

TCO/ DATH

BP 49 97822 Le Port Cedex Tél : 0262 32 12 12 fax : 02 62 32 22 22

La Charte intercommunale paysagère, patrimoniale et architecturale du TCO

Une charte pour la qualité du cadre de vie dans l'Ouest

Phase 3 / Actions

Avril 2007

Agence Bertrand FOLLEA - Claire GAUTIER
Paysagistes DPLG - Urbanistes

100, avenue Henri Ginoux 92 120 Montrouge tél : 01 47 35 71 33 fax : 01 47 35 61 16

email : bfollea@club-internet.fr

SOMMAIRE

Orientation 1 / Les espaces agricoles et de nature : pour une Trame paysagère, organisatrice du développement du TCO

- 1.1. Protéger et requalifier les paysages secs du littoral : **les « Parcs » de savanes et forêts sèches**
- 1.2. Protéger et mettre en valeur les milieux humides, les bords de ravines et les embouchures : **les jardins d'eau douce**
- 1.3. Replanter **la forêt littorale**
- 1.4. Valoriser les coupures d'urbanisation littorales en **espaces naturels de respiration**
- 1.5. Protéger largement les **rebords hauts des grandes ravines** et les mettre en valeur

- 1.6. Protéger les espaces agricoles et les mettre en valeur : **les « parcs » agricoles**
- 1.7. Mettre en valeur le balcon des mi-pentes : **la Corniche de l'Ouest**
- 1.8. Favoriser la découverte des **pâturages des Hauts**
- 1.9. Poursuivre la mise en valeur des **forêts et branles des Hauts**
- 1.10. Renouveler la découverte de Mafate depuis le littoral par **la Rivière des Galets**
- 1.11. Créer des espaces spécifiques au contact urbanisation/espaces naturels/espaces agricoles : **les lisières**

Orientation 2 / Le paysage habité et d'activités : pour des paysages bâtis diversifiés et adaptés aux modes de vie Réunionnais

- 2.1. Promouvoir un **urbanisme végétal** pour les villes du Cœur d'Agglomération et des mi-pentes
- 2.2. Conforter les stations balnéaires comme « **oasis** » de fraîcheur
- 2.3. Développer les bourgs des mi-pentes et des Hauts en **villes-jardins**
- 2.4. Valoriser le paysage patrimonial des **îlets du cirque de Mafate**
- 2.5. Promouvoir la **qualité architecturale et paysagère de l'habitat**
- 2.6. Améliorer l'image des **zones d'activités**
- 2.7. Valoriser le **patrimoine construit**
- 2.8. Améliorer la conception et la gestion des **espaces publics**
- 2.9. Améliorer le paysage des **clôtures**
- 2.10. Améliorer la qualité architecturale et paysagère des **équipements techniques**

Orientation 3 / Le paysage des déplacements : pour un territoire agréable à parcourir et à découvrir

- 3.1. Requalifier les **routes lignes de vie** dans des dispositions plus urbaines et paysagères
- 3.2. Protéger les abords des **routes paysage** et valoriser les ouvertures visuelles sur le territoire
- 3.3. Transformer la traversée du Cœur d'Agglomération par la RN1 en **routes parcs**
- 3.4. Requalifier les grandes routes urbanisées en **boulevards urbains**
- 3.5. Requalifier la **RN 1** dans des dispositions moins routières
- 3.6. Valoriser les espaces liés au **Tram Train**

- 3.7. Créer la **Liaison Mer–Montagne** au cœur du TCO
- 3.8. Développer le réseau des **circulations douces**
- 3.9. Offrir le bord de mer aux circulations douces : le **Sentier Littoral Ouest**
- 3.10. Améliorer le paysage des **parkings et stationnements**
- 3.11. Résorber les points noirs de **publicités et enseignes**
- 3.12. Résorber les points noirs des **réseaux aériens**

Orientation 1 / Les espaces agricoles et de nature : pour une Trame paysagère, organisatrice du développement du TCO

Les espaces non bâtis de qualité, qu'ils soient agricoles ou naturels, doivent non seulement être préservés et gérés, mais aussi :

- mis en réseau, reliés entre eux, de façon à se valoriser mutuellement, à constituer des continuités écologiques, à former des continuités paysagères parcourables par les habitants et les visiteurs ;
- articulés avec les espaces bâtis, de façon qu'ils soient reconnus comme espaces de proximité, accessibles aux habitants et aux usages touristiques.

Ainsi mis en valeur, les espaces agricoles et naturels forment une **trame paysagère**. Cette trame contribue à organiser et structurer le développement du TCO.

Dix types d'espaces sont identifiés, chacun d'eux faisant l'objet d'une fiche-action. S'y ajoutent les espaces de contact entre espaces urbanisés, agricoles et naturels, appelés lisières.

1.1. Protéger et requalifier les paysages secs du littoral : **les « Parcs » de savanes et forêts sèches**

1.2. Protéger et mettre en valeur les milieux humides, les bords de ravines et les embouchures : **les jardins d'eau douce**

1.3. Replanter **la forêt littorale**

1.4. Valoriser les coupures d'urbanisation littorales en **espaces naturels de respiration**

1.5. Protéger largement les **rebords hauts des grandes ravines** et les mettre en valeur

1.6. Protéger les espaces agricoles et les mettre en valeur : **les « parcs » agricoles**

1.7. Mettre en valeur le balcon des mi-pentes : **la Corniche de l'Ouest**

1.8. Favoriser la découverte des **pâturages des Hauts**

1.9. Poursuivre la mise en valeur des **forêts et branles des Hauts**

1.10. Renouveler la découverte de Mafate depuis le littoral par **la Rivière des Galets**

1.11. Créer des espaces spécifiques au contact urbanisation/espaces naturels/espaces agricoles : **les lisières**

1.1. Protéger et requalifier les paysages secs du littoral : les « Parcs » de savanes et forêts sèches de l'Ouest

Objectifs :

- Contribuer à la protection des derniers paysages secs de l'île
- Conforter la diversité contrastée des paysages réunionnais
- Renforcer la personnalité du TCO, territoire de la côte sèche sous le vent
- Renforcer l'agrément et la diversité du TCO pour le développement touristique (tourisme balnéaire du littoral)
- Faire (re)découvrir l'originalité des paysages secs à la population
- Faire des paysages secs des lieux en partie appropriables pour les habitants riverains
- Organiser les relations entre espaces habités et zones sèches
- Valoriser paysagèrement les zones sèches (notamment la « Côte à Kékés » entre la Grande Ravine et la Pointe des Châteaux)
- Accompagner les projets de développement liés aux zones sèches dans une cohérence d'ensemble (Cap la Houssaye, Pointe au Sel)
- Faire contribuer la forêt littorale à la protection du lagon contre la pollution par les eaux pluviales et à la lutte contre l'imperméabilisation des sols

Sites concernés :

- Grande Chaloupe
- Pentes de la Ravine à Malheur
- Abords de la Rivière des Galets (selon projet Parc Urbain)
- Rempart de l'Etang Saint-Paul
- Cap la Houssaye
- « Rempart » de l'Hermitage / la Saline les Bains
- « Côte à Kékés » entre la Grande Ravine et la Pointe des Châteaux (Rocher des Colimaçons)
- Pointe au Sel

Principes :

- Organiser les circulations douces d'accès et de traversées des paysages secs
- Soigner les transitions entre espaces bâtis et espaces secs : les lisières urbaines
- Développer des modes de gestion spécifiques (pâturages + feu contrôlé, fauche, ...) / Protéger contre les risques d'incendie
- Promouvoir une palette végétale adaptée aux zones sèches dans les aménagements (routes, urbanisation, équipements, aménagements touristiques, ...)
- Reconquérir la qualité et l'attractivité des paysages secs par des replantations d'essences adaptées

Acteurs concernés :

- Communes de La Possession, Le Port, Saint-Paul, Trois-Bassins et Saint-Leu
- TCO
- CG
- CR (MCUR)
- DDE (RN 1)
- DIREN

- CELRL
- ONF
- CIRAD
- CAUE
- CNBM
- Associations de protection de la nature : SREPEN, Vie Océane, ...

Outils/expériences existants à utiliser :

- Expérimentations CIRAD/ONF années 1980–90 sur le littoral de Trois-Bassins
- Expériences de gestion du Conservatoire du Littoral (CELRL)
- Plan de gestion du Cap la Houssaye (CELRL)
- Liste verte du Conservatoire Botanique des Mascariens (CBNM)
- Plan-guide pour l'aménagement des bords de la Rivière des Galets, rive Portoise, réalisé dans le cadre de la présente Charte
- Plan-guide pour un aménagement coordonné du Cap la Houssaye, réalisé dans le cadre de la présente Charte

Outils/expériences à mettre en place :

- « Plans d'aménagement, de valorisation et de gestion des savanes et forêts sèches de l'Ouest », par site concerné
 - Objectifs :
 - Bénéficier d'un projet concerté de protection, de mise en valeur et de gestion des zones sèches de l'Ouest à vocation non agricole et non urbaine
 - Identifier le foncier disponible/nécessaire
 - Etablir un programme différencié pour chaque espace, avec phasage et coûts
 - Identifier un gestionnaire garant de la mise en œuvre du plan
- Recherche expérimentale sur la végétation sèche du littoral
 - Objectifs :
 - Reprendre et poursuivre les expérimentations CIRAD / ONF
 - Développer les connaissances techniques sur les essences adaptées, les conditions de production des plants et graines, les conditions de plantations, les conditions de gestion
 - Sensibiliser/former les agents en charge des travaux et la population
- Conception et réalisation d'aménagement de savanes et forêts sèches
 - Objectifs :
 - Concrétiser les principes d'aménagement de la charte dans les opérations en cours ou prévues
 - Mener des réalisations pilotes pour bénéficier de cas d'exemplarités
 - Coût indicatif d'une restauration de milieu sec (identification des arbres d'avenir et gestion en leur faveur, lutte contre les pestes végétales) : 6 000 €/ha (source : Conservatoire du Littoral)
 - Savane du Cap la Houssaye (passage RDT, projet MCUR, acquisition par CELRL, ZAC Renaissance III et ZAC Eperon, ...)
 - Pentes sèches de Trois-Bassins (ZALM Trois-Bassins) / Pointe de Trois-Bassins (lutte contre les pestes végétales, replantation d'espèces adaptées)

- Pointe au Sel (passage de la RDT, desserte de la Pointe au Sel, devenir de la RN 1)
- Grande Chaloupe / Ravine à Malheur (passage TramTrain avec station touristique éventuelle)
- Côte à « kékés » (Rocher des Colimaçons)

1.2. Protéger et mettre en valeur les milieux humides, les bords des ravines et les embouchures : les jardins d'eau douce

Objectifs :

- Contribuer à la protection des très rares zones humides de la Réunion
- Contribuer à la reconquête qualitative de ces zones humides
- Renforcer l'agrément et la diversité du TCO pour le développement touristique (tourisme balnéaire du littoral)
- Faire (re)découvrir l'originalité des paysages de zones humides à la population
- Faire des paysages de zones humides et des embouchures de ravines des lieux en partie appropriables pour les habitants riverains
- Organiser les relations entre espaces bâtis et zones humides

Sites concernés :

- Etang de Saint-Paul
- Zone inondable « rétrolittorale » de l'Hermitage
- Débouchés des ravines sur le littoral

Principes :

- Organiser l'accessibilité et la fréquentation du public en adéquation avec les objectifs écologiques
- Séquencer les projets (plus ou moins lourds selon les contextes écologiques et urbains)
- Qualifier les limites avec l'urbanisation et les routes (les lisières)
- Promouvoir la qualité paysagère et architecturale des aménagements hydrauliques (bassins, épis, digues, ouvrages d'art ...) : faire appel à des hommes de l'art pour leur conception et leur mise en œuvre (paysagistes, architectes, BET, ...)
- Conforter et gérer la végétation en place sur la base d'un plan de gestion
- Sensibiliser et former les agents en charge des travaux

Principes spécifiques pour l'Etang de Saint-Paul :

- (Voir aussi projet Réserve Naturelle de l'Etang de Saint-Paul, plan de gestion)
- Faire de la future Terrasse de Bernica le point de départ pédestre de découverte de l'étang
- Relier l'ensemble Etang-Bernica-Grotte des Premiers Français + MCUR dans une continuité douce d'ensemble
- Requalifier le chemin du Tour des Roches ; prévoir des circuits de circulations douces avec la Chaussée Royale requalifiée, Bernica, Savanna, le Piton Défaud, la forêt littorale de la côte sous le vent, le « lagon » intérieur , le Parc Urbain
- Valoriser l'accès Nord au Tour des Roches à travers la ZA de Savanna + Cambaie,
- Créer des cheminements Hauts-Bas à travers le rempart de l'étang (Chemin pavé vers Bellèmene, ...)
- Créer une circulation douce le long de l'exutoire de l'étang jusqu'au débouché maritime
- (Re) mettre en valeur les points de baignade (Moulin à eau, sources, entrée de Bernica, ...) selon la réglementation en vigueur et la vulnérabilité des sites

Principes spécifiques pour la zone inondable de l'Hermitage-les-Bains

- Redonner une unité et une lisibilité à l'ensemble de la zone humide par un projet d'ensemble

- Organiser l'accessibilité et la fréquentation du public sur l'ensemble de la zone
- Qualifier les limites avec l'urbanisation et les routes (RN 1)

Principes spécifiques pour les débouchés des ravines :

- Promouvoir la qualité des aménagements hydrauliques (bassins, épis, digues, ...) ; faire appel à des hommes de l'art pour leur conception et leur mise en œuvre (paysagistes + BET hydro)
- Promouvoir la qualité des ouvrages d'art (alternative à l'endiguement « tout béton ») ; faire appel à des hommes de l'art pour leur conception et leur mise en œuvre (architectes + BET)
- Créer des promenades de bords de ravines – lorsque c'est encore possible –, réserver le passage de circulations douces
- Créer des promenades de fonds de ravines par des aménagements légers « destructibles »
- Gérer la végétation en place : abattage, tailles, (re)plantations, diversifications des essences, sur la base d'un plan de gestion
- Offrir le cas échéant (réglementation, sensibilité) une possibilité de baignade en eau douce (piscines « naturelles »)

Acteurs concernés :

- Communes
- TCO
- CG (ENS)
- DDE (RN 1)
- DIREN
- DAF
- CELRL
- ONF
- CIRAD
- CNBM
- Associations de protection de la nature : SREPEN, Vie Océane, ...

