

**CHARTRE INTERCOMMUNALE PAYSAGÈRE,  
PATRIMONIALE ET ARCHITECTURALE  
POUR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ**



**SAINT-LEU TROIS-BASSINS SAINT-PAUL LE PORT LA POSSESSION**





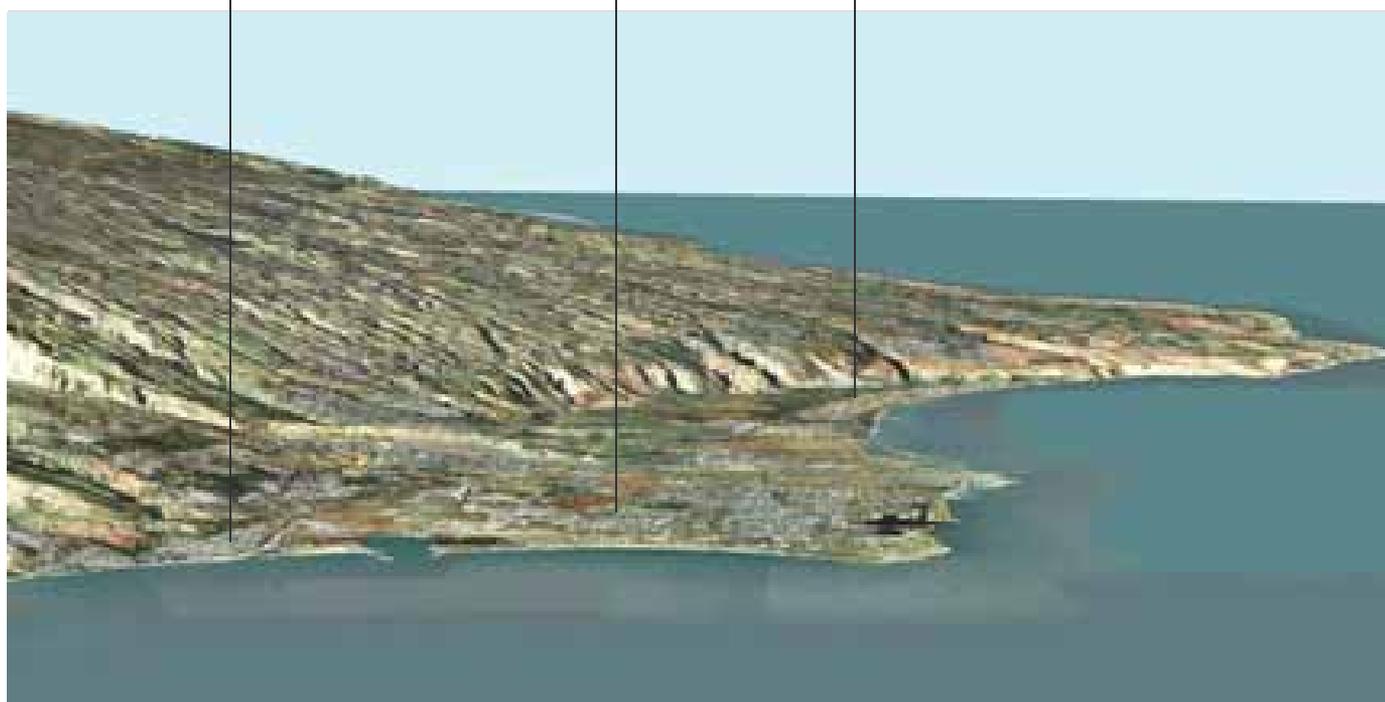
*Vue générale de la micro région Ouest*

## LE LITTORAL

La Possession

Le Port

Saint-Paul



Vue d'ici - Folleo-goulier

Vue zoomée sur la Plaine des Galets (Baies de la Possession et de Saint-Paul)



Vue d'ici - Folleo-goulier

Vue zoomée sur la Rivière des Galets et la Plaine de l'Étang de Saint-Paul



Vue d'ici - Folleo-goulier

Vue zoomée sur Saint-Gilles-les-Bains



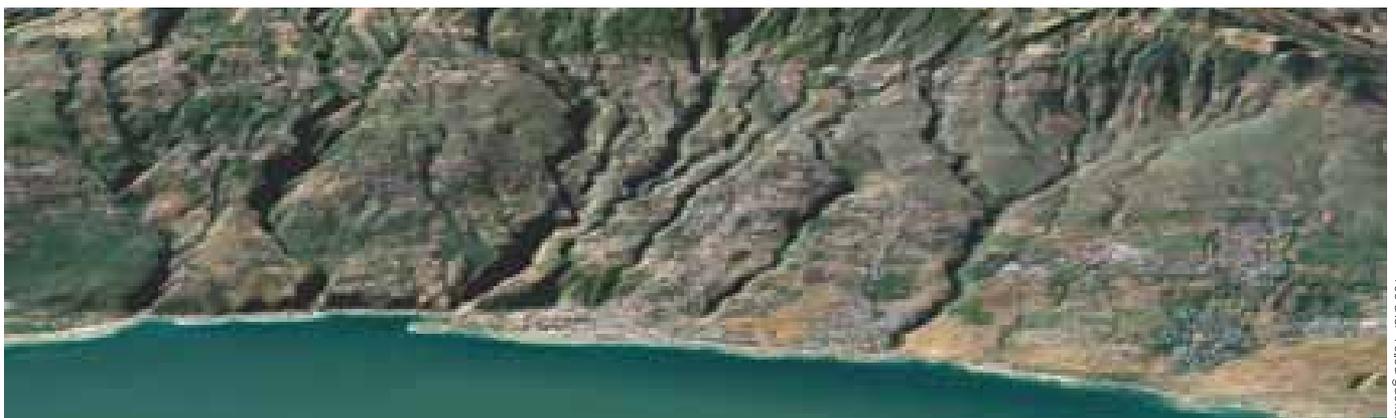
Vue d'Ici - Folieo-goulter

*Vue zoomée de la Saline-les-Bains*



Vue d'Ici - Folieo-goulter

*Vue zoomée du littoral de Trois-Bassins*



Vue d'Ici - Folieo-goulter

*Vue zoomée de Saint-Leu*



Vue d'Ici - Folieo-goulter

*Vue zoomée du littoral Sud de Saint-Leu*

LES PENTES

La Grande Chaloupe

Ravine à Malheur

La Possession

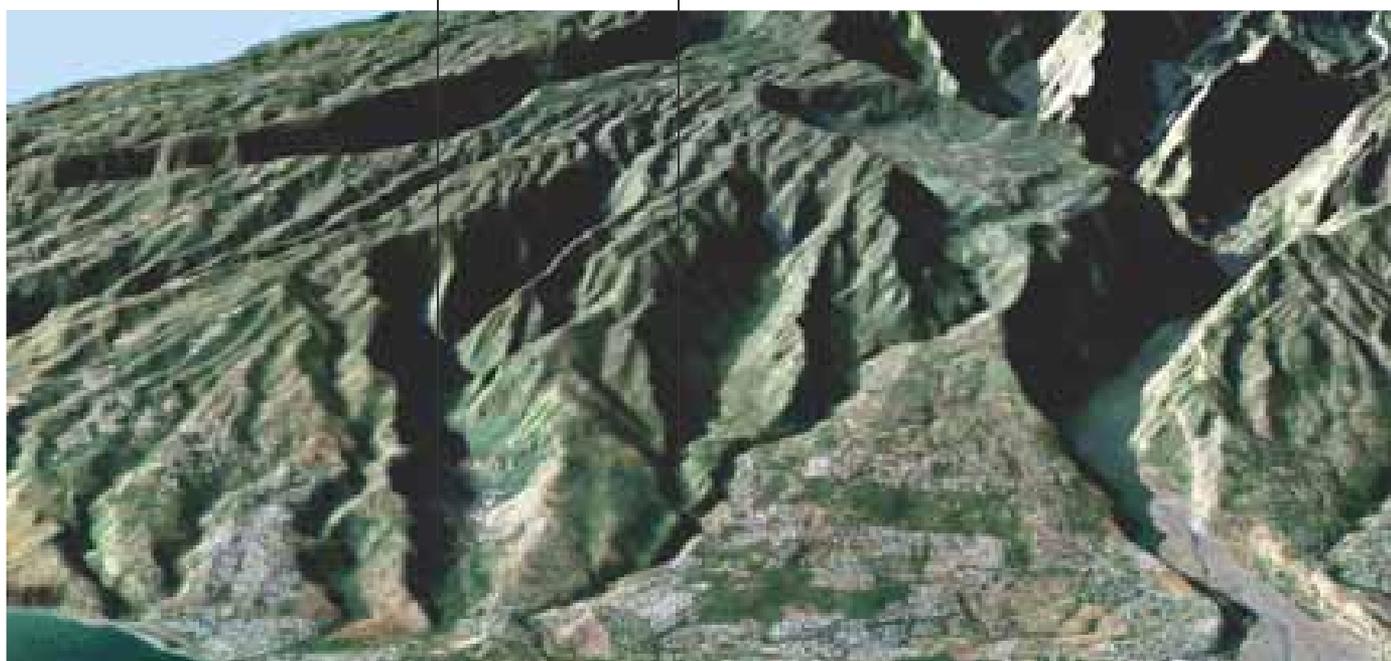


Vue d'ici - Folieo-goulier

*Vue zoomée sur les pentes de la Ravine à Malheur*

Ravine des Lataniers

Ravine à Marquet

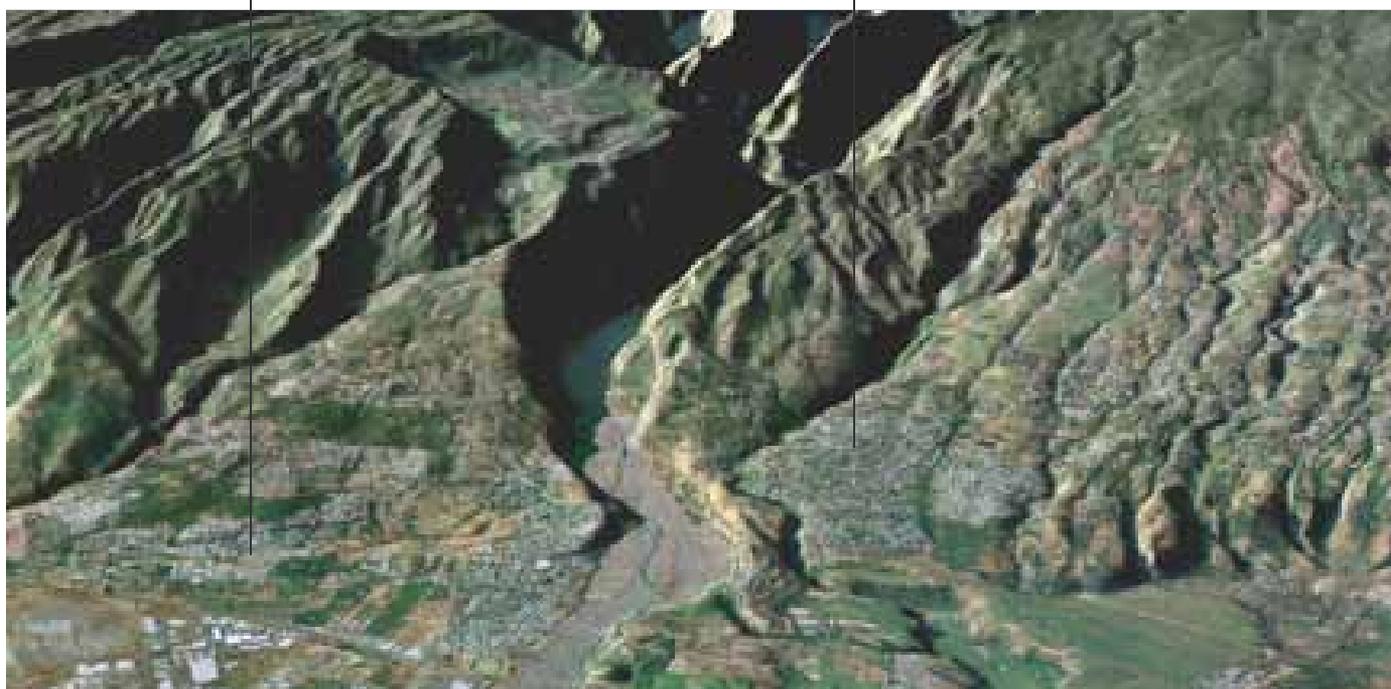


Vue d'ici - Folieo-goulier

*Vue zoomée sur les pentes de la Possession, le cirque de Dos d'Ane et les grandes ravines*

La Possession

La Plaine

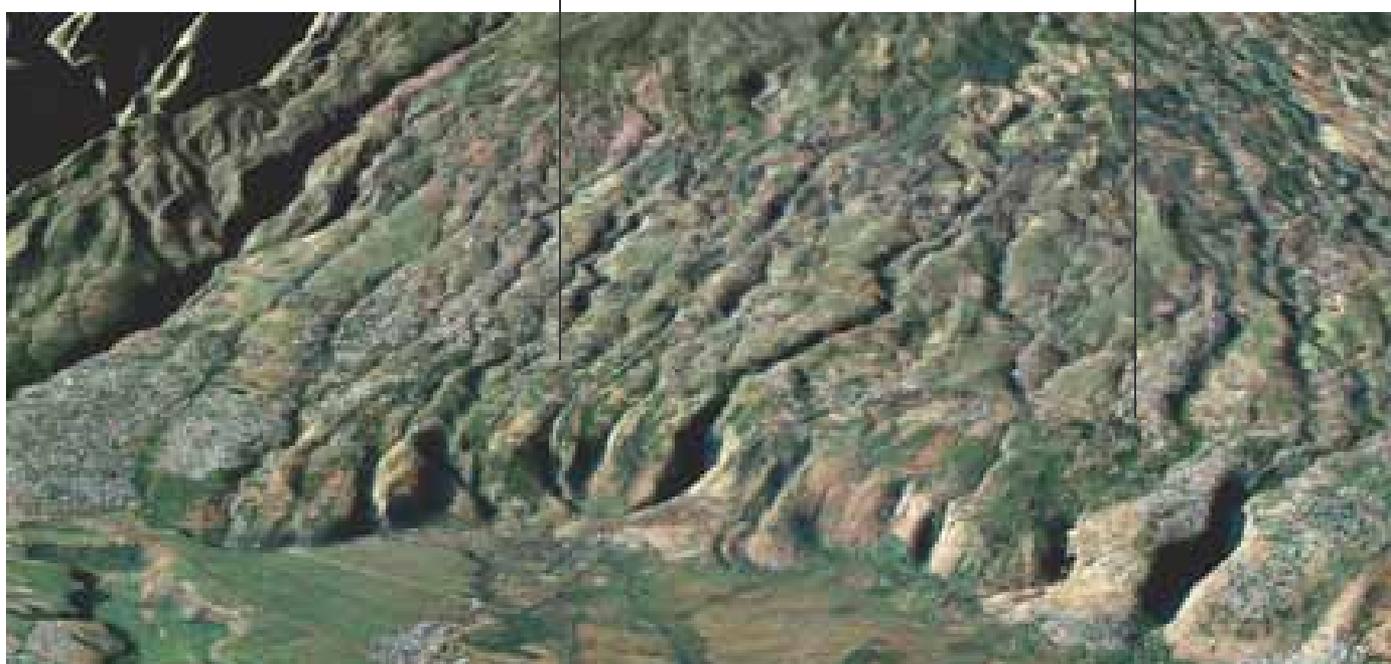


Vue d'ici - folle-gouffier

*Vue zoomée sur les pentes de la Possession et de la Plaine Saint-Paul*

Bois de Nèfles

Bellemène



Vue d'ici - folle-gouffier

*Vue zoomée sur les pentes de Bois de Nèfles et de Bellemène*

Plateau Caillou

Fleurimont

Saint-Gilles-les-Hauts



Vue d'ici - Folle-gaulier

*Vue zoomée sur les pentes de Plateau-Caillou et de Saint-Gilles-les-Hauts*

Villèle

L'Hermitage

La Saline-les-Hauts



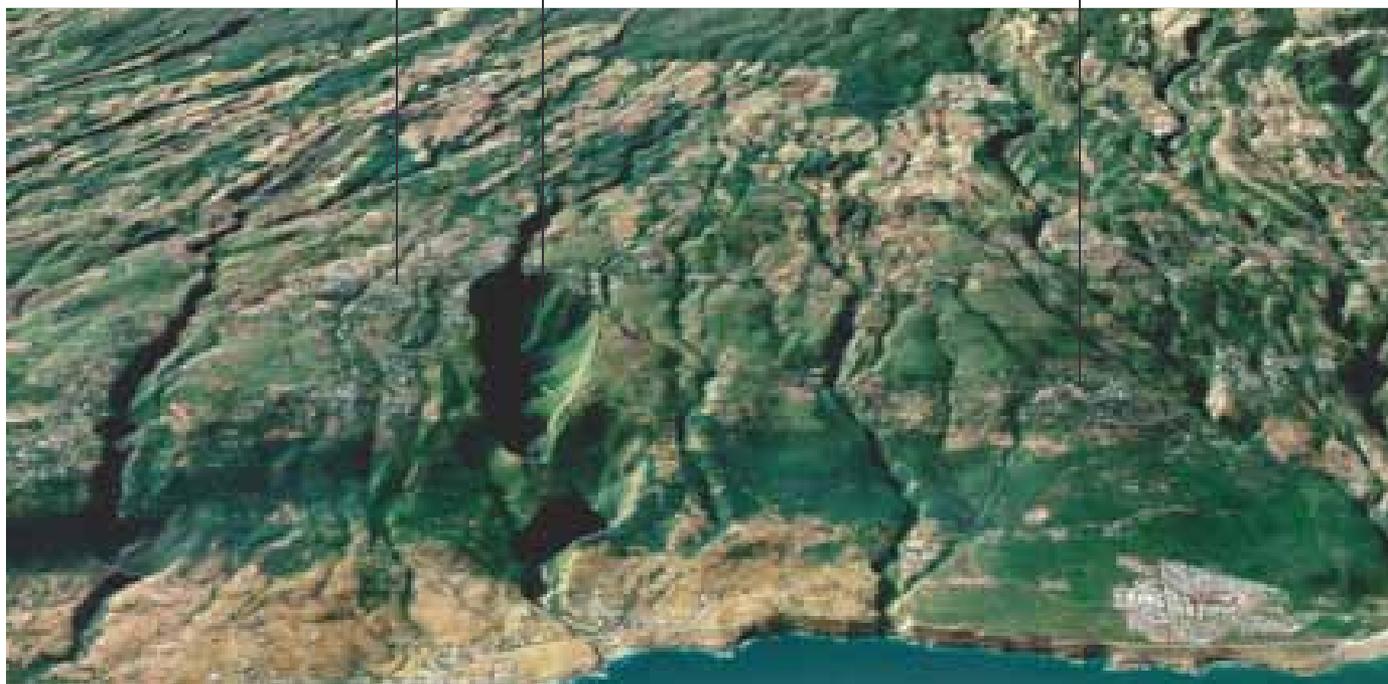
Vue d'ici - Folle-gaulier

*Vue zoomée sur les pentes de la Saline*

Trois-Bassins

La Grande Ravine

Les Colimaçons

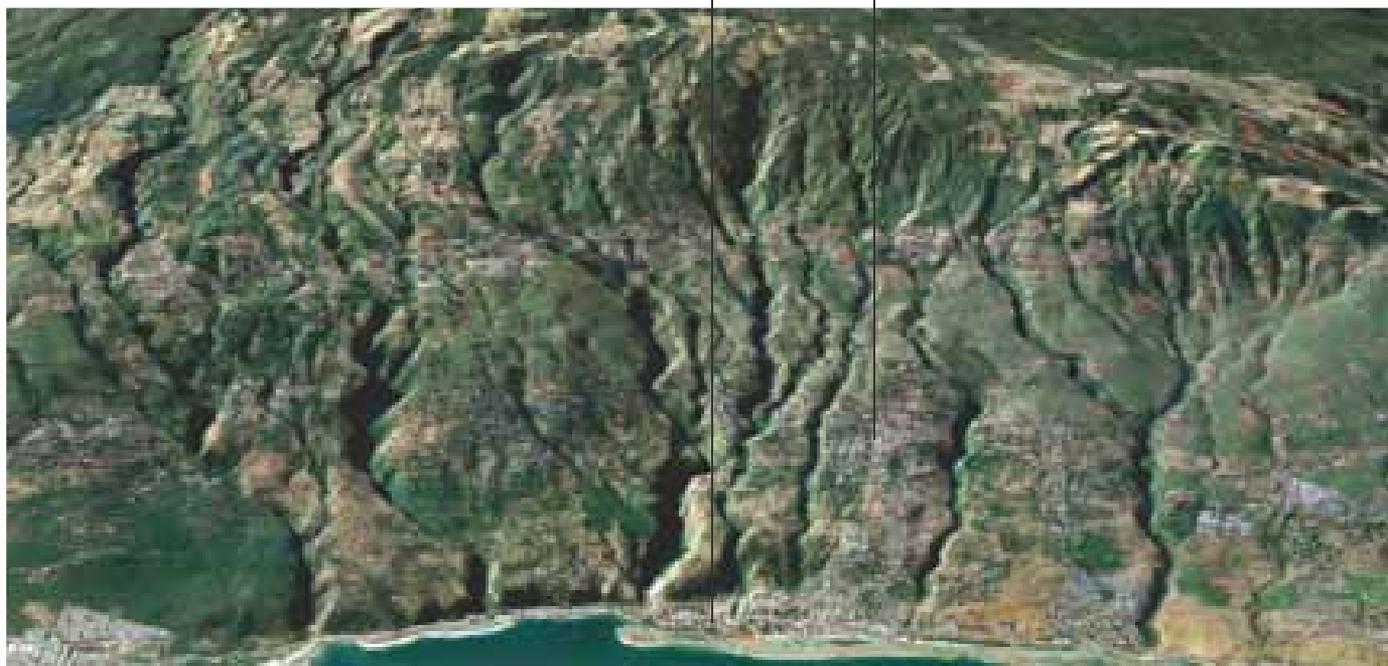


Vue d'ici - Folle-gouffier

Vue zoomée sur les pentes de Trois-Bassins et de Colimaçons

Saint-Leu

Etang Saint-Leu



Vue d'ici - Folle-gouffier

Vue zoomée sur les pentes de Saint-Leu

Piton Saint-Leu

Le Plate



Vue d'ici - Follió-gautier

*Vue zoomée sur les pentes de Piton Saint-Leu*

Piton des Neiges

Saint-Paul

Le Port



Vue d'ici - Follió-gautier

*Vue générale de Mafate*

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>AVANT-PROPOS</b>	<b>13</b>
	QU'EST-CE QUE LA "CHARTRE PAYSAGÈRE, PATRIMONIALE ET ARCHITECTURALE" ?	13
	POURQUOI UNE "CHARTRE" POUR LE CADRE DE VIE DANS L'OUEST ?	14
	D'OÙ VIENT LA CHARTRE ?	18
	COMMENT SE CONCRÉTISE LA CHARTRE ?	19
<b>2</b>	<b>LES TROIS ENGAGEMENTS DE PRINCIPE</b>	<b>21</b>
	1 PROMOUVOIR LES VALEURS PAYSAGÈRES CLEFS DE L'OUEST	22
	2 METTRE EN ŒUVRE LES ORIENTATIONS ET LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT	23
	3 POURSUIVRE LE TRAVAIL DE CONSTRUCTION DE LA CHARTRE	24
<b>3</b>	<b>LES TROIS ENGAGEMENTS OPÉRATIONNELS : ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>25</b>
	1 LES ESPACES AGRICOLES ET DE NATURE : POUR UNE TRAME PAYSAGÈRE, ORGANISATRICE DU DÉVELOPPEMENT	25
	2 LE PAYSAGE HABITÉ ET D'ACTIVITÉS : POUR DES PAYSAGES BÂTIS DIVERSIFIÉS ET ADAPTÉS AUX MODES DE VIE RÉUNIONNAIS	26
	3 LE PAYSAGE DES DÉPLACEMENTS : POUR UN TERRITOIRE AGRÉABLE À PARCOURIR ET À DÉCOUVRIR	28
<b>4</b>	<b>LES 33 ACTIONS POUR CONCRÉTISER LES TROIS ORIENTATIONS</b>	<b>29</b>
	ORIENTATION 1 : LES ESPACES AGRICOLES ET DE NATURE	31
	ORIENTATION 2 : LE PAYSAGE HABITÉ ET D'ACTIVITÉS	69
	ORIENTATION 3 : LE PAYSAGE DES DÉPLACEMENTS	107
<b>5</b>	<b>LES PLANS-GUIDES</b>	<b>139</b>
<b>6</b>	<b>LES PRINCIPAUX ADHÉRENTS À LA CHARTRE</b>	<b>141</b>
<b>7</b>	<b>LES PARTENAIRES</b>	<b>143</b>
<b>8</b>	<b>ANNEXES</b>	<b>145</b>
	LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS	145
	LISTE DES DOCUMENTS RÉALISÉS	146



QU'EST-CE QU'UNE "CHARTRE PAYSAGÈRE, PATRIMONIALE ET ARCHITECTURALE ?"

**"Une Charte paysagère, patrimoniale et architecturale? Mais... à quoi ça sert?"**

Certains acteurs rencontrés dans le cadre de cette étude ont (poliment) posé la question. En effet, les paysages de l'Ouest de la Réunion se sont constitués depuis fort longtemps sans qu'aucune "Charte" n'existe! Et ce sont même de beaux paysages! Aussi pourquoi faire une "Charte"? Est-ce encore une "contrainte"? N'en a-t-on pas suffisamment avec tous les règlements qui obligent ou qui empêchent de faire ceci ou cela? Alors de quoi s'agit-il exactement?

Le paysage est le fruit des activités humaines dans un cadre naturel donné. Perçu et vécu par les habitants et par ceux qui le visitent ou le parcourent, il forme le **"cadre de vie"** commun à tous.

Or aujourd'hui, les activités humaines sont puissantes et le cadre naturel largement transformé:

- les acteurs de l'aménagement sont très nombreux,
- les pouvoirs politiques en matière d'aménagement sont dispersés,
- chacun est spécialiste dans son domaine et tend à intervenir dans une logique autonome, purement technique ou économique,
- les intérêts sont forcément contradictoires,
- les moyens de transformation sont importants, libérés des contraintes locales d'un site (terrassment, arasement de la pente, importation de matériaux, suppression de la végétation,...).

Finalement, chacun contribue à transformer, touche après touche, le paysage, sans que personne ne soit véritablement responsable de cette évolution, ni qu'une vision d'ensemble des phénomènes d'évolution ne soit perceptible, ni qu'on sache clairement où l'on va en matière de cadre de vie.

Dans ces conditions, le cadre de vie contemporain de la micro région Ouest peut-il encore être seulement la résultante hasardeuse des actions sur le territoire? Il est permis d'en douter car il faudrait un miracle pour que l'addition de chacune des interventions, très diverses, très nombreuses et autonomes dans leurs logiques, compose un paysage harmonieux et un cadre de vie agréable et de qualité.

Considérer que le cadre de vie de demain peut toujours être simplement déduit des activités multiples menées par des acteurs nombreux, revient en fait à le condamner.

Prenons une image: beaucoup de musiciens jouant tous en même temps dans une même salle, mais sans aucune partition ni ligne mélodique communes, auront bien du mal à produire une belle musique, aussi doués soient-ils chacun individuellement. Le résultat global a toutes les chances d'être cacophonique, inaudible. C'est finalement la même chose qui guette le territoire s'il n'y a pas de "partition commune" en matière d'ambition qualitative pour l'aménagement, sur laquelle peuvent s'entendre les acteurs.

La "Charte" a vocation à constituer cette partition. **C'est un projet de paysage, un projet partagé entre les principaux acteurs de la transformation du territoire.** Sa logique consiste à considérer que le paysage n'est plus seulement le produit involontaire d'activités multiples sectorielles ou individuelles, mais devient l'expression d'un intérêt pour la qualité du cadre de vie.

La démarche va bien au-delà de deux attitudes:

- celle du "paysagement", ou de la "végétalisation", intervention sectorielle où le paysage se réduit à un décor de plantation;
- et celle de "l'ingénierie", où le paysage n'est strictement que l'apparence des décisions techniques concernant le territoire.

Ainsi comprise et définie, la "Charte intercommunale paysagère, architecturale et patrimoniale" a été identifiée comme action à mener dans le cadre du Projet et Contrat d'Agglomération de 2003.

Pour chacun des acteurs de l'aménagement, signer cette Charte, c'est accepter de jouer la partition écrite pour tous. Une sorte de contrat moral, auquel s'ajoute, dans le cadre du TCO, une traduction réglementaire dans le document d'urbanisme intercommunal qu'est le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT). La Charte étant en effet réalisée en même temps, elle a nourri le volet paysage/urbanisme du SCOT Ouest.



## POURQUOI UNE "CHARTER" POUR LE CADRE DE VIE DANS L'OUEST ?

### Pour accompagner qualitativement les puissantes dynamiques d'évolution

Les cinq communes du TCO couvrent 53 700 hectares, dont les deux tiers sont inhabitables. Elles composent très certainement **l'une des micro-régions les plus évolutives en France**. Sur le faible espace disponible, de puissants processus de transformation sont en effet en cours et à venir; ils concernent aussi bien l'urbanisation que les infrastructures et les espaces agricoles et naturels.

#### En matière d'urbanisation, il est nécessaire:

- D'accueillir 50 000 habitants nouveaux d'ici 2020;
- D'accroître le parc de logements de 32 000 unités;
- D'offrir du travail pour 24 000 actifs supplémentaires;
- De densifier les pôles urbains existants pour accueillir 50 % de la croissance de population;
- De dégager 800 hectares de foncier pour l'extension de l'urbanisation;
- De créer un ambitieux projet urbain sur les 400 hectares de Cambaie.

#### En matière d'infrastructures:

- Création en cours de la Route des Tamarins, dont l'ouverture est programmée pour 2009, sur 33 kilomètres à 2X2 ou 2X3 voies; s'y ajoutent 8 barreaux de desserte des mi-pentes et du littoral;
- Création à venir du Tram Train reliant dans un premier temps Sainte-Marie à Saint-Paul via Saint-Denis, La Possession et Le Port, ouverture prévue avant 2015; s'y ajoutent les gares et les pôles intermodaux;
- Création à venir de la nouvelle route du littoral entre Saint-Denis et La Possession (2016).

