi pour la ville.
Ce nouveau lieu attractif qui déborderait sur l'autre rive permettrait aussi de revaloriser deux promenades existantes mais aujourd'hui peu fréquentées et de dévoiler un riche patrimoine. L'accès piéton à ces lieux de cultes depuis le centre-ville se ferait aussi plus facilement grâce au «Parc de La Baleine».

Le «Parc de La Baleine» : Prétexte d'une démarche globale de revégétalisation





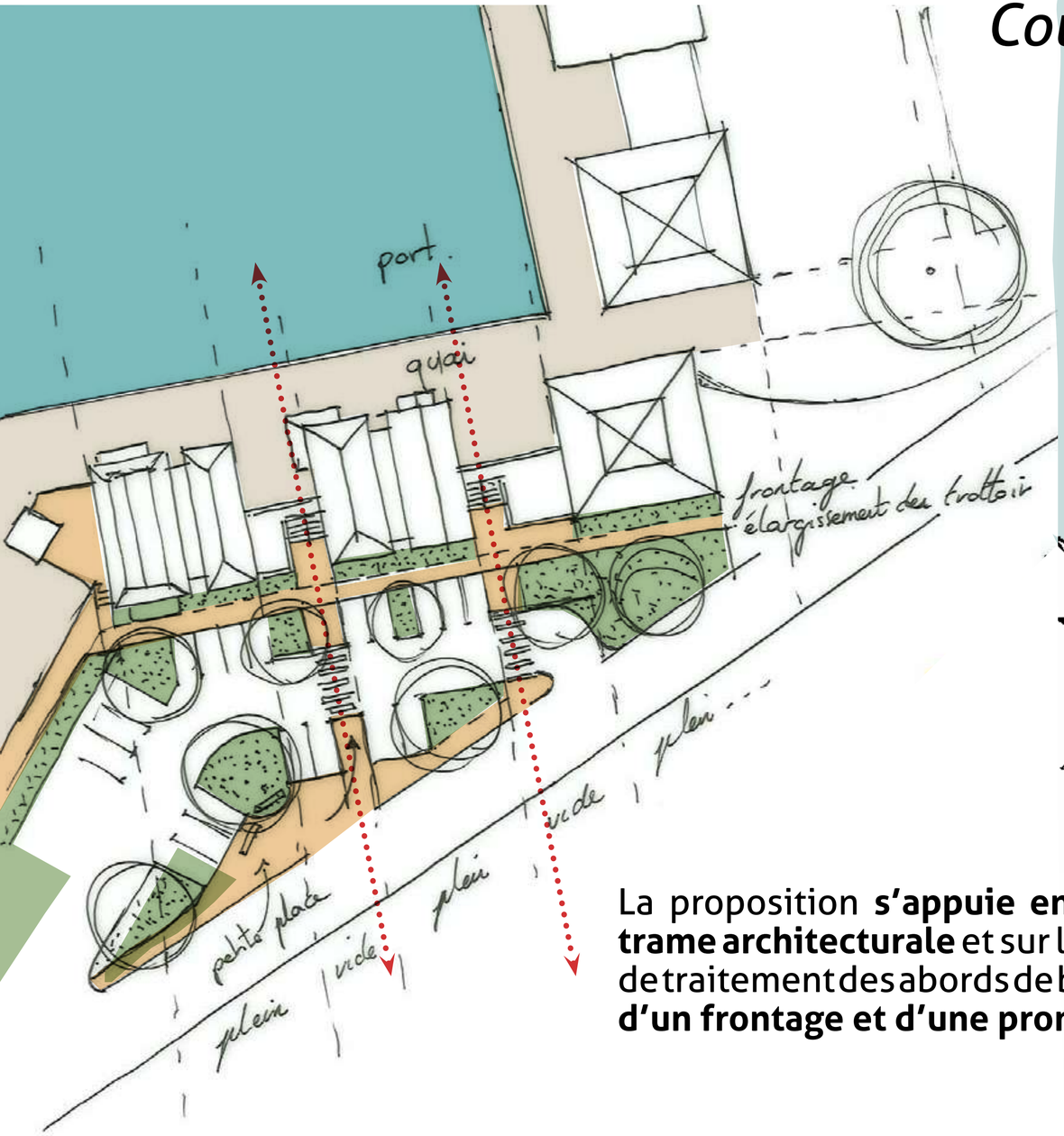
a. *L'ancienne RN2 est aujourd'hui une belle promenade offrant une vue privilégiée sur le port. Cependant son aridité en fait un site peu fréquenté. Les seuls arbres présents sont favorables aux stationnements, mais pas assez aux piétons.*