Outils/expériences existants à utiliser :

- SAGE (Principes de gestion : Maîtriser les rejets aux milieux aquatiques pour réduire les apports de pollutions domestiques, agricoles et pluviales et stopper l'augmentation des teneurs en nitrates dans les eaux / Protéger, restaurer et mettre en valeur les milieux naturels remarquables (étang, ravines, récifs).
- Liste verte du Conservatoire Botanique des Mascariens (CBNM)
- Plan de gestion de la Réserve Naturelle de l'Etang de Saint-Paul
- Etude sur la problématique du traitement paysager de la Ravine Saint-Gilles (TCO, mémoire de DESS – O. Parmentier)
- Plan-guide pour la valorisation des ravines de la ZAC Moulin Joli, réalisé dans le cadre de la présente charte
- Plan-guide pour le centre-ville de Saint-Gilles-les-Bains, réalisé dans le cadre de la présente Charte
- Plan-guide pour l'aménagement des bords de la Rivière des Galets, rive Portoise, réalisé dans le cadre de la présente Charte

Outils/expériences à mettre en place :

- Mise en place d'un Schéma intercommunal des baignades en eau douce (piscines municipales, piscines naturelles), intégrant la gestion de la ressource en eau, la protection des milieux naturels, l'hygiène et la sécurité
- Conception et réalisation d'aménagement de milieux humides et de débouchés de ravines

Objectifs :

- Concrétiser les principes d'aménagement de la charte dans les opérations en cours ou prévues
- Mener des réalisations pilotes pour bénéficier de cas d'exemplarités
 - Etang de Saint-Paul :
 - Plan de gestion (CG), pré étude d'aménagement paysager du Moulin à Eau et du Tour des Roches (CG)
 - Requalification du chemin du Tour des Roches
 - Aménagement d'une liaison douce entre la future Terrasse de Bernica et la Grotte des Premiers Français, entre l'Etang, Savanna, Cambaie, le « lagon » intérieur, la forêt littorale de la côte sous le vent, le Parc Urbain
 - Zone inondable de l'Hermitage : Schéma directeur d'aménagement
 - Ravine des Lataniers (Commune de la Possession) :
 - Requalification du débouché
 - Facilitation des liaisons de rive à rive à l'occasion des projets TramTrain et route du Littoral
 - Ravine à Marquet-Ravine Balthazar (Commune de la Possession) :
 - Aménagement d'une liaison douce/parc linéaire entre ZAC Moulin Joli et bord de mer : voir aussi Plan-guide pour la valorisation des ravines de la ZAC Moulin Joli, réalisé dans le cadre de la présente charte
 - Rivière des Galets (Communes du Port et de Saint-Paul) :
 - voir Plan-guide réalisé dans le cadre de la présente charte + marché définition hippodrome et centre d'entraînement + concours de maîtrise d'œuvre Parc Urbain
 - Ravine Bernica (Commune de Saint-Paul) :
 - voir projet de remise en valeur en cours à l'occasion de la création de la RDT
 - Ravines du Cap la Houssaye (Commune de Saint-Paul) :
 - voir Plan-guide réalisé dans le cadre de la présente charte
 - Ravine Saint-Gilles (Commune de Saint-Paul) :
 - mise en valeur promenade urbaine
 - liaison Hauts-Bas, en intégrant la contrainte des zones de captages d'eau potable (Cf. fiche action n° 1.5.)
 - voir Plan-guide réalisé dans le cadre de la présente charte + étude sur la problématique du traitement paysager de la Ravine Saint-Gilles (mémoire de DESS – Olivier Parmentier)
 - Ravines des Trois-Bassins et Grande Ravine (Commune de Trois-Bassins) :
 - voir projet ZALM, étude CELRL
 - Ravines de Saint-Leu centre (Commune de Saint-Leu) :
 - poursuite des mises en valeur par circulations douces, plantations, franchissements passerelles, ... Ex : Ravine des Poux (étude TCO)

1.3. Replanter la forêt littorale

Objectifs :

- Contribuer à la protection et au renouvellement de la forêt littorale
- Développer la forêt littorale sur de nouveaux sites
- Faire contribuer la forêt littorale à la lutte contre l'érosion des plages
- Faire contribuer la forêt littorale à la protection du lagon contre la pollution par les eaux pluviales et à la lutte contre l'imperméabilisation des sols
- Offrir des espaces d'accueil agréables et ombragés en bord de mer
- Atténuer la présence du bâti en front de mer

Sites concernés :

- L'ensemble du littoral du TCO

Principes :

- Poursuivre l'organisation maîtrisée du stationnement et de la circulation
- Diversifier progressivement les essences par station balnéaire (renforcement de la diversité des ambiances et de la personnalité de chaque station)
- Développer la replantation des secteurs littoraux aujourd'hui non mis en valeur (Côte à Kékés entre Grande Ravine et Pointe des Châteaux, ...)
- Inscrire les actions dans des plans de gestion incluant l'arrosage et la protection des jeunes plantations, la taille contre le risque de chutes de branches, le ramassage des déchets, le choix de nouvelles essences de reboisement (alternative au filao, ...)
- Sensibiliser et former les agents en charge des travaux
- Informer la population

Acteurs concernés :

- Communes
- TCO
- CG (ENS)
- DIREN
- DAF
- CELRL
- ONF
- CIRAD
- CNBM
- Parc Marin
- Associations de protection de la nature : SREPEN, Vie Océane, ...

Outils/expériences existants à utiliser :

- Mise en place d'un « Schéma intercommunal de gestion des eaux pluviales » (prévu au SAGE). Exemple au Port où le Schéma directeur des eaux pluviales détermine par exemple un pourcentage de surfaces devant rester perméables
- Liste verte du Conservatoire Botanique des Mascariens (CBNM)
- Plan d'aménagement de la forêt littorale de la côte sous le vent 2007-2013 (Baie de Saint-Paul), ONF, en cours en 2007

Outils/expériences à mettre en place :

- Etudes « Plans de renouvellement et de gestion des forêts littorales de l'Ouest », par secteur

Objectifs :

- Etablir le diagnostic paysager et phytosanitaire des forêts littorales
- Synthétiser les différents projets
- Définir le programme d'actions : objectifs, principes, coûts, phasage, priorités
- Concerter avec les acteurs (communes, Région, Département, CELRL, ONF, Conservatoire Botanique des Mascariens, ...)

- Conception et réalisation d'aménagement de forêt littorale

Objectifs :

- Concrétiser les principes d'aménagement de la charte dans les opérations en cours ou prévues
- Mener des réalisations pilotes pour bénéficier de cas d'exemplarités
 - Renouvellement des forêts littorales
 - Recréation de la forêt sèche de la Côte à kékés (entre Grande Ravine et Pointe des Châteaux) – voir aussi « 1.1. Protéger et requalifier les paysages secs du littoral : savanes et forêts sèches de l'Ouest »
 - Reconstitution du cordon littoral de l'Hermitage (plage+arrière-plage)

1.4. Valoriser les coupures d'urbanisation littorales en espaces naturels de respiration

Objectifs :

- Eviter le continuum urbanisé d'une côte « à l'espagnole », préserver l'attractivité touristique du principal (et presque seul) littoral balnéaire de l'île
- Protéger des sites originaux qui participent à la diversité et aux contrastes des paysages de l'île et du TCO
- Garantir la succession agréable des villes et stations littorales distinctes les unes des autres, conforter leur identité
- Offrir des espaces de nature, de respiration et de liberté au cœur d'un littoral de plus en plus urbanisé et habité
- Stopper le processus de grignotage lent des coupures littorales et leur fragilisation
- Favoriser l'infiltration des eaux en limitant le ruissellement

Sites concernés :

- L'ensemble du littoral du TCO, notamment le littoral balnéaire et touristique de Saint-Paul-centre au Sud Saint-Leu (Cf. carte)

Principes :

- Définir une vocation d'image et d'usage à chaque coupure d'urbanisation : un projet au-delà de la protection, qui valorise chacune au bénéfice de la population et du tourisme :
- Cap la Houssaye : une « nouvelle » côte sauvage, porte du littoral balnéaire du TCO ? (Cf. Plan-guide pour la mise en valeur du Cap la Houssaye réalisé dans le cadre de la présente charte)
 - Etudier la réduction voire la suppression de la RN1 et de ses nuisances au bénéfice des circulations douces (+ TCSP le cas échéant) :
 - Offrir des sites attractifs au fil de cette portion de côte sauvage, en améliorant l'accueil du public et la fréquentation : pointe du Cap la Houssaye, plage de la Barrière, autres plages
 - Rendre accessible le littoral aux populations proches : liaisons Saint-Paul centre-littoral et Boucan Canot-littoral, mais aussi liaisons Plateau Caillou, Fleurimont, Saint-Gilles-les-Hauts et l'Eperon au littoral, et liaison MCUR - littoral, à travers la savane du Cap la Houssaye et ses ravines
- Cap Homard : porte naturelle d'accès aux paysages cultivés de Grand Fond ?
 - Regagner les accès aux plages, leur lisibilité et leur qualité (stationnements, circulation, passage sous RN 1, ...)
 - Ouvrir vers l'intérieur des terres irriguées et cultivées (agrotourisme) : chemins, pistes cyclables, circuits de découverte, signalétique, tables et chambres d'hôte agrotouristiques, ...
 - Renforcer la vocation agrotouristique de l'intérieur des terres
- Forêt de l'Hermitage : sas boisé entre Saint-Gilles-les-Bains et l'Hermitage/la Saline-les-Bains ?
 - Conforter l'espace de respiration apparent entre Saint-Gilles et l'Hermitage, sous sa forme boisée (autour de la RN1, à aménager en route-parc : Cf. fiche action n° 3.3.)

- Conforter, diversifier, gérer ce pan de forêt littorale, améliorer son attractivité pour des usages doux de proximité
 - Réduire la place de la circulation (RN1), requalifier la RN 1 en route-parc (Cf. fiche action n° 3.3)
 - Améliorer les accès à la mer
- Coteau de l'Hermitage/La Saline-les-Bains : horizon naturel du littoral balnéaire
 - Favoriser la présence végétale arborée à l'occasion des projets d'aménagement et de gestion
 - Préserver et mettre en scène des ouvertures visuelles sur le littoral et le lagon
 - Favoriser le passage de circulations douces, en corniche et en liaisons mi-pentes/littoral
- Trou d'eau : coupure verte ?
 - Développer la présence végétale arborée incluant les dispositions de gestion nécessaires
 - Aménager des transitions douces et plantées entre l'espace protégé et les infrastructures (déviation de la Saline-les-Bains et carrefour avec la RN1) ou l'urbanisation (la Saline-les-Bains, quartier Bellevue) ou les équipements à venir (parc aquatique paysager, ...) : lisières
 - Améliorer l'accessibilité depuis les quartiers adjacents
 - Aménager l'accès au littoral à travers la RN1
 - Qualifier l'entrée de ville de la Saline-les-Bains par la RN 1
- Pointe et Ravine des Trois-Bassins : site sport et nature ?
 - Réduire la présence de la RN1 (séquence à 2X2 voies)
 - Intégrer les stationnements, favoriser la reconquête végétale, offrir un point d'observation surf (aménagement et valorisation de la Pointe de Trois-Bassins en cours), aménager des sentiers de découverte
 - Aménagement et valorisation touristique du littoral de Trois-Bassins : Cf. étude TCO 2006
- Côte à kékés, de la Grande Ravine à Saint-Leu Nord : une forêt sèche littorale ?
 - Réduire la part des kékés ou Z'Epinauds, envahissants et peu accueillants (épineux)
 - Diversifier les milieux, enrichir les ambiances et les paysages, redonner une attractivité à ces espaces de nature
 - Recréer un écosystème de forêt sèche sur le TCO, aujourd'hui quasi disparu
 - Offrir une part de ce littoral à la fréquentation maîtrisée du public
 - Réduire la présence de la RN1
- Cimetière marin et Ravine du Cap : sas d'accès à la côte sauvage de la Pointe au Sel et des Souffleurs ?
 - Marquer le site comme porte d'accès au littoral sauvage depuis Saint-Leu (et la Route des Tamarins via la RD 11)
 - Etudier la réduction voire la suppression de la RN1 et de ses nuisances au Sud de la RD 11
 - Offrir les services de découverte et d'accès à la côte sauvage des souffleurs et à la Pointe au Sel : location vélos, infrastructure balade à cheval, stationnements voitures, ...

- Travailler l'intégration paysagère des aménagements en cours (agrandissement du cimetière, pépinière 10 ha, ...)
 - Préserver et renforcer l'isolement du cimetière, île végétale au bord de la mer
- Pointe au Sel et côte sauvage des Souffleurs : « nouvelle » côte sauvage du Sud du TCO ?
 - Etudier la réduction, voire la suppression de la RN1 et de ses nuisances au bénéfice des circulations douces : voir Plan-guide pour la mise en valeur du littoral Sud Saint-Leu, réalisé dans le cadre de la présente charte
 - Offrir des sites attractifs au fil de la côte sauvage, en améliorant l'accueil du public et la fréquentation : pointe au Sel et salines, souffleurs, plages
 - Rendre accessible le littoral aux populations proches : liaisons Saint-Leu-littoral et l'Etang-Salé-les-Bains-littoral, mais aussi liaisons Grand Fond, Stella et Piton-Saint-Leu au littoral, avec franchissement de la Route des Tamarins
 - Aménagement et valorisation touristique du littoral Sud de Saint-Leu : Cf. étude TCO 2006

Acteurs concernés :

- Communes
- TCO
- CR (SAR)
- CG (ENS)
- CELRL
- DIREN
- DAF
- SDAP
- ONF
- CIRAD
- CNBM
- Associations de protection de la nature : SREPEN, Vie Océane, ...

Outils/expériences existants à utiliser :

- Atlas du littoral de la Réunion : actualisation 2006-2007 (étude DDE/DIREN)

Outils/expériences à mettre en place :

- Etude de définition des vocations des coupures d'urbanisation, faisabilité et programmation, dans le cadre de la révision du SAR/SMVM

Objectifs :

- Préciser les vocations à partir des premières esquisses de la présente Charte
- Définir les conditions de faisabilité (par rapport à l'occupation des sols, au foncier, aux projets en cours ou prévus)
- Développer les principes d'aménagement et les programmes (phasages, coûts)
- Concerter avec les acteurs (communes, TCO, Région, Département, Etat, ...)

1.5. Protéger largement les rebords hauts des grandes ravines et les mettre en valeur

Objectifs :

- Contribuer à la protection des ravines, refuge faune-flore (corridor écologique)
- Contribuer à la protection des espaces bâtis contre les risques (glissements, érosion, débordements, ...)
- Contribuer à la lutte contre la marginalisation sociale
- Améliorer le paysage bâti dans sa relation avec les espaces de nature
- Offrir des espaces loisirs de proximité
- Constituer des sites touristiques remarquables et offrir des percées visuelles (vues vertigineuses remarquables, accès aux fonds de ravines et aux paysages « intérieurs » de l'île)
- Constituer des circulations douces continues amont/aval le long des ravines pour le VTT notamment

Sites concernés :

Les rebords des principales ravines qui côtoient des espaces urbanisés :

- Petite Ravine des Lataniers
- Grande Ravine des Lataniers
- Ravine à Marquet
- Rivière des Galets (voir projet Coeur d'Agglomération)
- Ravine la Plaine (voir projet Coeur d'Agglomération)
- Ravine Laforge
- Ravine Divon
- Ravine Bernica
- Ravine Saint-Gilles
- Ravine de l'Hermitage
- Ravine de la Saline
- Ravine de Trois-Bassins
- Grande Ravine
- Ravine des Colimaçons
- Ravine de la Chaloupe
- Ravine de la Fontaine
- Ravine du Grand Etang
- Ravine du Cap
- Ravine du Trou

Principes :

- Instaurer un recul d'implantation du bâti d'au moins 20 m à 100 m à définir selon les sites
- Maîtriser le foncier
- Protéger les sites les plus sensibles en matière environnementale
- Aménager et gérer les rebords de ravines en faveur de la population : accès et liaisons avec les espaces habités, organisation des stationnements et des circulations piétonnes, sécurisation des rebords, mise en scène des points de vue, signalisation, et, selon les cas (dans les secteurs plus urbains et moins sensibles en termes environnemental) : aménagement de parcours sportifs, de kiosques à pique-nique, d'aires de jeux, de parcours de découverte à thèmes, ...