#### En matière d'espaces agricoles et naturels:

- Chantier en cours du basculement des eaux (Irrigation du Littoral Ouest – ILO) avec environ 7 000 ha irrigués et irrigables à terme pour l'agriculture.

Ces dynamiques transforment radicalement l'espace de vie du Territoire de la Côte Ouest, année après année. La Charte propose des dispositions pour les accompagner qualitativement afin de constituer progressivement le cadre de vie que l'on souhaite et non que l'on subit.



### Pour préserver un cadre naturel à la fois contraignant pour le développement et écologiquement fragile

- **Des pentes presque omniprésentes**, qui rendent difficiles le fonctionnement des centralités, et qui favorisent à l'inverse l'urbanisation diffuse et l'absence de structuration urbaine;
- **Des pentes fortes et profondément incisées par les ravines**, qui rendent complexes et longs les parcours de déplacements, et qui aggravent les coupures et la ségrégation spatiale: Hauts moins bien desservis, coupure Hauts/Bas en termes d'attractivité et de statut social, mauvais maillage entre les opérations d'urbanisation;
- **Une eau plus rare que partout ailleurs dans l'île**, qui oblige à un coûteux transfert des eaux de l'Est vers l'Ouest pour l'agriculture (ILO), qui limite le développement agricole au-dessus de 700 m d'altitude, et qui nécessite un volontarisme fort pour l'urbanisme et le traitement d'espaces publics plantés et arrosés dans les secteurs les plus chauds et secs du littoral (notamment les plaines Port/Possession/Saint-Paul);
- **Un régime cyclonique**, qui impose des contraintes à l'urbanisation notamment à proximité des ravines et du littoral, et qui oblige à des dispositifs hydrauliques lourds dans les opérations d'aménagement;
- **Des ravines** qui cristallisent l'essentiel des espaces naturels de valeur sur les pentes intermédiaires et littorales, sans que soient organisés les espaces de protection et de mise en valeur attenants au bénéfice du public;
- **Des récifs coralliens fragiles**, sensibles aux pollutions générées par l'urbanisation et l'agriculture en développement sur les pentes qui les dominent.

La Charte définit des principes de préservation et de gestion adaptés à ce cadre naturel particulier, ainsi que des principes de mise en valeur au bénéfice des habitants et des visiteurs.



### Pour maîtriser une urbanisation consommatrice d'espaces

- **L'urbanisation diffuse, ou "mitage", est la principale difficulté** : coût très élevé des réseaux et services ; consommation des espaces agricoles et de nature ; affaiblissement des centralités ; coût, monotonie et inefficacité des parcours de déplacements ; brouillage du paysage, affaiblissement de sa structuration étagée et des espaces de respiration, et effet de banlieue généralisée.
- **Longtemps épargnés par les problèmes "d'entrées de villes"** trop bien connus en métropole, la Réunion et le TCO, en particulier, souffrent du même mal depuis quelques années : urbanisation commerciale qui s'allonge autour des infrastructures en profitant de l'effet de vitrine et de la bonne desserte, "confisquant" l'image du territoire dans son ensemble : cet effet, sensible autour de la RNI, pourrait se développer autour de la Route des Tamarins.

Afin de contribuer à la maîtrise de ces phénomènes, la Charte propose des dispositifs pour organiser le développement urbain dans sa relation aux espaces agricoles et naturels et aux infrastructures.



### Pour renforcer les valeurs économique, sociale et culturelle des paysages de la côte Ouest

- **La valeur économique des paysages** est certes impossible à chiffrer, mais on sait que l'économie touristique, vitale pour la Réunion, est largement fondée sur la qualité des paysages. L'Agglomération a tout intérêt à maîtriser l'attractivité de son territoire dans son ensemble, sachant qu'elle capte l'essentiel du séjour hôtelier sur le littoral. Mais cette attractivité peut être fragilisée par le développement de l'urbanisation et la consommation du territoire ; or il est peu probable que le tourisme à la Réunion puisse perdurer sur le long terme avec des espaces d'accueil déqualifiés et une côte urbanisée "à l'espagnole" : concurrence mondiale forte, île trop éloignée à la main d'œuvre trop "chère" pour être encore attractive à un tourisme "de masse".
- Les dynamiques de transformation du territoire peuvent être contradictoires avec les **fondements sociaux et culturels** qui organisent le cadre de vie de l'Ouest :
  - La ségrégation sociale et spatiale qui règne entre les Hauts et les Bas peut s'aggraver si les projets Route des Tamarins et Tram Train ne sont pas accompagnés par des dispositions d'amélioration des dessertes des pentes dans leur ensemble ;
  - La rareté du foncier et la concurrence pour l'occupation de l'espace incitent à des aménagements de quartiers insuffisamment généreux dans le traitement des espaces publics, notamment en faveur des trottoirs, circulations douces, cheminements, etc. ;
  - La culture du jardin est un trait fondateur de la civilisation créole et un vecteur essentiel de la qualité du paysage bâti de bien des secteurs du territoire. Le rôle culturel du jardin est aussi social : il occupe (forts taux de chômage et de RMI), il constitue un appoint à l'alimentation, il est source de fierté et de dignité, il favorise les contacts (dons et échanges de pieds, de boutures, de récoltes) ; enfin sa valeur est environnementale avec la limitation des emprises au sol imperméabilisées. Pourtant, la présence des jardins risque de s'affaiblir avec la densification nécessaire du bâti d'habitat : quelles formes urbaines peuvent permettre de concilier densité et jardin ? Quelles alternatives trouver au bénéfice des habitants et de leurs "mains vertes" qui soient économes en espaces et utiles socialement ?
  - En secteur urbain dense, la rareté du foncier et de l'eau peut là aussi conduire à des aménagements oubliés d'une des valeurs clés appréciée par les habitants : l'ombre et la fraîcheur ;

■ De même les aménagements purement techniques des débouchés de ravines et de leurs abords tendent à confisquer aux habitants ces espaces potentiellement attirants car frais et ombrés.

■ **Le patrimoine culturel** enfin est principalement constitué par de petits éléments ponctuels qui peuvent paraître anecdotiques au regard des puissants processus d'évolution à l'œuvre. Il a du mal à structurer le territoire; il est aussi à construire: à quelles conditions le bâti et les infrastructures construits aujourd'hui constitueront-ils le patrimoine de demain?

La Charte propose des principes d'actions et identifie des moyens pour répondre à ces enjeux économiques, sociaux et culturels liés aux paysages de l'Ouest.

### Pour gérer les confrontations entre les grandes dynamiques

■ L'urbanisation doit nécessairement gagner des terres agricoles et de nature: 800 ha en extension urbaine pour accueillir la moitié de la croissance de population prévue d'ici 2020. Dans le même temps ces terres sont mises à l'irrigation au bénéfice de l'agriculture. Les conflits pour un foncier rare sont ainsi permanents entre un espace agricole irrigué ou irrigable réservé par le PIG (Projet d'Intérêt Général) et les projets de développement urbain.

■ La Route des Tamarins va accentuer la pression du développement d'urbanisation, en offrant une bonne desserte des mi-pentes, dans les secteurs même mis à l'irrigation pour l'agriculture: là encore les conflits peuvent s'exacerber et la diffusion du bâti dans l'espace s'aggraver.

■ L'activité agricole, bien que génératrice d'espaces protégés, génère aussi paradoxalement l'apparition de constructions dans le paysage, qui peuvent aggraver l'effet de mitage: logements individuels des exploitants dans les terres agricoles, "lotissements agricoles", bâtiments d'exploitations, serres, édicules techniques liés à l'irrigation, ... Cette "urbanisation" en pointillés peut elle-même justifier une urbanisation plus massive à la faveur d'une révision de document d'urbanisme prenant acte de la vocation non agricole d'espaces ainsi grignotés.

La Charte propose des principes d'actions et des outils pour que les dynamiques d'évolution à l'œuvre participent à la constitution d'un cadre de vie lisible, organisé, agréable, en un mot durable.



### Pour saisir les opportunités offertes en faveur d'un aménagement qualitatif du territoire

Parallèlement aux problèmes et aux risques, les dynamiques d'évolution sont aussi porteuses de réelles opportunités en faveur de l'aménagement qualitatif du territoire.

■ **La protection des espaces agricoles est une opportunité pour lutter contre le mitage et renforcer les micro-centralités des mi-pentes**

Ce n'est pas seulement une "contrainte", même si les projets urbains de densification sont plus difficiles à mettre en œuvre que les projets d'urbanisation extensive. Cette disposition suppose une réelle "transformabilité" des espaces aujourd'hui urbanisés, afin qu'ils puissent gagner en densité; les règles d'urbanisme et les politiques foncières doivent y veiller. Elle suppose également une disposition concertée sur l'aménagement des limites d'espaces agricoles classés en PIG (fin d'urbanisation et retournement vers l'espace agricole, aménagement d'espaces tampons: les lisières agro-urbaines, ...)

■ **La présence d'espaces agricoles et de nature imbriqués au développement urbain est une opportunité pour faire de la côte Ouest un territoire harmonieux et agréable à vivre**

L'urbanisation et la densité grandissante de l'habitat imposent d'offrir des espaces de respiration à proximité immédiate des pôles urbains, accessibles au quotidien. On ne peut renvoyer aux seuls "Hauts", accessibles uniquement en voiture et éloignés des secteurs habités, cette vocation d'espaces récréatifs. Cette disposition suppose un dialogue et des aménagements adaptés aux activités en place, pour les concilier avec la fréquentation du public: circulations douces, mais aussi espaces-tampons entre urbanisation et espaces agricoles ou de nature: les lisières.

■ **La création de la Route des Tamarins est une opportunité pour requalifier le littoral et la RNI qui y passe**

La Route des Tamarins a vocation à accueillir le trafic de transit. Déchargée de cette fonction, la RNI, qui suit le trait

de côte au plus près, doit retrouver une vocation plus douce, variable selon les séquences : voie urbaine dans la traversée des stations balnéaires, et “route paysage” dans la traversée des espaces naturels de respiration, accompagnées de circulations douces : une requalification décisive pour l’attrait et l’image du principal littoral balnéaire de l’île.

■ **La création de la Route des Tamarins est une opportunité pour organiser une desserte efficace de l’ensemble des pentes Ouest**

Bien qu’elle passe finalement à une altitude relativement faible (200 à 300 m d’altitude), la Route des Tamarins doit pouvoir organiser la desserte rapide et agréable des pentes hautes. Dans le secteur des pentes les moins raides de l’Ouest, vers Villèle/l’Ermitage, une desserte Hauts/Bas complète peut potentiellement exister, confortable et efficace, sans démultiplication de virages, depuis le littoral (Saint-Gilles-les-Bains) jusqu’à la Route Hubert Delisle : une “Liaison Mer-Montagne”, desservant les différents étages d’urbanisation en croisant les voies structurantes des pentes parallèles aux courbes de niveaux : RN 1 (Saint-Gilles-les-Bains/l’Hermitage-les-Bains), Route des Tamarins (échangeur de l’Ermitage), RD 6 (Villèle/l’Ermitage), RD 4 (le Bernica/Trois-Bassins), RD 3 (Route Hubert Delisle). Un vecteur d’unité pour l’ensemble de l’Agglomération, marquant une solidarité Hauts/Bas renforcée.

■ **La création de la Route des Tamarins est une occasion pour renforcer les micro-centralités des mi-pentes**

Avec une desserte plus efficace du secteur des mi-pentes, les micro-centralités, moins pénalisées par la difficulté de la desserte, trouvent davantage d’attractivité.

■ **La création de la Route des Tamarins est une opportunité pour offrir sous leur meilleur jour les grands paysages de l’Ouest**

En “survolant” la côte Ouest, la Route des Tamarins est une vitrine spectaculaire des paysages donnant à voir la savane du Cap la Houssaye, dominant le littoral et sa frange de lagon, traversant les espaces agricoles nouvellement irrigués, franchissant par des ouvrages d’art audacieux de nombreuses et larges ravines. Cette qualité suppose de maîtriser le développement à ses abords, afin d’éviter le syndrome “entrées de villes” où l’urbanisation commerciale vient s’y coller pour se faire voir.

La Route des Tamarins est également l’occasion de requalifier des espaces urbains et naturels stratégiques, comme à Saint-Paul centre avec la Chaussée Royale et le débouché de la Ravine Bernica, ou à Saint-Leu Sud entre la Pointe au Sel et la Ravine des Avirons.

■ **La création du Tram Train est une opportunité pour décharger une part du trafic voitures et renforcer les centralités et le fonctionnement urbain des pôles desservis**

Les stations du Tram Train sont des pôles de densité existants ou potentiels qui viendront conforter les vocations des pôles urbains du Cœur d’Agglomération.

■ **La création du Tram Train est une opportunité pour requalifier des espaces clefs du territoire**

Le Tram Train, dans sa version intra-urbaine “Tram”, est l’occasion de requalifier les espaces publics attenants. Il doit aussi permettre d’améliorer des situations aujourd’hui délicates, comme à la Possession, qui souffre d’effets de coupures par la RN 1 et par la Ravine des Lataniers.



■ **Le projet Cœur d'Agglomération est une opportunité pour requalifier des espaces stratégiques, urbains et naturels**

Bien qu'au cœur des baies de Saint-Paul / Le Port / La Possession, l'image actuelle du secteur de Cambaie est dégradée par les friches et les implantations désorganisées des activités. Le projet Cœur d'Agglomération doit permettre de valoriser le paysage du secteur par un quar-

tier nouveau fort et par la requalification d'espaces de nature stratégiques mais qui sont aujourd'hui en marge du développement et déqualifiés à leurs abords (Rivière des Galets, espaces agricoles de Savanna, Plaine Défaud,...).

La Charte propose d'adopter des principes d'aménagement pour saisir ces opportunités et les concrétiser.

## D'OÙ VIENT LA CHARTE ?

Le principe d'une "Charte intercommunale paysagère, patrimoniale et architecturale" a été retenu dans le Projet et le Contrat d'Agglomération élaborés en 2003.

Plusieurs études antérieures ont nourri la réflexion, notamment :

- l'étude préalable à un plan de paysage pour l'Ouest, réalisé en 1997 (DDE et DIREN),
- le volet "paysage et cadre de vie" du Projet d'Agglomération du TCO, réalisé en 2003.

Les résultats déjà acquis ont permis de consacrer beaucoup de temps aux rencontres des nombreux acteurs, afin de :

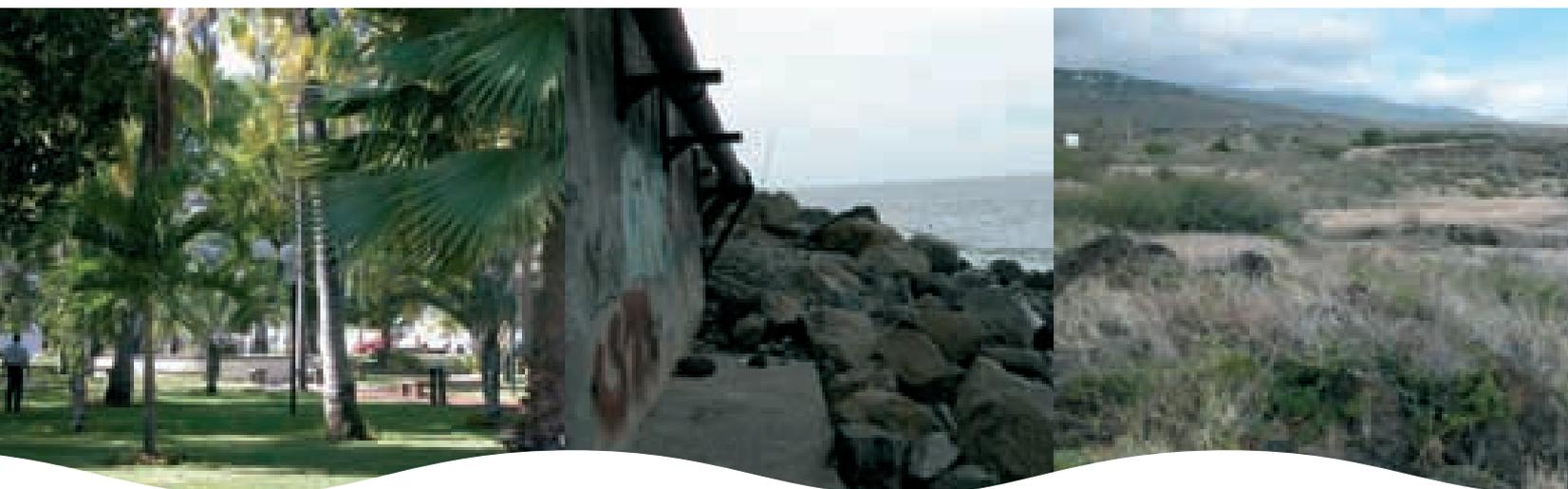
- prendre la mesure des enjeux et des projets en matière de préservation et d'aménagement sur le territoire,
- partager une vision commune sur les qualités et les fragilités du cadre de vie, sur les opportunités, les risques et les problèmes qui se posent,
- s'entendre sur les actions à engager, les principes à adopter et les moyens à mettre en œuvre pour concrétiser l'ensemble.

Pour construire cette partition commune, il a fallu s'entendre sur trois points :

- Ce qu'est le cadre de vie de l'Agglomération et ce qu'il devient, comment il évolue : c'est "**le diagnostic**", validé en janvier 2006.
- Ce que l'on souhaiterait demain en termes de cadre de vie, vers quoi on souhaiterait qu'il évolue : ce sont "**les orientations**", validées en juillet 2006.
- Comment on souhaite agir : ce sont "**les actions**", validées en avril 2007.

Des **plans-guides** ont par ailleurs été réalisés sur différents points précis du territoire où s'accumulent les enjeux. Constitués d'un diagnostic et de propositions d'actions illustrées sous forme d'esquisses, ces zooms permettent à la fois de :

- Proposer des principes d'aménagement précis ;
- Mettre d'accord les principaux acteurs concernés sur le devenir du site en question ;
- Nourrir les programmes et cahiers des charges des opérations à venir ;
- Illustrer et "crédibiliser" la Charte par des cas concrets.



## COMMENT SE CONCRÉTISE LA CHARTE ?

La Charte est une adhésion des acteurs à un état d'esprit pour l'aménagement du cadre de vie dans l'Ouest, qui se traduit par des orientations et des principes d'actions précis auxquels chacun souscrit, sous la forme d'une déclaration d'adhésion à la "Charte pour la qualité du cadre de vie".

Les actions identifiées dans le cadre de son élaboration et les plans-guides réalisés sur des sites particuliers, permettent d'espérer des réalisations concrètes exemplaires à brève échéance.

Pour donner un poids réglementaire aux orientations et principes portés par la Charte, la plupart d'entre eux ont été intégrés au SCOT Ouest.

Étant donné la dimension du territoire et son évolutivité, le nombre d'acteurs concernés et les moyens à mettre en œuvre, la Charte est aussi appelée à se concrétiser progressivement dans le temps, au fil des opérations d'aménagement successives. C'est bien cet état d'esprit qui est appelé à vivre, à se développer, à se préciser, au travers des échanges d'expériences, des contacts, des opérations-pilotes,...

Une véritable **animation** de la Charte doit s'organiser à l'échelle intercommunale, avec l'aide et la participation de chaque acteur de l'aménagement. **L'évaluation** périodique des résultats permettra par ailleurs d'affiner le contenu et les modes d'animation et de mise en œuvre.





La “Charte pour la qualité du cadre de vie dans l’Ouest” constitue un document de référence pour tous ceux qui souhaitent que le développement du territoire se fasse de la manière la plus respectueuse et qualitative possible. Elle a également pour vocation majeure d’être un outil d’aide à la décision lors de tout projet d’aménagement, et ce, quelle que soit l’échelle envisagée.

Afin de faire vivre et d’animer la Charte, il est proposé à l’ensemble des acteurs de l’aménagement du territoire d’adhérer aux trois engagements suivants :

**Engagement n° 1 : Promouvoir les valeurs paysagères clefs de l’Ouest**

**Engagement n° 2 : Mettre en œuvre les orientations et les principes d’aménagement définis dans les fiches-actions**

**Engagement n° 3 : Poursuivre le travail de construction de la Charte**

La signature de la déclaration d’adhésion à la “Charte pour la qualité du cadre de vie” permettra ainsi d’accompagner la mise en œuvre des principes d’aménagement qualitatif et le suivi du programme d’actions, et de renforcer la légitimité de la Charte.



**Promouvoir les valeurs paysagères clefs du Territoire de la Côte Ouest dans les études et opérations d'aménagement et de développement dont nous sommes responsables ou partie prenante :**

■ **La valeur du littoral :**

- “Or touristique” de l’île et de la côte Ouest, riche de son lagon et de ses plages mais aussi de sa diversité naturelle : falaises, sable blanc et sable noir, rochers et galets
- Espace de liberté et de respiration, méritant à ce titre d’être mieux approprié, accessible et parcourable par le public
- Ponctué de villes et de stations balnéaires dont la qualité et la personnalité doivent être confortées : coupures d’urbanisation, liaisons ville-mer, harmonie architecturale, desserte par circulations douces et TCSP, ombrage et fraîcheur.

■ **La valeur des espaces agricoles des mi-pentes :**

- Espaces économiques agricoles clefs pour la micro région Ouest et pour l’île
- Espaces de respiration précieux au sein d’une urbanisation des pentes appelée à se densifier

■ **La valeur des ravines :**

- Refuges rares et précieux pour la faune et la flore
- Espaces à la fois grandioses et intimes, enrichissant le paysage des grandes pentes uniformes de l’Ouest
- Offrant des ambiances d’ombre et de fraîcheur agréables
- Déterminants dans l’organisation du territoire, et méritant à ce titre des dispositions de protection et de valorisation : protection large des rebords hauts des principales ravines, accueil d’espaces de loisirs et de détente (circulations douces, points de vues, ...), reconnaissance et mise en valeur de l’eau et de ses abords dans les traversées urbaines, franchissements par passerelles et radiers pour connecter les quartiers et opérations d’aménagement entre eux.

■ **La valeur des grands espaces de nature des Hauts de l’Ouest et de Mafate :**

- Souvent spectaculaires et contribuant à la valeur patrimoniale et touristique de l’île

- Riches de leur faune et de leur flore
- Riches de leur occupation étonnante par les hommes, concentrée sur les îlets
- Largement investis par les circulations douces et porteurs d’un développement touristique durable

■ **La valeur des vues et des ouvertures sur le grand paysage :**

- Spectaculaires car larges et dominantes sur les cirques de Mafate et de Cilaos, sur les pentes, le littoral et le lagon, sur les villes et l’urbanisation
- Sources de respiration et de repérage dans les continuums urbanisés des pentes
- Méritant identification, préservation et mises en valeur depuis les routes, les cheminements doux et les espaces publics clefs du territoire

■ **La valeur des jardins et du végétal :**

- Profondément inscrits dans la culture et les savoir-faire réunionnais
- Socialement et économiquement précieux pour la population
- Sources d’agrément, d’inspiration et d’inventivité pour le paysage, l’urbanisme, l’architecture et les espaces publics à créer sur le territoire

■ **La valeur du patrimoine construit :**

- Mémoire des cultures et civilisations mêlées de la Réunion
- Précieux car diversifié
- Fragile car souvent modeste au regard des dimensions du territoire et des dynamiques en jeu
- Méritant identification, préservation, réhabilitation et réappropriation
- À créer pour les générations futures, au travers des opérations contemporaines d’aménagement : ouvrages d’art, bâtiments, aménagements du territoire, ...



## Mettre en œuvre les orientations et les principes d'aménagement définis dans les fiches-actions, avec les outils financiers, opérationnels, réglementaires, contractuels et pédagogiques propres :

### ■ Pour les communes et le TCO :

- En intégrant tout ou partie de la Charte dans chaque document d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale, Plans Locaux d'Urbanisme) et en précisant ses orientations et préconisations.
- En intégrant tout ou partie de la Charte aux outils de planification et d'aménagement sectoriels : PDU, SAGE, PLH, Schéma Directeur, (...).
- En intégrant tout ou partie des principes d'actions de la Charte dans les programmes, les projets opérationnels et dans les réalisations en matière d'acquisition, d'aménagement et de développement, ou de gestion : zones d'activités, bâtiments publics, opérations de logements, infrastructures routières, structuration de quartiers ou de bourgs, espaces publics naturels ou urbains, promenades, circulations douces, espaces agricoles et de nature, jardins, sites touristiques ou culturels, aménagements hydrauliques, ports, ...
- En s'inspirant des principes d'actions spécifiques définis dans les plans-guides pour l'aménagement ou la gestion des sites qui en ont bénéficié ou qui en bénéficieront.
- En promouvant les orientations et les principes d'actions de la Charte vers les associations et les organismes agissant pour la planification et l'aménagement du territoire, ainsi que vers la population et le public scolaire.

### ■ Pour la Région et le Département, partenaires de la Charte :

- En intégrant tout ou partie des principes d'actions de la Charte dans les programmes, les projets opérationnels et dans les réalisations en matière d'acquisition, d'aménagement et de développement, ou de gestion : zones d'activités, bâtiments publics, opérations de logements, infrastructures routières, structuration de quartiers ou de bourgs, espaces publics naturels ou urbains, promenades, circulations douces, espaces agricoles et de nature, jardins, sites touristiques ou culturels, aménagements hydrauliques, ports, ...
- En s'inspirant des principes d'actions spécifiques définis dans les plans-guides pour l'aménagement ou la gestion des sites qui en ont bénéficié ou qui en bénéficieront.
- En octroyant prioritairement les soutiens aux projets d'aménagement qui respectent les principes d'actions de la Charte et s'inspirent des plans-guides réalisés ou à réaliser.

### ■ Pour l'État, partenaire de la Charte :

- En intégrant tout ou partie des principes d'actions de la Charte dans les programmes, les projets opérationnels et dans les réalisations en matière d'acquisition,

d'aménagement et de développement, ou de gestion : zones d'activités, bâtiments publics, opérations de logements, infrastructures routières, structuration de quartiers ou de bourgs, espaces publics naturels ou urbains, promenades, circulations douces, espaces agricoles et de nature, jardins, sites touristiques ou culturels, aménagements hydrauliques, ports, ...

- En s'inspirant des principes d'actions spécifiques définis dans les plans-guides pour l'aménagement ou la gestion des sites qui en ont bénéficié ou qui en bénéficieront.
- En octroyant prioritairement les soutiens aux projets d'aménagement qui respectent les principes d'actions de la Charte et s'inspirent des plans-guides réalisés ou à réaliser.
- En soutenant la mise en œuvre des projets d'aménagement ou de gestion des sites qui respectent les orientations et principes d'actions de la Charte, notamment en facilitant la traduction et l'interprétation de la réglementation en vigueur.

### ■ Pour les Chambres consulaires et les organismes de représentations professionnelles, partenaires de la Charte :

- En intégrant tout ou partie des principes d'actions de la Charte dans les programmes, les projets opérationnels et dans les réalisations en matière d'acquisition, d'aménagement et de développement, ou de gestion : zones d'activités, bâtiments publics, opérations de logements, infrastructures routières, structuration de quartiers ou de bourgs, espaces publics naturels ou urbains, promenades, circulations douces, espaces agricoles et de nature, jardins, sites touristiques ou culturels, aménagements hydrauliques, ports, ...
- En s'inspirant des principes d'actions spécifiques définis dans les plans-guides pour l'aménagement ou la gestion des sites qui en ont bénéficié ou qui en bénéficieront.
- En octroyant prioritairement les soutiens aux projets d'aménagement qui respectent les principes d'actions de la Charte et s'inspirent des plans-guides réalisés ou à réaliser.
- En promouvant les orientations et principes d'actions de la Charte vers les membres de la profession représentée.

### ■ Pour les associations et les organismes d'études et de conseil, partenaires de la Charte :

- En intégrant dans leurs actions internes et externes la promotion des orientations et principes d'actions de la Charte et des plans-guides, notamment la sensibilisation et l'information de la population et du public scolaire.

Poursuivre le travail de construction permanente de projet partagé pour le cadre de vie, en prenant une part active aux actions d'animations engagées par le TCO et ses partenaires, notamment :

- **En mettant en place une équipe pluridisciplinaire d'animateurs et de conseils** au sein du TCO, qui sera mise à disposition des communes et des partenaires: référent charte TCO, paysagistes-urbanistes, architectes-urbanistes, ...
- **En finalisant le programme d'actions avec priorités, phasages et budgets afférents.**
- **En faisant connaître la Charte** auprès des différents services du TCO, des communes et des partenaires (État, Région, Département, chambres consulaires, professionnels, associations, ...):
  - par des présentations/débats,
  - par des visites de terrain,
  - par des documents spécifiques: plaquettes, expositions...
  - par le site internet du TCO, la lettre interne, le journal intercommunal.
- **En faisant adhérer à la Charte** les partenaires du TCO et des communes, acteurs de l'aménagement du territoire: État, Région, Département, Chambres consulaires et organismes professionnels, associations et organismes de recherche, d'études et de conseil.
- **En favorisant l'inscription des principes de la Charte dans les documents d'urbanisme: SAR, SCOT et PLU.**
- **En favorisant la concrétisation des principes de la Charte dans les projets d'aménagement:**
  - par la production de plans-guides ou esquisses-programmes en amont des réflexions,
  - par des réunions de travail avec les maîtres d'ouvrage et d'œuvre,
  - par une aide technique à la rédaction de cahiers des charges.
- **En favorisant la réalisation d'opérations exemplaires** et en les faisant connaître:
  - par la participation financière à la conception et à la réalisation d'opérations prioritaires représentatives d'enjeux forts pour le cadre de vie de la côte Ouest.
- **En sensibilisant et formant** les acteurs de l'aménagement (Chambres consulaires, agriculteurs, aménageurs, ...):
  - par la réalisation de guides techniques thématiques,
  - par des sessions de sensibilisation/formation spécifiques,
  - par des visites de terrain ciblées sur des cas d'exemples.
- **En informant, sensibilisant et impliquant** la population et le public scolaire:
  - par la réalisation d'outils pédagogiques à destination des enseignants,
  - par une communication au grand public des avancées de la Charte,
  - par la réalisation de fiches-conseil pour les permis de construire.
- **En évaluant régulièrement l'état d'avancement de la Charte:**
  - tableau de bord des actions / veille et suivi,
  - bilan annuel et recadrage du programme d'actions,
  - diffusion des résultats.