b. *Des espaces ponctuels ou linéaires peuvent être créés le long de la barre rocheuse afin d'offrir des assises et des points d'ombre.*

c. *En bord de quai, une bande technique peut aussi, à moindre mesure, être réappropriée par le végétal.*

Couture urbaine : valoriser les accès aux berges

- **Perméabilisation des sols**
- **Valorisation des accès**
- **Suppression des façades «arrières»**



La proposition **s'appuie entièrement sur la trame architecturale** et sur les préconisations de traitement des abords de bâti par la **création d'un frontage et d'une promenade urbaine.**

Concertation - Enrichir la démarche

Table + Ajouter une vue

Sujet	Thématique	Niveau d'intervention
Raison Social vs. Description de l'établissement	Enseigne	Carnet de préconisation
Mutualisation des installations sur toits terrasses	Intégration technique	Carnet de préconisation
Développement d'une stratégie d'ombrage. Réfléchir à un élément qui profite aux passants et aux commerçants	Ombrage/Végétalisation	TCO
La végétalisation coûte cher (investissement, emprise...)	Ombrage/Végétalisation	TCO
Installation d'un gabier	Service	TCO Autre
Réinstallation d'une boîte postale	Service	TCO Autre
Déplacement du bloc technique du Plot rétractable	Intégration technique	TCO

+ Nouvelle page Calculer

Et vous, quelles sont vos idées?

Temps d'échange - 10min

«L'étang de Saint-Gilles, vers 1860 - Louis Antoine Roussin»
Source photographique : «Les jours d'avant - Saint-Gilles-Les-Bains», Epsilon Editions

Vos propositions pour un port plus attractif :

Aménagements :
- *Manèges*
- *Parc de jeux*
- *Promenade de nuit + scénographie lumineuse*
- *Adapter un ou plusieurs espaces pour recevoir des évènements ponctuels (spectacle danse, concerts, festival, fête des lumières...)*
- *Installation d'écrans de projection*

Services complémentaires :
- *Garderie pour enfants*
- *Remettre en fonctionnement les «petits bateaux»*
- *Installation de bornes Wifi*
- *Gabiers*
- *Boîtes postales*

Point de vigilance :
- *Maintien de l'activité du port pendant les travaux individuels et collectifs en travaillant notamment sur un éclairage et une signalétique spécifiques à ces périodes.*

* à intégrer dans la prochaine version du carnet de préconisation

«Eglise N.-D. de Marie Reine de la Paix, vue de la plage des Roches Noires, vers 1960»
Source photographique : «Les jours d'avant - Saint-Gilles-Les-Bains», Epsilon Editions

Conclusion

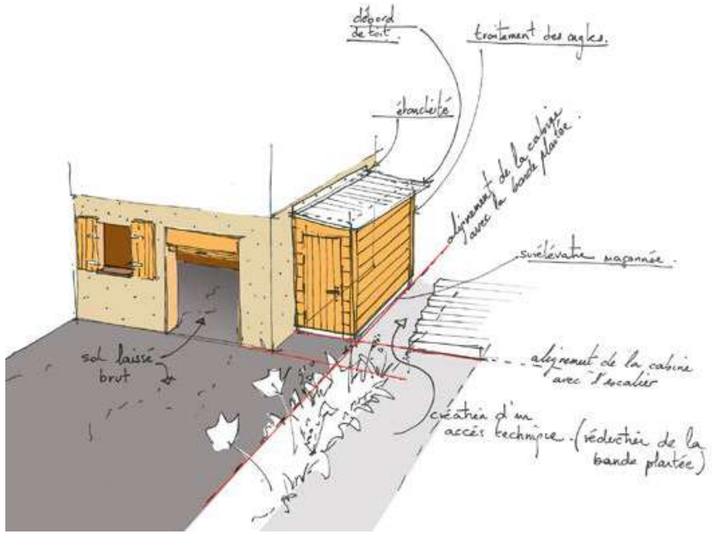
Le port de Saint-Gilles a toutes les caractéristiques pour redevenir une place forte de la ville. L'application de **principes simples** (renforcement et respect de la trame architecturale, traitement épuré des devantures commerciales, hiérarchisation et non-multiplication des supports de communication, respect des différents usagers et des espaces qui leur sont dédiés...) doit permettre de **faciliter la compréhension de l'identité** du site et donc du **développement de l'attractivité du port**.