- (+ p.m. : Mettre en valeur les franchissements par les radiers, notamment sur la Route Hubert Delisle –« Pôle d'excellence Rurale » (PER)–)

Acteurs concernés :

- Communes
- TCO
- CG
- CR
- DIREN
- DAF
- DDE
- Chambre d'agriculture
- EPFR
- SAFER
- CELRL
- Conservatoire Botanique des Mascariens
- Associations de protection de la nature : SREPEN, Vie Océane, SEOR, ...

Outils/expériences existants à utiliser :

- SAR
- PLU : emprises réservées, ZAP (Zone Agricole Protégée), EBC (espaces boisés classés)
- Prémptions au titre des ENS (Schéma Départemental des ENS)
- Respect de la réglementation en vigueur (DPF/Servitude de passage hydraulique, Code forestier/défrichement, ...)
- Guide des bonnes pratiques pour les interventions en ravines à la Réunion (DAF-SATE, 2005)
- Projets de liaisons VTT Hauts-Bas (PDIPR)

Outils/expériences à mettre en place :

- SCOT : inscription du principe des reculs de protections
- Inscriptions aux cahiers des charges des projets d'aménagements, dans le cadre de l'animation de la présente Charte :
 - urbanisation – ZAC, lotissements, ...–,
 - infrastructures – RDT, route de desserte de la Plaine, route de desserte de l'Eperon/Saint-Gilles-les-Hauts et autres barreaux de raccordement à la RDT, ...
 - agriculture – irrigation, remembrement, ...–
- Etudes « Schéma de protection et de valorisation des rebords hauts des grandes ravines », par ravine
 - Objectifs :
 - Définir les conditions de faisabilité (par rapport à l'occupation des sols, au foncier, aux projets en cours ou prévus)
 - Développer les principes d'aménagement et les programmes (phasages, coûts)
 - Concerter avec les acteurs (communes, Région, Département, Etat, agriculteurs, ...)
 - Mettre en place les dispositifs de protections (inscriptions aux documents d'urbanisme)
- Conception et réalisation d'aménagement de rebords des grandes ravines
 - Objectifs :
 - Concrétiser les principes d'aménagement dans les opérations en cours ou prévues
 - Mener des réalisations pilotes pour bénéficier de cas d'exemplarités :

- opérations d'aménagement et d'urbanisme au contact des rebords des grandes ravines : RHI Rivière des Galets, , Parc urbain/Hippodrome/ZAC Environnement, ZAC Sans Souci, ouvrages d'art de la RDT, ZAC Renaissance III, échangeur RDT Eperon et ZAC Eperon, ZAC la Saline, échangeur RDT du Barrage, RHI Bras-Mouton, ZAD Saint-Leu, ...

1.6. Protéger les espaces agricoles et les mettre en valeur : les « parcs » agricoles

Objectifs :

- Contribuer à la protection/amélioration des espaces agricoles pour leur valeur économique et sociale, structurante en termes d'urbanisme, patrimoniale, en termes de paysage, plurifonctionnel, en termes d'environnement
- Contribuer à la protection des cultures fragiles
- Favoriser la reconquête agricole des espaces fragilisés par le mitage
- Organiser les relations entre espaces habités et espaces agricoles
- Faire des espaces agricoles des lieux en partie appropriables pour les habitants riverains
- Contribuer au développement de l'agrotourisme
- Valoriser paysagèrement l'espace agricole
- Contribuer à la lutte contre la pollution et l'érosion et à la protection du lagon

Sites concernés :

- L'ensemble du territoire jusqu'à la cote 800 m environ
- Vergers sur la partie Nord du TCO : Saint-Paul (étang, Grand Fond, Piton Défaud), le Port, la Possession, Sud de Saint-Leu

Principes :

- Réorganiser le foncier et proposer des solutions alternatives au bâti faisant mitage
- Echanger espaces sans vocation urbaine à « dé-miter » contre espaces sans vocation agricole à « dé-piguer » ?
- Organiser les circulations douces d'accès, de contournements et de traversées des espaces agricoles
- Soigner les transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles : Cf. fiche n°1.11 : « Les lisières »
- Requalifier les clôtures (le cas échéant) et les limites
- Maîtriser la qualité paysagère et architecturale des bâtiments et équipements d'exploitation : positionnement, organisation de la parcelle, terrassements, volumétrie, matériaux, couleurs, accompagnement végétal, ...
- Encourager la présence d'arbres signaux dans l'espace agricole : en limite d'urbanisation, en limite de parcelle, en accompagnement d'andains de pierres, en accompagnement des dessertes agricoles, en accompagnement de circulations douces, en accompagnement de routes, ...
- Mettre en valeur le patrimoine culturel lié aux exploitations (domaines, allées et chemins, cheminées, canaux d'irrigation, ...)
- Créer un néo-bocage intégrant les parcelles dans un système planté et/ou terrassé afin de lutter contre l'érosion par ruissellement, et de filtrer les intrants (le cas échéant)

Acteurs concernés :

- Communes
- TCO
- CR
- CG (ENS, DDRAF-Ruralité, Agriculture-Forêt)
- DAF
- Comité de Pilotage de la Canne
- Chambre d'agriculture
- SAFER

- Comité d'irrigation de l'Ouest
- AGORAH

Outils/expériences existants à utiliser :

- SAR
- PLU : emprises réservées, ZAP
- DUP sur les périmètres irrigués (08/02/02) + PIG
- Chartes agricoles communales
- Contrats d'Agriculture Durable (CAD jusqu'en 2006)
- OLAT / Opération Locale d'Aménagement du Terroir (APR)
- Observatoire photographique des ouvrages et paysages hydro-agricoles de l'Ouest (Conseil Général) dans le cadre du projet ILO (antennes 3, 4 et 5)

Outils/expériences à mettre en place :

- Charte agricole intercommunale
- Etudes urbaines et foncières de « démitage » des espaces à vocation agricole
 - Objectifs :
 - Identifier les secteurs prioritaires à « démiter »
 - Définir les conditions de « démitage »
 - Concerter avec les acteurs autour de l'équilibre entre « démitage » des espaces à vocation agricole et « dé-PIGage » des espaces à vocation urbaine
- Recherche de sites pilotes avec l'aide des acteurs concernés :
 - secteur Travaux d'irrigation de l'Ouest
 - secteur Grand Fond et son potentiel agrotouristique
 - ...
- Conception et réalisation d'aménagement de « parcs » agricoles :
 - Objectifs :
 - Concrétiser les principes d'aménagement dans les opérations en cours ou prévues
 - Mener des réalisations pilotes pour bénéficier de cas d'exemplarités

1.7. Mettre en valeur le balcon des mi-pentes : la Corniche de l'Ouest

Objectifs :

- Mettre en valeur un espace-clef du TCO, en balcon sur le littoral, en limite littoral/mi-pentes
- Constituer une série d'espaces publics linéaires, à vocation principale de circulation douce, mettant en scène les larges vues sur la côte et les espaces de nature littoraux
- Former une transition maîtrisée à l'aval de l'urbanisation des mi-pentes

Sites concernés :

- Cassure de pente séparant globalement l'espace littoral de celui des mi-pentes (Cf. carte)

Principes :

- Réserver des espaces d'aménagement pour la Corniche de l'Ouest à l'occasion des documents d'urbanisme (SCOT, PLU / EBC), des opérations d'urbanisme (lotissements, ZAC, ZA, ...) et des créations d'infrastructures (échangeurs de la RDT, barreaux de raccordement, déviations, contournement de la Plaine Bois de Nèfles, ...)
- Inscrire la création de la Corniche de l'Ouest dans les programmes d'aménagements urbains et d'infrastructures
- Aménager des circulations douces et ponctuellement des espaces publics
- Relier la Corniche aux bourgs adjacents ou proches
- A plus long terme : organiser les liaisons entre sections de la Corniche de l'Ouest pour assurer des continuités (franchissements de ravines)

Acteurs concernés :

- Communes
- TCO
- CG (ENS)
- CR
- EPFR
- SAFER
- CELRL

Outils/expériences existants à utiliser :

- PPR
- PLU : emprises réservées
- Préemptions au titre des ENS (Schéma Départemental des ENS)
- Inscriptions aux schémas directeurs des espaces verts des communes (Saint-Paul)
- Plan-guide pour un aménagement coordonné du Cap la Houssaye, réalisé dans le cadre de la présente Charte

Outils/expériences à mettre en place :

- Inscriptions aux cahiers des charges des projets d'aménagements, dans le cadre de l'animation de la présente Charte :
 - urbanisation – ZAC, lotissements, ...–
 - infrastructures – RDT, route de desserte de la Plaine, route de desserte de l'Eperon/Saint-Gilles-les-Hauts et autres barreaux de raccordement à la RDT...

- agriculture – irrigation, remembrement, ...
- Etude « Schéma d'aménagement de la Corniche de l'Ouest »
 - Objectifs :
 - Identifier les secteurs concernés et les projets en cours ou à venir qui y touchent
 - Repérer le foncier nécessaire/possible et intégrer les réservations d'emprises aux documents d'urbanisme
 - Développer les principes d'aménagement et les programmes (phasages, coûts)
 - Concerter avec les acteurs (communes, Région, Département, Etat, agriculteurs, ...)
- Conception et réalisation d'aménagement de la Corniche de l'Ouest à mettre en oeuvre
 - Objectifs :
 - Concrétiser les principes d'aménagement dans les opérations en cours ou prévues
 - Bénéficier de réalisations-pilotes :
 - Tram Train à la Possession
 - route de desserte la Plaine/Bois de Nèfles
 - opérations d'urbanisme du Cap la Houssaye, depuis Plateau Caillou (ZAC Renaissance III) jusqu'à l'Eperon (ZAC Eperon, déviation de l'Eperon)
 - opérations de restructuration du bourg de la Saline (Commune de Saint-Paul, SIDR)
 - abords immédiats de la Route des Tamarins (pentes de Trois-Bassins, de Saint-Leu, de Piton Saint-Leu)

1.8. Favoriser la découverte des pâturages des Hauts

Objectifs :

- Valoriser les récents paysages de pâturages des Hauts, secteurs tampons entre espaces agricoles et espaces forestiers

Sites concernés :

- L'ensemble de l'étage des pâturages

Principes :

- Créer des cheminements et circulations douces à travers les espaces pâturés
- Améliorer l'accès et la lisibilité depuis la Route Hubert Delisle
- Maîtriser la qualité paysagère et architecturale des installations et équipements écotouristiques et agricoles (stations à vocation écotouristique, bâtiments agricoles et d'élevage, bassins de rétention, ...)
- Développer le sylvopastoralisme : plantations et protections des jeunes plants, pâturages sous les arbres adultes, protection des bords de ravines contre le pâturage
- Ouvrir les pare-feux au pâturage pour répondre en partie au manque de terres disponibles et bénéficier d'une gestion par les animaux ?
- Maîtriser la palette végétale des plantations (lutte contre envahissement et banalisation)
- Favoriser le développement de « stations » à vocation écotouristique

Acteurs concernés :

- Communes
- TCO
- CG (ENS)
- DAF
- SDAP
- CAUE
- ONF
- Parc National de la Réunion
- CIRAD Forêt
- Chambre d'agriculture
- CAH
- APR
- FRCA (Fédération Régionale des Coopératives Agricoles)
- Union des AFP (Association Foncière Pastorale)

Outils/expériences existants à utiliser :

- Réglementation en vigueur (PLU, Codes rural et forestier, permis de construire, ...)
- PDIPR (Conseil Général) : passage des circulations douces sous emprises publiques + sous emprises privées avec conventions passées avec les propriétaires
- Chartes agricoles : contractualisation pour le passage et la gestion des circulations douces

Outils/expériences à mettre en place :

- Conception et réalisation d'aménagement dans les pâturages des Hauts
Objectifs :
 - Concrétiser les principes d'aménagement de la charte dans les opérations en cours ou prévues
 - Mener des réalisations pilotes pour bénéficier de cas d'exemplarités
 - Aménagement d'accès depuis la Route Hubert Delisle (dans le cadre du Pôle d'excellence rurale)
 - Schéma d'aménagement de stations écotouristiques
 - Aménagement de circulations douces (liaisons Hauts/Bas, ...)
 - Autres sites à identifier avec les acteurs du monde agricole
- Mission de paysagiste-conseil et d'architecte-conseil pour la maîtrise qualitative des aménagements et leur intégration à l'environnement, dans le cadre de l'animation de la présente Charte : bâtiments agricoles, bassins de rétention et différents modes de retenue des eaux (filets – exemple de Grand Coude–, citernes intégrées aux fermes, ...), équipements agrotouristiques (gîtes, parkings, plantations, enseignes, ...), terrassements et plantations pour mieux retenir l'eau, limiter l'érosion et la pollution, ...

1.9. Poursuivre la mise en valeur des forêts et branles des Hauts

Objectifs :

- Poursuivre la mise en valeur paysagère et environnementale des forêts et des branles d'altitude

Sites concernés :

- L'ensemble de l'étage forêt + branles

Principes :

- Poursuivre la mise en valeur de l'accueil du public au sommet du Maïdo : intégration paysagère des stationnements, qualité des cheminements piétonniers, ...
- Maîtriser la qualité paysagère et architecturale des équipements techniques autour de la route du Maïdo : bassins de rétention, postes électriques, antennes de téléphonie, ... (Cf. fiche action n°2.10 « Les équipements techniques »)
- Maîtriser la qualité paysagère et architecturale des équipements d'accueil écotouristique : restaurants, hébergement, signalétique, stationnements, ...
- Développer le réseau des chemins VTT vers l'aval jusqu'au littoral (du sommet des montagnes au battant des lames)
- Préserver la diversité forestière et la pérennité des écosystèmes (mesures appropriées à chaque espèce, ravines corridors écologiques, tamarineraies, ...) dans le cadre des dispositions d'aménagement et de gestion pour la production forestière ou l'accueil du public

Acteurs concernés :

- Communes
- TCO
- ONF
- Parc National de la Réunion
- CG (ENS, DDRAF-Ruralité, Agriculture-Forêt)
- SDAP
- DIREN
- DDAF
- CAUE
- Chambre d'agriculture
- CAH
- APR
- Associations de protection de la nature : SREPEN, ...