# LES TROIS ENGAGEMENTS OPÉRATIONNELS : ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Les adhérents à la Charte s'engagent à mettre en oeuvre les trois orientations qui suivent en promouvant notamment les principes d'aménagement proposés dans les fiches actions (p.29 à p.137).

## ORIENTATION 1 / LES ESPACES AGRICOLES ET DE NATURE : POUR UNE TRAME PAYSAGÈRE, ORGANISATRICE DU DÉVELOPPEMENT

### Le constat issu du diagnostic

#### 1. Les espaces littoraux

- Un précieux chapelet de paysages de nature diversifiés sur les pentes basses
- Des espaces de nature déqualifiés et faiblement mis à disposition de la population

#### 2. Les espaces agricoles des pentes intermédiaires

- Des paysages agricoles remarquables liés à l'irrigation
- Des paysages "intacts" trop rares, souvent déqualifiés par l'urbanisation disparate
- Une absence de maîtrise paysagère des bâtiments agricoles
- Une mise en valeur insuffisante au bénéfice des habitants

#### 3. Les paysages secs non irrigués

- Des paysages uniques qui contribuent à la spécificité de l'Ouest et au kaléidoscope riche et contrasté des paysages de l'île, en voie de raréfaction
- Des paysages fragiles, non mis en valeur aujourd'hui

#### 4. Les pâturages et les espaces boisés des pentes hautes

- Des paysages boisés remarquables et appréciés
- Le pâturage, créateur d'une filière économique mais aussi de nouveaux paysages attractifs
- Un cadre boisé valorisable, touché par les "vaches sans terre" et sensible aux pestes végétales
- Des circulations douces peu aisées dans l'étagé des pâturages
- Une image des pôles d'accueil touristiques à améliorer
- Une insuffisante maîtrise paysagère et architecturale des aménagements agricoles

#### 5. Les ravines et les paysages intimes

- Des refuges pour la faune et la flore, mais des abords insuffisamment protégés et mis en valeur
- Des sites remarquables d'évasion et de fraîcheur pour les habitants, mais aujourd'hui non aménagés
- Des aménagements essentiellement techniques (hydrauliques), à leurs embouchures en milieu urbain, inadaptés à la valeur des ravines

### L'ENGAGEMENT SUR LES ESPACES AGRICOLES ET DE NATURE

En prenant cette orientation, les adhérents à la Charte s'engagent à promouvoir :

- La préservation et la gestion des espaces non bâtis de qualité, qu'ils soient agricoles ou naturels.
- Leur mise en réseau, de façon à se valoriser mutuellement, à constituer des continuités écologiques et à former des espaces paysagers contigus parcourables par les habitants et les visiteurs.
- Leur articulation 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 à structurer le développement de la micro-région Ouest.



## ORIENTATION 2 / LE PAYSAGE HABITÉ ET D'ACTIVITÉS : POUR DES PAYSAGES BÂTIS DIVERSIFIÉS ET ADAPTÉS AUX MODES DE VIE RÉUNIONNAIS

### Le constat issu du diagnostic

#### 1. L'urbanisation du littoral balnéaire (Saint-Paul / Trois-Bassins / Saint-Leu)

- Une succession agréable et diverse de situations urbaines et paysagères sur le littoral
- Une amélioration sensible de l'accueil du public en milieu urbain, mais qui manque encore pour les espaces de nature
- Un risque d'affaiblissement de la qualité des sites bâtis du littoral par le "débordement" de l'urbanisation
- La fragilisation des espaces de respiration du littoral (appelés "coupures d'urbanisation")
- Des relations faibles entre ville et nature
- Un maillage parfois faible des quartiers urbains littoraux
- Des portions de côtes encore à valoriser en termes urbains
- Une RN I vecteur de découverte mais source de nuisances

#### 2. L'urbanisation des plaines littorales (La Possession / Le Port / Nord de Saint-Paul)

- Un territoire d'opportunité pour le développement
- De grands sites de nature imbriqués au développement
- Un territoire hétérogène et découpé qui manque de "liant"
- Une image de la RN I et de ses abords à améliorer
- Des activités greffées autour des grandes infrastructures qui banalisent l'image de la Réunion, du TCO, du Coeur d'Agglomération et des communes
- Une relation historique à la mer qui reste largement à reconquérir et à développer

#### 3. L'urbanisation des mi-pentes

- Vue et fraîcheur : une situation potentiellement agréable pour habiter
- Une urbanisation excessivement distendue dans l'espace ("le mitage")
- Une forte pression d'urbanisation, conflictuelle car sur des terrains aménagés pour le développement de l'agriculture
- Une pression pour le développement d'activités qui peut fragiliser l'image remarquable du territoire depuis la Route des Tamarins et la qualité des entrées de villes des communes
- Un projet agricole ambitieux, mais excessivement déconnecté du projet plus large d'aménagement du territoire et de sa planification
- Un urbanisme contraint par la pente, qui échappe aux modèles traditionnels
- Une urbanisation trop proche du bord des ravines
- Un maillage insuffisant entre les opérations d'urbanisme
- Des espaces publics souvent inconfortables et dangereux

#### 4. L'habitat dans Mafate

- Une pression de développement dans un cadre contraignant
- Une maîtrise qualitative et quantitative nécessaire du bâti d'habitation et de tourisme

#### 5. Les espaces publics urbains

- Une exception dans l'île : le Port
- Une faiblesse encore visible de politique d'espaces publics, de moins en moins adaptés à la densité urbaine nécessaire
- Un problème de gestion et de suivi (eau, espèces végétales, sécurité, ...)
- Une potentialité liée au talent jardinier des habitants

.../...



## 6. L'architecture

- Un fort enjeu architectural, lié à la visibilité du bâti exposé sur les pentes et au processus nécessaire de densification
- Des problèmes récurrents qui restent à améliorer :
  - La relation à la pente, les terrassements et la volumétrie;
  - La couleur;
  - La relation au végétal;
  - La relation à l'espace public;
  - Les clôtures.

## 7. Le jardin

- Le jardin, un grand savoir-faire populaire, essentiel à la qualité du cadre de vie
- Des choix d'urbanisme et d'aménagement qui ignorent trop la valeur fondatrice du végétal et du jardin
- Un volontarisme politique plus nécessaire qu'ailleurs dans l'île
- Une palette végétale dans les aménagements qui souligne trop peu les spécificités climatiques de l'Ouest

## 8. Le patrimoine construit

- Un "petit" patrimoine diversifié mais fragile
- Une réappropriation nécessaire du patrimoine pour les besoins contemporains

## L'ENGAGEMENT SUR LES ESPACES HABITES ET D'ACTIVITES

En prenant cette orientation, les adhérents à la Charte s'engagent à promouvoir :

- L'accompagnement des dynamiques d'habitat et d'activités, par des dispositions qualitatives en matière d'urbanisme, de paysage et d'architecture, afin de renforcer la personnalité du territoire de la côte Ouest et de lutter contre la banalisation de ces espaces.

**Par ces dispositions, l'Ouest se conforte comme cadre d'habitat et de travail attractif.**

## ORIENTATION **3** / LE PAYSAGE DES DÉPLACEMENTS : POUR UN TERRITOIRE AGRÉABLE À PARCOURIR ET À DÉCOUVRIR

### Le constat issu du diagnostic

#### 1. La RN 1 et le littoral balnéaire

- Un vecteur de découverte mais aussi de nuisances
- Une route à requalifier dans des dispositions moins routières, voire à supprimer sur certains tronçons en profitant de la Route des Tamarins
- Une entrée Nord et une traversée du Cœur d'Agglomération qui restent à qualifier

#### 2. La Route Hubert Delisle

- Un acte fort d'aménagement du territoire
- Un cadre de vie linéaire fragilisé
- Une route ligne de vie, à valoriser aussi comme "Porte des Hauts"

#### 3. La desserte des pentes

- Un maillage global dépendant des ravines, qui rend les parcours des pentes fastidieux
- Une efficacité des dessertes et un agrément des parcours affaiblis par l'urbanisation linéaire
- Des perceptions larges du grand paysage finalement assez rares dans les parcours des pentes

#### 4. La Route des Tamarins

- Un balcon spectaculaire de découverte des paysages de l'île

- Une inscription forte dans le paysage qui nécessite attention et vigilance
- Un "collage" préoccupant des projets de développement d'urbanisation et d'activités
- Un vecteur potentiel d'aménagement qualitatif du territoire
- Une desserte qui reste à améliorer sur les pentes

#### 5. Le Tram Train

- Un nouveau vecteur d'aménagement qualitatif du territoire
- Un équilibre délicat entre Tram et Train
- Une qualité paysagère, architecturale et fonctionnelle des stations et des parkings-relais à soigner

#### 6. Les circulations douces

- Une nécessité sociale et urbaine
- Un vecteur de développement économique touristique
- Une opportunité pour marier espaces agricoles et naturels, et espaces urbains

#### 7. Les publicités et enseignes

- Des entrées de villes et des linéaires de routes envahis par les panneaux
- Des publicités peintes qui peuvent contribuer à la qualité du paysage

### L'ENGAGEMENT SUR LES PAYSAGES DES DÉPLACEMENTS

En prenant cette orientation, les adhérents à la Charte s'engagent à promouvoir :

- L'adaptation des infrastructures de transport et de déplacement à leur environnement, par des dispositions de protection et de valorisation de leurs abords et/ou de réaménagement de leurs emprises.
- Le développement des circulations douces.
- L'adoption de dispositions paysagères pour l'aménagement des parkings et stationnements ainsi que des panneaux publicitaires, enseignes et réseaux aériens.

Par ces dispositions, l'Ouest se renforce comme territoire agréable à parcourir et à découvrir, pour les déplacements quotidiens comme pour les parcours touristiques.



La “ Charte pour la qualité du cadre de vie ” propose un ensemble de dispositions et recommandations visant à marier harmonieusement les espaces agricoles et de nature, les espaces habités et d’activités et les réseaux circulés. Car c’est bien dans ce mariage, cette articulation, que se situe le cœur de la question du paysage et de la qualité des espaces.

Dans cet esprit, les principes de la Charte se déclinent selon la trilogie suivante :

- Le paysage agricole et de nature
- Le paysage bâti et d’activités
- Le paysage des déplacements

Pour concrétiser ces trois orientations, la Charte identifie 33 actions développées sous forme de fiche illustrée, qui précise :

- les objectifs
- les sites concernés
- les principes d’actions à respecter
- les acteurs concernés ou à mobiliser
- les outils ou expériences existants à utiliser
- les outils ou expériences à mettre en oeuvre

L’ensemble de ces fiches forme un cadrage d’actions à phaser et à mettre en oeuvre au fil des années pour rendre opérationnelles les orientations prises. Par ailleurs, les adhérents à la Charte s’engagent à respecter les principes d’actions et d’aménagement qui y sont définis ; c’est de cette façon que la Charte sera un projet vivant et permanent pour l’aménagement qualitatif du territoire de la côte Ouest.

### **Orientation 1/ Les espaces agricoles et de nature : pour une Trame Paysagère, organisatrice du développement .....31**

- 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.....69**

- 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..... 107**

- 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 RNI 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 publics liés au Tram Train
- 3.7. Créer la Liaison Mer-Montagne au cœur du Territoire de la Côte Ouest
- 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

4.1

## ORIENTATION **1**

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, et à former des espaces paysagers contigus parcourables par les habitants et les visiteurs ;
- articulés avec les espaces bâtis, de façon qu'ils soient reconnus comme espaces de proximité et 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 à structurer le développement du Territoire de la Côte Ouest.

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.

**Au total, onze actions sont retenues :**

**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 I : Les espaces agricoles et de nature Pour une Trame Paysagère organisatrice du développement du TCO

Jun 2007



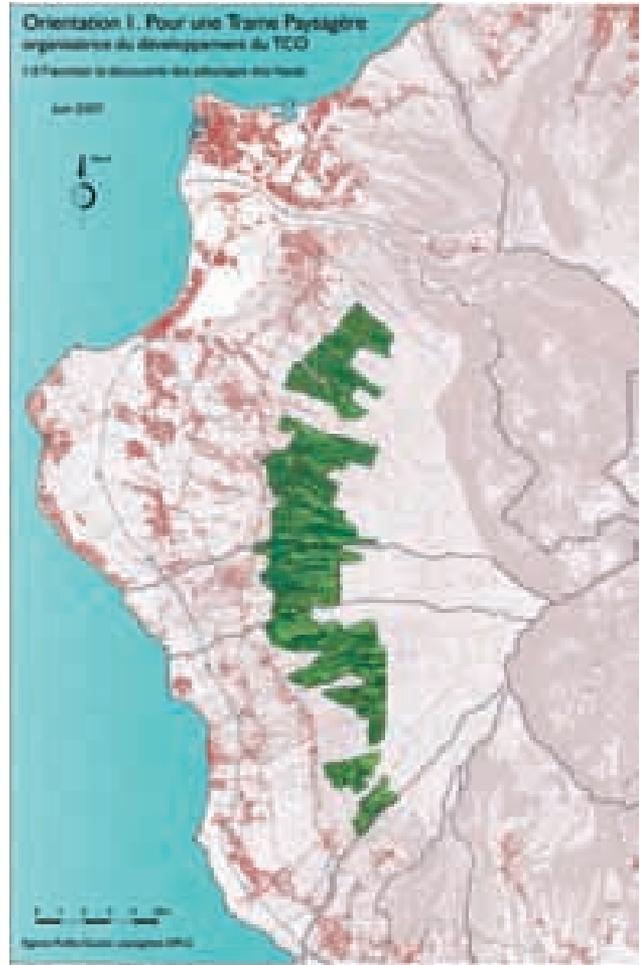
- 1.1. Protéger et requalifier les paysages secs du littoral : les « Parcs » de savanes et forêts sèches
- 1.2. Protéger et mettre en valeur les milieux humides, les bords de rivières et les embouchures : les jardins d'eau douce
- 1.3. Replanter la forêt littorale
- 1.4. Valoriser les coupures d'urbanisation 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 plateaux des Hauts
- 1.9. Poursuivre la mise en valeur des forêts et bruyères des Hauts
- 1.10. Renouveler la découverte de Malaze depuis le littoral par la Rivière des Galles
- 1.11. Créer des espaces spécifiques au contact urbanisation/espace

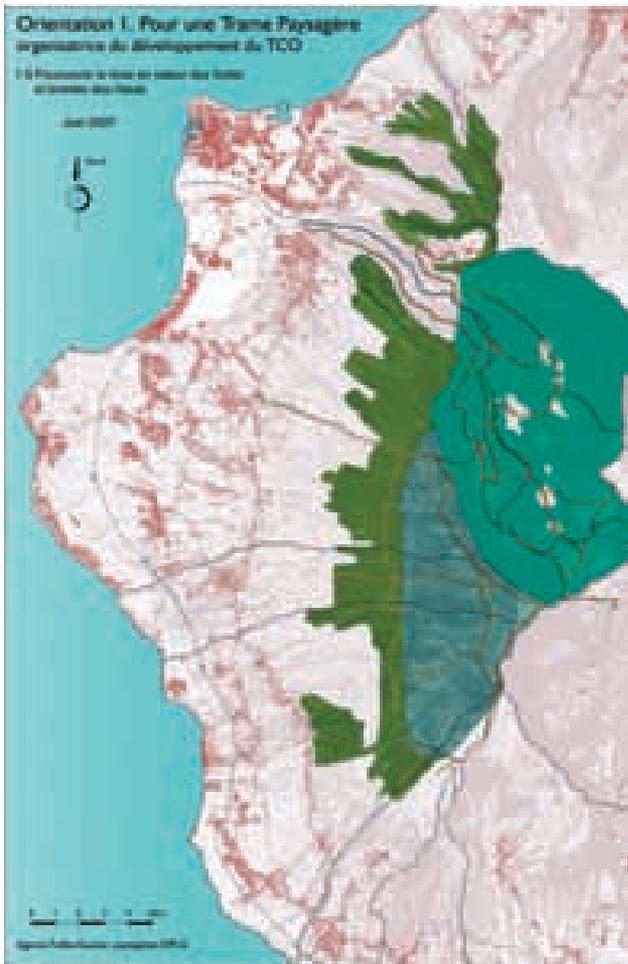
0 1 2 3 4 5 10 km

Agence Follet-Gautier, paysagistes DPLG









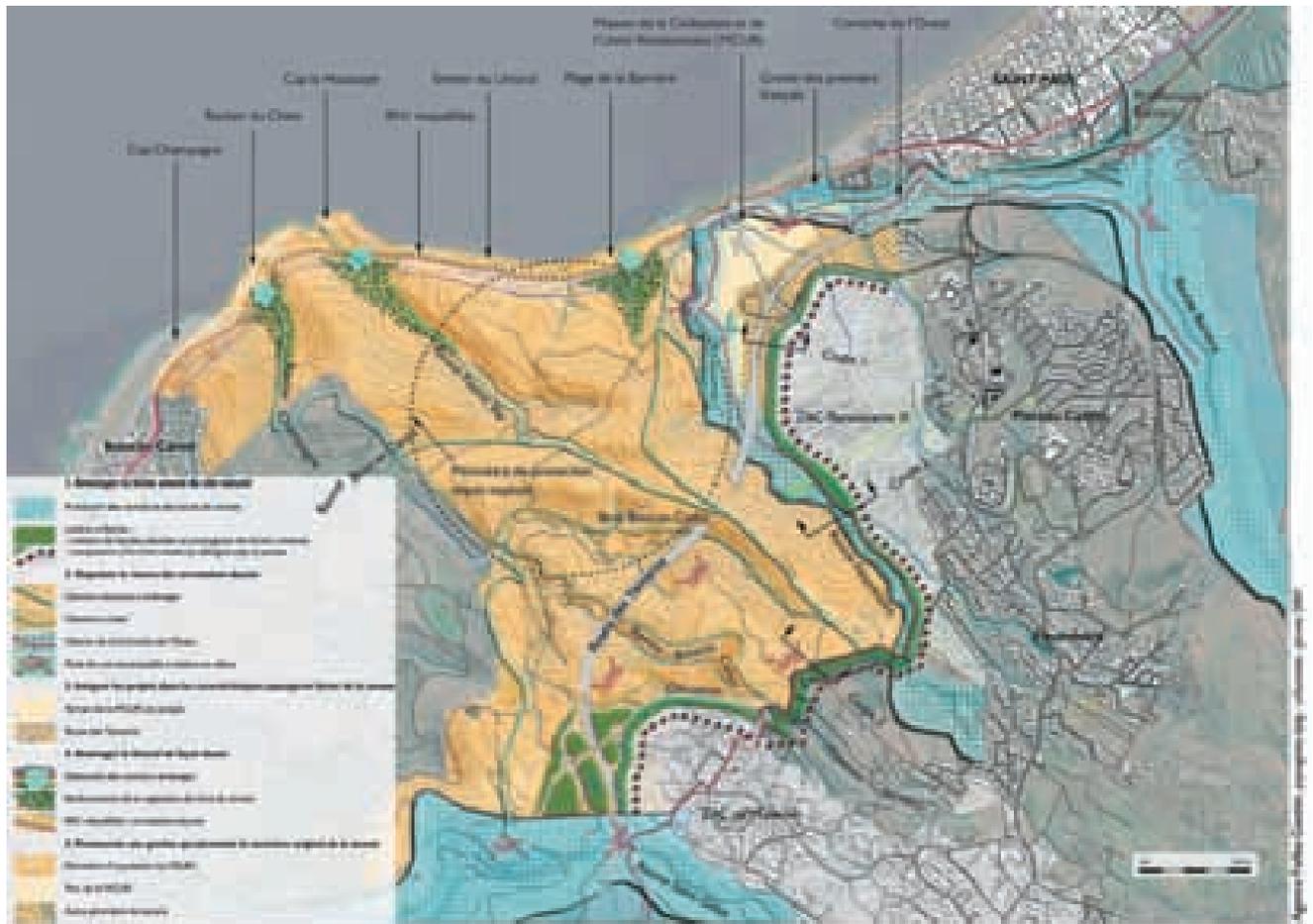


Schéma d'aménagement d'ensemble du Cap la Houssaye : Orientations et principes d'actions  
(Extrait du Plan-Guide pour un aménagement coordonné du Cap La Houssaye)



Schéma des perspectives de mise en valeur de la Pointe au Sel  
(Extrait du Plan-Guide pour la préservation et la mise en valeur du littoral Sud de Saint-Leu)

## 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 de l'Agglomération, territoire de la côte sèche sous le vent
- Renforcer l'agrément et la diversité de la côte Ouest 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 en luttant contre l'imperméabilisation des sols et la pollution par les eaux pluviales

### SITES CONCERNÉS :

- Grande Chaloupe
- Pentes de la Ravine à Malheur
- Abords de la Rivière des Galets (selon projet Parc Urbain)
- Rempart de l'Étang Saint-Paul
- Cap la Houssaye
- Coteaux 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**
- **Protéger les espaces contre les risques d'incendie et développer des modes de gestion spécifiques (pâturages + feu contrôlé, fauche, ...)**

### ACTEURS CONCERNÉS :

Communes de La Possession, Le Port, Saint-Paul, Trois-Bassins et Saint-Leu ■ TCO ■ CG ■ CR (MCUR) ■ DDE (RN I) ■ DIREN ■ CELRL ■ ONF ■ CIRAD ■ CAUE ■ CNBM ■ Associations de protection de la nature : SREPEN, Vie Océane, ...

- **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**

### OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :

- PLU : EBC (Espaces Boisés Classés)
- Expérimentations CIRAD/ONF sur le littoral de Trois-Bassins (années 1980-90)
- Expériences de gestion du Conservatoire du Littoral (CELRL)
- Plan de gestion du Cap la Houssaye (CELRL)
- Liste verte du Conservatoire Botanique des Mascariens (CBNM)
- Réglementation relative à la protection contre les risques d'incendie et aux interdictions de feu
- 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**

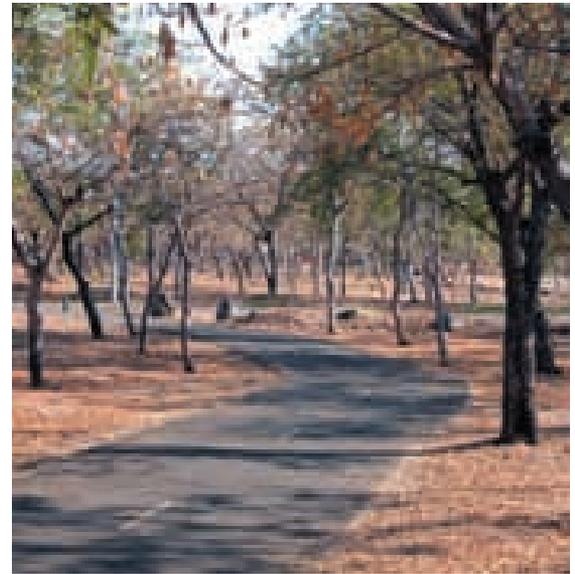
*Objectifs :*

- 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
- Établir un programme différencié pour chaque espace, avec phasage et coûts
- Identifier un gestionnaire garant de la mise en œuvre du plan

.../...



Plan général synthétisant les perspectives de mise en valeur du littoral Sud de Saint-Leu  
(Extrait du Plan-Guide pour la valorisation du littoral Sud de Saint-Leu)



Parc urbain de savane sèche en hiver, au Port



Le littoral sauvage du Sud Saint-Leu sera réellement mis en valeur avec la requalification de la RN1

■ **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 informer 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 Éperon, ...)
- 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)

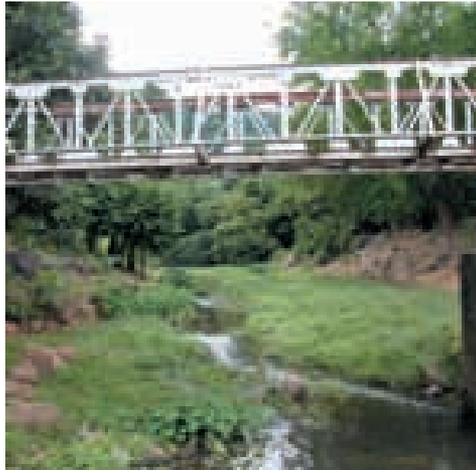


**ACTEURS CONCERNÉS :**

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, ...



Attrait fort de l'eau douce et des sites de nature offrant la fraîcheur. Ici le site du Moulin, Tour des Roches à Saint-Paul



Ravines : les jardins naturels de l'Ouest, à mettre en valeur et à gérer. Ici la Ravine Divon, Tour des Roches à Saint-Paul



Exemple de valorisation de bord de ravine en milieu urbain, à Saint-Denis : recul planté entre la route et la ravine, passage d'une circulation douce, soin de la rambarde et des points de vue aménagés sur la ravine



Problème d'implantation des stationnements trop près du bord de la ravine, qui empêche la valorisation du bord de l'eau en promenade, ici à Boucan Canot



La Ravine Saint-Gilles au cœur de la station balnéaire, à mettre en valeur par l'aménagement de promenades linéaires



Exemple de cheminement piétonnier au bord de la Ravine des Lataniers, à la Possession



Franchissement de ravine en ville, à Trois-Bassins

## PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES MILIEUX HUMIDES, LES BORDS DE 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 de la côte Ouest 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 :

- Étang 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'Étang de Saint-Paul :**
  - S'appuyer sur le projet de Réserve Naturelle de l'Étang de Saint-Paul et son plan de gestion
  - Faire de la future "Terrasse de Bernica" le point de départ pédestre de découverte de l'étang

- Relier l'ensemble Étang-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 Bellemène,...)
- 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 la zone humide par un projet d'ensemble
- Organiser l'accessibilité et la fréquentation du public sur toute la zone
- Qualifier les limites avec l'urbanisation et les routes (RN 1)

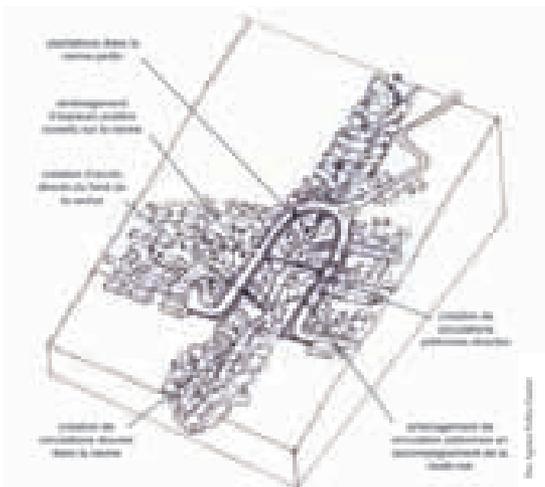
### ■ Principes spécifiques pour les débouchés des ravines :

- 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)
- 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 sur la base d'un plan de gestion : abattage, tailles, (re) plantations, diversifications des essences
- Offrir le cas échéant (réglementation, sensibilité du site) une possibilité de baignade en eau douce (piscines "naturelles")

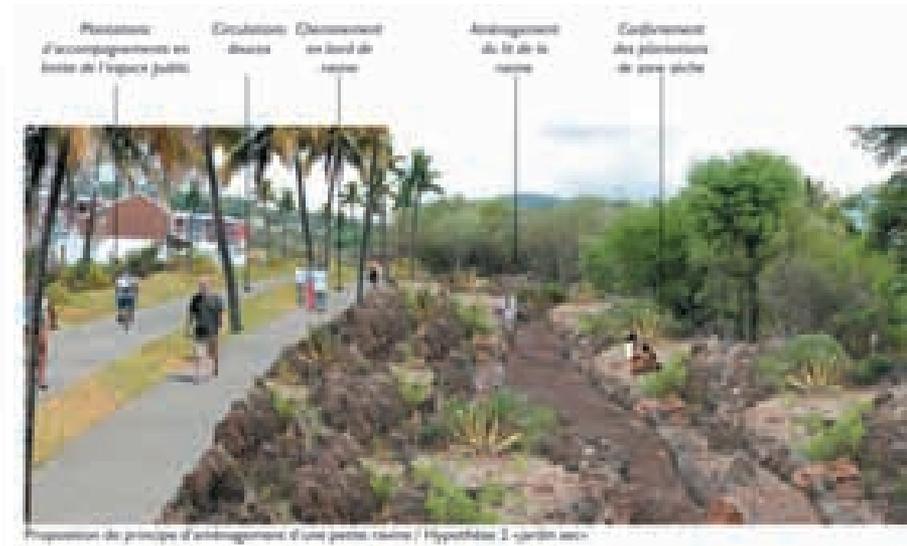
.../...

### ACTEURS CONCERNÉS :

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



Principe de mise en valeur des ravines urbaines



Les petites ravines en secteurs construits: promenades urbaines (Extrait du Plan-Guide pour la mise en valeur des ravines de la ZAC Moulin Joli à la Possession)



Créer une promenade plantée de part et d'autre de la Ravine Saint-Gilles (Extrait du Plan-Guide pour le centre-ville de Saint-Gilles-les-Bains)

## PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES MILIEUX HUMIDES, LES BORDS DE RAVINES ET LES EMBOUCHURES : LES JARDINS D'EAU DOUCE

### OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :

- SAGE Ouest/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'Étang de Saint-Paul (CG)
- Étude sur la problématique du traitement paysager de la Ravine Saint-Gilles (TCO, mémoire de DESS – O. Parmentier)
- Plan-guide pour l'aménagement et la valorisation des ravines urbaines de la Possession, 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 ravine**  
*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'exemplarité



- Étang de Saint-Paul (Commune 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, et entre l'Étang, Savanna, Cambaie, le "lagon" intérieur, la forêt littorale de la côte sous le vent, le Parc Urbain
- Zone inondable de l'Hermitage (Commune de Saint-Paul) : 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 urbaines de la Possession, 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 de définition hippodrome et centre d'entraînement + concours de maîtrise d'œuvre Parc Urbain
- Ravine Bernica (Commune de Saint-Paul) :
  - voir projet de mise en valeur en cours à l'occasion de la création de la RDT
- Ravines du Cap la Houssaye (Commune de St-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° I.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)
- Ravine des Trois-Bassins et Grande Ravine (Commune de Trois-Bassins) :
  - voir projet ZALM, étude CELRL
- Ravines de Saint-Leu centre (Commune de St-Leu) :
  - poursuite des mises en valeur par circulations douces, plantations, franchissements passerelles, ...
  - Ex: Ravine des Poux (étude TCO)



### ACTEURS CONCERNÉS :

Communes ■ TCO ■ CG ■ CR (MCUR) ■ DDE (RN I) ■ DIREN ■ CELRL ■ ONF ■ CIRAD ■ CNBM  
 ■ Associations de protection de la nature : SREPEN, Vie Océane, ...