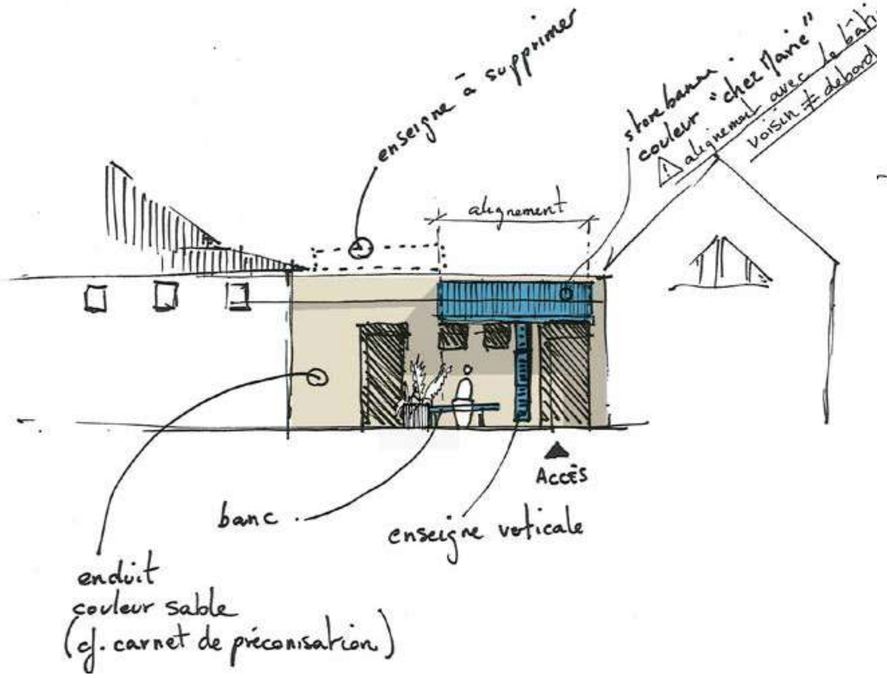
Cependant, les enjeux liés au traitement des devantures commerciales ne sont pas plus essentiels que plusieurs autres aspects comme **la végétalisation des espaces piétons, la perméabilisation des sols, la gestion des déchets, le traitement qualitatif des accès et des parkings...**

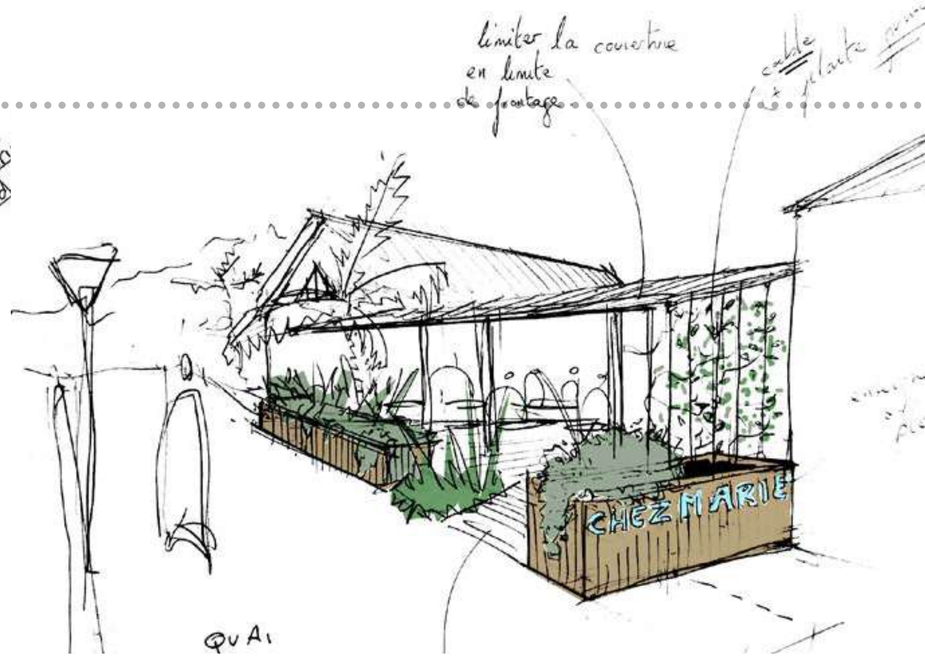
Tous les efforts insufflés dans l'amélioration des espaces doivent être pérennisés par un engagement de tous les acteurs dans **l'entretien des espaces et des biens** mobilier et immobilier, sans quoi la démarche d'amélioration du site semble vaine.