Outils/expériences existants à utiliser :

- PDIPR

Outils/expériences à mettre en place :

- Mission de paysagiste-conseil et d'architecte-conseil pour la maîtrise qualitative des aménagements autour de la route du Maïdo, dans le cadre de l'animation de la présente Charte : stationnements, bâtiments agricoles, bassins de rétention, équipements agrotouristiques, ...

1.10. Renouveler la découverte de Mafate depuis le littoral par la Rivière des Galets

Objectifs :

- Mettre en valeur la Rivière des Galets et ses abords au cœur du Cœur d'Agglomération
- Développer l'accès au cirque de Mafate directement depuis les sites urbains du littoral par cheval ou mulet

Sites concernés :

- La Rivière des Galets et ses abords, communes du Port, de Saint-Paul et de la Possession

Principes :

- Créer un point de départ sur les rives de la Rivière des Galets en synergie avec l'hippodrome et le Parc Urbain : équipements techniques, équipements touristiques
- Créer un « espace de fraîcheur » au point d'arrivée (après l'effort, le réconfort), selon les cas : jardin, ombrage, baignade, ...
- Aménager le cheminement le long des berges de la Rivière des Galets
- Aménager des cheminements internes à Mafate (le cas échéant)

Acteurs concernés :

- Communes du Port, de Saint-Paul, de la Possession
- TCO
- Parc National de la Réunion
- ONF
- DIREN
- CR
- CG
- Maison de la Montagne

Outils/expériences existants à utiliser :

- Parc Urbain du Cœur d'Agglomération autour de la Rivière des Galets : intégration des principes au programme, à la conception et aux réalisations

Outils/expériences à mettre en place :

- Etudes économiques des produits touristiques « trekking/caravanes de chevaux ou de mulets », « randonnées à cheval », ..., pour la découverte du cirque de Mafate par la Rivière des Galets
- Etudes techniques et paysagères des chemins et pistes à aménager ou créer : tracés, dimensionnements, adaptabilité aux sabots, confort, sécurité, lutte contre l'érosion, gestion, expertise palette végétale contre le risque de dissémination des graines, ...
- Etudes techniques, architecturales et paysagères des équipements spécifiques à prévoir

1.11. Créer des espaces spécifiques au contact urbanisation/espaces naturels/espaces agricoles : les lisières (lisières agro-urbaines, naturo-urbaines, agro-naturelles)

Objectifs :

- Stabiliser la répartition urbanisation/espaces agricoles dans l'espace et dans le temps
- Améliorer la protection des espaces agricoles : limites tangibles et espaces tampons pour maîtriser et atténuer la fréquentation par les habitants des espaces cultivés
- Favoriser la protection du lagon : lutte contre l'érosion et la pollution
- Matérialiser des limites appropriables pour les habitants
- Améliorer le paysage urbain des limites et entrées de villes
- Offrir des espaces pour des implantations intégrées d'équipements agricoles, hydrauliques (protection des récifs) ou urbains à l'interface des deux milieux

Sites concernés :

- Toutes limites d'urbanisation au contact d'un espace agricole ou de nature et en particulier :
 - Limites amont des stations balnéaires de Boucan-Canot, Grand Fond et Saint-Gilles
 - Limites amont de Souris Blanche/Souris Chaude
 - Limites amont de Pointe des Châteaux
 - Limites amont de Stella/Piton Saint-Leu
- Certains rebords de ravines (Cf. fiche-action n° 1.5. sur « Les rebords des ravines »)
- Certains tronçons de la Corniche de l'Ouest (Cf. fiche-action n° 1.7. sur « la Corniche de l'Ouest ») :
 - Limites aval de l'urbanisation au-dessus de l'Étang de Saint-Paul (la Plaine à Bellemène)
 - Limites aval de l'urbanisation de Plateau Caillou/Fleurimont/l'Eperon autour du Chemin Summer
 - Limites aval de Villèle, de la Saline, de Barrage, de Trois-Bassins
 - Limites aval de Piton Saint-Leu

Principes :

- Constituer un espace spécifique en limite urbanisation/espace agricole, économe en foncier
- Offrir des usages à cet espace : selon les cas voie de desserte plantée, circulation douce, jardins familiaux, aire de jeux, bassins de rétention paysagers, ...
- Planter l'espace ainsi réservé de la lisière
- Maîtriser les clôtures et les implantations urbaines au contact de la lisière

Acteurs concernés :

- Communes
- TCO
- CG
- DAF
- Chambre d'agriculture
- CAH
- APR
- SAFER
- CTR (agrotourisme)

- EPFR
- Associations : ADH (Saint-Leu), ADTB (Trois-Bassins), ADQP (La Saline)

Outils/expériences existants à utiliser :

- PLU : emprises réservées, ZAP (Zone Agricole Protégée)
- Prémptions au titre des ENS ? de l'EPFR ?
- Inscriptions aux schémas directeurs des espaces verts des communes
- OLAT / Opération Locale d'Aménagement du Terroir (APR)
- SAGE

Outils/expériences à mettre en place :

- Inscriptions aux cahiers des charges des projets d'aménagements, dans le cadre de l'animation de la présente Charte :
 - urbanisation – ZAC, lotissements, ...–,
 - infrastructures – RDT, route de desserte de la plaine, route de desserte de l'Eperon/Saint-Gilles-les-Hauts et autres barreaux de raccordement à la RDT, ...
 - agriculture – irrigation, remembrement, ...–
 - hydraulique (bassins de rétention, protection des récifs, ...)
- Conventions de gestion avec les agriculteurs (APR ?)
- Schéma intercommunal d'aménagement des lisières :
 - Objectifs :
 - Repérer les lisières à traiter prioritairement (par rapport à l'existant et aux projets ou zones d'urbanisation future)
 - Intégrer les réservations d'emprises aux documents d'urbanisme
 - Développer les principes d'aménagement et les programmes (phasages, coûts) pour chaque commune
 - Concerter avec les acteurs (communes, Région, Département, Chambre de l'agriculture, SAFER, DAF, ...)
- Conception et réalisation de lisières agro-urbaines
 - Objectifs :
 - Concrétiser les principes d'aménagement de la charte dans les opérations en cours ou prévues
 - Mener des réalisations pilotes pour bénéficier de cas d'exemplarités : opérations d'aménagement et d'urbanisme au contact des espaces agricoles ou de nature (travaux ILO, RHI, ZAC, ...)

Orientation 2/ Le paysage habité et d'activités : pour des paysages bâtis diversifiés et adaptés aux modes de vie Réunionnais

Les dynamiques d'habitat et d'activités doivent être accompagnées par des dispositions qualitatives en matière d'urbanisme, de paysage et d'architecture afin de renforcer la personnalité du territoire du TCO et de lutter contre la banalisation des espaces.

Au total, dix actions sont retenues :

- 2.1. Promouvoir un **urbanisme végétal** pour les villes du Cœur d'Agglomération et des mi-pentes
- 2.2. Conforter les stations balnéaires comme « oasis » de fraîcheur
- 2.3. Développer les bourgs des mi-pentes et des Hauts en **villes-jardins**
- 2.4. Valoriser le paysage patrimonial des îlets du cirque de Mafate
- 2.5. Promouvoir la **qualité architecturale et paysagère de l'habitat**
- 2.6. Améliorer l'image des **zones d'activités**
- 2.7. Valoriser le **patrimoine construit**
- 2.8. Améliorer la conception et la gestion des **espaces publics**
- 2.9. Améliorer le paysage des **clôtures**
- 2.10. Améliorer la qualité architecturale et paysagère des **équipements techniques**

2.1. Promouvoir un urbanisme végétal pour les villes du Cœur d'Agglomération et des mi-pentes

Objectifs :

- Conforter la « civilisation végétale » créole, la culture du jardin
- Faire passer la culture du jardin de l'espace privé à l'espace public
- Accompagner qualitativement et « compenser » la densification et la structuration nécessaires des villes et des bourgs par les structures végétales
- Contribuer à une ambiance douce et tempérée des villes et des bourgs
- Améliorer la qualité des espaces publics urbains

Sites concernés :

- Le Port
- La Possession centre
- Saint-Paul centre
- Cambaie
- Plateau Caillou/Fleurimont
- La Saline
- Trois Bassins
- Piton Saint-Leu

Principes :

- Favoriser une densité urbaine : logements collectifs, mitoyenneté, ... tout en limitant l'imperméabilisation des sols
- Favoriser l'ambiance végétale et jardinée des quartiers
- Réserver les espaces et les moyens nécessaires à la plantation arborée des espaces publics et à leur gestion
- Offrir dans la mesure du possible des espaces publics de fraîcheur avec ombre (arbres) et/ou eau
- Favoriser les circulations douces confortables
- Favoriser une architecture offrant des espaces végétalisés et plantés : selon les cas balcons, terrasses, loggias, ...
- Promouvoir l'imbrication bâti-végétal
- Harmoniser les hauteurs bâties avec celles du végétal (sauf Cœur d'Agglomération)
- Mettre en scène et qualifier les entrées de ville, transitions entre espaces de nature et espaces urbains : les portes de villes plantées
- Parachever l'urbanisme au contact des espaces de nature : organiser le paysage et l'architecture des transitions = les lisères urbaines, Cf. fiche-action n° 1.11
- Développer les accès publics aux espaces de nature (selon les cas plages, mer, espace agricole, forêt, savane, ...)
- Ouvrir les villes à la mer : organisation urbaine, vues, accès, espaces publics de qualité, ...
- Mettre en valeur les débouchés des ravines en espaces naturels urbains
- Favoriser les plantations arborées à l'aval de l'urbanisation : protection de l'océan et du lagon contre les écoulements pluviaux pollués (y compris la forêt littorale : Cf. fiche action n° 1.3)
- Promouvoir une gestion différenciée pour les espaces plantés
- Le cas échéant promouvoir une utilisation raisonnée de l'eau et notamment l'utilisation de l'eau non potable pour l'arrosage des plantations
- Promouvoir l'utilisation d'essences locales adaptées en plus des essences exotiques

Acteurs concernés :

- Communes
- TCO
- CAUE
- Ecoles d'architecture
- Ordre des architectes
- Association Objectif Paysage
- SDAP
- DDE (financement Etat logement social)
- Aménageurs

Outils/expériences existants à utiliser :

- Projet Cœur d'Agglomération en cours
- PLU : adaptation des règlements et zonages (conformité, % d'imperméabilisation des sols)
- Guide 'Construire à la Réunion' réalisé par le CAUE
- Schéma directeur des clôtures (le Port, Saint-Leu, Trois-Bassins) ; voir aussi ZPPAUP de Saint-Denis et de Saint-Leu)
- Financement Etat du logement social
- LBU ?
- FRAFU ?
- RHI
- OPAH
- CAC (Contrat d'Aide aux Communes, Conseil Général)
- COH (Contrat d'Objectif Habitat, Etat)
- Recherche « urbanisme végétal et densité » : prévue dans le cycle de conférences sur le Cœur d'Agglomération, sous forme d'ateliers de travail

Objectifs :

- Préciser les conditions urbaines, architecturales et paysagères pour concilier densité et urbanisme végétal
- Offrir des cas d'exemples étudiés
- Définir les implications programmatiques (cahiers des charges) et financières (investissement et gestion) des choix d'aménagement

Outils/expériences à mettre en place :

- Guide « architecture et paysage » à réaliser pour les particuliers, remis au moment du retrait de dossier des permis de construire : poursuite et adaptation affinée du guide 'Construire à la Réunion' réalisé par le CAUE
- Outil d'aide à la gestion des espaces verts et plantations : à créer dans le cadre de l'intercommunalité ?
- Schéma directeur des clôtures, pour les communes non pourvues
- Concours d'idées « urbanisme végétal et densité »

Objectifs :

- Concrétiser les principes d'aménagement de la charte dans des opérations
- Développer la culture partagée sur l'architecture, l'urbanisme, le paysage
- Mener des réalisations pilotes pour bénéficier de cas d'exemplarités

2.2. Conforter les stations balnéaires comme « oasis » de fraîcheur

Objectifs :

- Conforter la « civilisation végétale » créole, la culture du jardin
- Faire passer la culture du jardin de l'espace privé à l'espace public
- Accompagner qualitativement et « compenser » la densification et la structuration nécessaires des villes et des bourgs par les structures végétales
- Contribuer à une ambiance douce et tempérée des villes et des bourgs
- Améliorer la qualité des espaces publics urbains
- Achever harmonieusement le développement urbain balnéaire
- Renforcer la personnalité de chaque station
- Développer l'attractivité du littoral, locomotive du développement touristique de l'île

Sites concernés :

- Boucan Canot
- Grand Fond
- Saint-Gilles-les-Bains
- L'Hermitage-les-Bains
- La Saline-les-Bains
- Souris Chaude/Souris Blanche
- Saint-Leu centre

Principes :

- Mettre en scène et qualifier les entrées de ville, transitions entre espaces de nature et espaces urbains : les portes de villes plantées
- Parachever l'urbanisme au contact des espaces de nature : organiser le paysage et l'architecture des transitions = les lisères urbaines (Cf. fiche-action n° 1.11)
- Ouvrir les stations aux plages, à la mer : organisation urbaine, vues, accès, espaces publics de qualité, ...
- Aménager les débouchés des ravines en parcs urbains et promenades linéaires (Cf. fiche action n° 1.2)
- Favoriser la forêt littorale, dernier rempart de protection du lagon contre les écoulements pluviaux pollués (Cf. fiche action n° 1.3) et du littoral contre la houle
- Réorganiser les circulations et stationnements au bénéfice des piétons et circulations douces
- Harmoniser les dispositions architecturales de Saint-Gilles-les-Bains
- Offrir dans la mesure du possible des espaces publics de fraîcheur avec ombre (arbres) et/ou eau
- Favoriser les circulations douces confortables
- Favoriser une architecture offrant des espaces végétalisés et plantés : selon les cas balcons, terrasses, loggias, ...
- Promouvoir l'imbrication bâti-végétal
- Harmoniser les hauteurs bâties avec celles du végétal
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Favoriser l'ambiance végétale et jardinée des quartiers
- Réserver les espaces et les moyens nécessaires à la plantation arborée des espaces publics et à leur gestion
- Favoriser les plantations arborées à l'aval de l'urbanisation : protection de l'océan et du lagon contre les écoulements pluviaux pollués (y compris la forêt littorale : Cf. fiche action n° 1.3)
- Promouvoir une gestion différenciée pour les espaces plantés

- Le cas échéant promouvoir une utilisation raisonnée de l'eau et notamment l'utilisation de l'eau non potable pour l'arrosage des plantations
- Promouvoir l'utilisation d'essences locales adaptées en plus des essences exotiques

Acteurs concernés :

- Communes
- TCO
- CAUE
- Ordre des architectes
- Association Objectif Paysage
- SDAP
- CELRL
- Aménageurs
- ONF
- CIRAD
- CNBM

Outils/expériences existants à utiliser :

- PLU : adaptation des règlements et zonages
- LBU ?
- FRAFU ?
- RHI, OPAH
- CAC (Contrat d'Aide aux Communes, Conseil Général)
- COH (Contrat d'Objectif Habitat, Etat)
- Label « village créole » (Saint-Leu)
- ZPPAUP (Saint-Leu)
- Plan-guide pour le centre-ville de Saint-Gilles-les-Bains, réalisé dans le cadre de la présente Charte

Outils/expériences à mettre en place :

- Outil d'aide à la gestion espaces verts et plantations : à créer dans le cadre de l'intercommunalité ?
- Inscriptions aux des programmes et cahiers des charges des projets d'aménagement, dans le cadre de l'animation de la présente Charte
- Charte architecturale pour la station balnéaire de Saint-Gilles-les-Bains
 - Objectifs :
 - Harmoniser l'architecture d'une des principales stations balnéaires de l'île
 - Résorber les points noirs architecturaux
 - Bénéficier d'un guide facilitant le dialogue entre acteurs concernés et l'instruction des permis
- Guide de recommandations pour la requalification du paysage de la plage
 - Objectifs :
 - Préciser les principes de la charte pour la requalification des accès aux plages et des transitions entre bâti et plage : espace public, circulations douces, plantations, clôtures, dispositifs doux anti-érosifs, ...
 - Etablir un programme partagé de requalification et de mise en valeur

- Concerter entre les acteurs
- Conception et réalisation d'aménagements de requalification de plages
Objectifs :
 - Concrétiser les principes d'aménagement de la charte dans les opérations en cours ou prévues
 - Mener des réalisations pilotes pour bénéficier de cas d'exemplarités :
 - Projet de restructuration de Saint-Gilles-les-Bains (charte qualité tourisme, en cours en 2007 ; études de la commune de Saint-Paul ; plan-guide réalisé dans le cadre de la présente charte)
 - Projet circulation douce littorale (Cf. esquisses du Sentier littoral réalisées dans le cadre de la présente Charte, Cf. fiche-action n° 3.9.)
 - Projet de station balnéaire de Saint-Leu
 - Projet aménagement du littoral de Cambaie (« mer intérieure »)
 - Projet aménagement des liaisons à la mer pour Saint-Paul (PRU Centre Ville)
 - ZALM Boucan Canot
 - ZALM La saline Les Bains (Opération « Villas du lagon »)
 - ZAC Hermitage
 - ZALM Trois-Bassins
 - Projets bassins de baignade
 - ...