*Les boisements littoraux de filaos : précieux pour l'ombrage, la lutte contre l'érosion et la pollution ; mais ils méritent un renouvellement et une diversification*



*Problème d'érosion de la plage, révélée par les racines à l'air du filao*

**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 en luttant contre l'imperméabilisation des sols et la pollution par les eaux pluviales
- 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**
- **Informers la population**

**OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :**

- 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
- PLU: emprises réservées, EBC (Espaces Boisés Classés)
- Élaboration d'un " Schéma intercommunal de gestion des eaux pluviales " (prévu au SAGE). Exemple au Port où le Schéma directeur des eaux pluviales détermine notamment un pourcentage de surfaces devant rester perméables

**OUTILS/EXPÉRIENCES À METTRE EN PLACE :**

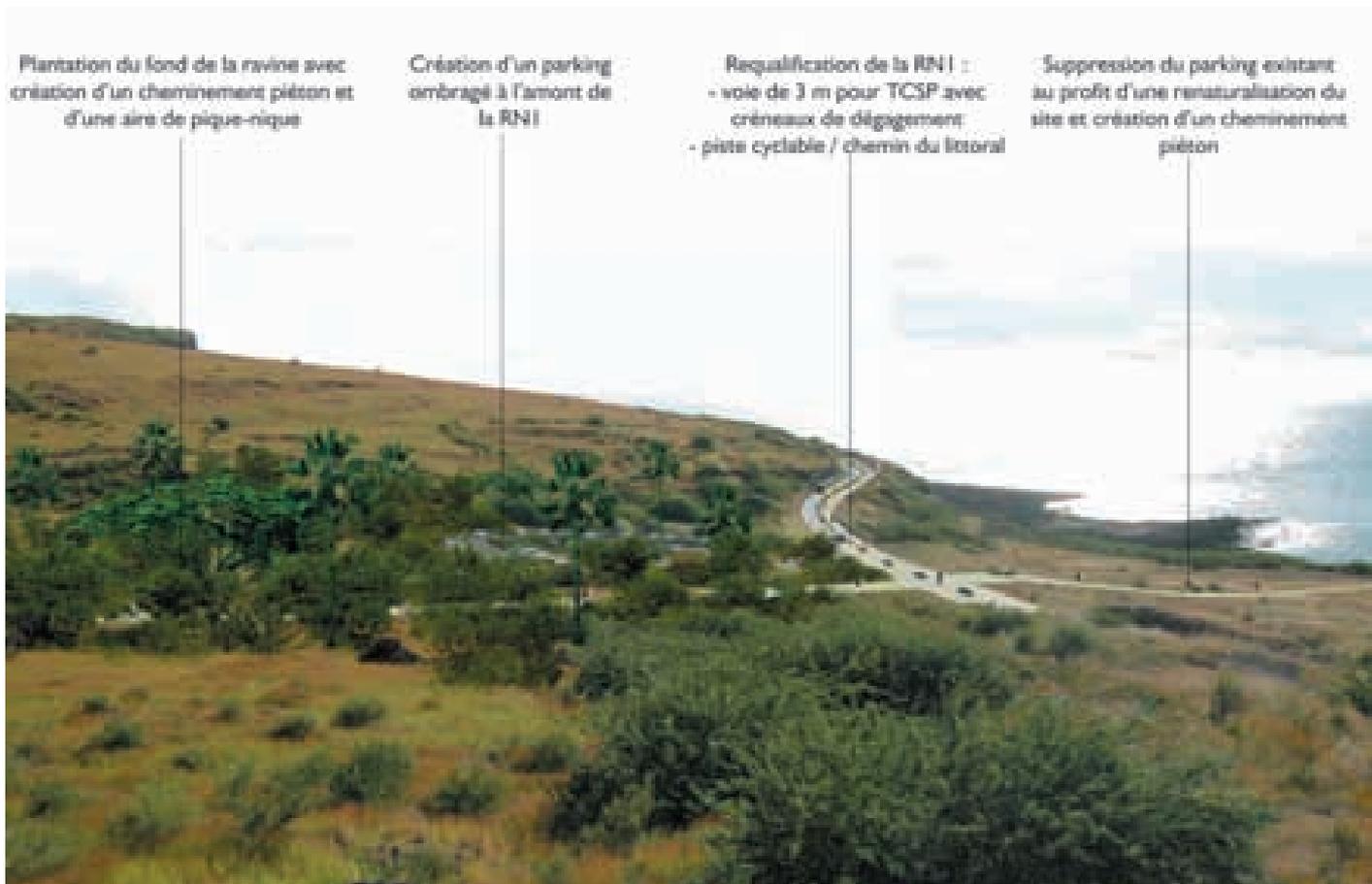
- P
**Études " Plans de renouvellement et de gestion des forêts littorales de l'Ouest ", par secteur**  
*Objectifs :*
  - Établir le diagnostic paysager et phytosanitaire des forêts littorales
  - Synthétiser les différents projets
  - Définir le programme d'actions: objectifs, principes, coûts, phasage, 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'exemplarité
    - Renouvellement des forêts littorales
    - Recréation de la forêt sèche de la Côte à Kékés (entre Grande Ravine et Pointe des Châteaux) - voir aussi "I.I. 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)

**ACTEURS CONCERNÉS :**

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



État actuel



Proposition de réaménagement du site

Pointe du Cap La Houssaye : exemple d'aménagement doux du littoral (Extrait du Plan-Guide pour un aménagement coordonné du Cap La Houssaye)

### OBJECTIFS :

- Éviter le continuum urbanisé d'une côte "à l'espagnole" et 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 de l'Agglomération
- Garantir la succession agréable des villes et stations littorales distinctes les unes des autres et 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 de 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 à Saint-Leu Sud

### 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 ?** (Cf. Plan-guide pour la mise en valeur du Cap la Houssaye, réalisé dans le cadre de la présente Charte)
  - Étudier la réduction, voire la suppression de la RNI 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'Éperon 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 RNI)
- Conforter, diversifier, gérer ce pan de forêt littorale et améliorer son attractivité pour des usages doux de proximité
- Réduire la place de la circulation (RNI), requalifier la RNI 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 RNI) ou l'urbanisation (la Saline-les-Bains, quartier Belle-vue) ou les équipements à venir (parc aquatique paysager, ...) : les "lisières"
- Améliorer l'accessibilité depuis les quartiers adjacents
- Aménager l'accès au littoral à travers la RNI
- Qualifier l'entrée de ville de la Saline-les-Bains par la RNI

#### ■ **Pointe et Ravine des Trois-Bassins : site sport et nature ?**

- Réduire la présence de la RNI (séquence à 2X2 voies)
- Intégrer les stationnements, favoriser la reconquête végétale, offrir un point d'observation surf, aménager des sentiers de découverte (aménagement et valorisation de la Pointe de Trois-Bassins en cours)
- Aménagement et valorisation touristique du littoral de Trois-Bassins : Cf. études TCO et CELRL 2006-2007

.../...

### ACTEURS CONCERNÉS :

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



*La coupure d'urbanisation de Trou d'Eau, à conforter par un réaménagement paysager pour la qualifier et éviter son aspect résiduel de "dent creuse"*



*Coteau de l'Hermitage / La Saline-les-Bains: horizon naturel du littoral balnéaire à préserver*

■ **Côte à kékés, de la Grande Ravine à Saint-Leu Nord: une forêt sèche littorale?**

- Réduire la part des kékés ou Z'Épinards, 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 la côte Ouest, aujourd'hui quasi disparu
- Offrir une part de ce littoral à la fréquentation maîtrisée du public
- Réduire la présence de la RNI

■ **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)
- Étudier la réduction, voire la suppression de la RNI 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
- Aménagement et valorisation touristique du littoral Sud de Saint-Leu: Cf. étude TCO 2006

■ **Pointe au Sel et côte sauvage des Souffleurs: "nouvelle" côte sauvage du Sud de l'Agglomération?**

- Étudier la réduction, voire la suppression de la RNI et de ses nuisances au bénéfice des circulations douces: Cf. 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'Étang-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

**OUTILS/EXPÉRIENCES  
EXISTANTS À UTILISER :**

- Atlas du littoral de la Réunion (coupures d'urbanisation, espaces remarquables du littoral, espaces proches du rivage) : actualisation 2006-2007 dans le cadre de la révision du SAR / SMVM (étude DDE/DIREN)

**OUTILS/EXPÉRIENCES  
À METTRE EN PLACE :**



■ **Étude 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, État, ...)

**ACTEURS CONCERNÉS :**

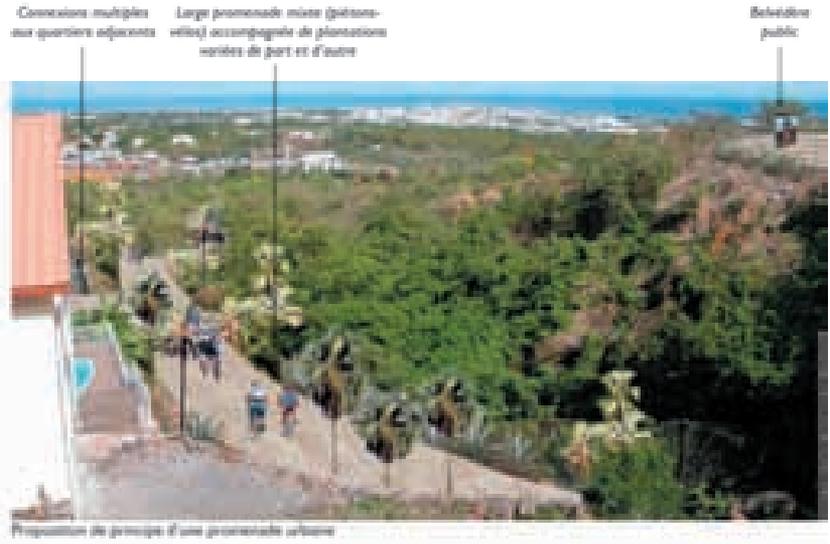
Communes ■ TCO ■ CR (SAR) ■ CG (ENS) ■ CELRL ■ DIREN ■ DAF ■ SDAP ■ ONF ■ CIRAD ■ CNBM  
■ Associations de protection de la nature : SREPEN, Vie Océane, ...



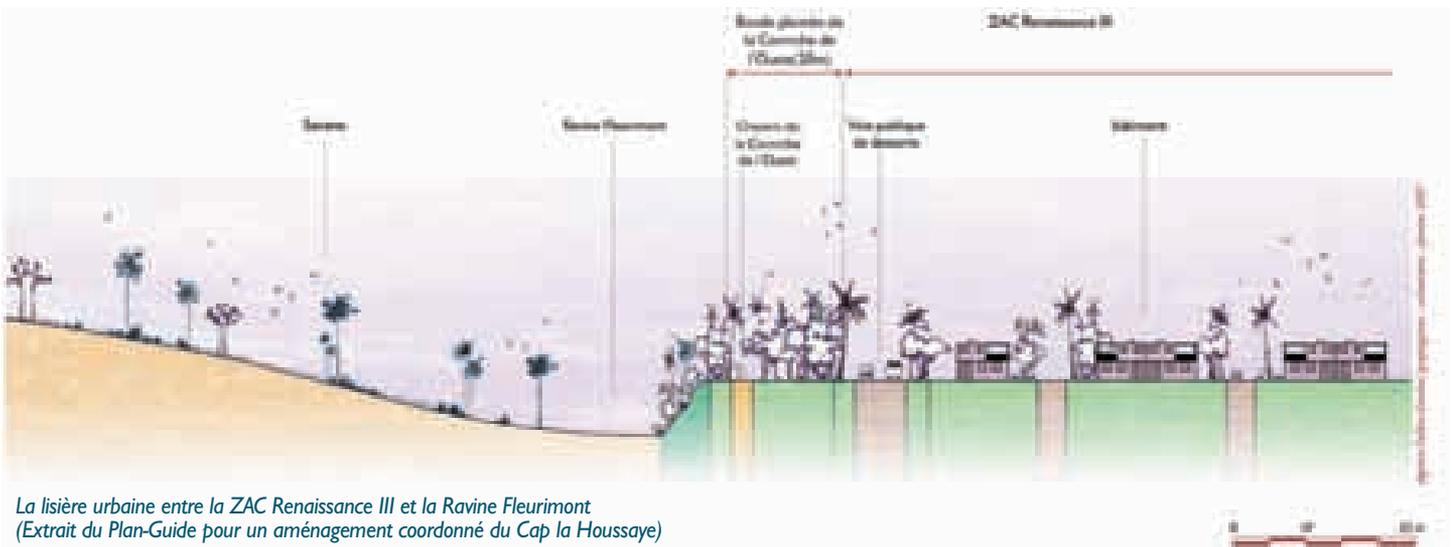
Problème d'urbanisation trop proche du rebord de la ravine



État actuel



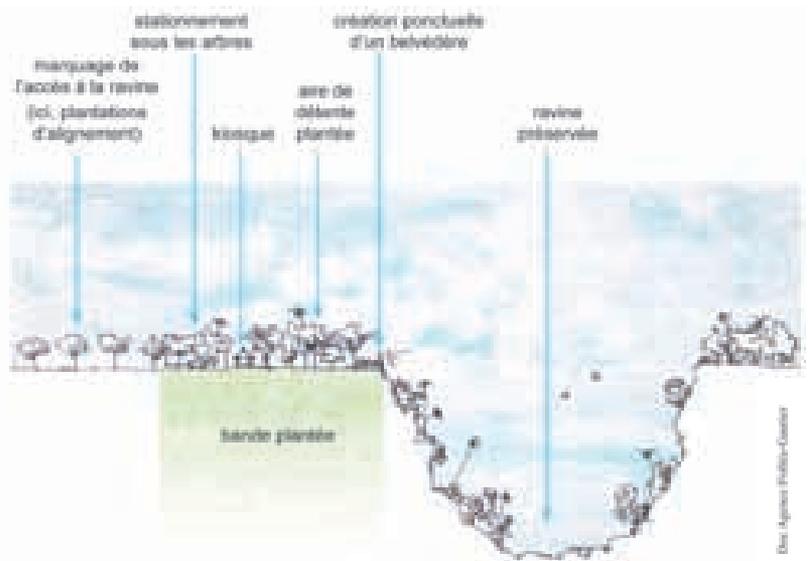
Les petites ravines en secteurs construits : promenades urbaines et point de vue (Extrait du Plan-Guide pour la mise en valeur des ravines de la ZAC Moulin Joli à la Possession)



La lisière urbaine entre la ZAC Renaissance III et la Ravine Fleurimont (Extrait du Plan-Guide pour un aménagement coordonné du Cap la Houssaye)



Principe de plantation des bords de ravines



Principe de plantation des bords de ravines avec accueil ponctuel du public

## 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, 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                            | ■ Ravine de l'Hermitage   |
| ■ Grande Ravine des Lataniers                            | ■ Ravine de la Saline     |
| ■ Ravine à Marquet                                       | ■ Ravine de Trois-Bassins |
| ■ Rivière des Galets (voir projet Coeur d'Agglomération) | ■ Grande Ravine           |
| ■ Ravine la Plaine (voir projet Coeur d'Agglomération)   | ■ Ravine des Colimaçons   |
| ■ Ravine Laforge   | ■ Ravine de la Chaloupe   |
| ■ Ravine Divon   | ■ Ravine de la Fontaine   |
| ■ Ravine Bernica   | ■ Ravine du Grand Étang   |
| ■ Ravine Saint-Gilles                                    | ■ 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, traitement paysager. Selon les cas, dans les secteurs plus urbains et moins sensibles vis à vis de l'environnement, aménagement de parcours sportifs, de kiosques à pique-nique, d'aires de jeux, de parcours de découverte à thèmes, ...
- **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 Mascarins ■ 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 du recul d'implantation du bâti**
- **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, ...-
- **Étude "Schéma de protection et de valorisation des rebords hauts des grandes ravines", par ravine (Ravine Saint-Gilles et Grande Ravine en priorité)**

*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 protection (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 Moulin Joli, 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, ...





*La diversification des cultures favorise l'image soignée et jardinée du paysage agricole. Ici canne, vergers et bouquets d'arbres isolés sur les pentes de Piton Saint-Leu*



*Ici cultures d'ananas vers l'Hermitage*



*Serres vers Villèle. Le choix de leur couleur et leur accompagnement végétal conditionne leur inscription dans le paysage agricole*



*La ponctuation des champs par les vieux dracaenas valorise le paysage agricole des pentes de Montause (au-dessus de Piton Saint-Leu)*

## PROTÉGER LES ESPACES AGRICOLES ET LES METTRE EN VALEUR : LES "PARCS" AGRICOLES

### OBJECTIFS :

- Contribuer à la protection et à l'amélioration des espaces agricoles pour leur valeur économique, sociale et structurante en termes d'urbanisme, de patrimoine, de paysage, plurifonctionnel et 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 des sols, et à la protection du lagon

### SITES CONCERNÉS :

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

### PRINCIPES :

- Réorganiser le foncier et proposer des solutions alternatives au bâti faisant mitage
- Échanger 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 agro-urbaines"
- 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)

### OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :

- SAR
- PLU : emprises réservées, ZAP
- DUP sur les périmètres irrigués (08/02/02) + PIG
- Chartes agricoles communales
- Schéma Départemental des ENS
- 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**
- **Études 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 (ILO)
  - 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'exemplarité

### ACTEURS CONCERNÉS :

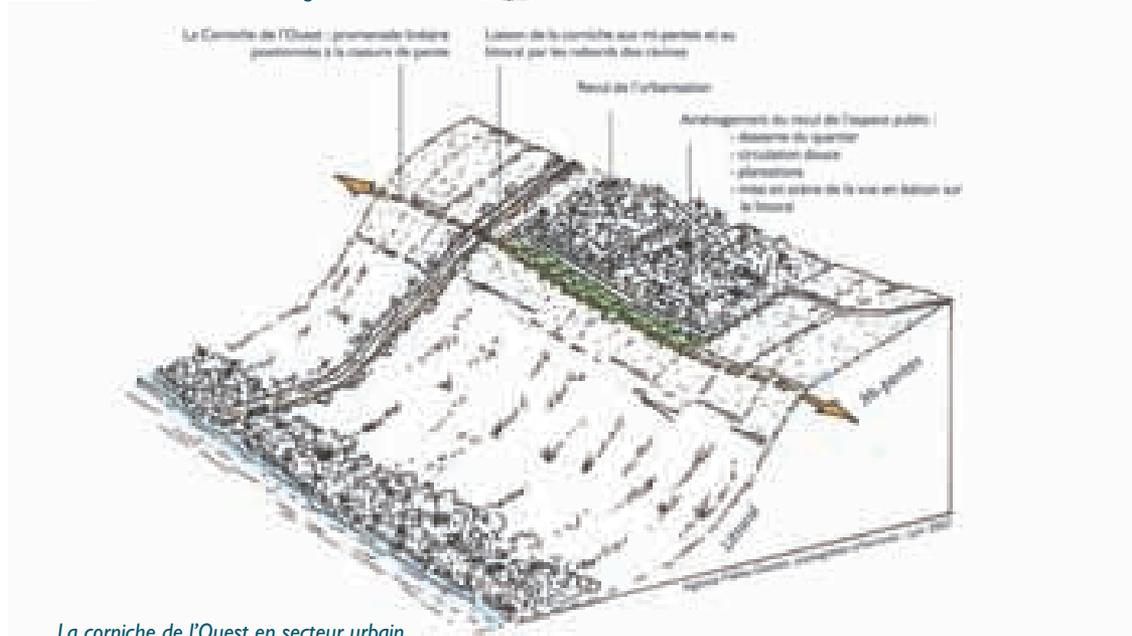
Communes ■ TCO ■ CR ■ CG (ENS, DDRAF-Ruralité, Agriculture-Forêt) ■ DAF ■ Comité de Pilotage de la Canne  
■ Chambre d'agriculture ■ SAFER ■ Comité d'irrigation de l'Ouest ■ AGORAH



Le profil de la Côte Ouest, ici sur le littoral de Trois-Bassins, qui montre bien la cassure de pente où la Corniche de l'Ouest a vocation à se positionner



La corniche de l'Ouest en secteur agricole et naturel



La corniche de l'Ouest en secteur urbain

## METTRE EN VALEUR LE BALCON DES MI-PENTES : LA CORNICHE DE L'OUEST

### OBJECTIFS :

- Mettre en valeur un espace-clef de la micro-région Ouest, 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

### 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**
- **Organiser les liaisons entre sections de la Corniche de l'Ouest pour assurer des continuités (franchissements de ravines), à plus long terme**

### OUTILS/EXPÉRIENCES

#### EXISTANTS À UTILISER :

- PPR
- PLU : emprises réservées, ZAP (Zone Agricole Protégée), EBC (Espaces Boisés Classés)
- Prémptions au titre des ENS (Schéma Départemental des ENS)
- Schéma directeur 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 :**

*Objectifs :*

- urbanisation - ZAC, lotissements, ...
- infrastructures - RDT, route de desserte de la Plaine, route de desserte de l'Éperon/Saint-Gilles-les-Hauts et autres barreaux de raccordement à la RDT...
- agriculture - irrigation, remembrement, ...

- **Étude "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)
- Concerner avec les acteurs (communes, Région, Département, État, agriculteurs, ...)

- **Conception et réalisation d'aménagement de la Corniche de l'Ouest à mettre en oeuvre**

- Concrétiser les principes d'aménagement dans les opérations en cours ou prévues
- Mener des réalisations-pilotes pour bénéficier de cas d'exemplarités :
  - 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'Éperon (ZAC Éperon, déviation de l'Éperon)
  - opération 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)



### ACTEURS CONCERNÉS :

Communes ■ TCO ■ CG (ENS) ■ CR ■ EPFR ■ SAFER ■ CELRL ■ DIREN



*Le pâturage, créateur de nouveaux paysages dans les Hauts de l'Ouest*



*Dans l'étage des pâturages, une présence trop rare des cheminements (piétons, VTT, cheval) pour les traverser et les découvrir*



*Ouvrir les coupe-feux au pâturage pour répondre au manque d'espaces pâturés ?*



*Gestion des sites d'accueil touristique enherbés par un pâturage maîtrisé ?*

**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**

**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**

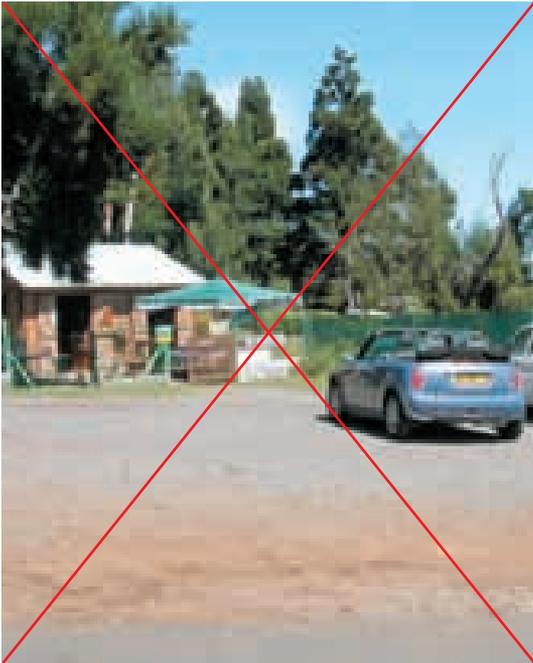
*Objectifs :*

- 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, ...

**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)



*Accueil du public insuffisamment travaillé au bord de la route du Maïdo*



*Le parking du Maïdo dans le paysage des branles d'altitude*



*Affluence sur les bords de la route du Maïdo pour le pique-nique*



*Les ombrages clairs des tamarins des Hauts appréciés pour le pique-nique*

#### 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)**. Cf. fiche action n°3.8 "Les circulations douces"
- **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**

#### OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :

- PDIPR
- Étude d'intégration paysagère des équipements techniques (local, pylône, antenne, clôture, ...) imposée aux concessionnaires (clause contractuelle) sur le domaine forestier sous statut départemento-domanial (ONF, en cours en 2007)

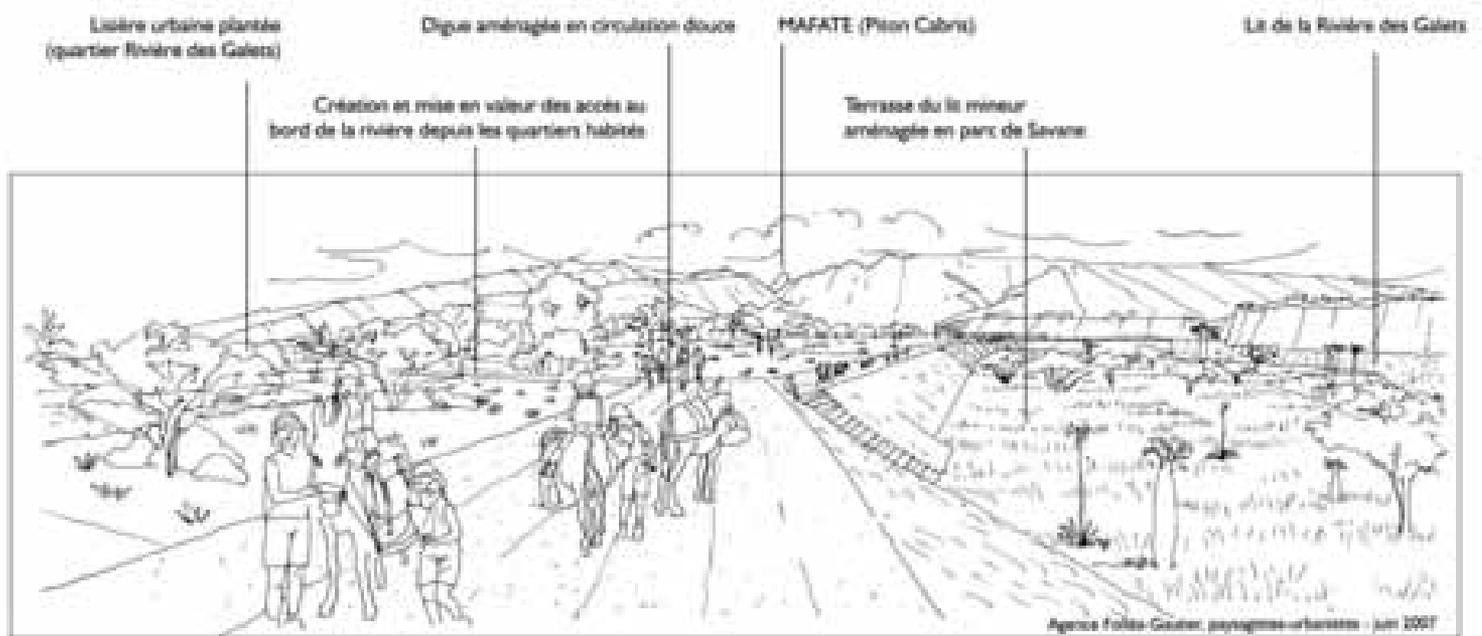
#### OUTILS/EXPÉRIENCES À METTRE EN PLACE :

- **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, équipements techniques, ...