«L'étang de Saint-Gilles, vers 1860 - Louis Antoine Roussin»
Source photographique : «Les jours d'avant - Saint-Gilles-Les-Bains», Epsilon Editions

Proposition d'accompagnement par le CAUE





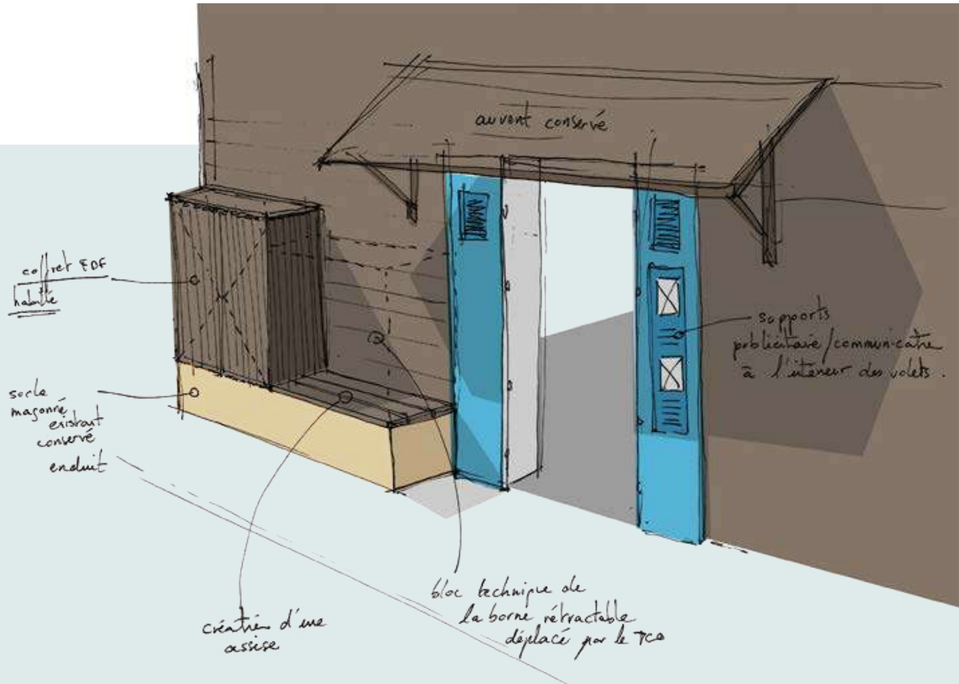


Pourquoi? ..... Besoin de conseils, d'un avis sur un projet en cours de conception, sur un dossier avant dépôt, partager vos idées et vos réflexions.

Quand? ..... Tous les mercredis à partir du 27 avril, sur rdv.

Comment prendre rendez-vous? ..... Par mail à courrier@caue974.com ou par téléphone au 0262 21 60 86

Déroulé ..... Durée 1h30/2h de rendez-vous, puis compte-rendu détaillé et illustré des sujets abordés en rendez-vous.



Merci pour votre participation

«L'étang de Saint-Gilles, vers 1860 - Louis Antoine Roussin»
Source photographique : «Les jours d'avant - Saint-Gilles-Les-Bains», Epsilon Editions