2.3. Développer les bourgs des mi-pentes et des Hauts en villes-jardins

Objectifs :

- Conforter la « civilisation végétale » créole, la culture du jardin
- Accompagner qualitativement et « compenser » la densification et la structuration nécessaires des bourgs par les structures végétales
- Contribuer à une ambiance douce et tempérée des bourgs, à l'ambiance végétale et jardinée des quartiers
- Améliorer la qualité des espaces publics urbains
- Accompagner qualitativement la structuration et le développement des bourgs des mi-pentes et des Hauts
- Offrir un cadre de vie adapté au contexte des mi-pentes et des Hauts et à la culture créole
- Faire des villes et villages des mi-pentes des sites attractifs en matière de tourisme, entre littoral et Hauts
- Faire des villages des Hauts des sites attractifs en matière de tourisme, aux portes du Parc National de la Réunion

Sites concernés :

Les bourgs des mi-pentes :

- Pentes de la Possession
- La Plaine
- Bois de Nèfles
- Bellemène
- Bois Rouge
- Le Petit Bernica
- Le Guillaume
- Le Bernica
- Fleurimont
- L'Eperon
- Saint-Gilles-les-Hauts
- Villèle
- L'Ermitage
- Le Barrage
- Les Colimaçons
- Bras Mouton
- La Fontaine
- Le Chemin Diale
- L'Etang-Saint-Leu
- Le Cap Lelièvre
- Grand Fond

Les villages des Hauts, notamment ceux greffés sur la Route Hubert Delisle :

- Le Plate
- Grand Fond les Hauts
- Bac en Fer
- La pente Maingard
- Le Cap Camélias
- Saint-Christophe/L'Etang-les-Hauts

- La Chaloupe Saint-Leu
- Notre-Dame des Champs
- Les Colimaçons-les-Hauts
- La Petite Ravine
- Cocâtre
- Montvert
- Ravine Daniel
- Pausé
- Le Guillaume-Jardin
- Bac Rouge
- Les Canots

+ La Petite France

+ Dos d'Ane

Principes :

- Adapter les formes urbaines et de parcellaires des lotissements
- Offrir des micro-centralités multiples, adaptées aux contraintes des pentes ; améliorer le fonctionnement et la lisibilité des points de centralité ; requalifier les espaces publics des micro-centralités
- Offrir des circulations piétonnes efficaces, agréables, sûres, et déconnectées des routes : les chemins urbains de traverses, les liaisons interquartiers (radiers, passerelles)
- Intégrer la mise en scène des vues aux projets d'aménagements urbains : les points de vues urbains
- Requalifier les espaces de circulation à travers le bâti : les routes lignes de vie (voir « le paysage des déplacements », Cf. fiche action n° 3.1.)
- Promouvoir l'utilisation d'essences locales adaptées : productions dans les pépinières (notamment communales) ; dons de jeunes plants de certaines essences pour lutter contre vol et casse (Cf. politique de l'ONF pour les palmistes)
- Mettre en scène et qualifier les entrées de ville, transitions entre espaces de nature et espaces urbains : les portes de villes plantées
- Parachever l'urbanisme au contact des espaces de nature : organiser le paysage et l'architecture des transitions = les lisères urbaines (Cf. fiche-action n° 1.11)
- Offrir dans la mesure du possible des espaces publics de fraîcheur avec ombre (arbres) et/ou eau
- Favoriser une architecture offrant des espaces végétalisés et plantés : selon les cas balcons, terrasses, loggias, ...
- Promouvoir l'imbrication bâti-végétal
- Harmoniser les hauteurs bâties avec celles du végétal
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Favoriser l'ambiance végétale et jardinée des quartiers
- Réserver les espaces et les moyens nécessaires à la plantation arborée des espaces publics et à leur gestion
- Favoriser les plantations arborées à l'aval de l'urbanisation : protection des récifs coralliens et du lagon contre les écoulements pluviaux pollués
- Promouvoir une gestion différenciée pour les espaces plantés
- Le cas échéant promouvoir une utilisation raisonnée de l'eau et notamment l'utilisation de l'eau non potable pour l'arrosage des plantations
- Promouvoir l'utilisation d'essences locales adaptées en plus des essences exotiques

Acteurs concernés :

- Communes
- TCO
- Aménageurs
- CAH
- APR
- CAUE
- Ordre des architectes
- Association Objectif Paysage
- SDAP
- DDE

Outils/expériences existants à utiliser :

- SAR
- PLU : adaptation des règlements et zonages
- LBU ?
- FRAFU ?
- RHI
- OPAH
- CAC (Contrat d'Aide aux Communes, Conseil Général)
- COH (Contrat d'Objectif Habitat, Etat)
- Label « village créole » (Petite France)
- Marché de définition pour la restructuration du bourg de la Saline (commune de Saint-Paul, SIDR, 2006)
- Contrat de projet (cofinancé par le Département) visant la réalisation d'actions expérimentales innovantes pour la gestion des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement des bourgs des Hauts (lotissements, ZAC, ...)
- Opérations de structuration des bourgs

Outils/expériences à mettre en place :

- Outil d'aide à la gestion des espaces verts et plantations : à créer dans le cadre de l'intercommunalité ?
- Inscriptions des principes aux programmes et cahiers des charges des projets d'aménagement, dans le cadre de l'animation de la présente Charte
- Conception et réalisation d'aménagements de micro-centralités
- Conceptions et réalisations pilotes pour bénéficier de cas d'exemplarités sur les bourgs prioritaires identifiés au Contrat d'Agglomération :
 - Dos d'Ane
 - le Guillaume
 - la Saline
 - Trois-Bassins
 - Le Plate

2.4. Valoriser le paysage patrimonial des îlets du cirque de Mafate

Objectifs :

- Poursuivre la mise en valeur paysagère et architecturale des îlets du cirque de Mafate
- Contribuer à la qualité paysagère d'exception de Mafate
- Améliorer la qualité du cadre de vie des Mafatais
- Améliorer la qualité d'accueil touristique des îlets
- Diversifier les modes d'accès et de découverte par la Rivière des Galets

Sites concernés :

- Le cirque de Mafate
- La Rivière des Galets

Principes :

- Faire de chaque îlet du cirque des « îlets oasis » : qualité d'un cadre de vie et d'accueil authentique et spécifique, à la hauteur du cadre naturel grandiose du cirque : qualité architecturale, qualité des abords et des circulations piétonnes, qualité des productions et de l'espace cultivé
- Poursuivre le travail d'amélioration architecturale : charte architecturale (volumes, formes, matériaux), paysagère (abords, jardin, cour, clôtures) et environnementale (énergie, eau, déchets) spécifique
- Maîtriser la qualité paysagère et architecturale des équipements techniques : capteurs énergie solaire, bassins de rétention, antennes de téléphonie, antennes paraboliques, ...
- Aménager des points de vue et cheminements sur les rebords des îlets : mettre en scène les effets de « plateaux suspendus »
- Mettre en valeur le paysage de la Rivière des Galets comme nouvel axe doux d'accès au cirque, lien littoral-montagne : randonnée équestre, caravane de mulets, ..., en lien avec le futur hippodrome-centre du cheval et avec le futur Parc Urbain de la Rivière des Galets (Saint-Paul/le Port/la Possession), Cf. fiche action 1.10

Acteurs concernés :

- Communes de la Possession, du Port et de Saint-Paul
- TCO
- ONF
- Parc National de la Réunion
- CR
- CG
- SDAP
- DIREN
- DAF
- Chambre d'agriculture
- CAH
- APR
- CAUE
- Comité Mafate
- Associations de protection de la nature : SREPEN, ...
- Ordre des architectes
- Association Objectif Paysage

- Associations : Libres Architectes, ...

Outils/expériences existants à utiliser :

- Expériences SDAP, ONF
- Expérience d'Îlet à Bourses (travaux APR et sociologue)
- Etudes et mise en place du Parc National de la Réunion
- Projet de territoire (TCO)

Outils/expériences à mettre en place :

- Etude économique et paysagère de développement de produits agricoles labellisés 'cirque de Mafate'
 - Objectifs :
 - Définir les filières potentielles de produits agricoles commercialisés en circuits courts à Mafate
 - Définir les conditions architecturales et paysagères de mise en valeur des espaces de production agricole
- Etudes « Schémas directeurs de valorisation des îlets du cirque de Mafate » (ou « plans de paysage ») (Cf. fiche n° 2.5)
 - Objectifs :
 - Etablir des programmes d'actions pour la mise en valeur de chaque îlet du cirque : architecture (formes, volumes, matériaux, ...), paysage (jardins, cours, chemins, rebords des îlets, ...), environnement (déchets, eau, énergie, ...). Exemple d'Îlet à Bourses (travaux APR et sociologue)
 - Concerter entre les acteurs
- Opérations d'aménagement de valorisation architecturale et paysagère d'îlets (Cf. fiche n° 2.5)
 - Objectifs :
 - Concrétiser les principes d'aménagement de la charte dans les opérations en cours ou prévues
 - Bénéficier de réalisations-pilotes
- Mission de paysagiste-conseil et d'architecte-conseil pour la maîtrise qualitative des aménagements dans le cirque de Mafate : aménagement de l'habitat et des gîtes, équipements touristiques, ... : optimisation des actions du CAUE (Cf. n° 2.5)
- Mission de paysagiste – conseil et d'architecte-conseil pour la maîtrise qualitative des aménagements autour de la route du Maïdo : stationnements, bâtiments agricoles, bassins de rétention, équipements agrotouristiques, ...
- Actions/formations en tirant parti de l'expérience d'Îlet à Bourses
- Etudes économiques des produits touristiques « trekking/caravanes de chevaux ou de mulets », « randonnées à cheval », ..., pour la découverte du cirque de Mafate par la Rivière des Galets (Cf. fiche n° 1.10.)

2.5. Promouvoir la qualité architecturale et paysagère de l'habitat

Objectifs :

- Développer la qualité architecturale dans les opérations d'habitat

Sites concernés :

- TCO

Principes :

- **L'architecture et la pente** : intégrer le facteur « pente » dans la conception architecturale, limiter les terrassements, habiller les murs de soutènements de basalte (par exemple)
- **La volumétrie** : fractionner les volumes des logements collectifs et les accorder à la hauteur de l'accompagnement végétal
- **L'architecture et la couleur** : travailler les couleurs du bâti pour l'accorder au végétal et au grand paysage et atténuer les effets de masse : éviter les toitures blanches, distinguer les couleurs des façades de celles des toits, éviter l'usage d'une seule couleur pour l'ensemble des bâtiments d'une même opération
- **Les clôtures** : maîtriser le paysage des clôtures et encourager le « débordement végétal » sur l'espace public (Cf. fiche action n° 2.9)
- **L'architecture et le végétal** : favoriser la présence de jardins dans un contexte de densification : imbrication bâti-végétal, terrasses et loggias, toits végétalisés, qualité des sols en terre végétale, débordement végétal sur l'espace public, espaces cultivables pour les habitants des logements collectifs, ...
- **L'architecture et les éléments techniques** : intégrer les dispositifs dans l'architecture et non comme éléments surajoutés : panneaux solaires et ballons d'eau chaude, récupérateurs des eaux pluviales, antennes paraboliques, blocs extérieurs des climatiseurs, antennes de stations radio-électriques, ... (Cf. fiche n° 2.10.)

Acteurs concernés :

- Communes
- Aménageurs
- CAUE
- SDAP
- DDE
- Ordre des architectes
- Association Objectif Paysage
- Associations : Libres Architectes, ...