#### ACTEURS CONCERNÉS :

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



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



*Les bords de la Rivière des Galets et l'échancrure de Mafate à l'horizon*



*Accès au cirque de Mafate 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)

#### OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :

- Étude 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 :

- **Études 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**
- **Études techniques et paysagères des chemins et pistes à aménager ou à créer :** tracés, dimensionnements, adaptabilité aux sabots, confort, sécurité, lutte contre l'érosion, gestion, expertise palette végétale contre le risque de dissémination des graines, ...
- **Études techniques, architecturales et paysagères des équipements spécifiques à prévoir**

#### ACTEURS CONCERNÉS :

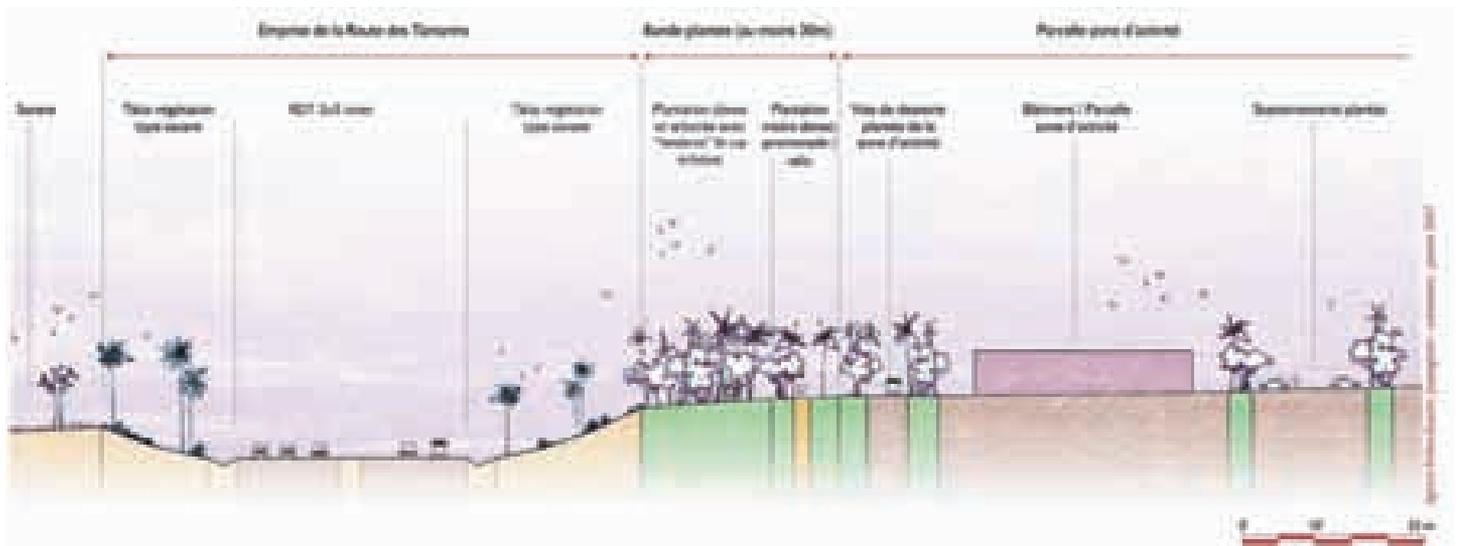
Communes du Port, de Saint-Paul, de la Possession ■ TCO ■ Parc National de la Réunion ■ ONF ■ DIREN ■ CR ■ CG  
■ Maison de la Montagne et de la Mer ■ Comité Mafate



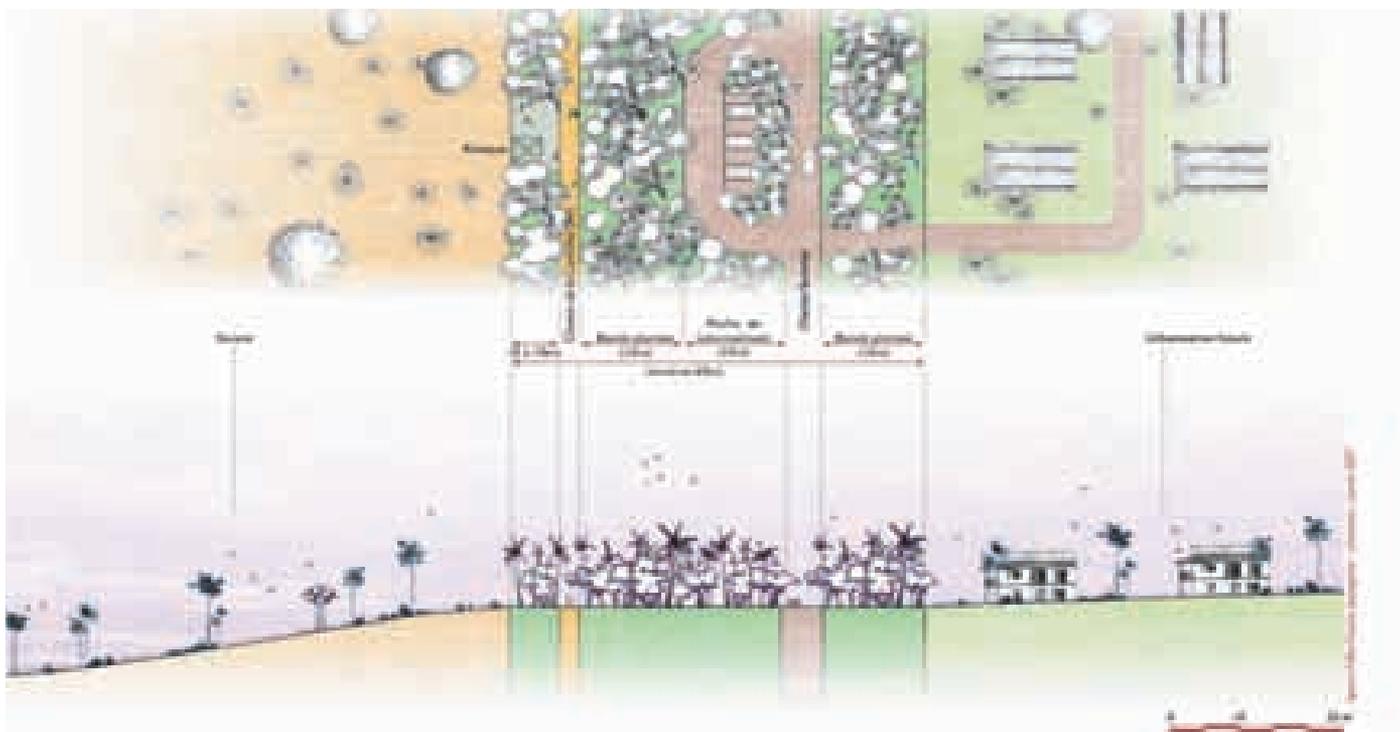
Une transition qui reste à aménager entre la ville et l'espace agricole, ici les hauteurs de Saint-Gilles-les-Bains



Lisière urbaine plantée au Port



Coupe de principe 1 : la lisière urbaine entre la ZAC Renaissance III et la Route des Tamarins (Extrait du Plan-Guide pour un aménagement coordonné du Cap La Houssaye)



Coupe de principe 3 : la lisière urbaine autour du Chemin Summer (Extrait du Plan-Guide pour un aménagement coordonné du Cap La Houssaye)

## 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/espaces naturels 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)
- Certains tronçons de la Corniche de l'Ouest (Cf. fiche action n° 1.7):
  - 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'Éperon 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/espace naturel, économe en foncier**
- **Offrir des usages** : 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 ■ CR ■ 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? de la SAFER?
- Inscriptions aux Schémas Directeurs des espaces verts des communes
- OLAT / Opération Locale d'Aménagement du Terroir (APR)
- SAGE Ouest

### 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 :**

*Objectifs :*

- urbanisation - ZAC, lotissements, ... ,
- infrastructures - RDT, route de desserte de la Plaine, route de desserte de l'Éperon/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 :**

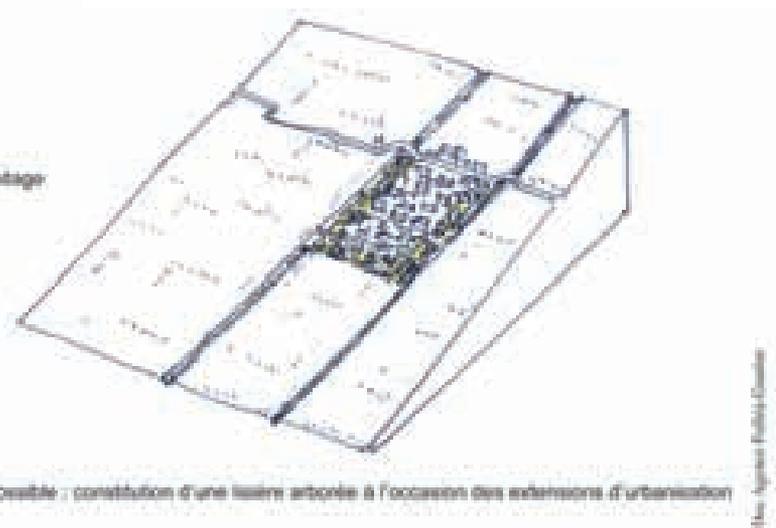
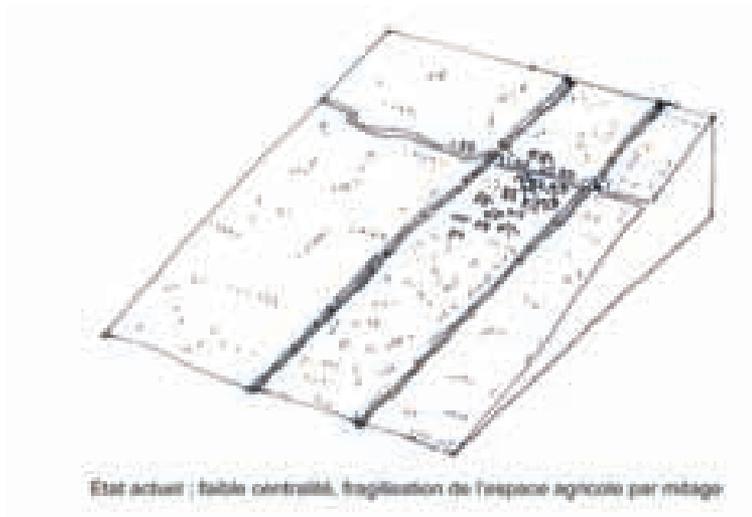
*Objectifs :*

- 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 d'agriculture, SAFER, DAF, ...)
- Mener des réalisations pilotes pour bénéficier de cas d'exemplarités

- **Conception et réalisation de lisières agro-urbaines et naturo-urbaines**

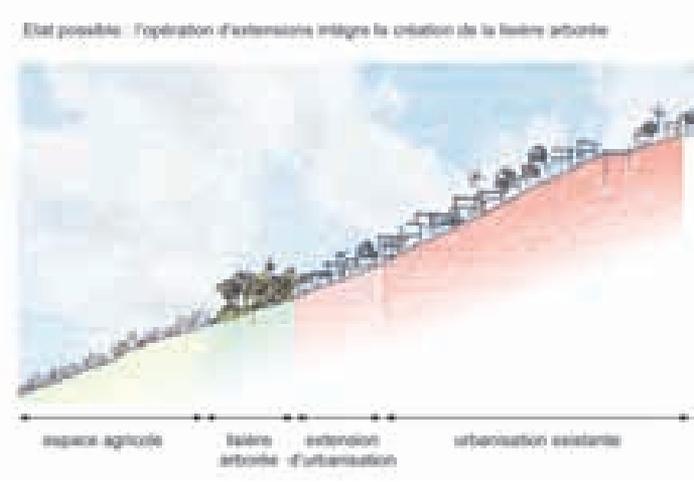
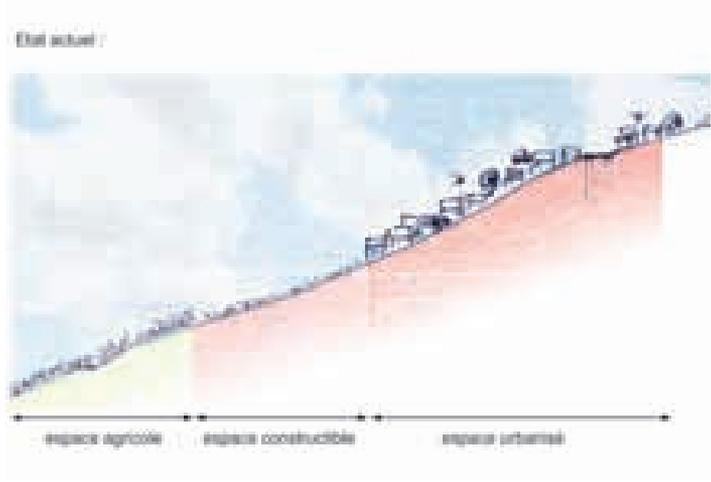
*Objectifs :*

- 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, ...)



M. Agreste, P. Bédier, C. Couderc

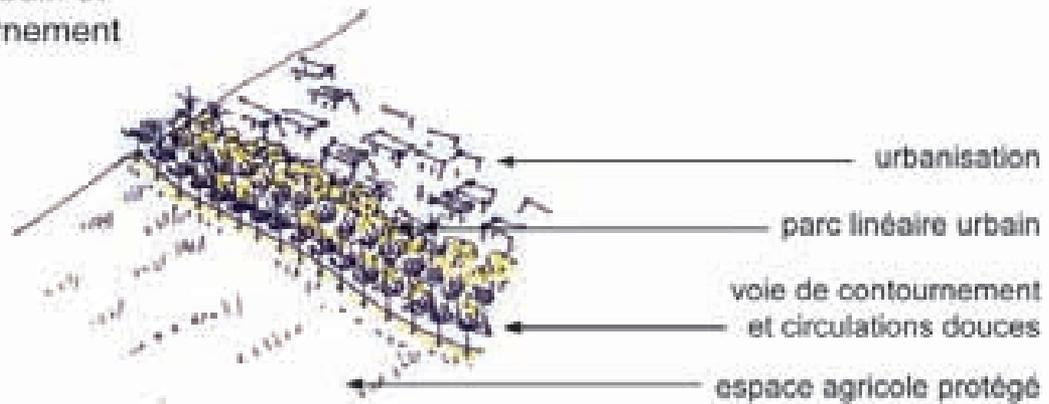
Principe de constitution d'un ilot habité



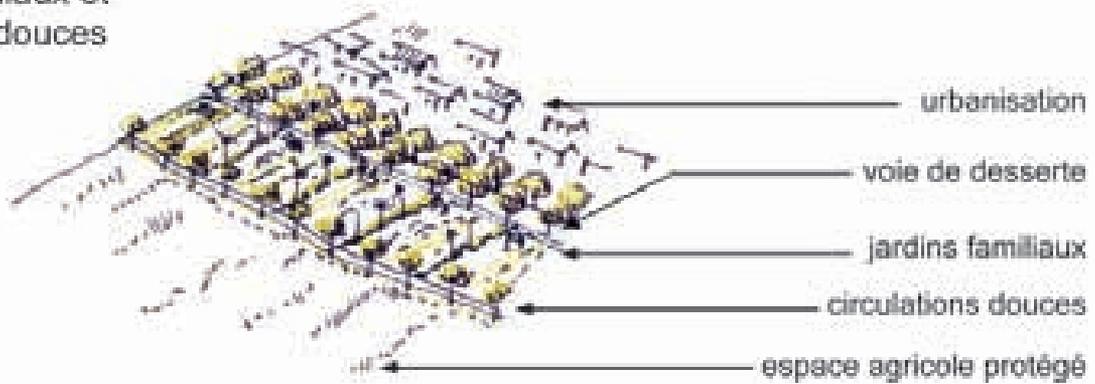
Principe de constitution des lisières arborées

CRÉER DES ESPACES SPÉCIFIQUES AU CONTACT  
 URBANISATION/ESPACES NATURELS/ESPACES AGRICOLES :  
 LES LISIÈRES (LISIÈRES AGRO-URBAINES, NATURO-URBAINES, AGRO-NATURELLES)

Parc linéaire urbain et  
 voie de contournement



Jardins familiaux et  
 circulations douces



Quartier habité à grandes  
 parcelles arborées, et  
 circulations douces



Doc: Agence Folléa-Gautier



## ORIENTATION 2

### LE PAYSAGE HABITÉ ET D'ACTIVITÉS :

POUR DES PAYSAGES BÂTIS DIVERSIFIÉS ET ADAPTÉS AUX MODES DE VIE RÉUNIONNAIS

4.2

**ORIENTATION 2**

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 de la côte Ouest et de lutter contre la banalisation des espaces.

Par ces dispositions, l'Ouest se conforte comme cadre d'habitat et de travail attractif.

**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**



**L'URBANISME VÉGÉTAL DES VILLES DU CŒUR D'AGGLOMÉRATION  
ET DES MI-PENTES**

*Le jardin, une dimension culturelle et sociale essentielle à la Réunion, qui se manifeste jusque dans le moindre balcon*



*Urbanisme végétal au Port, autour des rues et avenues*

## 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 villes, 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 naturo-urbaines (Cf. fiche action n° 1.11)
- Développer les accès publics aux espaces de nature (selon les cas plage, 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 (Cf. fiche action n° 1.2)
- 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

### OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :

- Projet Cœur d'Agglomération en cours
- PLU : adaptation des règlements et zonages (conformité, % d'imperméabilisation des sols)
- Financement État du logement social
- Outils financiers : LBU, FRAFU, COF (Contrat d'Objectif Foncier pour l'habitat, État)
- Régime d'aides du PLH
- CAC (Contrat d'Aide aux Communes, Conseil Général)
- RHI
- OPAH
- Projet stratégique de développement de la Possession / Concept de “Ville-jardin”

.../...

### ACTEURS CONCERNÉS :

Communes ■ TCO ■ CAUE ■ Ecoles d'architecture ■ Ordre des architectes ■ Association Objectif Paysage ■ SDAP ■ DDE ■ Aménageurs



*Urbanisme végétal au Port, en pied d'immeuble : accompagnement végétal des stationnements ombrés, création de circulations piétonnes lisibles et plantées*

- 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
- Schéma Directeur des espaces publics de la ville du Port
- Renouveau urbain :
  - PRU de Saint-Paul et du Port
  - ANRU du Port

## OUTILS/EXPÉRIENCES

### À METTRE EN PLACE :

- **Recherche “Formes urbaines de la ville”** : 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
- **Guide “Architecture et paysage” à destination des 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 et le paysage
  - Mener des réalisations pilotes pour bénéficier de cas d'exemplarités

PRIORITAIRE

### ACTEURS CONCERNÉS :

Communes ■ TCO ■ CAUE ■ Ecoles d'architecture ■ Ordre des architectes ■ Association Objectif Paysage ■ SDAP ■ DDE ■ Aménageurs



*Problème de minéralisation excessive à Saint-Gilles-les-Bains : absence de fraîcheur et d'ombrage, faiblesse de la lisibilité des entrées d'immeubles*



*Même problème à Boucan Canot*



*Espace public excessivement minéral et routier, au cœur de Saint-Gilles-les-Bains*



*Promenade littorale de Saint-Leu et ouverture sur le port : un exemple d'urbanisme balnéaire*



*Importance de l'ombrage pour l'aménagement des espaces publics urbains. Ici sur le littoral de Saint-Leu centre*



*Ombrage et diversité des essences pour le réaménagement de la station de Boucan Canot*



*Exemples d'adaptation des hauteurs bâties aux hauteurs des cocotiers, à Saint-Leu*



*Exemple d'imbrication de volumes bâtis importants avec le végétal : urbanisme balnéaire*

### 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 stations balnéaires par les structures végétales
- Contribuer à une ambiance douce et tempérée des stations balnéaires
- 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 villes, 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 naturo-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)
- **Préserver 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**

### OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :

- PLU : adaptation des règlements et zonages
- Outils financiers : LBU, FRAFU, COF (Contrat d'Objectif Foncier pour l'habitat, État)
- Régime d'aides du PLH
- CAC (Contrat d'Aide aux Communes, Conseil Général)
- RHI, OPAH
- Plan de Renouvellement Urbain (PRU) de Saint-Leu
- 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

.../...

### ACTEURS CONCERNÉS :

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



*Une transition végétale entre la plage et les habitations, à la merci d'un aménagement de clôture ou d'un dispositif trop dur de protection contre l'érosion*



*Des accès à la plage à valoriser*

## 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 aux 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 les 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 : espaces publics, circulations douces, plantations, clôtures, dispositifs doux anti-érosifs, ...
- Établir 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 :

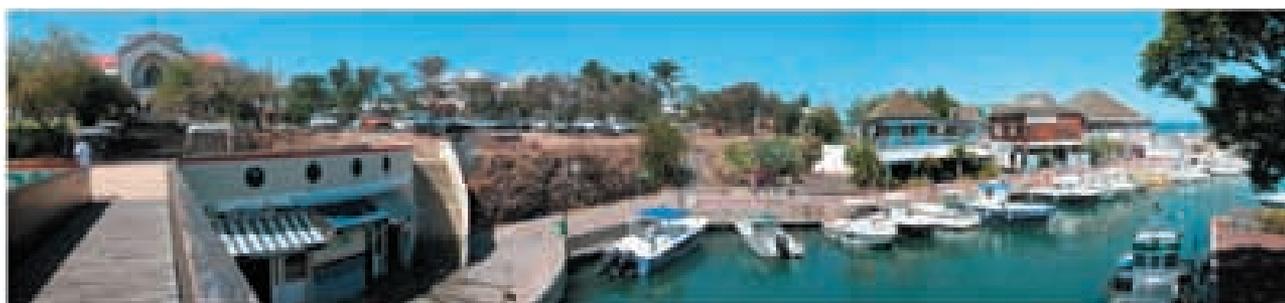
- Projet de restructuration de Saint-Gilles-les-Bains (Charte qualité tourisme, en cours en 2007 ; études de la commune de Saint-Paul ; plan-guide réalisé dans le cadre de la présente Charte)
- Projet circulation douce littorale (Cf. esquisses du Sentier littoral réalisées dans le cadre de la présente Charte, Cf. fiche action n° 3.9)
- Projet de station balnéaire de Saint-Leu
- Projet d'aménagement du littoral de Cambaie ("mer intérieure")
- Projet d'aménagement des liaisons à la mer pour Saint-Paul (PRU Centre-Ville)
- ZALM Boucan Canot
- ZALM La Saline-les-Bains (Opération "Villas du Lagon")
- ZALM Trois-Bassins
- ZAC Hermitage
- Projets bassins de baignade
- ...

## ACTEURS CONCERNÉS :

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



Schéma d'aménagement et de valorisation de l'hypercentre de Saint-Gilles-les-Bains : Orientations et principes d'actions (Extrait du Plan-Guide pour le centre-ville de Saint-Gilles-les-Bains)



Vue du port / état actuel

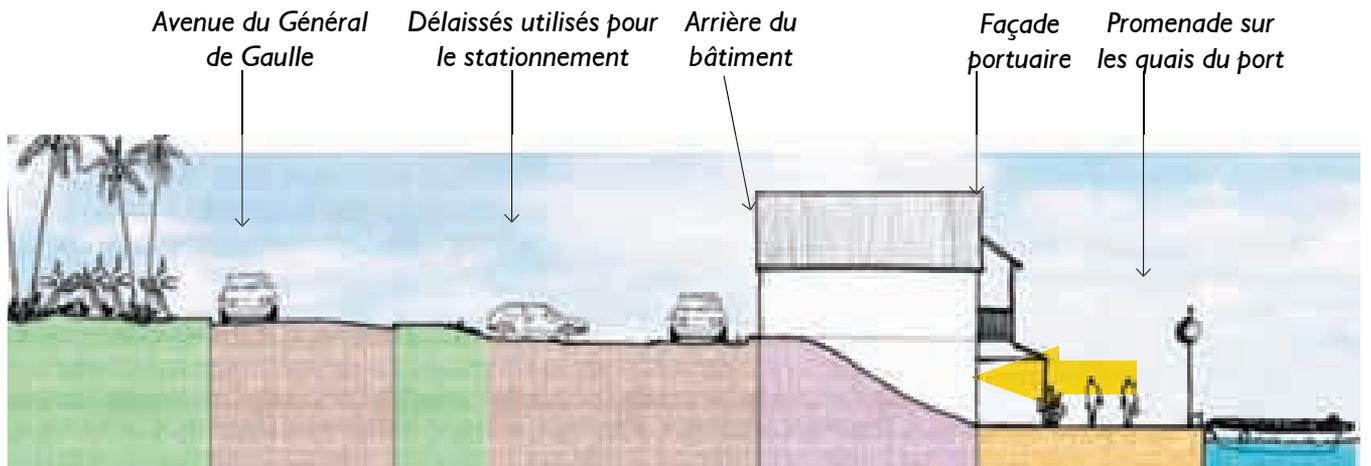
Implantation de bâtiments résidentiels et commerciaux sur le port, avec double façade :  
- façade urbaine côté rue du Général de Gaulle  
- façade portuaire côté port

Création d'espaces publics livibles et confortables avec la ville (rue du G<sup>é</sup> de Gaulle) et le port (quai)

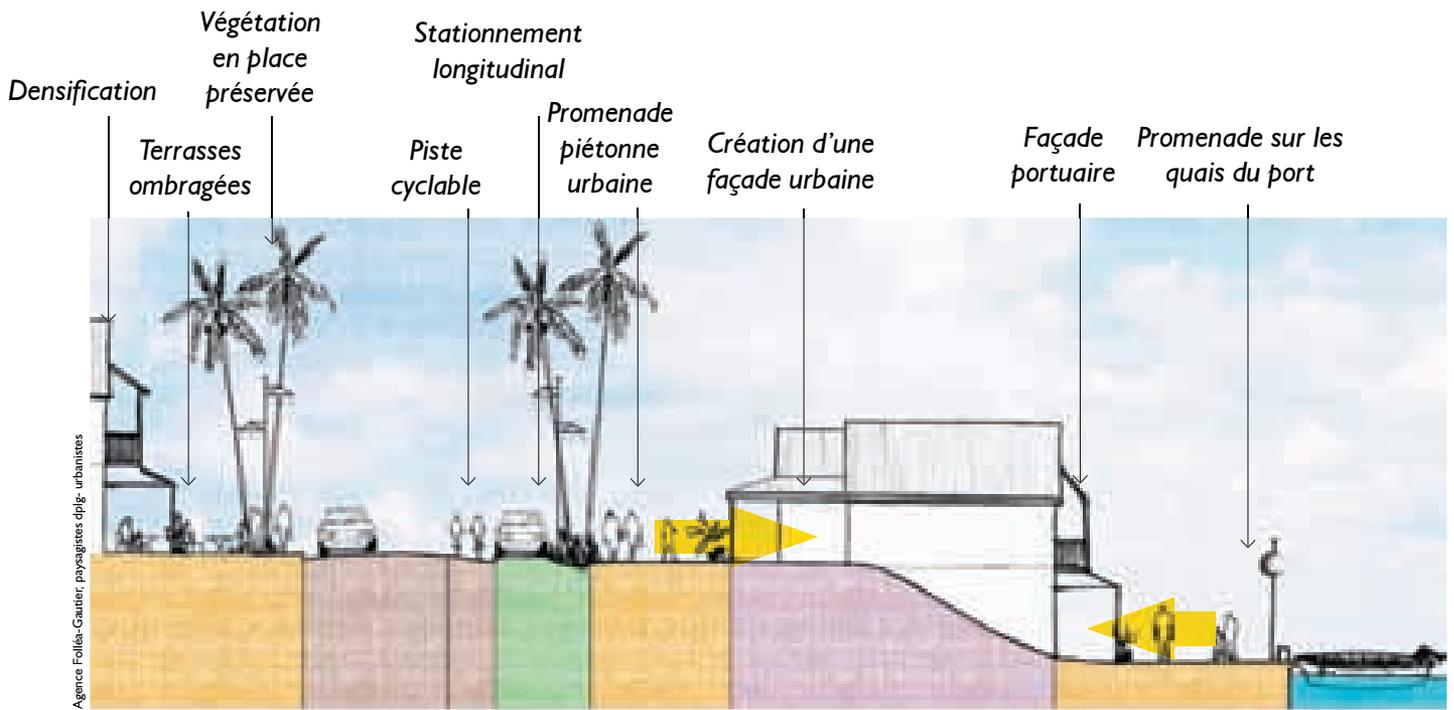


Vue du port / état possible

Développer l'urbanisme résidentiel et commercial autour de la rue du Général de Gaulle, côté port (Extrait du Plan-Guide pour le centre-ville de Saint-Gilles-les-Bains)



état actuel

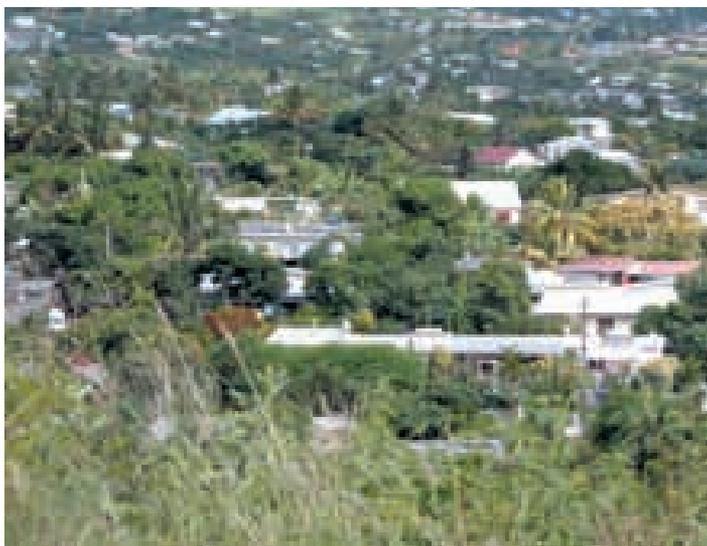


état possible

Coupe schématique de l'avenue Générale de Gaulle et du port : développer l'urbanisme commercial et résidentiel  
(Extrait du Plan-Guide pour le centre-ville de Saint-Gilles-les-Bains)



*L'urbanisme des mi-pentes en ville-jardin, ici à Piton Saint-Leu*



*L'urbanisme des mi-pentes en ville-jardin, ici à la Plaine Saint-Paul*



*L'urbanisme des mi-pentes en ville-jardin, ici vers la Saline*



*Exemple de jardin à la fois exubérant et peu consommateur d'espace*

### 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 une 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 | ■ Villèle           |
| ■ La Plaine               | ■ L'Ermitage        |
| ■ Bois de Nèfles          | ■ Barrage           |
| ■ Bellemène               | ■ Les Colimaçons    |
| ■ Bois Rouge              | ■ Bras Mouton       |
| ■ Le Petit Bernica        | ■ La Fontaine       |
| ■ Le Guillaume            | ■ Le Chemin Diale   |
| ■ Le Bernica              | ■ L'Étang-Saint-Leu |
| ■ Fleurimont              | ■ Le Cap Lelièvre   |
| ■ L'Éperon                | ■ Grand Fond        |
| ■ Saint-Gilles-les-Hauts  |                     |

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

- |                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| ■ Le Plate                           | ■ La Petite Ravine    |
| ■ Grand Fond les Hauts               | ■ Cocâtre             |
| ■ Bac en Fer                         | ■ Montvert            |
| ■ La Pente Maingard                  | ■ Ravine Daniel       |
| ■ Le Cap Camélias                    | ■ Pausé               |
| ■ Saint-Christophe/L'Étang-les-Hauts | ■ Le Guillaume-Jardin |
| ■ La Chaloupe Saint-Leu              | ■ Bac Rouge           |
| ■ Notre-Dame des Champs              | ■ Les Canots          |
| ■ Colimaçons-les-Hauts               | + 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 : production 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 villes, 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 naturo-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

.../...

### ACTEURS CONCERNÉS :

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



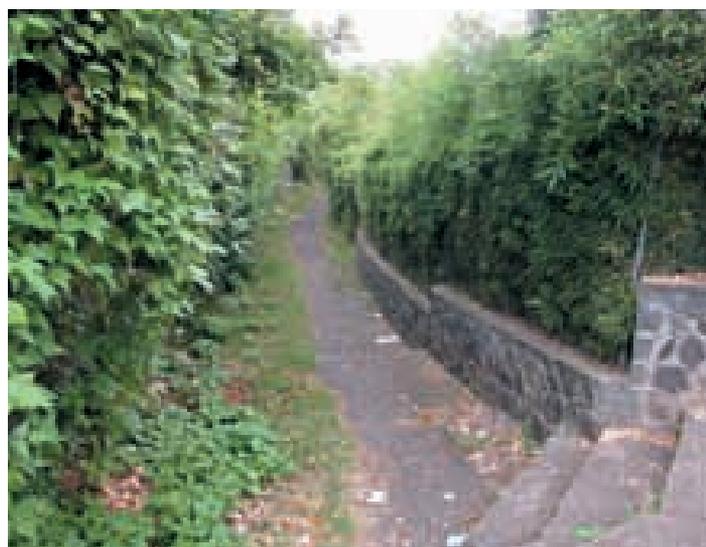
Les radiers permettent des liaisons entre quartiers à travers les ravines : des liens précieux beaucoup trop rares aujourd'hui (ici la Ravine Lolotte, la Plaine)



Les passerelles permettent aussi des liaisons interquartiers à travers les ravines : à développer !



Intégrer les circulations douces aux projets d'aménagement : une nécessité vitale!