Outils/expériences existants à utiliser :

- PLU : adaptation des règlements et zonages
- LBU ?
- FRAFU ?
- RHI
- OPAH
- CAC (Contrat d'Aide aux Communes, Conseil Général)
- COH (Contrat d'Objectif Habitat, Etat)

Outils/expériences à mettre en place :

- Outil d'aide à la gestion des espaces verts et plantations : à créer dans le cadre de l'intercommunalité ?
- Recherche architecturale « architecture de pente, végétal et densité »
 - Objectifs :
 - Préciser les conditions pour concilier densité, pente et végétal dans l'architecture
 - Offrir des cas d'exemples étudiés
 - Définir les implications réglementaires (adaptation des règles d'urbanisme dans les PLU), programmatiques (cahiers des charges) et financières (investissement et gestion) des choix d'aménagement
- Concours d'idées « architecture, pente et végétal », « architecture écologique» et/ou publication de guides pratiques
 - Objectifs :
 - Concrétiser les principes d'aménagement de la charte dans des opérations
 - Développer la culture partagée sur l'architecture, l'urbanisme, le paysage
- Mener des réalisations pilotes pour bénéficier de cas d'exemplarités

2.6. Améliorer l'image des zones d'activités

Objectifs :

- Favoriser la qualité paysagère, urbaine et architecturale des activités
- Valoriser l'image du TCO à travers son dynamisme économique

Sites concernés :

- Les zones d'activités, notamment celles liées à la RN 1 et à la Route des Tamarins

Principes :

- Elaborer une stratégie d'ensemble pour les zones d'activités
 - thèmes forts générant des synergies en matière de développement économique
 - complémentarité des zones
 - organisation du développement dans le temps
 - principes communs d'aménagement, notamment en matière d'énergies renouvelables
- Optimiser le foncier disponible : friches, dents creuses, réhabilitation/requalification d'anciennes ZA
- Relocaliser certaines activités occupant des sites sensibles. Quelques exemples : Coeur d'agglomération (secteurs Cambaie, Piton Défaud, ville-port au Port, ...) ; centre-ville de Trois-Bassins, ...
- Faire appel à des hommes de l'art pour élaborer et suivre les projets d'aménagement
 - Intervention d'un architecte-paysagiste et d'un architecte aux niveaux suivants :
 - Plan d'organisation de la ZA dans l'espace et dans le temps
 - Cahier des charges qualitatif
 - Suivi des projets des entreprises et validation des projets
- Maîtriser dans l'espace et dans le temps l'évolution des zones d'activités
 - Maîtrise foncière totale d'une tranche avant toute implantation d'entreprise
 - Constitution d'une enveloppe végétale extérieure forte pour chaque tranche, compatible avec la réalisation des tranches ultérieures. L'objectif n'est pas de masquer des bâtiments qui ne peuvent pas l'être, mais de former une limite pérenne entre la zone d'activités et l'espace agricole, de nature ou urbain
 - Constitution d'une trame viaire et « pluviale » paysagée comprenant les voies de desserte, les plantations d'accompagnement, les espaces publics et le paysagement du réseau d'eau pluviale :
 - Pour les voies de desserte :
 - Parcours simples et lisibles
 - Accompagnement par des plantations, des cheminements, des pistes et bandes cyclables pour la desserte interne de la zone et pour les liaisons avec les bourgs voisins
 - Pour le réseau d'eau pluviale paysagé :
 - Plan d'ensemble d'aménagement paysager des eaux pluviales, intégrant noues, fossés, bassins, plantations, circulations douces le cas échéant
 - Adaptation fine au terrain naturel
 - Limitation maximale des surfaces imperméabilisées
 - Lisibilité des accès, des services et circulations de desserte de la ZA
 - Gestion par fauchage des lots non occupés (au moins deux fois par an)
- Offrir des services aux personnes qui travaillent dans la zone :

- Liaisons de qualité avec les bourgs voisins, y compris par circulations douces
- Services rassemblés autour d'un espace public commun agréable et facile d'appropriation
- Mettre en scène les zones d'activités vis-à-vis des routes et des voies
 - Maintien d'un espace de mise en scène géré et entretenu entre la route et les bâtiments d'activité situés en vitrine. C'est un recul de lisibilité et d'inscription dans le territoire du TCO, intégré dans le cahier des charges de conception de la zone.
 - Façades bâties ou pignons globalement parallèles à la route, tournés vers elle
 - Grande qualité architecturale des façades bâties et des pignons, en particulier côté route principale (vitrine « image de marque »). Notamment, par exemple :
 - Façades sombres, couleurs denses, sauf exceptions (matériaux spécifiques)
 - Bardages de préférence horizontaux et non verticaux
 - Intégration des enseignes dans les volumes bâtis, sans excroissance
 - Accompagnement végétal des volumes bâtis ; pas d'espaces utilitaires visibles côté route principale sans traitement paysager (aires de stockages de matériaux, parkings...)
 - Traitement qualitatif des clôtures (Cf. fiche action 2.9) : utilisation de matériaux nobles et finitions soignées (murs maçonnés), accompagnement végétal (haies composées), clôtures grillagées sombres, limitation en hauteur (2,00 m maximum).
- Mettre en scène les accès au territoire, aux villes et aux villages, longeant ou traversant la zone d'activités créée
 - Préservation d'un espace de respiration entre la voie et les bâtiments d'activités, planté et accueillant le cas échéant les voies d'accès et circulations douces
 - Qualité architecturale : Cf. ci-dessus
 - Traitement qualitatif des clôtures : Cf. ci-dessus
- Prévoir des dispositifs favorables au développement durable. Outre le traitement paysager des eaux pluviales évoqué ci-dessus :
 - Recherche d'utilisation locale des déblais/remblais
 - Plan de nivellement général du site
 - Utilisation des volumes excédentaires pour conforter la trame paysagère, constituer des talus de protection phonique ou climatique
 - Recherche de production et utilisation des énergies renouvelables

Acteurs concernés :

- Communes
- TCO
- CR
- CG
- CCI
- Aménageurs
- DDE
- SDAP
- CAUE
- Ordre des architectes
- Association Objectif paysage

- AGORAH

Outils/expériences existants à utiliser :

- PLU : adaptation des règlements
- LBU ?
- FRAFU ?
- RHI
- OPAH
- CAC (Contrat d'Aide aux Communes, Conseil Général)
- COH (Contrat d'Objectif Habitat, Etat)

Outils/expériences à mettre en place :

- Elaboration d'un Guide technique de recommandations architecturales et paysagères spécifique
- Inscriptions des principes aux programmes et cahiers des charges des projets d'aménagement, dans le cadre de l'animation de la présente Charte
- Réalisations pilotes d'aménagements paysagers de zones d'activités pour bénéficier de cas d'exemplarités
 - Zones d'activités liées à la Route des Tamarins : organisation de concours de maîtrise d'œuvre associant paysagistes, architectes et BET

2.7. Valoriser le patrimoine construit

Objectifs :

- Préserver, mettre en valeur et réhabiliter le patrimoine construit existant
- Poursuivre la construction du patrimoine de demain au travers des aménagements quotidiens

Sites concernés :

- Tout le TCO

Principes :

- Intégrer les inventaires du patrimoine (DRAC) aux documents d'urbanisme et les compléter à l'occasion de la révision des documents d'urbanisme
- Intégrer les éléments de patrimoine repérés aux projets d'aménagement et de mise en valeur des espaces

Acteurs concernés :

- Communes
- TCO
- CG
- SDAP
- DRAC
- Associations

Outils/expériences existants à utiliser :

- Inventaire DRAC existant (+ Inventaire DRAC centre-ville de Saint-Paul, en cours)
- Etude Vaxelaire (SDAP) existante
- Etude de valorisation des friches industrielles de Vue Belle et de Savanna (TCO)
- PLU : inscription du petit patrimoine aux documents d'urbanisme
- ZPPAUP (Saint-Leu)

Outils/expériences à mettre en place :

- Etude historique et paysagère du patrimoine de la Route Hubert Delisle, dans le cadre du PER (pôle d'Excellence Rurale)

Objectifs :

- Repérer les éléments de patrimoine : cases créoles, jardins créoles, boutiques, points de vue, ...
- Développer la connaissance sur l'histoire de la route : construction, évolution, ...

- Etude historique et paysagère du patrimoine de Savanna-Piton Défaud (secteur Etang Saint-Paul/Cambaie/Rivière des Galets) : à réaliser dans le cadre du groupe de travail « Patrimoine » du projet Cœur d'Agglomération

Objectifs :

- Développer la connaissance
- Nourrir les programmes d'aménagement du Cœur d'agglomération

2.8. Améliorer la conception et la gestion des espaces publics

Objectifs :

- Conforter l'attractivité des centralités
- Améliorer l'image des espaces habités du TCO
- Faciliter les usages agréables des espaces partagés
- Conforter le lien social

Sites concernés :

- Tout le TCO

Principes :

- Faire appel à des hommes de l'art pour la définition des programmes et des cahiers des charges, ainsi que pour la conception et la mise en œuvre (architectes-paysagistes , architectes, éclairagistes, BET VRD, ...)
- Limiter les surfaces minérales imperméables
- Prévoir l'ombre et la fraîcheur indispensables aux aménagements d'espaces publics, notamment sur le littoral
- Réserver les budgets d'entretien nécessaires (pour des aménagements urbains : 10% du coût d'investissement par an – Source : commune du Port–)

Acteurs concernés :

- Communes
- TCO
- Aménageurs
- DDE
- SDAP
- CAUE
- Ordre des architectes
- Association Objectif paysage

Outils/expériences existants à utiliser :

- PLU : réservation d'emprises
- LBU ?
- FRAFU ?
- RHI
- OPAH
- CAC (Contrat d'Aide aux Communes, Conseil Général)
- COH (Contrat d'Objectif Habitat, Etat)
- Projet Cœur d'Agglomération, dont la démarche fait de l'espace public une pièce maîtresse de la densité et d'un nouvel urbanisme réunionnais

Outils/expériences à mettre en place :

- Outil d'aide à la gestion des espaces verts et plantations : à créer dans le cadre de l'intercommunalité ?
- Inscriptions des principes aux programmes et cahiers des charges des opérations de restructuration de bourgs, stations balnéaires, centres urbains, ..., dans le cadre de

l'animation de la présente Charte

- Conception et réalisation d'espaces publics sur les mi-pentes : concours de maîtrise d'œuvre

2.9. Améliorer le paysage des clôtures

Objectifs :

- Améliorer la qualité des clôtures, qui conditionnent grandement la qualité des paysages habités

Sites concernés :

- Tout le TCO

Principes :

- Sensibiliser les professionnels de la construction (promoteurs, SEM, lotisseurs, ...)
- Sensibiliser les habitants à l'occasion du retrait du formulaire du permis de construire
- Sensibiliser les fabricants et revendeurs de clôtures
- Sensibiliser les pépiniéristes

- Définir des règles précises à inscrire aux PLU et aux règlements de ZAC concernant les clôtures, en reprenant et précisant tout ou partie des dispositions générales suivantes valables pour les secteurs **d'habitat** (pour les secteurs d'activités, Cf. 2.4 ci-dessus) :

Il s'agit de principes généraux, à affiner par commune et quartier. Certains des types de clôtures décrits ci-dessous peuvent notamment être interdits dans tel ou tel quartier, selon l'aspect que l'on souhaitera conserver, renforcer ou donner. Ces principes ne concernent que les secteurs d'habitation et ne s'appliquent qu'aux clôtures en limite de voie ou d'espace à caractère public. Pour les clôtures entre deux parcelles privées, les principes peuvent être plus souples. Pour les bâtiments à caractère public, des principes autres peuvent être proposés, à condition qu'ils émanent d'un concepteur (architecte, paysagiste, designer).

- **Les bandes plantées :**

Pour certains quartiers (notamment les lotissements, et tous les quartiers où l'ambiance végétale est importante), prescrire la réservation d'une bande de terre végétale à planter en pied de clôture côté espace public (ou à caractère public), gérée principalement par les habitants. Exemple d'intégration aux PLU :

« La clôture sera implantée 70 cm au moins en retrait de la limite de parcelle. La bande ainsi réservée côté espace public (ou à caractère public) sera constituée de terre végétale sur 40 cm au moins d'épaisseur et plantée de végétation : herbacées, couvre-sols, grimpantes, arbustes, arbres, palmiers, ... ».

- **Les murs maçonnés :**

- Les murs de clôtures maçonnés devront être soit parés de basalte apparent soit enduits lisses et blancs.
- Les murs en béton brut apparent ou en parpaings apparents sont interdits.
- Les murs en matériaux préfabriqués (plaques béton, fausse pierre, etc) sont interdits.
- Les murs seront de préférence couverts d'un chaperon, qui sera alors également maçonné. Le chaperon peut être bétonné à condition qu'il soit lissé.
- Les murs devront de préférence être accompagnés de végétation : arbres, arbustes, grimpantes, fleurs, couvre-sols, pour atténuer leur présence et adoucir les ambiances.

- **Les grillages seuls :**

- Les grillages, les montants et les jambes de force devront être de teinte sombre pour mieux se fondre avec la végétation d'accompagnement. Les grillages blancs ou clairs sont interdits.

- Les grillages devront être simples.
- Les surélévations inclinées et fils barbelés (type clôture militaire) sont interdits
- Les grillages devront de préférence être accompagnés de végétation : arbres, arbustes, grimpantes, fleurs, couvre-sols, pour atténuer leur présence et adoucir les ambiances.
- **Les grilles seules :**
 - Les grilles métalliques seront à barreaudage vertical simple.
 - Elles devront rester transparentes et ne pas être doublées de dispositifs bouchant les vues (sauf végétal).
 - Elles seront d'aspect sombre de préférence.
- **Les murets + grilles ou grillages :**
 - Les murets surmontés de grillages devront être soit parés de basalte apparent soit enduits lisses et blancs. Les murets de béton apparent ne sont autorisés que s'ils sont lissés et de 40 cm de hauteur au plus.
 - Les murets en parpaings apparents sont interdits.
 - Les murets en matériaux préfabriqués (plaques béton, fausse pierre, etc) sont interdits.
 - Pour les grillages : même prescriptions que ci-dessus « Les grillages seuls ».
 - Pour les grilles : même prescriptions que ci-dessus « Les grilles seules ».
 - Les murets + grilles ou grillages devront de préférence être accompagnés de végétation : arbres, arbustes, grimpantes, fleurs, couvre-sols, pour atténuer leur présence et adoucir les ambiances.
- **Les clôtures PVC :**
 - Les clôtures PVC sont interdites.
- **La tôle :**
 - Les clôtures de tôle sont interdites.
- **Les clôtures en bois :**
 - Les clôtures en bois seront d'apparence simple.
 - Elles seront de préférence constituées de lisses horizontales portées par des montants verticaux.
 - Elles devront préserver 50% de transparence. Les clôtures bois pleines sont interdites.
 - Elles seront en bois apparent d'aspect naturel ou bois peint. Les bois clairs vernis brillants sont interdits.
 - Les clôtures en bois devront de préférence être accompagnées de végétation : arbres, arbustes, grimpantes, fleurs, couvre-sols, pour atténuer leur présence et adoucir les ambiances.
- **Les haies :**
 - Les haies de moins de 4 m de linéaire devront de préférence être constituées de plusieurs essences.
 - Les haies de plus de 4 m de linéaire seront obligatoirement constituées de plusieurs essences.
 - Les essences envahissantes (pestes végétales) sont interdites, de même que les essences protégées (se référer à la législation en vigueur : liste verte de la Région, ...).
 - Le pied de la clôture côté espace public (ou à caractère public) sera de préférence planté lorsque c'est possible.
- **Les délimitations en haut de plage :**
 - Les murs, murets, palissades et clôtures pleines sont interdits en haut de plage afin de supprimer leur impact érosif sur la plage

- On utilisera à la place, des clôtures ajourées, perméables, accompagnées de plantations adaptées, si possible disposées en strates

Acteurs concernés :

- Communes
- TCO
- CAUE
- Promoteurs, SEM, géomètres
- Concepteurs : architectes, urbanistes, paysagistes

Outils/expériences existants à utiliser :

- Schéma directeur communal des clôtures (le Port, Trois-Bassins)

Outils/expériences à mettre en place :

- Schéma directeur des clôtures, pour les communes non pourvues
- Intégration des prescriptions aux PLU et aux règlements de ZAC, dans le cadre de l'animation de la présente charte
- Réalisation et édition de « guides des clôtures » mettant les résultats des études communales à disposition des habitants

2.10. Améliorer la qualité architecturale et paysagère des équipements techniques

Objectifs :

- Améliorer l'intégration des équipements techniques dans les paysages du TCO : citernes, bassins de rétention, retenues collinaires, postes électriques, chauffe-eau solaires, stations de pompage ou de relevage, panneaux photovoltaïques, points de regroupement des déchets, blocs extérieurs des climatiseurs, antennes paraboliques, pylônes supports de stations radioélectriques, ...