Chemin à Piton Bois de Nèfles



Chemin à la Pointe des Châteaux - Créer un réseau piétonnier urbain déconnecté des routes : une nécessité pour les mi-pentes



Exemple de chemin "vert" limitant l'imperméabilisation des sols

- 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

#### OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :

- SAR
- PLU : adaptation des règlements et zonages
- Outils financiers : LBU, FRAFU, COF (Contrat d'Objectif Foncier pour l'habitat, État)
- Régime d'aides du PLH
- CAC (Contrat d'Aide aux Communes, Conseil Général)
- RHI
- OPAH
- Label "village créole" (Petite France)
- 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 :
  - Marché de définition pour la restructuration du bourg de la Saline (commune de Saint-Paul, SIDR, 2006)
  - Centre-bourg de Trois-Bassins
- Villa Urbaine Durable (VUD) au Guillaume (Appel à projet du "PUCA" Plan Urbanisme Construction Architecture)

#### 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'exemplarité sur les bourgs prioritaires identifiés au Contrat d'Agglomération :
  - Dos d'Ane
  - La Saline
  - Le Plate
  - Le Guillaume
  - Trois-Bassins

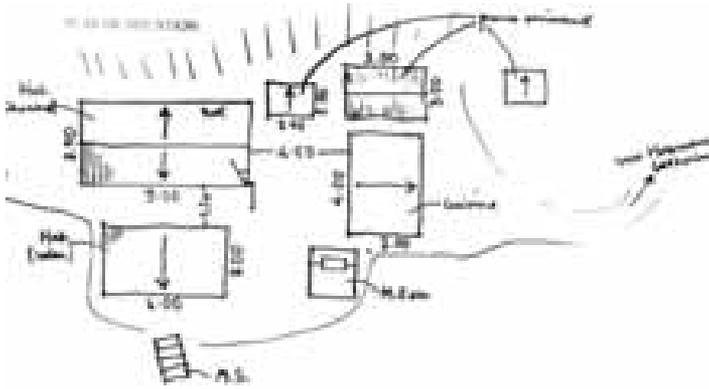


#### ACTEURS CONCERNÉS :

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



Deux exemples d'organisation traditionnelle de l'espace de vie à Mafate (croquis SDAP)



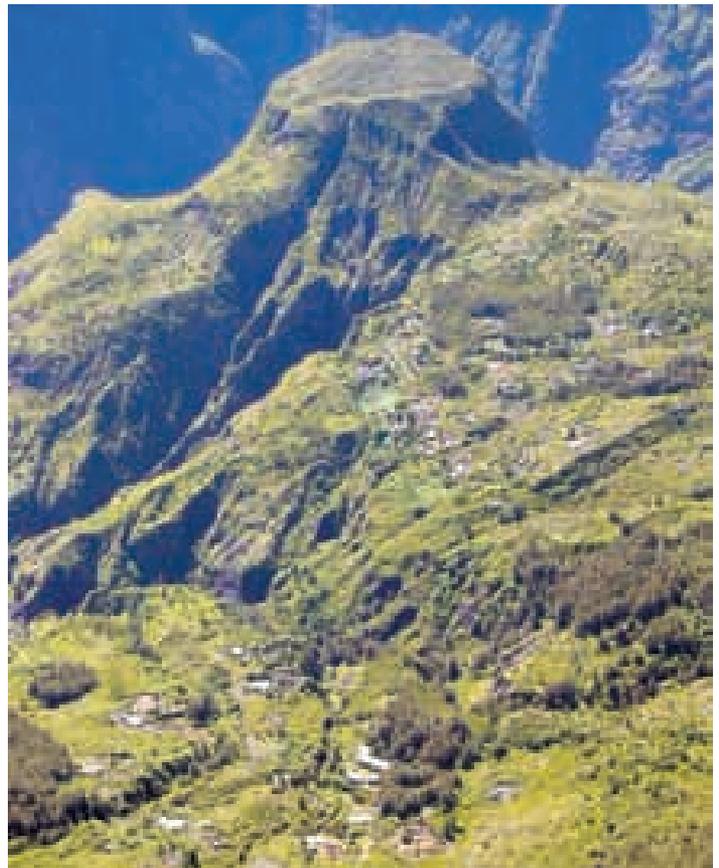
Îlet des Orangers à gauche ; Îlet des Lataniers en contrebas au centre ; Grand-Place à droite ; au fond le Piton Cabris, Aurère et Îlet à Malheur



Îlet des Orangers, coupé du reste du cirque par la Crête des Orangers à droite



La Nouvelle



Roche-Plate et le Bronchard



Marla, au pied du col de Taïbit et des Trois Salazes

### 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, points de regroupement des déchets,...
- **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 relation 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 n° 1.10)

### OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :

- Expériences SDAP, ONF
- Expérience d'îlet à Bourses (travaux APR et sociologue)
- Études et mise en place du Parc National de la Réunion
- Projet de territoire pour Mafate (Diagnostic, TCO 2005)

### 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, ... ■ Maison de la Montagne et de la Mer

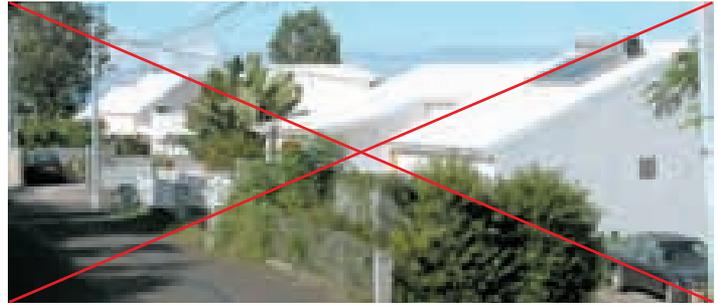
### OUTILS/EXPÉRIENCES

#### À METTRE EN PLACE :

- PRIORITAIRE** ■ **Étude "Schéma directeur de valorisation des îlets du cirque de Mafate" (ou "plans de paysage")** (Cf. fiche n° 2.5)  
*Objectifs :*
  - Établir 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, ...).
  - Concerner entre les acteurs
- **Étude 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
- **Opérations d'aménagement et 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. fiche n° 2.5)
- PRIORITAIRE** ■ **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, équipements techniques, ... (Cf. fiche n° 1.9)
- PRIORITAIRE** ■ **Information/formations en tirant parti de l'expérience d'îlet à Bourses**
- **Études 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)



Exemple d'expérimentation d'une architecture en escalier sur les pentes dominant Saint-Leu ... mais encore trop systématique et manquant d'imbrication avec le végétal



Bâti trop exclusivement blanc, ici à Trois-Bassins. Les toits mériteraient une teinte distincte de celle des murs.



Terrasse ouvrant la vue sur le littoral



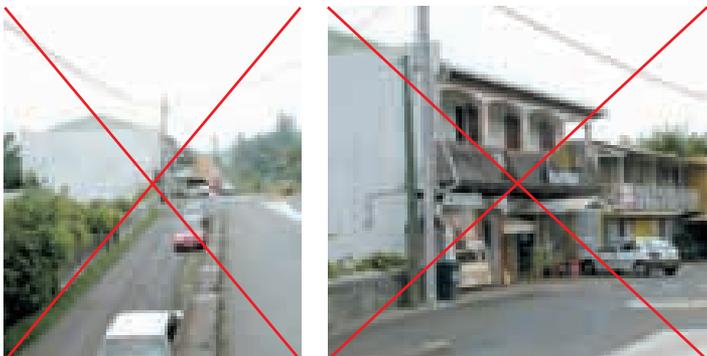
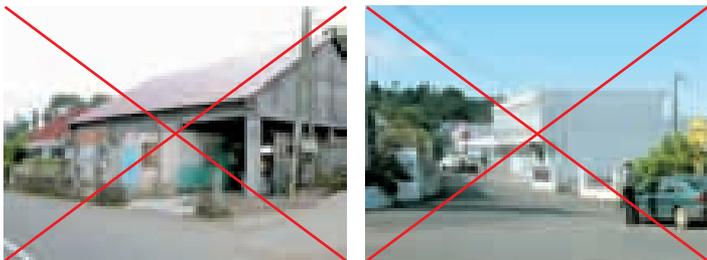
Même problème à Boucan Canot



Les murs de soutènement doivent être habillés de basalte, comme ici à Boucan Canot



Exemple de toit coloré à Trois-Bassins. Une inscription en douceur de l'architecture dans l'urbanisme végétal.



Différents bâtiments "points noirs" méritant requalification



La couleur gagne souvent à être utilisée sur les huisseries. Exemple à Saint-Gilles-les-Bains

#### OBJECTIFS :

- Développer la qualité architecturale dans les opérations d'habitat

#### SITES CONCERNÉS :

- Tout le 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 action n° 2.10)

#### OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :

- PLU : adaptation des règlements et zonages
- Régime d'aides du PLH
- Démarche HQE
- OPAH (Volet Développement Durable)
- CAC (Contrat d'Aide aux Communes, Conseil Général)
- Démarche qualité de l'habitat (TCO, 2006)
  - Définition de critères qualitatifs pour les opérations de logements collectifs aidés (CAUE)
  - Synthèse des démarches existantes en matière de qualité (Agorah)
  - Habitat et consommation d'espace à la Réunion / Typologie des modes de production de logements (Agorah)
  - Évaluation des cibles "énergie" (ARER)
- Schéma Directeur des espaces publics de la ville du Port

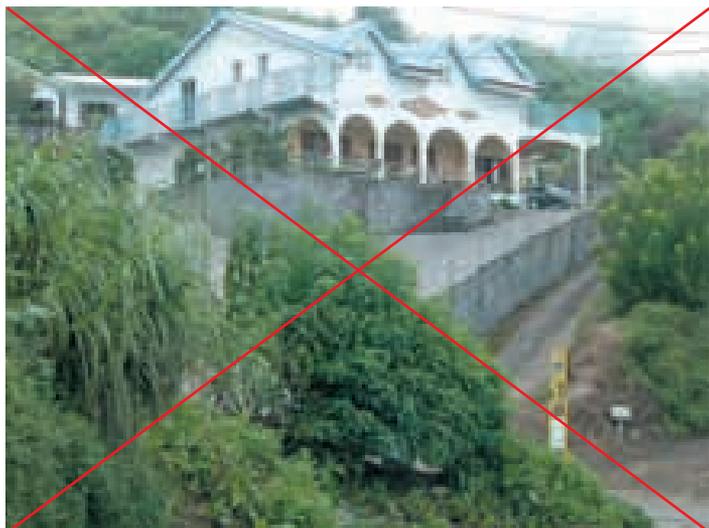
#### OUTILS/EXPÉRIENCES À METTRE EN PLACE :

- **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 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**
  - Appel à projet du TCO "Mixité sociale et logement intermédiaire"

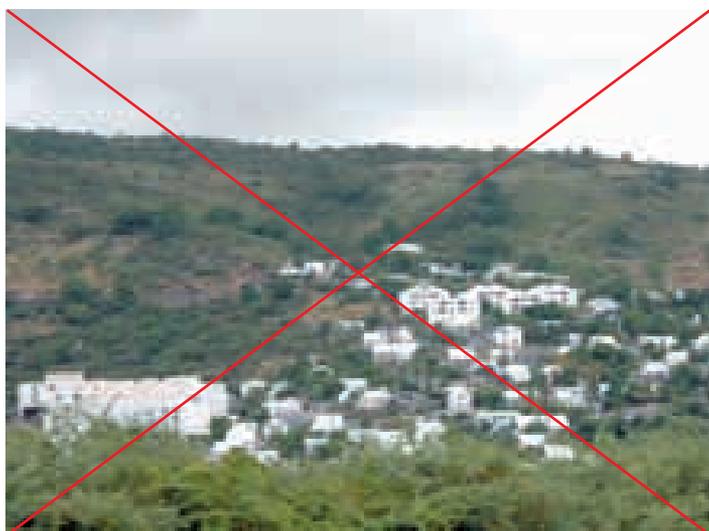


#### ACTEURS CONCERNÉS :

Communes ■ Aménageurs ■ CAUE ■ SDAP ■ DDE ■ AGORAH ■ ARER ■ ADEME ■ Ordre des architectes  
■ Association Objectif Paysage ■ Associations : Libres Architectes, ... ■ Écoles d'architecture



*Problème de bâti conçu pour un terrain plat et implanté sur pente forte : lourdeur, coût et minéralisation excessive des rampes et soutènements à l'aval, préjudiciables au paysage*



*Architecture trop blanche, sur les pentes dominant l'Etang de Saint-Paul*



*Masse bâtie trop blanche monochrome et trop exclusivement minérale (ici Plateau Caillou)*



*Exemple de toit teinté de gris, qui s'inscrit bien dans le paysage des pentes de l'Ouest*



*Eviter le choix d'une seule couleur pour l'ensemble des toitures d'une même opération, qui renforce à l'excès l'effet de masse (ici à Piton Saint-Leu). Préférer de légères variations d'un bâtiment ou groupe de bâtiment à l'autre*



*Exemple de rangement des poubelles intégré aux clôtures en murs de basalte, dans la ZAC Moulin Joli (La Possession)*



Exemple d'opération de logement collectif sur pente qui s'inscrit dans le paysage bâti (Piton Saint-Leu). Pour intégrer cette importante opération de logement collectif dans la ville-jardin de Piton Saint-Leu, différents principes ont été adoptés : fractionnement des volumes dans la pente, variation des hauteurs, variation des couleurs, et "creusement" des loggias à l'articulation des volumes. Quelques plantations en pied de façade renforceront l'effet lorsque les arbres auront poussé. Au final, un bâtiment qui s'inscrit bien dans le paysage bâti et végétal de Piton Saint-Leu (Opération "Les Allumettes" - architecte :Attila Cheyssial)



Présence de bois en façade pour affiner les volumes bâtis et toiture teintée distincte de la couleur de la façade (Saint-Gilles les Bains)



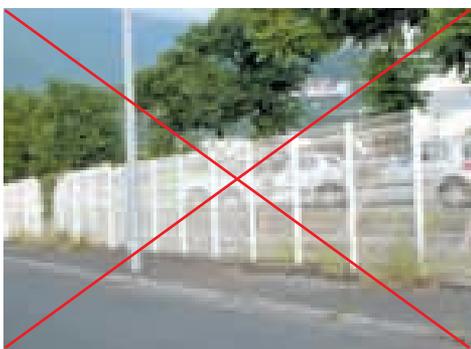
Exemple d'une architecture qui s'adapte au climat, avec création de profondes loggias (Saint-Gilles les Bains)



*Eviter les bâtiments d'activités tout blancs, qui s'inscrivent mal dans le paysage végétal d'accompagnement (Le Port)*



*Exemple intéressant de bâtiment d'activités industrielle au Port : simplicité des volumes, atténuation du volume de base massif par l'ajout d'un volume soigné moins haut et plus sombre pour les bureaux, transparence de la clôture, plantations d'accompagnement*



*Eviter le blanc dans les clôtures métalliques, trop visible et qui s'inscrit mal dans le paysage végétal d'accompagnement. Préférer les couleurs sombres (Le Port)*



*L'absence de recul planté entre la route et l'activité empêche toute maîtrise qualitative du paysage de l'entrée de ville (Le Port)*



*Imposer un parement basalte lorsque la clôture est minérale, ainsi qu'un accompagnement végétal (Le Port)*



*Exemple intéressant de bande plantée en entrée de ville du Port, qui qualifie l'arrivée en ville et rend moins envahissant le linéaire hétérogène des activités, tenues à distance*



*Promouvoir la plantation et la perméabilité d'une partie des sols à l'intérieur des emprises des activités, comme ici au Port.*



*Intégrer les enseignes dans le volume construit, sans dépasser en silhouette (Le Port)*

**OBJECTIFS :**

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

**SITES CONCERNÉS :**

- Les zones d'activités (ZA), notamment celles liées à la RNI et à la Route des Tamarins

**PRINCIPES :**

- **Élaborer 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, 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
    - Validation des projets des entreprises et suivi 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 les espaces 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 des 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, 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

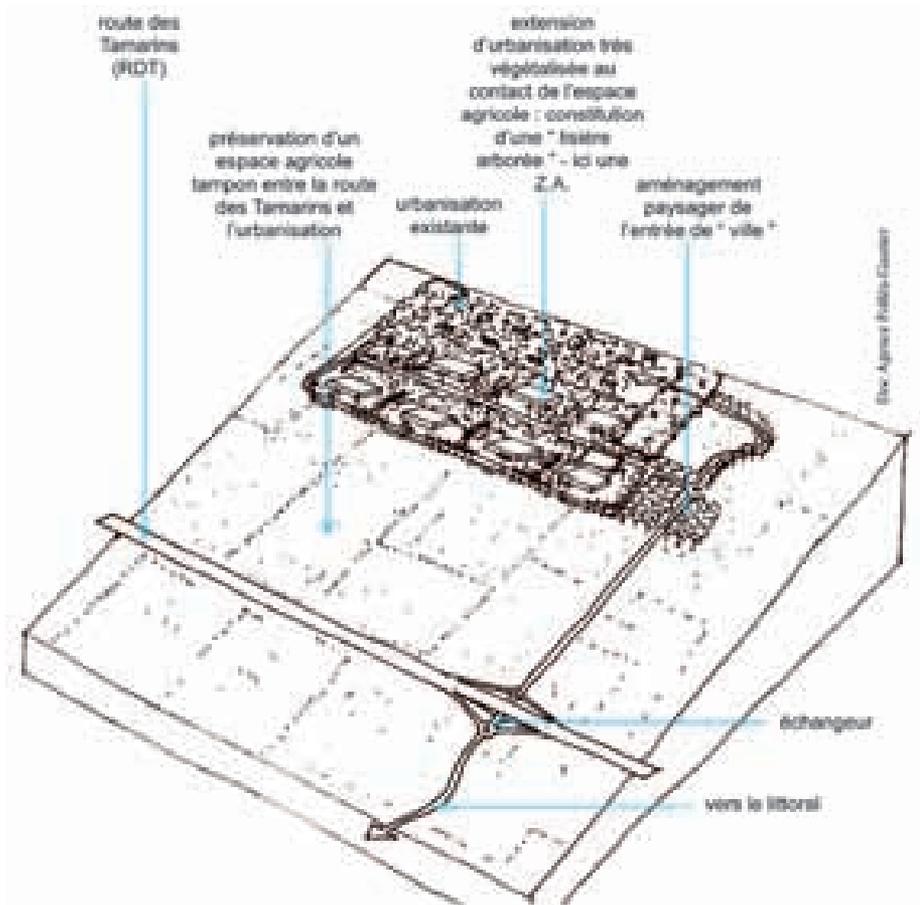
.../...

**ACTEURS CONCERNÉS :**

Communes ■ TCO ■ CR ■ CG ■ CCIR ■ Aménageurs ■ DDE ■ SDAP ■ CAUE ■ Ordre des architectes  
 ■ Association Objectif paysage ■ AGORAH ■ ARER



Planter les voies de desserte des zones d'activités, et réduire les emprises minérales au sol. Ici exemples de voies de dessertes d'activités, plantées et enherbée au Port



Principe d'organisation du bâti vis-a-vis de la Route des Tamarins



Images de zones d'activités en entrée de ville du Port

- Accompagnement végétal des volumes bâtis, pas d'espaces utilitaires visibles côté route principale sans traitement paysager (aires de stockage de matériaux, parkings...)
- Traitement qualitatif des clôtures (Cf. fiche action n° 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 bourgs, 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 les 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 et constituer des talus de protection phonique ou climatique
- Recherche de production et utilisation des énergies renouvelables

#### OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :

- PLU : adaptation des règlements
- ZAC et ZA : règlement des zones d'activités
- FRAFU ?
- Démarche HQE

#### OUTILS/EXPÉRIENCES À METTRE EN PLACE :

- **PRIORITAIRE** Élaboration d'un "Guide technique de recommandations architecturales et paysagères" spécifique aux zones d'activités
- **PRIORITAIRE** 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

#### ACTEURS CONCERNÉS :

Communes ■ TCO ■ CR ■ CG ■ CCIR ■ Aménageurs ■ DDE ■ SDAP ■ CAUE ■ Ordre des architectes  
■ Association Objectif paysage ■ AGORAH ■ ARER



*Ruines de l'usine de Villèle*



*Petite case créole traditionnelle, devenue rare dans l'Ouest*



*Les salines de la Pointe-au-Sel*



*Chapelle Misère à Villèle*



*Cheminée d'usine signal à Piton Saint-Leu*



*Ancienne usine de Vue Belle transformée en centre nautique*



*Cimetière marin de Saint-Leu*



*Pont du CFR sur la Ravine Colimaçon*



*Pont de la RN 1 sur la Petite Ravine*



*Case Créole traditionnelle le long de la Route Hubert Delisle*



*Ouvrage d'art de la Route des Tamarins pour le franchissement de la Ravine de Trois-Bassins : futur patrimoine?*

**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

**OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :**

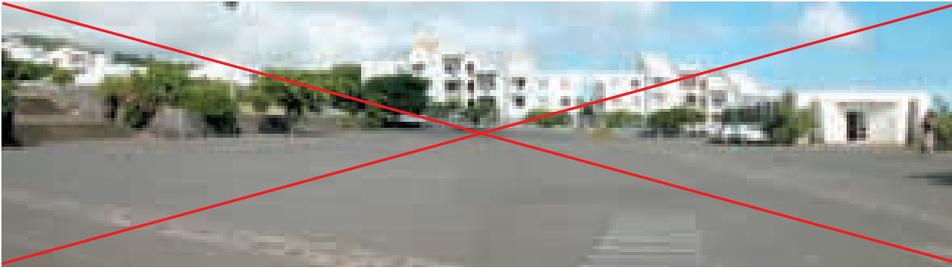
- Inventaires DRAC (+ Inventaire DRAC centre-ville de Saint-Paul, en cours)
- Étude Vaxelaire (SDAP)
- Études de valorisation des friches industrielles de Vue Belle et de Savanna (TCO, en cours en 2007)
- PLU : inscription du petit patrimoine aux documents d'urbanisme
- ZPPAUP (Saint-Leu)

**OUTILS/EXPÉRIENCES À METTRE EN PLACE :**

- 
**Étude historique et paysagère du patrimoine de Savanna-Piton Défaud (secteur Étang 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
- Étude historique et paysagère du patrimoine de la Route Hubert Delisle**  
*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, ...
- Revitalisation des centres historiques et réhabilitation des éléments de patrimoine, dans le cadre du PER (Pôle d'Excellence Rurale)**  
*Objectifs :*
  - Requalification du pôle historique du Guillaume
  - Valorisation du patrimoine architectural du centre-bourg de Trois-Bassins

**ACTEURS CONCERNÉS :**

Communes ■ TCO ■ CG ■ SDAP ■ DRAC ■ Associations de quartier



Problème de place trop minérale à Piton Saint-Leu



Espace public peu mis en valeur à Saint-Gilles-les-Bains



Problème d'espace public de centralité à la Plaine, trop minéral



Excessive minéralité pour cette centralité de quartier, ici à Trois-Bassins



Exemple d'utilisation de l'eau douce pour la place de la Mairie de Saint-Leu



Centralité renforcée et requalifiée pour Trois-Bassins



Ombrage et eau : l'exemple du jardin de la place de la Mairie à Saint-Paul



Vue de la rue du Général de Gaulle / état actuel



Requalifier les espaces publics et l'architecture de la rue du Général de Gaulle : créer une place (Extrait du Plan-Guide pour la mise en valeur de Saint-Gilles-les-Bains)

#### OBJECTIFS :

- Conforter l'attractivité des centralités
- Améliorer l'image des espaces habités
- 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 -)



#### OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :

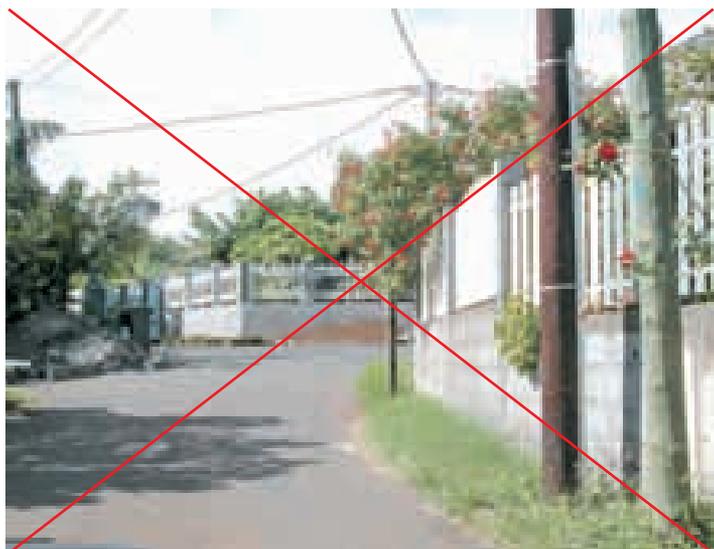
- PLU : réservation d'emprises
- Outils financiers : LBU, FRAFU, COF (Contrat d'Objectif Foncier, État)
- RHI
- CAC (Contrat d'Aide aux Communes, Conseil Général)
- Projet Cœur d'Agglomération, dont la démarche fait de l'espace public une pièce maîtresse de la densité et d'un nouvel urbanisme réunionnais
- Schéma Directeur des espaces publics de la ville du Port
- Structuration de bourgs

#### OUTILS/EXPÉRIENCES À METTRE EN PLACE :

- **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**
- **Outil d'aide à la gestion des espaces verts et plantations** : à créer dans le cadre de l'intercommunalité ?
- **Conception et réalisation d'espaces publics sur les mi-pentes** : concours de maîtrise d'œuvre

#### ACTEURS CONCERNÉS :

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



Problème de clôtures à Villèle, trop minérales pour ce quartier-jardin



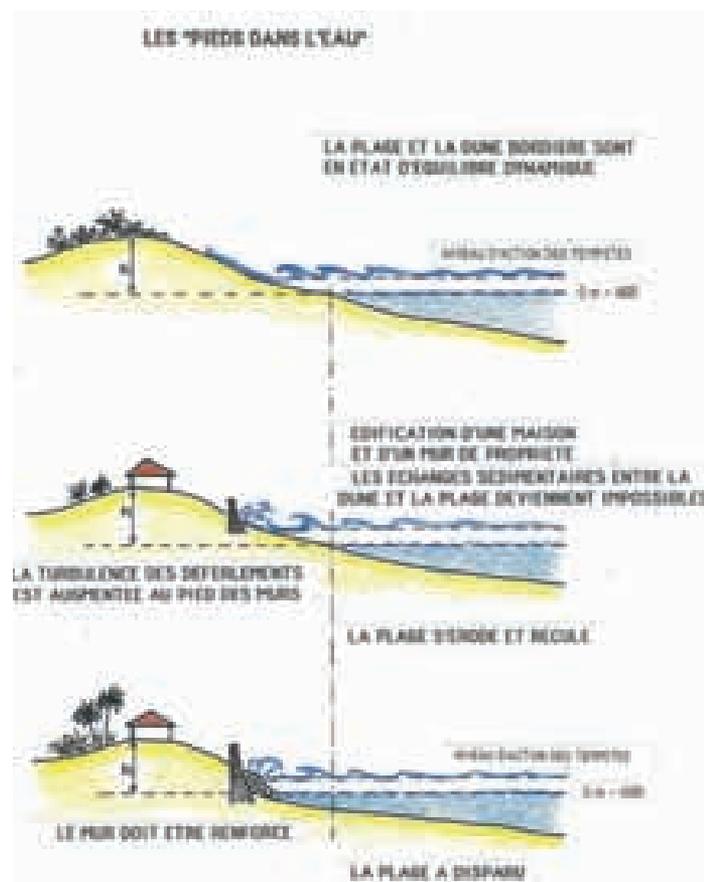
Problème de clôtures à Trois-Bassins. Les clôtures minérales ne doivent être autorisées qu'à certaines conditions à intégrer aux règlements des PLU



Une bande verte plantée en pied de clôture permet d'intégrer plus en douceur leur présence dans le paysage bâti. Ici la différence d'aspect entre le côté droit planté et le côté gauche excessivement minéral



La réservation d'une bande en pied de clôture permet sa plantation



Impacts des murs en haut de plage sur l'érosion de la plage (Roland TROADEC)

**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. fiche action n° 2.6):

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 privatives, 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).

- **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.

.../...

**ACTEURS CONCERNÉS :**

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



*Les clôtures minérales doivent être parées de basalte et accompagnées de plantations. Ici exemple intéressant dans un lotissement récent.*



*Exemple de clôture en mur de basalte avec plantation en pied côté espace public*



*Autre exemple de clôture récente avec parement basalte*



*Clôture simple en bois*

### ■ **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 pleins 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 (herbacée, arbustive, arbre).

### OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :

- Schéma directeur communal des clôtures (le Port, Trois- Bassins)
- Liste verte du Conservatoire Botanique des Mascariens (CBNM)
- Guide de l'entretien des plages à la Réunion / Principes généraux (Association Parc Marin)

### OUTILS/EXPÉRIENCES À METTRE EN PLACE :

- **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**
- **Schéma directeur des clôtures, pour les communes non pourvues**



### ACTEURS CONCERNÉS :

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



Exemple de citerne masquée dans un amas rocheux, dans un pâturage proche du sommet du Maïdo



Bassin de rétention dans les Hauts de l'Ouest. L'enherbement des déblais et remblais facilite l'intégration du bassin dans les pâturages en place



Antenne téléphonique déguisée en palmier, sur le littoral de Trois-Bassins



Problèmes de réservoirs mal intégrés au paysage de la route du Maïdo



Poste de transformation électrique travaillé architecturalement, avec parement basalte et toiture de tôle teintée (Zone industrielle au Port)

#### OBJECTIFS :

- Améliorer l'intégration des équipements techniques dans les paysages de la micro région Ouest : 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, ...)

#### OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :

- Étude d'intégration paysagère des équipements techniques (local, pylone, antenne, clôture, ...) imposée aux concessionnaires (clauses contractuelles) sur le domaine forestier sous statut départemento-domaniale (ONF, en cours en 2007)
- Schéma Directeur des espaces publics de la ville du Port
- SAGE Ouest
- 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
- Établir un diagnostic et des propositions d'amélioration et d'intégration
- 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**

#### ACTEURS CONCERNÉS :

Communes ■ TCO ■ Fermiers ■ Office Local de l'Eau (OLE) ■ SATESE ■ ARER ■ ADEME ■ CR ■ CG ■ EDF ■ DDASS  
■ SDAP ■ ONF ■ CAUE ■ Écoles d'architecture



## ORIENTATION 3

**LE PAYSAGE DES DÉPLACEMENTS :**  
POUR UN TERRITOIRE AGRÉABLE À PARCOURIR ET À DÉCOUVRIR

4.3

## ORIENTATION **3**

Afin de renforcer la qualité paysagère du Territoire de la Côte Ouest 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 stationnements ainsi que des panneaux publicitaires, enseignes et réseaux aériens.