Sites concernés :

- Tout le TCO

Principes :

- Faire appel à des hommes de l'art pour la définition des programmes et des cahiers des charges, ainsi que pour la conception et la mise en œuvre (architectes, architectes-paysagistes, éclairagistes, BET, ...)

Acteurs concernés :

- Communes
- TCO
- Fermiers
- Office Local de l'Eau (OLE)
- SATESE (CG)
- ARER
- CR
- CG
- EDF
- DDASS
- SDAP
- ONF
- CAUE

Outils/expériences existants à utiliser :

- SAGE
- Schéma départemental d'assainissement
- Schémas directeurs communaux d'assainissement

Outils/expériences à mettre en place :

- Guide technique et architectural des équipements techniques (zones de stockage des déchets, citernes, bassins de rétention, postes électriques, stations de pompage ou de relevage, chauffe-eau solaires, panneaux photovoltaïques, ...) :

Objectifs :

- Repérer et faire connaître les cas d'exemples
- Etablir un diagnostic et des propositions d'amélioration
- Concerter avec les acteurs concernés
- Mettre en place une démarche qualité dans le processus de réalisation

- Mission de paysagiste-conseil et d'architecte-conseil pour l'amélioration des équipements techniques, dans le cadre de l'animation de la présente Charte)

Orientation 3/ Le paysage des déplacements : pour un territoire agréable à parcourir et à découvrir

Afin de renforcer la qualité paysagère du TCO au bénéfice des habitants et du tourisme, les infrastructures de transport et de déplacement font l'objet de dispositions d'aménagement :

- elles doivent être adaptées à leur environnement, par des dispositions de protection de leurs abords et/ou de réaménagement de leurs emprises ;
- les circulations douces doivent être développées ;
- enfin des dispositions paysagères sont définies pour l'aménagement des parkings et stationnement ainsi que des panneaux publicitaires, enseignes et réseaux aériens.

Au total, douze actions sont retenues :

- 3.1. Requalifier les **routes lignes de vie** dans des dispositions plus urbaines et paysagères
- 3.2. Protéger les abords des **routes paysage** et valoriser les ouvertures visuelles sur le territoire
- 3.3. Transformer la traversée du Cœur d'Agglomération par la RN 1 en **route parc**
- 3.4. Requalifier les grandes routes urbanisées en **boulevards urbains**
- 3.5. Requalifier la **RN 1** dans des dispositions moins routières
- 3.6. Valoriser les espaces liés au **Tram Train**
- 3.7. Créer la **Liaison Mer-Montagne** au cœur du TCO
- 3.8. Développer le réseau des **circulations douces**
- 3.9 Offrir le bord de mer aux circulations douces : **le Sentier Littoral Ouest**
- 3.10. Améliorer le paysage des **parkings et stationnements**
- 3.11. Résorber les points noirs de **publicités et enseignes**
- 3.12. Résorber les points noirs des **réseaux aériens**

3.1. Requalifier les routes lignes de vie dans des dispositions plus urbaines et paysagères

Objectifs :

- Améliorer le confort d'utilisation des routes en milieu urbain, comme espaces publics pour les habitants

Sites concernés :

- Les routes des mi-pentes et des Hauts aujourd'hui bordées par une urbanisation linéaire d'habitat (RHD, ...) ainsi que les barreaux de liaison de la Route des Tamarins : Cf. carte

Principes :

- Réorganiser le système de desserte des mi-pentes et des Hauts à l'occasion de la création de la RDT
- Réduire les largeurs de chaussée et les vitesses
- Améliorer le fonctionnement et la lisibilité des micro-centralités
- Offrir des trottoirs et cheminements piétonniers
- Valoriser le paysage bâti : résorption des points noirs bâtis, relocalisation d'activités « points noirs » dans les ZA projetées, requalification des clôtures, plantations, éclairage, ...
- Mettre en valeur les points de vue sur le grand paysage

Acteurs concernés :

- Communes de Saint-Paul, Trois-Bassins, Saint-Leu, La Possession
- TCO
- CAH
- SDAP
- CAUE
- CG
- DDE
- Association Objectif Paysage

Outils/expériences existants à utiliser :

- PDU
- Route Hubert Delisle : études TCO/CAUE, et « Pôle d'Excellence Rurale » (PER)
- Structuration des bourgs

Outils/expériences à mettre en place :

- Conception et réalisation de l'aménagement paysager et touristique de la Route Hubert Delisle
Objectifs :
 - Concrétiser les principes d'aménagement de la charte et des études liées à la Route Hubert Delisle (CAUE/TCO), dans le cadre du « Pôle d'Excellence Rurale » (PER)
- Conception et réalisation de l'aménagement urbain des traversées de bourgs
 - RD 4 la Plaine/Bois de Nèfles
 - RD 6 Plateau Caillou/ Saint-Gilles-les-Hauts
 - RD 6 – RD 9 la Saline
 - RD 11 Piton Saint-Leu

3.2. Protéger les abords des routes paysage et valoriser les ouvertures visuelles sur le territoire

Objectifs :

- Offrir à la vue les grands paysages de l'Ouest depuis les grandes infrastructures et les itinéraires touristiques
- Contribuer à la lutte contre le mitage et l'urbanisation linéaire
- Contribuer à la protection des espaces agricoles et de nature
- Améliorer la lisibilité et la qualité des entrées de villes et villages
- Contribuer à l'attractivité touristique du TCO (itinéraires touristiques)

Sites concernés :

- Les routes non bordées par l'urbanisation, s'ouvrant sur le grand paysage des pentes et du littoral : Cf. carte
- La Route du Maïdo, les routes forestières
- La RN 1 dans certaines séquences :
 - Séquence Cap la Houssaye, de Saint-Paul centre à Boucan Canot
 - Séquence Pointe de Trois-Bassins
 - Séquence « côte à kékés », de Grande Ravine à Saint-Leu
 - Séquence « côte des Souffleurs » (Cf. Plan-guide pour la mise en valeur du littoral de Piton Saint-Leu réalisé dans le cadre de la présente charte)

Principes :

- Rendre inconstructibles les bords des routes concernées sur une largeur à déterminer au cas par cas
- Acquérir le cas échéant des bandes de terrain d'accompagnement : pour les circulations douces et les dessertes agricoles, pour les plantations, pour les fossés, pour les murets de protections...
- Améliorer les terrassements (talus de déblais, de remblais, murs, ...)
- Planter certaines sections, favoriser les plantations d'alignement
- Mettre en scène des points de vue et aires d'arrêt
- Intégrer la signalisation touristique
- Marquer les entrées de villes et villages (portes d'entrée)

Acteurs concernés :

- Communes de Saint-Paul, Trois-Bassins, Saint-Leu, La Possession
- TCO
- CR
- CG
- DDE
- CAUE
- Chambre d'agriculture
- CELRL

Outils/expériences existants à utiliser :

- PLU
- PDU

- Etude pour la requalification de la RN 1 (TCO, 2007). Cf. fiche action 3.5 sur la requalification de la RN1
 - Séquence Saint-Paul centre / Boucan Canot (voir aussi Plan-guide pour un aménagement coordonné du Cap la Houssaye, réalisé dans le cadre de la présente Charte)
 - Séquence Pointe de Trois-Bassins
 - Séquence Grande Ravine/ Saint-Leu
 - Séquence Saint-Leu sud : voir Plan-guide pour la préservation et la mise en valeur du littoral sud de Saint-Leu, réalisé dans le cadre de la présente charte (+ étude touristique TCO 2006)
- Plan-guide pour un aménagement coordonné du Cap la Houssaye, réalisé dans le cadre de la présente Charte
- Plan-guide pour la préservation et la mise en valeur du littoral Sud de Saint-Leu, réalisé dans le cadre de la présente Charte
- Etude touristique du littoral sud de Saint-Leu, TCO 2006

Outils/expériences à mettre en place :

- Conception et réalisation d'aménagement de sections clefs de la RN 1 en route-paysage : Cap la Houssaye (Saint-Paul centre / Boucan Canot) et littoral Sud de Saint-Leu (Saint-Leu / Etang Salés-les-Bains)
- Etude paysagère et urbaine pour la préservation, la reconquête et la mise en valeur des vues remarquables depuis les routes du TCO
 - Objectifs :
 - Repérer précisément les vues remarquables depuis les routes
 - Diagnostiquer les atouts, risques et menaces
 - Inscrire leur protection aux documents d'urbanisme
 - Définir le programme de mise en valeur

3.3. Transformer la traversée du Cœur d'Agglomération par la RN 1 en route parc

Objectifs :

- Améliorer l'image des grandes infrastructures de transit dans les traversées des espaces urbanisés ou en voie d'urbanisation
- Rendre lisible et agréable l'entrée Nord de l'agglomération
- Soigner la vitrine du Cœur d'Agglomération du TCO

Sites concernés :

- Certaines sections de la RN 1, notamment :
 - La Possession / Saint-Paul centre (entrée Nord du TCO et traversée du Cœur d'Agglomération)
 - L'Hermitage-les-Bains

Principes :

- Maîtriser le paysage bâti aux abords : Cf. fiche action sur les zones d'activité n° 2.6 et notamment :
 - Mettre en scène les zones d'activités vis-à-vis des routes et des voies
 - Maintien d'un espace de mise en scène géré et entretenu entre la route et les bâtiments d'activité situés en vitrine. C'est un recul de lisibilité et d'inscription dans le territoire du TCO, intégré dans le cahier des charges de conception de la zone.
 - Façades bâties ou pignons globalement parallèles à la route, tournés vers elle
 - Grande qualité architecturale des façades bâties et des pignons, en particulier côté route principale (vitrine « image de marque »).
Notamment :
 - Façades sombres, couleurs denses, sauf exceptions (matériaux spécifiques)
 - Bardages de préférence horizontaux et non verticaux
 - Intégration des enseignes dans les volumes bâtis, sans excroissance
 - Accompagnement végétal des volumes bâtis ; pas d'espaces utilitaires visibles côté route principale sans traitement paysager (aires de stockages de matériaux, parkings...)
 - Traitement qualitatif des clôtures en limite d'emprises (Cf. fiche action 2.9) : utilisation de matériaux nobles et finitions soignées (murs maçonnés), accompagnement végétal (haies composées), clôtures grillagées sombres, limitation en hauteur (2,00m maximum).
- Séquencer le linéaire sur la base du projet Cœur d'Agglomération
- Gérer les emprises plantées, sur la base d'un plan d'aménagement identifiant des séquences différenciées (arrosées, sèches, ...)
- Limiter et maîtriser l'affichage publicitaire, les enseignes et pré-enseignes
- Réduire la coupure induite par la RN 1

- Préserver, reconquérir et /ou mettre en scène des « fenêtres » sur le grand paysage

Acteurs concernés :

- Communes
- TCO
- CCIR
- CR
- CG
- DDE
- CELRL

Outils/expériences existants à utiliser :

- Projet urbain Cœur d'Agglomération en cours
- PDU

Outils/expériences à mettre en place :

- Etude « Schéma directeur de valorisation de la RN 1 Possession / Saint-Paul centre » (projet Cœur d'Agglomération) :
 - Objectifs :
 - Diagnostiquer précisément la qualité du parcours
 - Proposer les mesures de valorisation, en emprise et hors emprise, par séquence et de façon coordonnée avec le projet Cœur d'Agglomération
 - Concerter avec les acteurs
 - Etablir un programme d'actions précis, d'aménagement et de gestion
- Conception et réalisation des compléments d'aménagement paysager de la RN 1 Possession / Saint-Paul centre
- Conception et réalisation de la RN 1 en route-parc entre Saint-Gilles-les-Bains et l'Hermitage-les-Bains (renforcement de l'effet « coupure d'urbanisation », mise en valeur de l'existant). Cf. fiche action n° 1.4 sur les coupures d'urbanisation.

3.4. Requalifier les grandes routes urbanisées en **boulevards urbains**

Objectifs :

- Améliorer l'image et les usages des grandes voies de circulation en milieu urbain

Sites concernés :

- (Avenues du Port)
- Voie littorale de Saint-Paul centre (intégrée au projet de centre-ville)
- RN 1 à Boucan-Canot/Grand-Fond/Lotissement Bellevue/Souris Blanche/Souris Chaude/Saint-Leu centre
- Ancienne RN 1 à la Possession (RN 1^E), à Saint-Paul (Chaussée Royale, travaux en cours), à Saint-Gilles centre (rue du Gal de Gaulle), à la Saline-les-Bains centre

Principes :

- Création ou aménagement de trottoirs larges
- Passage de circulations douces et le cas échéant du Tram Train
- Plantations des emprises par arbres d'alignement
- Réserve d'une partie du stationnement urbain en linéaire (incitation au ralentissement, ...)