Par ces dispositions, l'Ouest se renforce comme territoire agréable à parcourir et à découvrir, pour les déplacements quotidiens comme pour les parcours touristiques.

**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 publics liés au Tram Train**

**3.7 Créer la Liaison Mer-Montagne au cœur du Territoire de la Côte Ouest**

**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**

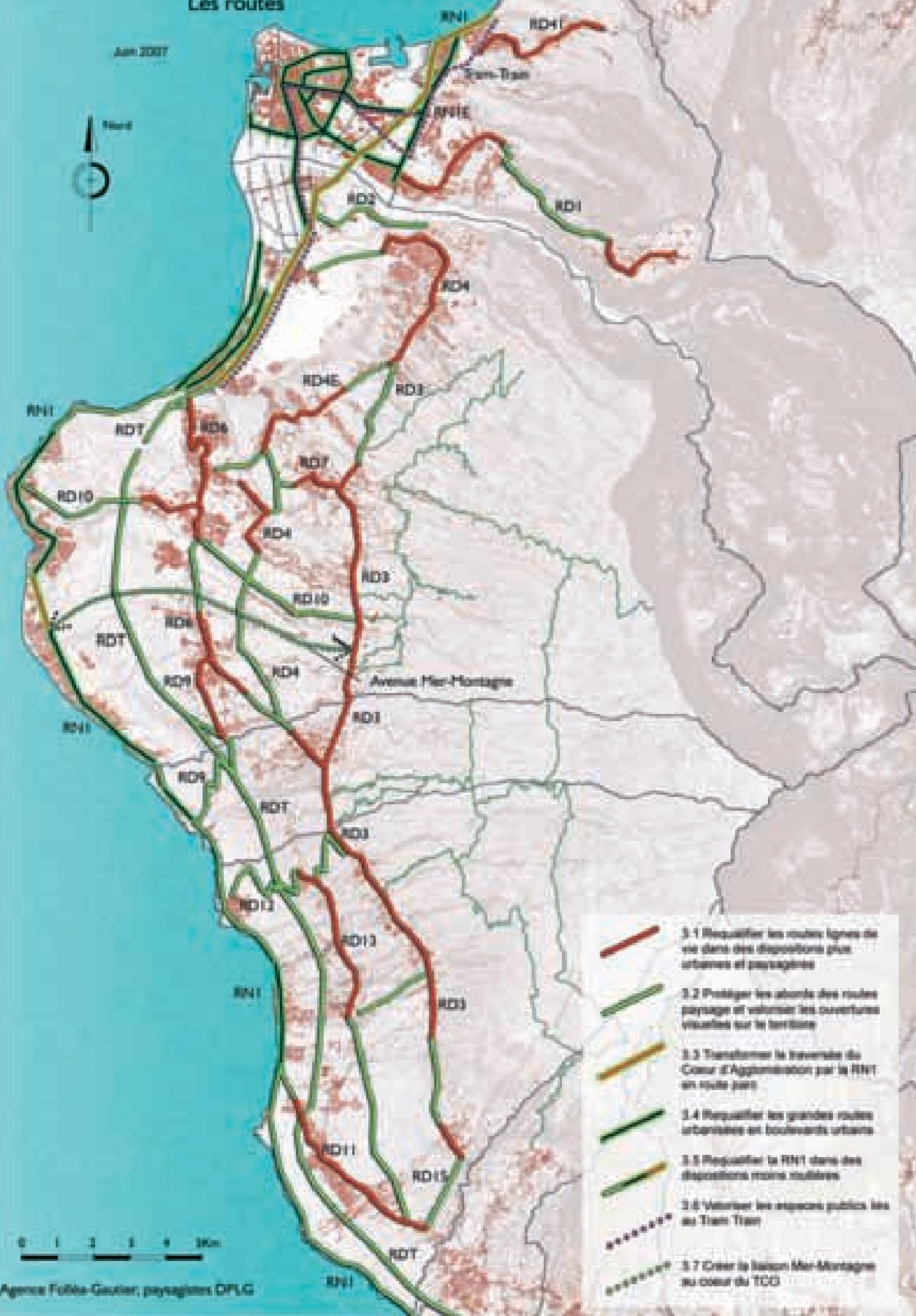
**3.11 Résorber les points noirs de publicités et enseignes**

**3.12 Résorber les points noirs des réseaux aériens**

### Orientation 3 : Le paysage des déplacements Pour un territoire agréable à parcourir et à découvrir

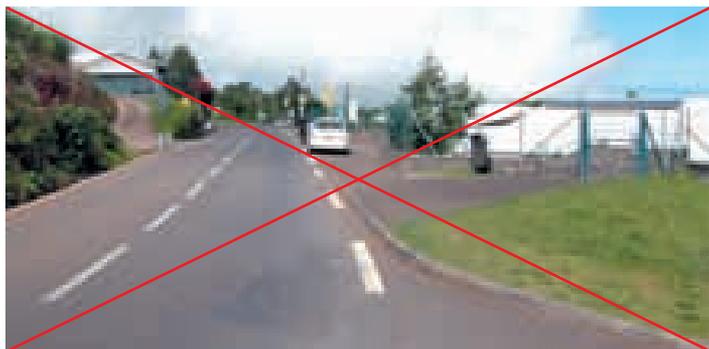
#### Les routes

Ann 2007



-  3.1 Requalifier les routes lignes de vie dans des dispositions plus urbaines et paysagées
-  3.2 Protéger les atouts des routes paysage et valoriser les ouvertures visuelles sur le territoire
-  3.3 Transformer le traversée du Cours d'Agglomération par la RN1 en route pays
-  3.4 Requalifier les grandes routes urbaines en boulevards urbains
-  3.5 Requalifier la RN1 dans des dispositions moins routières
-  3.6 Valoriser les espaces publics liés au Train-Tram
-  3.7 Créer la liaison Mer-Montagne au cœur du TCO

Agence Folha-Gautier, paysagistes DPLG



*Excessive coupure entre la route RD3 et l'école, celle-ci étant implantée plusieurs mètres en contrebas à droite: augmentation de la vitesse sur la route, et absence de lisibilité de l'école dans le paysage urbain de la route ligne de vie (école du Câble)*



*Excessive coupure entre la route et les commerces (pharmacie, ...), ceux-ci étant implantés en contrebas à gauche: augmentation de la vitesse sur la route, et absence de lisibilité des commerces dans le paysage urbain de la route ligne de vie (Le Bernica)*



*Exemple de point de vue remarquable sur le littoral depuis la Route Hubert Delisle...*



*... aujourd'hui non mis en valeur*



*Point de vue à valoriser sur le grand paysage des pentes, depuis la Route Hubert Delisle vers le Cap Camélias*



*Ambiance intéressante marquée par des arbres-signaux de qualité à Notre-Dame-des-Champs*



*Vers la Grande Ravine - Recenser et protéger l'architecture traditionnelle ouverte sur la Route Hubert Delisle*



*Vers la Ravine de la Grande Chaloupe*

#### 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 (Route Hubert Delisle, ...) ainsi que les barreaux de liaison de la Route des Tamarins

#### PRINCIPES :

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

#### 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 :

- P  
R  
I  
O  
R  
I  
T  
A  
I  
R  
E
  - 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

#### ACTEURS CONCERNÉS :

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



*Exemple de route paysage sur les mi-pentes au-dessus de Piton Saint-Leu*



*Ouverture en balcon sur le littoral de l'Ouest*



*Route paysage au-dessus de Piton Saint-Leu*



*Route paysage, ouverture visuelle vers les Hauts*



*Route paysage, ouverture visuelle vers le littoral*

### OBJECTIFS :

- Offrir à la vue les vastes 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 bourgs
- Contribuer à l'attractivité touristique du territoire (itinéraires touristiques)

### SITES CONCERNÉS :

- Les routes non bordées par l'urbanisation, s'ouvrant sur le grand paysage des pentes et du littoral
- 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 la Grande Ravine à Saint-Leu
  - Séquence "côte des Souffleurs" (Saint-Leu Sud)

### 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 protection, ...
- **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 bourgs (portes d'entrée)**

### OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :

- PLU
- PDU
- Études pour la requalification de la RN1 suite à l'ouverture de la Route des Tamarins (TCO et Région, 2007). Cf. fiche action n° 3.5
- 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
- Étude d'aménagement et de valorisation 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 / Étang Salés-Bains)
- 
**Étude paysagère et urbaine pour la préservation, la reconquête et la mise en valeur des vues remarquables depuis les routes du Territoire de la Côte Ouest**  
*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

### ACTEURS CONCERNÉS :

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



*Problèmes d'activités excessivement collées à la RNI. Pour maîtriser le paysage des grandes infrastructures, le concept de route parc suppose un recul d'implantation des activités ainsi que la végétalisation et la gestion de ce recul*



*Exemple de route parc: entrée de ville du Port, accompagnée de bande plantée généreuse*



*Talus planté, arrosé et géré au Port*

### 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

### SITES CONCERNÉS :

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

### PRINCIPES :

- **Maîtriser le paysage bâti aux abords :** Cf. fiche action sur les zones d'activités n° 2.6 et notamment l'action " **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, 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 en limite d'emprises (Cf. fiche action n° 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)

- **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**

### OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :

- Projet urbain Cœur d'Agglomération en cours
- PDU

### OUTILS/EXPÉRIENCES À METTRE EN PLACE :

- P
**Étude " 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
  - Établir 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. fiches actions n° 1.4 sur les coupures d'urbanisation et n° 3.5 sur la requalification de la RN 1

### ACTEURS CONCERNÉS :

- Communes ■ TCO ■ CCIR ■ CR ■ CG ■ DDE

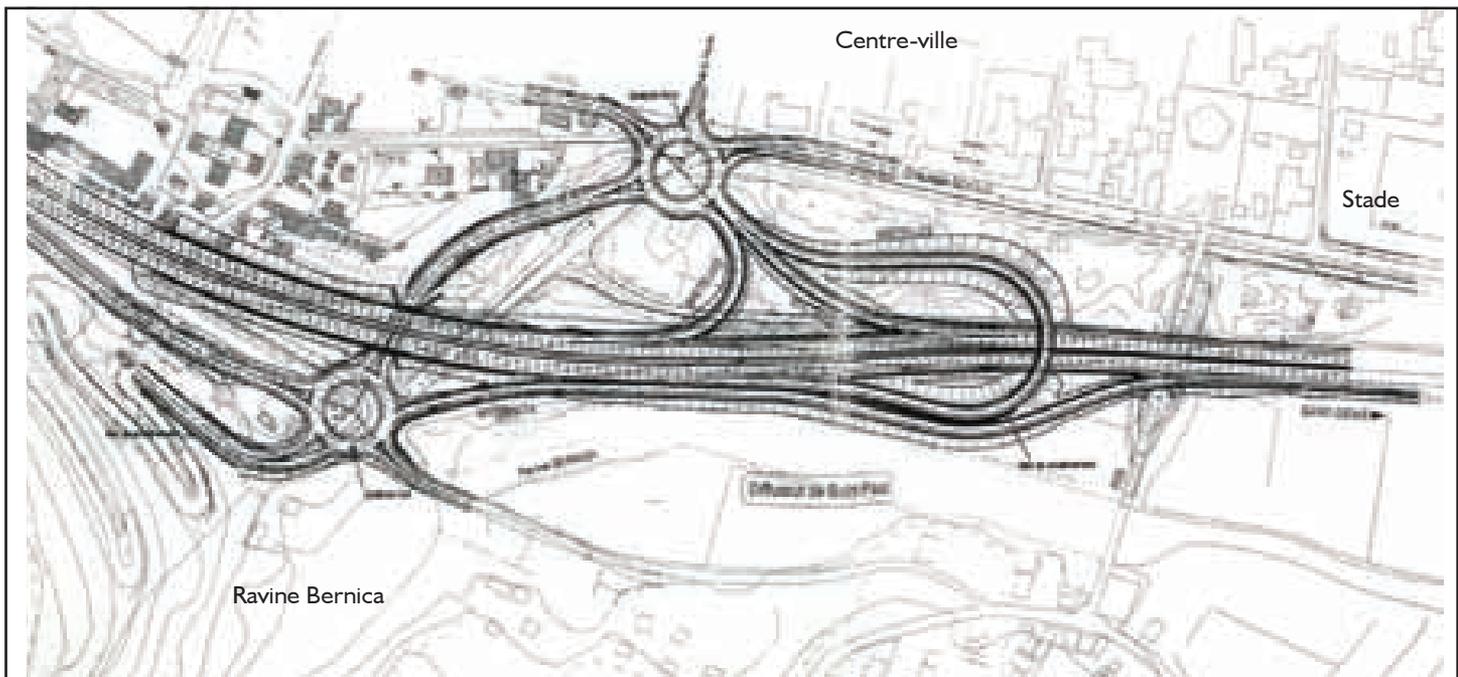


Image 1 : La Route des Tamarins à Saint-Paul. Image du projet en 1997 : une logique excessivement routière

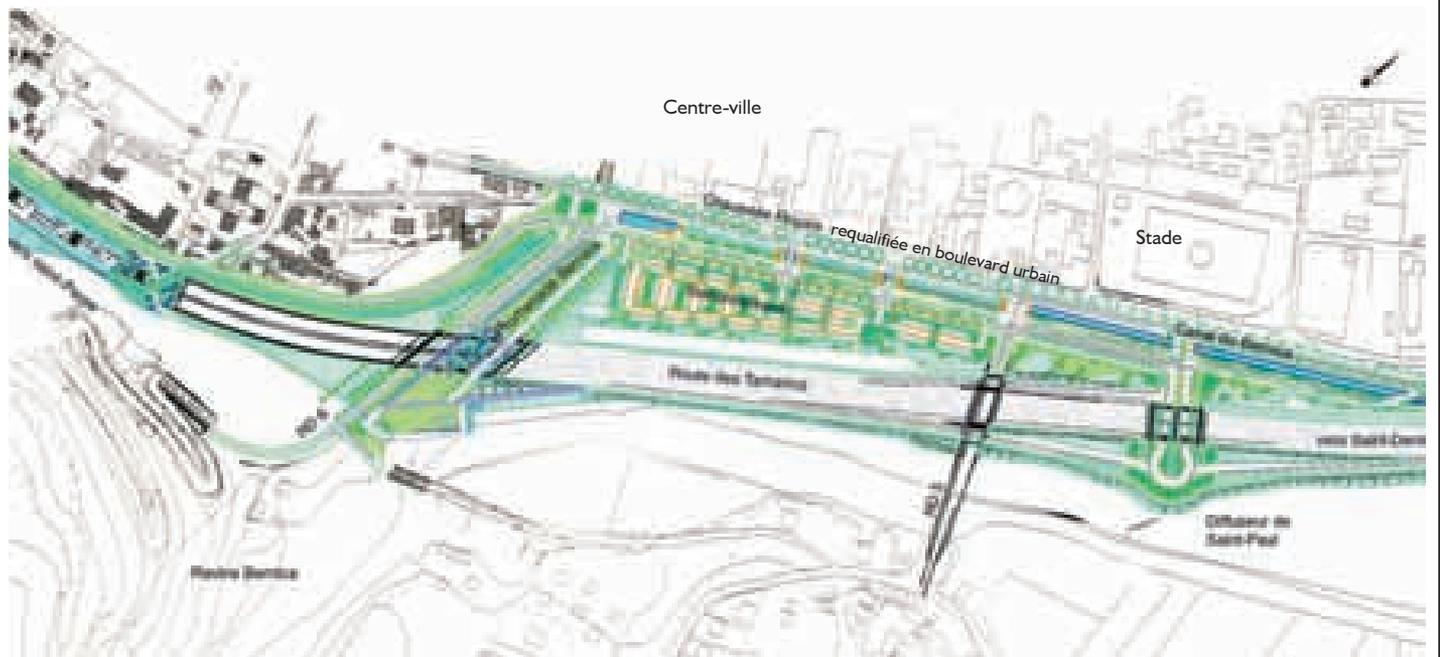


Image 2 : La Route des Tamarins à Saint-Paul. Image du projet actuel 2005 - En cours de réalisation 2007

Au droit de Saint-Paul centre, la création de la Route des Tamarins avait d'abord donné lieu à des projets d'aménagement à caractère très routier, où s'imposaient les logiques d'échangeur dénivelé sur l'ensemble du site (image 1).

L'aménagement s'est finalement traduit par des dispositions plus urbaines et paysagères sur les 11 ha du site, avec notamment le réaménagement de la Chaussée Royale en boulevard urbain (image 2, en cours de travaux en 2007) :

- création d'un échangeur compact entre la Route des Tamarins et le centre-ville, préservant l'image et les fonctions urbaines de Saint-Paul
- doublement de la Chaussée autour d'un terre-plein central large et planté
- plantations d'alignement
- requalification des trottoirs
- création de circulations douces piétons et vélos
- suppression des stationnements en épis et remplacement par du stationnement longitudinal
- création d'un stationnement planté ombragé de "porte de ville"
- mise en valeur du canal et création de fontaine
- création de la Promenade de Bernica, liaison du centre-ville au site classé de la Ravine Bernica
- implantations de mobilier et d'éclairage à caractère urbain et contemporain

#### OBJECTIFS :

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

#### SITES CONCERNÉS :

- Voie littorale de Saint-Paul centre (intégrée au projet de renouvellement du centre-ville)
- RN I à Boucan-Canot / Grand-Fond / Lotissement Bellevue / Souris Blanche / Souris Chaude / Saint-Leu centre
- Ancienne RNI à la Possession (RN I e), à Saint-Paul (Chaussée Royale, travaux en cours), à Saint-Gilles centre (rue du G<sup>al</sup> de Gaulle), à la Saline-les-Bains centre
- Avenues du Port

#### 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**
- **Réservation d'une partie du stationnement urbain en linéaire** (incitation au ralentissement, ...)
- **Création de stationnements plantés, ombragés**

#### OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :

- PDU
- Étude de requalification de la RN I suite à l'ouverture de la Route des Tamarins (études TCO et Région en cours en 2007) - Cf. fiche action n° 3.5  
*Objectifs spécifiques pour les sections urbaines :*
  - Préciser les potentialités et principes de réaménagement urbain de la RNI suite à l'ouverture de la RDT
  - Définir les programmes pour les sections urbaines de la RN I : coûts et phasages
    - section Boucan Canot / Grand Fond : réduction de la coupure routière dans la station, reprise des 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 en 2007

#### OUTILS/EXPÉRIENCES À METTRE EN PLACE :

- **Projet de réaménagement de l'ancienne RN I en voie urbaine**  
*Objectifs :*
  - Préciser les potentialités et principes de réaménagement urbain de l'ancienne RN I
  - 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) : Cf. Plan-guide pour la station balnéaire de Saint-Gilles centre, réalisé dans le cadre de la présente Charte
    - section Saline-les-Bains centre
- **Conception et réalisation d'aménagement urbain des voies, et prioritairement :**
  - Saint-Gilles-les-Bains, ancienne RN I (rue du G<sup>al</sup> de Gaulle)
  - Saint-Paul centre, intégration urbaine du Tram Train



#### ACTEURS CONCERNÉS :

- Communes ■ TCO ■ CR ■ CG ■ DDE



La côte des Souffleurs (Sud Saint-Leu) : magnifique côte sauvage, mais aujourd'hui "confisquée" par la RN1, trop proche du trait de côte, qui empêche toute appropriation agréable et sûre du littoral



La côte du Cap la Houssaye : là aussi une côte sauvage remarquable, quelque peu "confisquée" par la RN1 sur le trait de côte



La RN1 à Boucan Canot : une coupure routière dans la station balnéaire

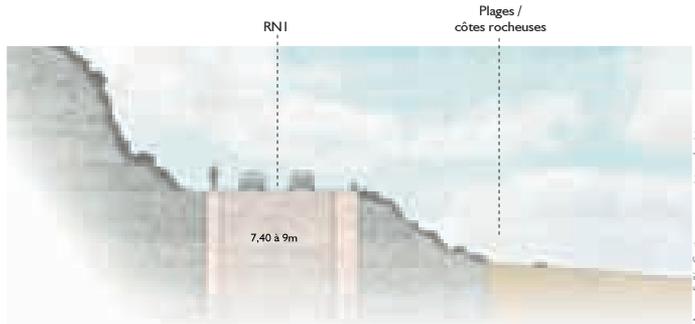


Principes d'aménagement de la Pointe du Cap la Houssaye

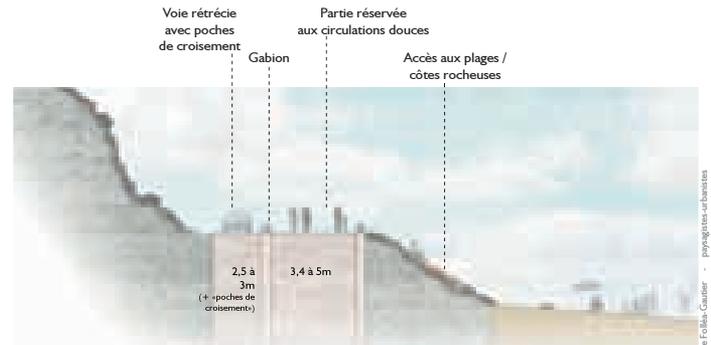
1. Circulations douces et RN 1 rétrécie ou supprimée (selon scénarios)
2. Traversée sécurisée
3. Suppression du parking à l'aval de la route et renaturation du site
4. Création d'un nouveau parking ombragé en amont
5. Plantation du fond de la ravine en amont de la route et création d'une aire de pique-nique à l'ombre
6. Création d'un chemin en fond de ravine Patent Slip depuis le chemin Summer jusqu'au Cap La Houssaye / chemin du littoral
7. Création du Sentier Littoral

Aménager le littoral de façon douce et promouvoir une gestion qui pérennise le caractère original de la savane (Extrait du Plan-Guide pour un aménagement coordonné du Cap la Houssaye)

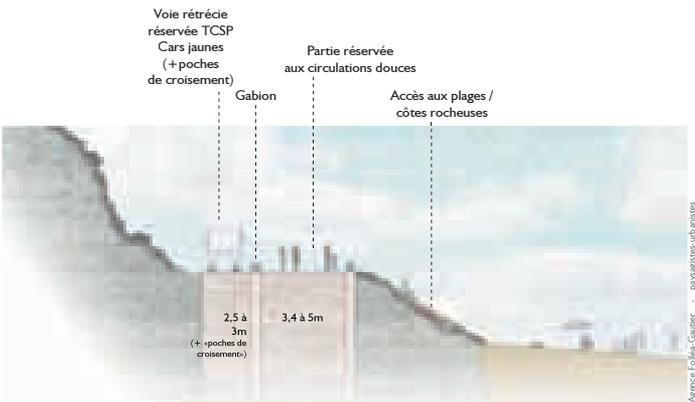
LA RNI ET LE LITTORAL DU CAP LA HOUSSAYE



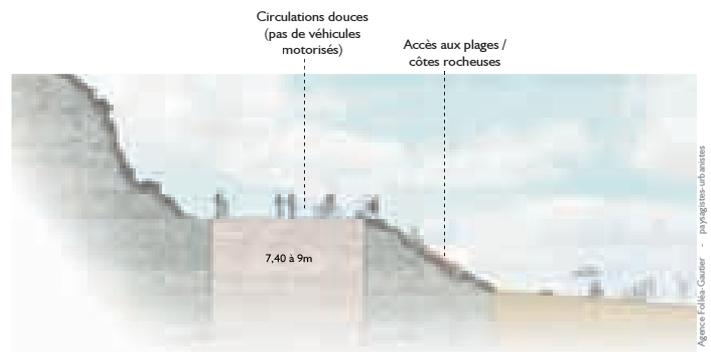
Etat actuel



Aménagement léger à court terme (à l'ouverture de la RDT)  
Scénario 1 : avec maintien de circulation voiture



Aménagement léger à court terme (à l'ouverture de la RDT)  
Scénario 2 : avec TCSP Cars jaunes



Aménagement léger à court terme (à l'ouverture de la RDT)  
Scénario 3 : avec suppression de toute circulation véhicule

Littoral du Cap la Houssaye : exemple de requalification de la RNI au profit des circulations douces (Extrait du Plan-Guide pour un aménagement coordonné du Cap la Houssaye)

## REQUALIFIER LA RN 1 DANS DES DISPOSITIONS MOINS ROUTIÈRES

Voir aussi les fiches actions n° 3.2 pour les séquences routes paysage, n° 3.3 pour les séquences routes parc et n° 3.4 pour les séquences boulevards urbains

### OBJECTIFS :

- Maîtriser et valoriser le paysage de la RN1 dans l'entrée Nord du territoire 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, de la Possession à Saint-Leu

### PRINCIPES :

- Réaménager la RN 1 en l'adaptant aux contextes traversés, selon les séquences suivantes :

#### ■ La RN 1 entrée Nord du territoire et traversée du Cœur d'Agglomération

- Séquence 1 Possession centre : entrée Nord (+ couverture de la RN1)
- Séquence 2 Possession/Saint-Paul centre : route parc (à affiner dans le cadre du projet Cœur d'Agglomération) - Cf. fiche action n° 3.3

#### ■ 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 et à des voies locales de desserte

### OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :

- Étude de requalification de la RN 1 littorale, doublée par la Route des Tamarins (études Région et TCO en cours en 2007)

Objectifs :

- Définir les principes de réaménagement de la RN 1 suite à l'ouverture de la Route des Tamarins
- 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 :

- Étude " 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

.../...

### ACTEURS CONCERNÉS :

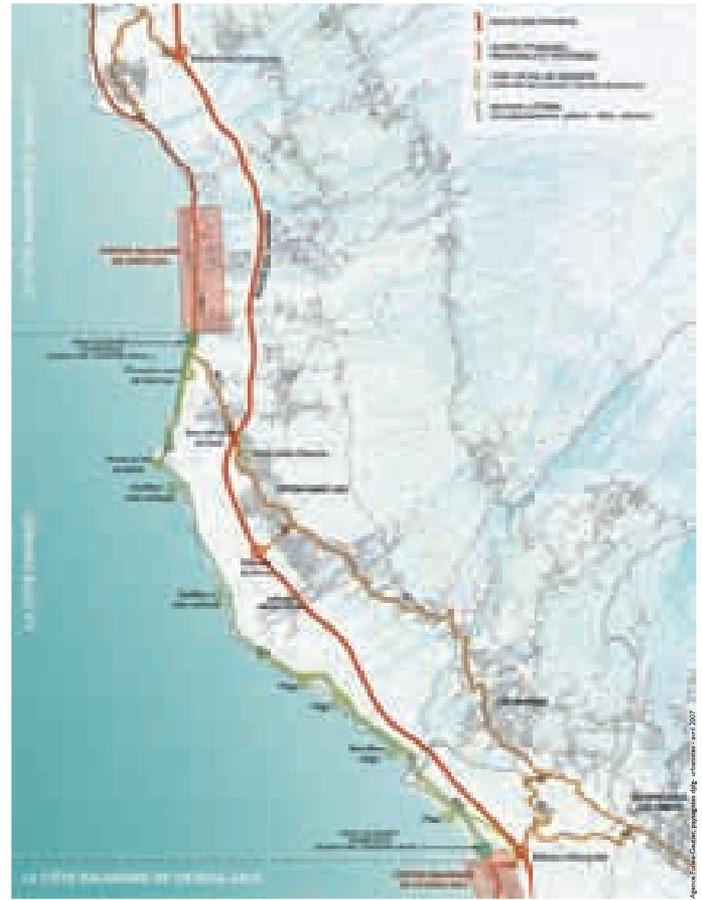
■ CR ■ DDE ■ Communes ■ TCO ■ CG



Schéma des circulations - scénario 1 :  
 RNI supprimée, remplacée en TCSP Cars jaunes et en voie locale réservée aux riverains



Schéma des circulations - scénario 2 :  
 RNI supprimée, partiellement remplacée par une voie locale réservée aux riverains



Plan-Guide pour la préservation et la mise en valeur du littoral Sud de Saint-Leu: recréer la Côte sauvage?