Acteurs concernés :

- Communes
- TCO
- CR
- CG
- DDE

Outils/expériences existants à utiliser :

- PDU
- Etude de requalification de la RN 1 suite à l'ouverture de la Route des Tamarins (études TCO et Région en cours en 2007) – Cf. fiche action 3.5

Objectifs :

- Préciser les potentialités et principes de réaménagement urbain de la RN1 suite à l'ouverture de la RDT
- Définir les programmes : coûts et phasages
 - section Boucan Canot / Grand Fond : réduction de la coupure routière dans la station, reprise déplacements et stationnements, densification, liaisons à l'arrière littoral à capacité agrotouristique, ...
 - section l'Hermitage-les-Bains / la Saline-les-Bains
 - section Trou d'Eau / Bellevue
 - section Souris Chaude / Souris Blanche
 - section Saint-Leu centre
- Plan-guide pour le centre-ville de Saint-Gilles-les-Bains, réalisé dans le cadre de la présente Charte
- Projet de réaménagement de la Chaussée Royale en avenue urbaine, en cours de travaux

Outils/expériences à mettre en place :

- Projet de réaménagement de l'ancienne RN 1 en voie urbaine. Cf. fiche action n°3.5.
Objectifs :
 - Préciser les potentialités et principes de réaménagement urbain de l'ancienne RN1
 - Définir les programmes : coûts et phasages
 - section Chaussée Royale de Saint-Paul (en cours)
 - section Saint-Gilles centre (rue du Gal de Gaulle, Nord et Sud du port) : voir aussi Plan-guide pour la station balnéaire de Saint-Gilles centre, réalisé dans le cadre de la présente Charte
- Conception et réalisation d'aménagement urbain des voies, et prioritairement :
 - Saint-Gilles-les-Bains, ancienne RN 1 (rue du Gal de Gaulle)
 - Saint-Paul centre, intégration urbaine du Tram Train

3.5. Requalifier la RN 1 dans des dispositions moins routières

(Voir aussi fiches 3.2 pour les séquences routes paysage, 3.3 pour les séquences routes parcs et 3.4 pour les séquences boulevards urbains)

Objectifs :

- Maîtriser et valoriser le paysage de la RN1 dans l'entrée Nord du TCO et la traversée du Cœur d'Agglomération (de la Possession à Saint-Paul centre)
- Requalifier la RN 1 littorale (de Saint-Paul centre au Sud de Saint-Leu) à l'occasion de l'ouverture de la Route des Tamarins, en l'adaptant aux contextes traversés et en faisant place à d'autres modes de déplacements : circulations douces, Tram Train, ...
- Valoriser le littoral balnéaire principal de la Réunion

Sites concernés :

- La RN 1 sur l'ensemble du territoire du TCO, de la Possession à Saint-Leu

Principes :

- Réaménager la RN 1 en l'adaptant aux contextes traversés, selon les séquences suivantes (Cf. carte) :
 - La RN 1 entrée Nord du TCO et traversée du Cœur d'Agglomération :
 - Séquence 1 Possession centre : entrée Nord du TCO (+ couverture de la RN1)
 - Séquence 2 Possession/Saint-Paul centre : route-parc ; Cf. fiche action n° 3.3. (à affiner dans le cadre du projet Cœur d'Agglomération)
 - La RN 1 littorale (doublée par la Route des Tamarins) :
 - Séquence 3 Saint-Paul/Boucan Canot : route-paysage, étude de la réduction voire de la suppression de la route au profit des circulations douces (Cf. Plan-guide pour la mise en valeur du Cap la Houssaye réalisé dans le cadre de la présente charte)
 - Séquence 4 Boucan Canot/Saint-Gilles-les-Bains : boulevard urbain
 - Séquence 5 l'Hermitage : route-parc (renforcement de la coupure d'urbanisation entre Saint-Gilles-les-Bains et l'Hermitage-les-Bains)
 - Séquence 6 Contournement de la Saline-les-Bains : route-paysage
 - Séquence 7 Lotissement Bellevue : boulevard urbain
 - Séquence 8 Pointe de Trois-Bassins : route-paysage
 - Séquence 9 Souris Chaude-Souris Blanche : boulevard urbain
 - Séquence 10 Grande Ravine-Saint-Leu : route-paysage
 - Séquence 11 Saint-Leu centre : boulevard urbain
 - Séquence 12 Côte des Souffleurs, littoral de Piton Saint-Leu, route-paysage, étude de la réduction voire de la suppression de la route au profit des circulations douces (Cf. Plan-guide pour la mise en valeur du littoral Sud de Saint-Leu réalisé dans le cadre de la présente charte)
- Profiter de l'ouverture de la Route des Tamarins pour installer simultanément et sans délais des dispositifs même provisoires de partage et de nouvelle affectation de la chaussée (gabions de basalte par exemple), réduisant les largeurs d'emprises réservées aux véhicules et matérialisant l'espace réservé aux vélos, transports en commun, sentier littoral, voie locale de desserte.

Acteurs concernés :

- CR
- DDE
- Communes
- TCO

Outils/expériences existants à utiliser :

- Projet de requalification de la RN 1 (études Région et TCO en cours en 2007)

Objectifs :

- Définir les principes de réaménagement de la RN 1
- Dégager des positions communes entre les acteurs concernés
- Préparer les dispositifs provisoires de réaménagement de la RN 1, à installer le jour de l'ouverture de la Route des Tamarins
- Programmer les budgets de requalification de la voie

Outils/expériences à mettre en place :

- Etude « Schéma directeur de valorisation de la RN 1 Possession / Saint-Paul centre » (projet Cœur d'Agglomération) ; Cf. fiche action n° 3.3.
- Conception et réalisation des compléments d'aménagement paysager de la RN 1 Possession / Saint-Paul centre
- Conception et réalisation de la RN 1 en route-parc entre Saint-Gilles-les-Bains et l'Hermitage-les-Bains (renforcement de l'effet « coupure d'urbanisation », mise en valeur de l'existant). Cf. fiche action n° 1.4 sur les coupures d'urbanisation.
- Conception et réalisation d'aménagement de sections clefs de la RN 1 en route-paysage, et prioritairement : Cap la Houssaye (Saint-Paul centre / Boucan Canot) et littoral sud de Saint-Leu (Saint-Leu / Etang Salé-les-Bains). Cf. fiche-action n°3.2. et plans-guides réalisés dans le cadre de la présente Charte (Cap la Housaye et littoral Sud Saint-Leu)
- Conception et réalisation de requalification de la RN 1 en voie urbaine, et prioritairement : Boucan Canot, Saint-Leu centre

3.6. Valoriser les espaces liés au Tram Train

Objectifs :

- Faire du Tram Train un vecteur de valorisation paysagère et urbaine du TCO
- Conforter l'attractivité du Cœur d'Agglomération à l'occasion de la création du Tram Train

Sites concernés :

- Cœur d'Agglomération, secteur Nord du TCO : la Possession, le Port, Saint-Paul
- Secteur Centre et sud du TCO : Saint-Paul, Trois-Bassins, Saint-Leu

Principes :

- Desservir les centres existants mais aussi le cœur des centres futurs, notamment secteur Cambaie et « lagon » intérieur (tracé pénétrant)
- Valoriser les entrées du Port
- Réduire les coupures subies par la Possession-centre à l'occasion de la création du Tram Train : coupure par la RN 1, coupure par la Ravine des Lataniers ; améliorer le fonctionnement de la ville
- Conforter le projet de Saint-Paul centre par un positionnement et un traitement urbains du Tram Train et de ses stations
- Positionner et aménager le Tram Train pour qu'il ne devienne pas une nouvelle nuisance sur le littoral (coupure, bruit, danger, manque de place)
- Soigner la qualité paysagère, architecturale et fonctionnelle des parkings-relais et des stations

Acteurs concernés :

- Communes de la Possession, le Port et Saint-Paul
- CR (SR21)

Outils/expériences existants à utiliser :

- Etudes Région SR 21
- SAR, SCOT, PLU
- PDU

Outils/expériences à mettre en place :

- Accompagnement des réflexions en cours dans le cadre de l'animation de la présente Charte (voir par exemple le Plan-guide pour le littoral Sud de Saint-Leu réalisé dans le cadre de la Charte)
- Conception et réalisation d'aménagement d'espaces publics connexes à ceux du Tram Train

3.7. Créer la Liaison Mer–Montagne au cœur du TCO

Objectifs :

- Offrir une desserte des mi-pentes et des Hauts qui soit à la fois efficace, confortable et de grande qualité paysagère, au cœur du TCO, de Saint-Gilles/l'Hermitage-les-Bains à la Route Hubert Delisle

Sites concernés :

- Linéaire amont – aval au cœur du TCO : Cf. carte

Principes :

- Relier, par une voie de grande qualité paysagère (plantations d'arbres, protection des abords contre toute urbanisation) et confortable (sans lacets), la mer (Saint-Gilles/l'Hermitage) et la montagne (Route Hubert Delisle)
- Améliorer les barreaux perpendiculaires existants (RD 6, RD 4, ...)
- Protéger physiquement la liaison Mer–Montagne contre toute urbanisation linéaire
- Planter et mettre en scène de façon volontariste et ambitieuse cette route stratégique pour la desserte du TCO et symbolique de l'intercommunalité
- Faire appel à des hommes de l'art (paysagistes et BET) pour son tracé et son aménagement (concours)

Acteurs concernés :

- Communes de Saint-Paul et de Trois-Bassins
- TCO
- CR
- CG
- DDE
- Chambre d'agriculture

Outils/expériences existants à utiliser :

- PDU : intégration du principe
- SDIV (Schéma Directeur des Itinéraires Vélos)

Outils/expériences à mettre en place :

- Etudes de l'inscription aux documents d'urbanisme : SAR, SCOT, PLU, dans le cadre de l'animation de la présente charte
- Etudes paysagères et techniques pour la création de la liaison Mer–Montagne

Objectifs :

- Préciser les conditions de réalisation de la liaison Mer–Montagne : type de circulation (route/TCSP/circulations douces), caractéristiques, tracés, parti d'aménagement, coût, protection des espaces agricoles riverains, ...
- Concerner avec les acteurs
- Le cas échéant préparer un concours de maîtrise d'œuvre paysagistes et BET

3.8. Développer le réseau des circulations douces

Objectifs :

- Améliorer la qualité des déplacements quotidiens des habitants
- Améliorer l'attractivité touristique et de loisirs du TCO
- Valoriser des paysages, sites et éléments à caractère patrimonial
- Mettre en relation les espaces habités et de nature
- Mettre en relation les espaces de nature entre eux
- Mailler les quartiers entre eux
- Conforter les microcentralités

Sites concernés :

- Tout le TCO et notamment :
- Sentier littoral Ouest (fiche action n° 3.9.)
- trottoirs et arrêts de bus
- passerelles et radiers
- chemins urbains de traverses
- accès aux bords de mer
- les 6 axes du sommet des montagnes au battant des lames pour VTT/piétons/cheval (quand possibilité)
- rebords des ravines
- Corniche de l'Ouest
- chemins historiques et culturels (canal Lemarchand, chemin Summer, chemin Bruniquel, chemin des Anglais, ...)

Principes :

- Mettre en place un réseau complet de circulations douces de l'amont à l'aval : compléter le réseau existant, aujourd'hui surtout concentré dans les Hauts
- Développer des schémas d'ensemble complémentaires piétons/vélo/cheval/VTT
- Réserver les emprises dans les documents d'urbanisme

Acteurs concernés :

- Communes
- TCO
- CR
- CG
- CELRL
- Parc National de la Réunion
- ONF
- CTR
- EPFR
- Associations : AREDE (vélo solaire), ...

Outils/expériences existants à utiliser :

- PLU : réservation d'emprises
- SDIV (Schéma Directeur des Itinéraires Vélos), (TCO 2006)

- Etude Schéma Directeur du Sentier Littoral Ouest, diagnostic partiel (TCO 2006)
- PDIPR

Outils/expériences à mettre en place :

- Inscriptions aux cahiers des charges des projets d'aménagements, dans le cadre de l'animation de la présente Charte :
 - urbanisation – ZAC, lotissements, ...–,
 - infrastructures – RDT, route de desserte de la plaine, route de desserte de l'Eperon / Saint-Gilles-les-Hauts et autres barreaux de raccordement à la RDT, ...
 - agriculture – irrigation, remembrement, ...–
- Conception et réalisation des axes doux Hauts/littoral (6 axes VTT/pédestre/équestre si possible)
- Conception et réalisation de sections de la Corniche de l'Ouest (Cf. fiche action n° 1.1)
- Conception et réalisation de sections du Sentier littoral (Cf. fiche action n° 3.9.)

3.9 Offrir le bord de mer aux circulations douces : le Sentier Littoral Ouest

Objectifs :

- Créer une promenade pédestre et cyclable continue sur le littoral du TCO

Sites concernés :

- Littoral du TCO

Principes :

- Aménager un sentier continu adapté aux contextes traversés (naturels, littoraux, urbains, portuaires, ...) groupant dans la mesure du possible l'usage piétonnier et l'usage vélo

Acteurs concernés :

- TCO
- Communes
- CELRL
- DDE
- CR
- CG

Outils/expériences existants à utiliser :

- SDIV (Schéma directeur vélo du TCO)
- Etude Schéma directeur du Sentier littoral Ouest, diagnostic partiel (TCO 2006)
- Esquisses-programmes réalisées dans le cadre de la présente Charte

Outils/expériences à mettre en place :

- Avant-projet à réaliser pour préciser les faisabilités, principes, niveaux d'ambition qualitative, priorités, coûts, programmations

3.10. Améliorer le paysage des parkings et stationnements

Objectifs :

- Intégrer les stationnements dans les paysages du TCO
- Rendre agréables et confortables les stationnements

Sites concernés :

- L'ensemble du TCO

Principes :

- Rendre efficaces et attractifs les cheminements piétonniers liés au stationnement
- Offrir de l'ombre par plantations et /ou ombrières et/ou traitement architectural
- Soigner les clôtures et les limites
- Limiter les emprises minéralisées tout en facilitant l'infiltration à la parcelle
- Soigner les systèmes de récolte et de traitement des eaux de ruissellement
- Inscire les stationnements en silos dans la volumétrie et la trame urbaine environnantes
- Faire appel à des hommes de l'art (paysagistes, architectes, BET) pour la conception et la réalisation des stationnements (

Acteurs concernés :

- Communes
- CG
- CR
- CAUE
- DDE
- Association Objectif Paysage

Outils/expériences existants à utiliser :

- PDU
- PLU : adaptation des règlements

Outils/expériences à mettre en place :

- Inscriptions aux cahiers des charges des projets d'aménagements, dans le cadre de l'animation de la présente Charte :
 - urbanisation – ZAC, lotissements, ...–,
 - infrastructures – RDT, route de desserte de la plaine, route de desserte de l'Eperon / Saint-Gilles-les-Hauts et autres barreaux de raccordement à la RDT, ...
 - agriculture – irrigation, remembrement, ...–
- Conception et réalisation de parkings-relais de qualité liés à la réalisation du Tram Train (consultation de maîtrise d'œuvre)

3.11. Résorber les points noirs de publicités et enseignes

Objectifs :

- Limiter et maîtriser l'affichage publicitaire, les enseignes et pré-enseignes
- Améliorer le paysage des entrées de villes et les bords de routes

Sites concernés :

- Les bords des grandes routes, les entrées de villes et de villages, et en particulier :
 - Entrée Nord de l'agglomération (RN 1)
 - Entrée Sud de Saint-Paul centre (RN 1)
 - Entrée Nord de Saint-Leu (RN 1)
 - Entrées de Saint-Gilles-les-Bains (av du gal de Gaulle)

Principes :

- Privilégier la publicité peinte sur bâtiments plutôt que placardée ou en panneaux isolés
- Mettre en place des règlements locaux de publicité

Acteurs concernés :

- Communes

Outils/expériences existants à utiliser :

- Règlements locaux de publicités
- ZPPAUP (Saint-Leu)

Outils/expériences à mettre en place :

- Etude pour l'amélioration paysagère des publicités et enseignes

Objectifs :

- Repérage précis des sites d'intervention prioritaires
- Inventaire des publicités et enseignes légales/illégales
- Aide technique aux communes pour la mise en place de règlements locaux de publicité

3.12. Résorber les points noirs des réseaux aériens

Objectifs :

- Réduire la présence des réseaux aériens
- Améliorer l'image du TCO et son attractivité pour les habitants et le tourisme

Sites concernés :

- Route Hubert Delisle
- Saint-Gilles-les-Bains
- ...

Principes :

- Enterrer les lignes ou les passer sur façades selon les cas

Acteurs concernés :

- Communes
- CR
- EDF
- France Telecom

Outils/expériences existants à utiliser :

- Schéma directeur énergie
- Schéma éolien

Outils/expériences à mettre en place :

- Enterrement des réseaux aériens sur la Route Hubert Delisle, notamment dans le cadre du Pôle d'excellence rurale (PER)