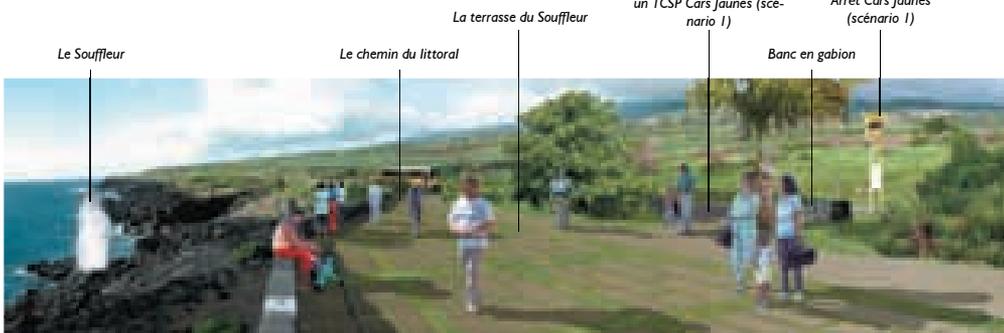
L'aire d'accueil du Souffleur



1. État actuel



2. Réaménagement léger à court terme - photomontage à l'inauguration de la Route des Tamarins

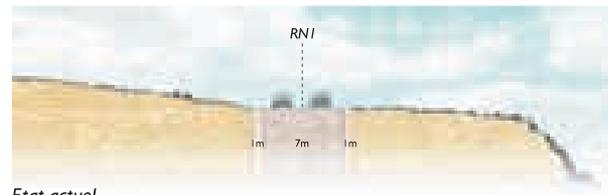


3. Réaménagement qualitatif à moyen ou long terme

Aire d'accueil du Souffleur: exemple de mise en valeur du littoral en faveur des circulations douces, à court et moyen ou long termes (Extrait du Plan-Guide pour la préservation et la mise en valeur du littoral Sud de Saint-Leu)

- 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 / Étang 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-Gilles-les-Bains, Saint-Leu centre

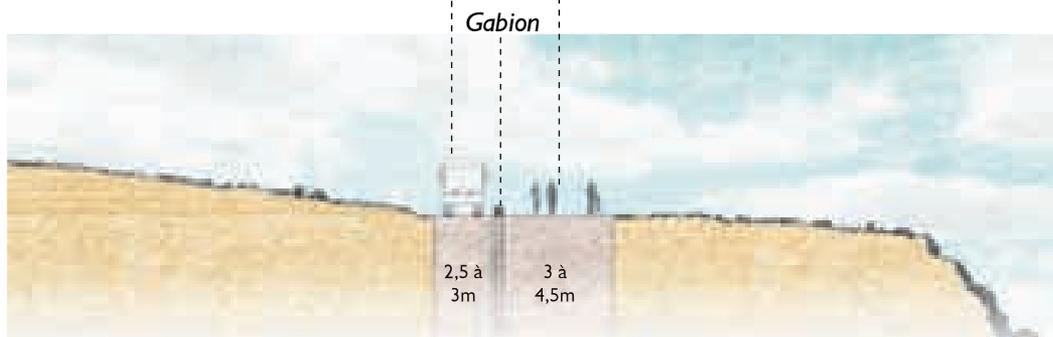
La RN 1 de Saint-Leu à l'Étang-Salé-les-Bains



Etat actuel

Voie rétrécie réservée TCSP  
Cars jaunes et riverains

Partie réservée aux  
circulations douces  
(vélo - rollers - piétons)

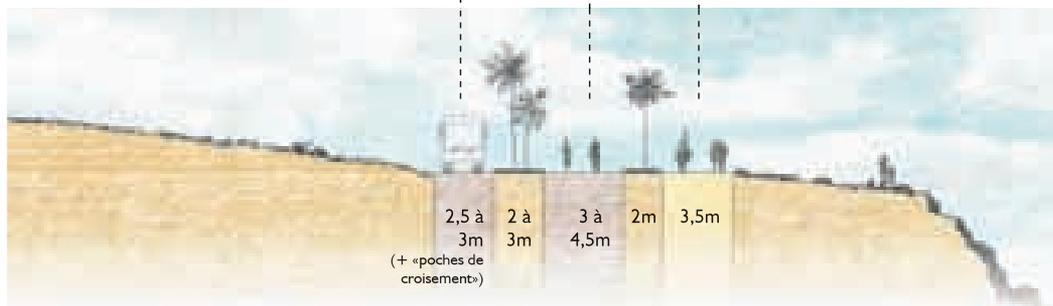


Réaménagement léger à court terme  
(à l'ouverture de la RDT)

Voie étroite TCSP  
Cars jaunes et riverains

Voie revêtue  
(vélo - rollers)

Voie «naturelle»  
(piétons - cheval)

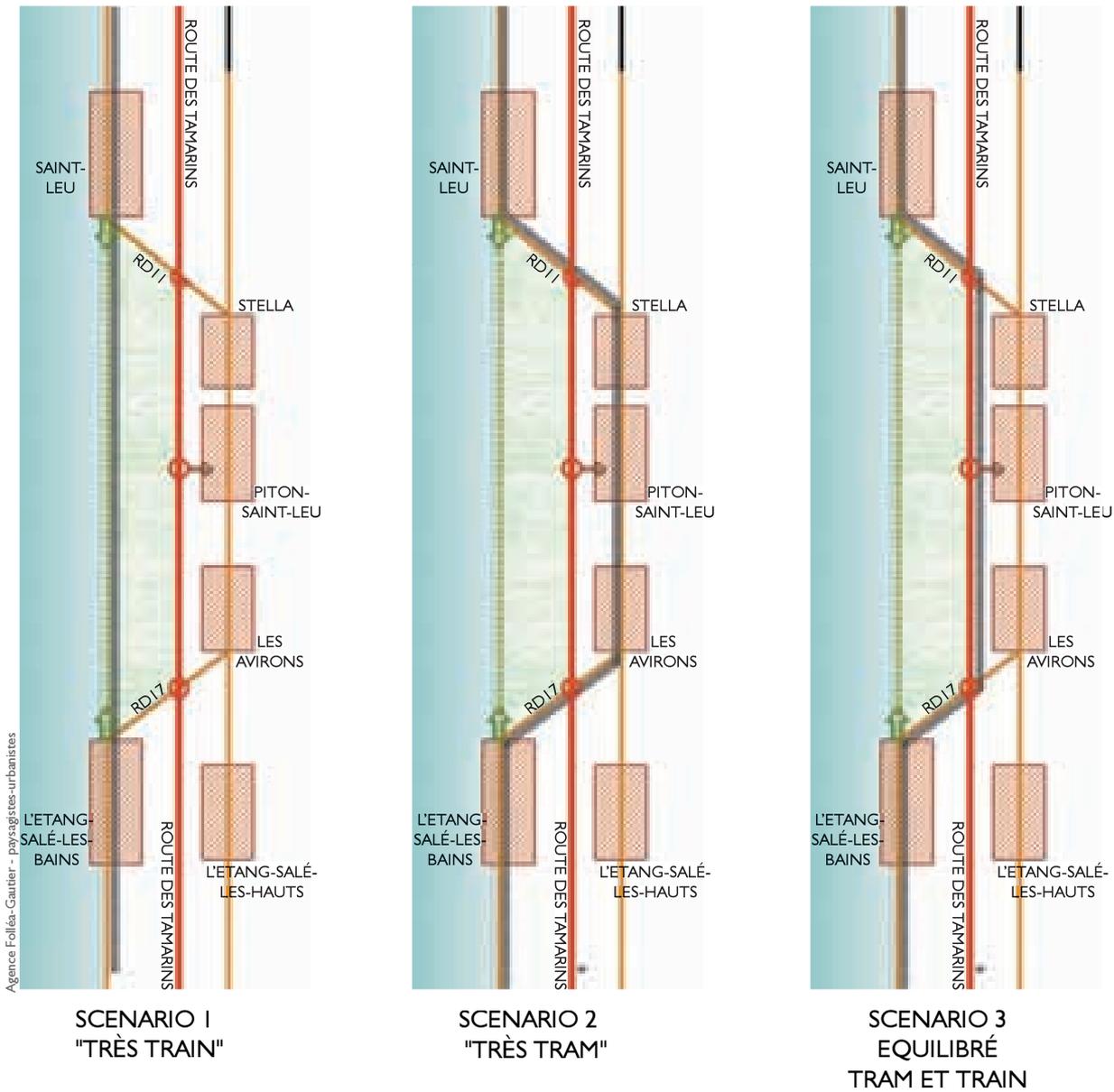


Réaménagement qualitatif à long terme

Exemple de réaménagement de la RN 1 de Saint-Leu à l'Étang-Salé-les-Bains  
(Extrait du Plan-Guide pour la préservation et la mise en valeur du littoral Sud de Saint-Leu)

ACTEURS CONCERNÉS :

■ CR ■ DDE ■ Communes ■ TCO ■ CG



Exemple de scénarios de tracés du Tram Train de Saint-Leu à l'Étang-Salé les Bains  
(Extrait du Plan-Guide pour la préservation et la mise en valeur du littoral Sud de Saint-Leu)



Principe d'intégration lors d'une traversée d'agglomération



Le Tram Train, vecteur d'aménagement urbain (images extraites des études préliminaires - Région Réunion, équipe Sémaly)

**OBJECTIFS :**

- Faire du Tram Train un vecteur de valorisation paysagère et urbaine de l'agglomération
- 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 (dans un premier temps)
- Secteur Centre et Sud du TCO : Saint-Paul, Trois-Bassins, Saint-Leu (dans un second temps)

**PRINCIPES :**

- **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) **et améliorer le fonctionnement de la ville**
- **Valoriser les entrées du Port**
- **Desservir les centres existants mais aussi le cœur des centres futurs, notamment secteur Cambaie et " mer intérieure " (tracé pénétrant)**
- **Conforter le projet de Saint-Paul centre par un positionnement et un traitement urbains du Tram Train et de ses stations. Veiller à l'intégration du Tram Train dans la ville**
- **Soigner la qualité paysagère, architecturale et fonctionnelle des parkings-relais et des 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)**

**OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :**

- Études 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** (Cf. 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**

**ACTEURS CONCERNÉS :**

- Communes ■ TCO ■ CR (SR21)



Au coeur du TCO : L'avenue mer-montagne, liaison centrale entre les Hauts et les Bas



Au coeur du TCO, le secteur de l'Hermitage, aux pentes plus douces, est le seul à offrir potentiellement des liaisons Hauts/Bas efficaces et confortables, du littoral à la route Hubert Delisle. En croisant les 4 routes horizontales (en rouge), la liaison peut distribuer chacun des étages habités.

## CRÉER LA LIAISON MER-MONTAGNE AU CŒUR DU TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST

### OBJECTIFS :

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

### SITES CONCERNÉS :

- Linéaire amont – aval au cœur de la micro-région Ouest

### 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 des mi-pentes et des Hauts, symbolique de l'intercommunalité
- Faire appel à des hommes de l'art (paysagistes et BET) pour son tracé et son aménagement (concours)

### OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :

- PDU: intégration du principe
- SDIV (Schéma Directeur des Itinéraires Vélos), (TCO 2006)

### OUTILS/EXPÉRIENCES À METTRE EN PLACE :

- Inscriptions aux documents d'urbanisme : SAR, SCOT, PLU, dans le cadre de l'animation de la présente Charte
- Études 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, ...
  - Concerter avec les acteurs
  - Le cas échéant préparer un concours de maîtrise d'œuvre paysagistes et BET



### ACTEURS CONCERNÉS :

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



*Le chemin littoral à Saint-Leu*



*Pour les VTTistes, les rebords des ravines constitueraient des chemins plus agréables à suivre, du sommet des montagnes au battant des lames*

**OBJECTIFS :**

- Améliorer la qualité des déplacements quotidiens des habitants
- Améliorer l'attractivité touristique et de loisirs
- Valoriser les 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
- Renforcer 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 doux du sommet des montagnes au battant des lames pour VTT/piétons/cheval (quand possibilité)
- Rebords des ravines
- Corniche de l'Ouest (fiche action n° 1.7)
- Chemins historiques et culturels (canal Lemarchand, chemin Summer, chemin Bruniquel, chemin des Anglais, chemins pavés, ...)

**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**

**OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :**

- PLU : réservation d'emprises
- SDIV (Schéma Directeur des Itinéraires Vélos), (TCO 2006)
- Étude " Schéma Directeur du Sentier Littoral Ouest ", diagnostic partiel (TCO 2006)
- PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées)

**OUTILS/EXPÉRIENCES À METTRE EN PLACE :**

- 
 ■ **Inscriptions aux cahiers des charges des projets d'aménagement, 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'Éperon / Saint-Gilles-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) :**
  - La Possession / Dos D'Ane
  - Rivière des Galets / Deux Bras
  - Saint-Paul centre / Le Maïdo
  - Saint-Gilles les Bains / Le Maïdo
  - Trois-Bassins littoral / La Glacière / Grand Bénare
  - Saint-Leu / Petit Bénare
- 
 ■ **Conception et réalisation de sections de la Corniche de l'Ouest (Cf. fiche action n° 1.7)**
- 
 ■ **Conception et réalisation de sections du Sentier littoral Ouest (Cf. fiche action n° 3.9)**

**ACTEURS CONCERNÉS :**

- Communes ■ TCO ■ CR ■ CG ■ CELRL ■ Parc National de la Réunion ■ DIREN ■ ONF ■ CTR ■ EPFR
- Associations : Vélo-Vie, ...

Le sentier littoral en secteur industriel : exemple au Port Est



état actuel

*Élargissement du trottoir en voie mixte piétons-vélos*

*Clôtures urbaines (clôtures industrielles de protection en contrebas de la route)*

*Ouverture visuelle sur le spectacle du port industriel*



Sentier littoral au port est : proposition de principe

Le sentier littoral en secteur naturel : exemple à Trois-Bassins (Petite Ravine)



état actuel

*Mise en scène des points de vue remarquables*

*Préservation de la végétation en place*

*Sentier littoral en sol naturel battu*

*Blocs rocheux amassés sur les côtés*



Sentier littoral en secteur naturel : proposition de principe

## OFFRIR LE BORD DE MER AUX CIRCULATIONS DOUCES : LE SENTIER LITTORAL OUEST

### OBJECTIFS :

- Créer une promenade pédestre et cyclable continue sur le littoral de la côte Ouest

### SITES CONCERNÉS :

- Littoral du Territoire de la Côte Ouest

### PRINCIPES :

- Aménager un sentier continu adapté aux contextes traversés (naturels, littoraux, urbains, portuaires, ...) groupant les usages piétonnier et vélo et, dans la mesure du possible, d'autres usages (équestre, train touristique, roller, ...)

### OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :

- SDIV (Schéma Directeur des Itinéraires Vélo), (TCO 2006)
- Étude "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 :

- Mandat pour la maîtrise foncière
- Études de maîtrise d'oeuvre (relais accueil et tronçons) sur les travaux sous maîtrise d'ouvrage TCO



### ACTEURS CONCERNÉS :

■ TCO ■ Communes ■ CELRL ■ DDE ■ CR ■ CG ■ DIREN

Le sentier littoral en secteur balnéaire : exemple à Saint-Paul (L'Hermitage-les-Bains)



état actuel

Haut de plage

Préservation d'une distance entre le haut de plage et le sentier littoral

Sentier littoral : caillebotis de bois posé au sol à distance du haut de plage (3,50 m de large)



Sentier littoral en secteur balnéaire : proposition de principe

Agence Follain-Gautier, Paysagistes d'Ag. urbaines

Le sentier littoral en secteur naturel : exemple à La Possession



état actuel

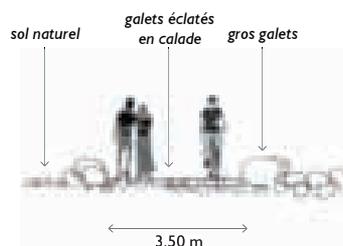


Schéma de principe du sentier littoral en haut de plage

Confortement des plantations de protection contre la RNI

Calade de galets sciés/éclatés

Gros galets en bordurage

Confortement des plantations en haut de plage



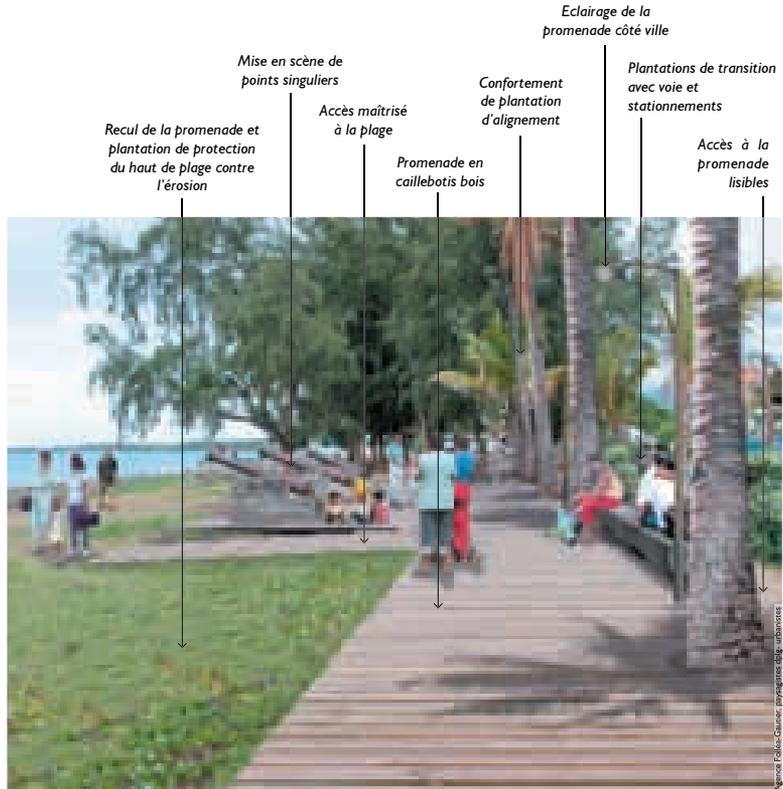
Sentier littoral en secteur naturel : proposition de principe

Agence Follain-Gautier, Paysagistes d'Ag. urbaines

Le sentier littoral en secteur urbain : exemple à Saint-Paul centre



état actuel



Sentier littoral en secteur urbain : proposition de principe

Recul de la promenade et plantation de protection du haut de plage contre l'érosion

Mise en scène de points singuliers

Accès maîtrisé à la plage

Promenade en caillebotis bois

Confortement de plantation d'alignement

Eclairage de la promenade côté ville

Plantations de transition avec voie et stationnements

Accès à la promenade lisibles

Le sentier littoral en secteur urbain balnéaire : exemple à Saint-Leu



état actuel



Sentier littoral en secteur naturel : proposition de principe

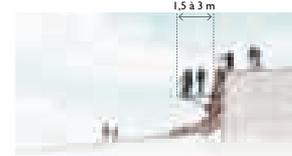
Habillage du mur avec du basalte

Sentier littoral en surplomb sur caillebotis articulés

Schémas de principe pour le sentier littoral



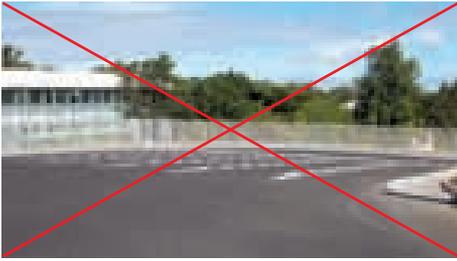
état actuel



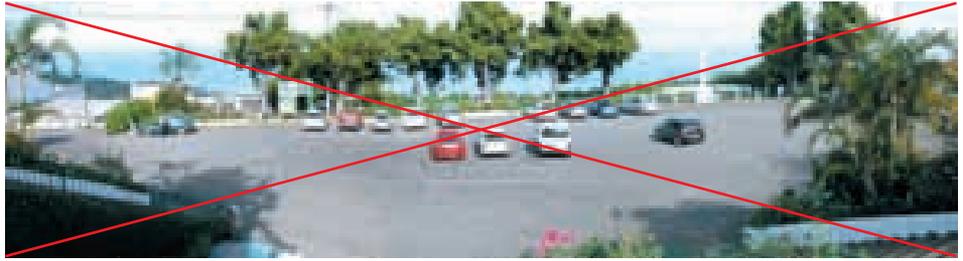
sentier littoral en surplomb : caillebotis articulé



alerte cyclonique : caillebotis démonté ou replié



Problème de stationnement trop exclusivement minéral (parking du collège de Saint-Gilles-les-Hauts)



Exemple de place-stationnement à revaloriser (Trois-Bassins)



Parking du Maïdo, à rendre plus discret dans la pente



Parking du cimetière trop minéral à Piton Saint-Leu



Stationnement excessivement minéral vers Piton Saint-Leu



Parking-nappe de bitume peu avenant pour le théâtre de plein air à Saint-Gilles



Parking partiellement enherbé en site naturel (Route du Maïdo)



Ombrière pour stationnements. Une solution dans certains cas



Parking planté pour cette activité commerciale (Le Port)



État actuel

Stationnement paysager ombragé

Connexion lisible entre le parking et la voie de circulation douce

Voie de circulation douce, en béton strié ou platelage bois, de part et d'autre de la ravine

Végétation d'accompagnement des bords de l'eau

Végétation en place préservée

Traversée de la ravine par une passerelle réservée aux circulations douces



La Porte de Saint-Gilles-les-Bains / état possible

Créer la Porte de Saint-Gilles : parking paysager au point névralgique de la station (Extrait du Plan-Guide pour le centre-ville de Saint-Gilles-les-Bains)

**OBJECTIFS :**

- Intégrer les stationnements dans les paysages de la côte Ouest
- Rendre agréables et confortables les stationnements

**SITES CONCERNÉS :**

- Tout le 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**
- **Intégrer les systèmes de récolte et de traitement des eaux de ruissellement**
- **Inscrire 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**

**OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :**

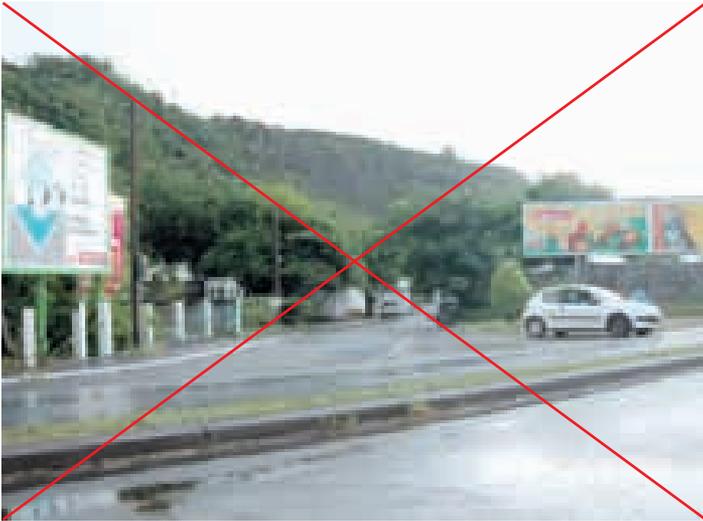
- PDU
- PLU: adaptation des règlements

**OUTILS/EXPÉRIENCES À METTRE EN PLACE :**

- **Inscriptions aux cahiers des charges des projets d'aménagement, 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'Éperon / Saint-Gilles-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)

**ACTEURS CONCERNÉS :**

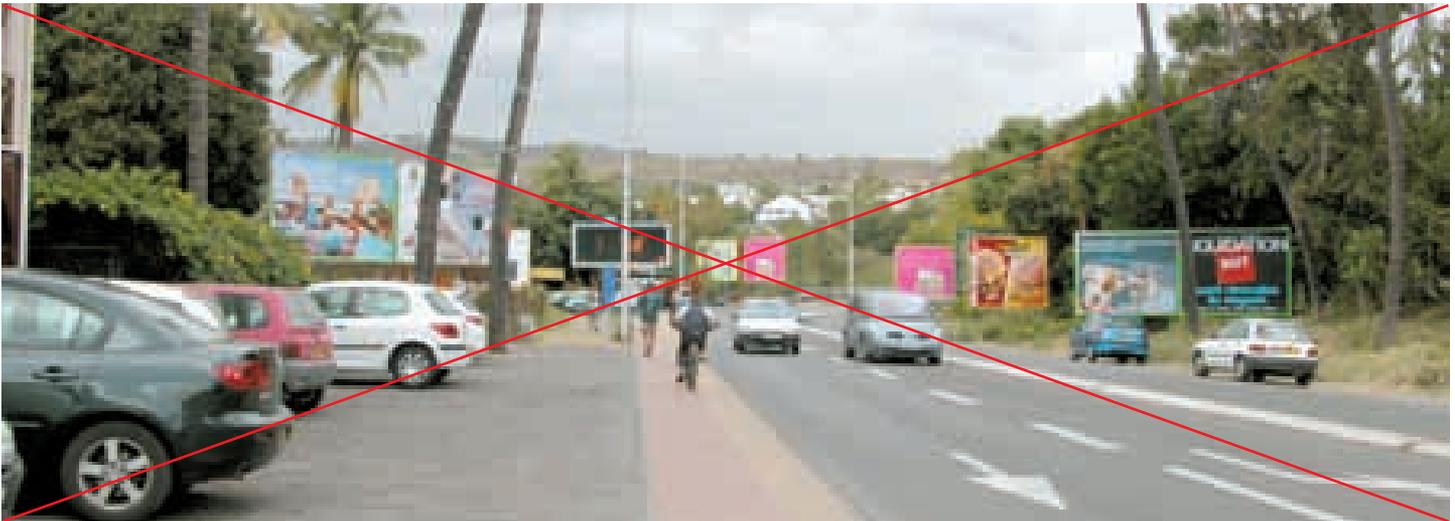
- Communes ■ CG ■ CR ■ CAUE ■ DDE ■ Association Objectif Paysage



Entrée Sud de Saint-Paul centre : point noir publicitaire



Entrée Nord de Saint-Leu : point noir publicitaire



Entrée de Saint-Gilles-les-Bains : point noir publicitaire



Les publicités peintes sont une des caractéristiques de la Réunion et apparaissent moins agressives que les panneaux publicitaires : à promouvoir en remplacement des panneaux "4X3"!



Encombrement d'enseignes rue du Général de Gaulle à Saint-Gilles-les-Bains

**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 bourgs, 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 (rue du Gal de Gaulle)

**PRINCIPES :**

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

**OUTILS/EXPÉRIENCES EXISTANTS À UTILISER :**

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

**OUTILS/EXPÉRIENCES À METTRE EN PLACE :**

- **Étude 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

**ACTEURS CONCERNÉS :**

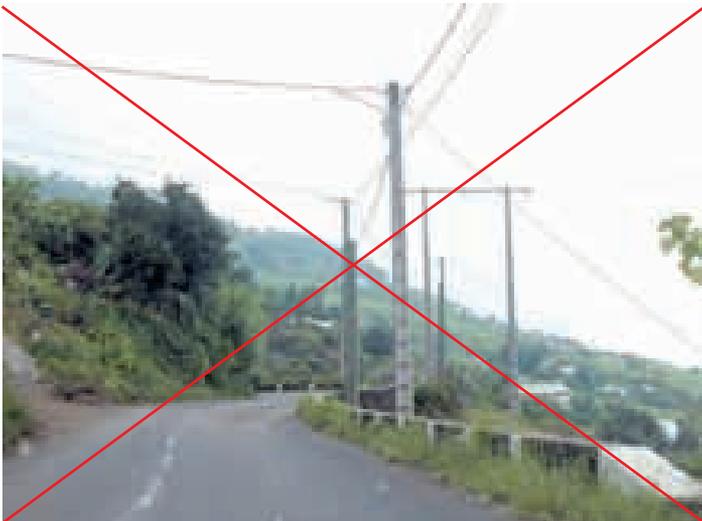
- Communes ■ DIREN



*Problème de réseaux aériens autour de la Route Hubert Delisle au-dessus de Trois-Bassins*



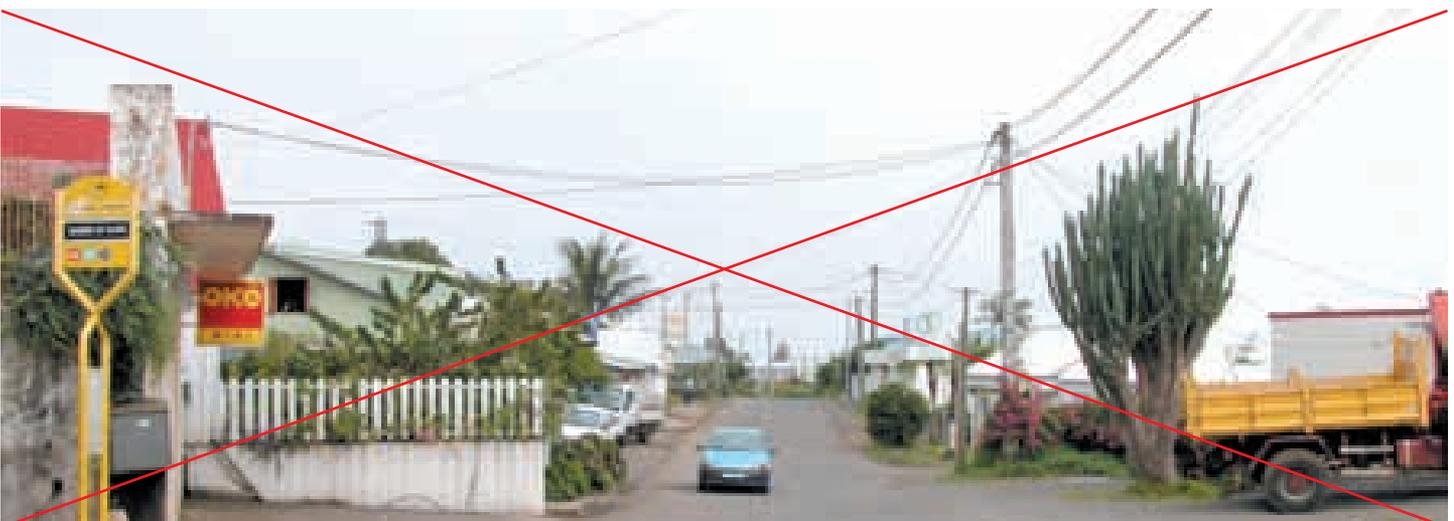
*Problème de réseaux aériens autour de la Route Hubert Delisle vers Cap Camélias*



*Problème de réseaux aériens autour de la Route Hubert Delisle vers Cap Camélias*



*Problème de réseaux aériens à Saint-Gilles-les-Bains*



*Problème de réseaux aériens au Plate*

**OBJECTIFS :**

- Réduire la présence des réseaux aériens
- Améliorer l'image de l'Agglomération 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

**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)

**ACTEURS CONCERNÉS :**

- Communes ■ CR ■ EDF ■ France Telecom



Réalisés en parallèle à l'élaboration de la " Charte pour la qualité du cadre de vie dans l'Ouest ", six plans-guides proposent des recommandations en termes d'aménagement qualitatif et rendent ainsi plus concrets les concepts d'aménagement et les principes d'actions énoncés dans la Charte. Il s'agit de zooms opérationnels sur des secteurs à forts enjeux où de nombreux acteurs interviennent avec de multiples projets. Ces plans-guides permettent d'harmoniser les dynamiques d'évolution de ces sites en question et d'intégrer les intérêts de chacun dans une logique d'ensemble.

Les adhérents s'engagent selon les cas à adopter ces principes ou à s'en inspirer dans les études ou travaux à venir, ainsi qu'à poursuivre la réalisation de nouveaux plans-guides pour préciser les principes issus de la Charte dans les programmes et les réalisations d'aménagement.

### **Les plans-guides réalisés dans le cadre de la Charte concernant la mise en valeur des secteurs suivants :**

- **Les bords de la Rivière des Galets, partie Portoise**
- **Le Cap la Houssaye**
- **La station balnéaire de Saint-Gilles-les-Bains**
- **La côte sauvage de Saint-Leu à l'Étang-Salé-les-Bains (Pointe au Sel et " côte des Souffleurs ")**
- **La ZAC Moulin Joli et les bords de ravines**
- **Le Sentier Littoral Ouest**



## INTERCOMMUNALITÉ ET COMMUNES :

Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest (TCO)

*M. Alain BENARD, Président*

Commune de Saint-Leu

*M. Jean-Luc POUDROUX, Maire*

Commune de Trois-Bassins

*M. Pierre HEIDEGER, Maire*

Commune de Saint-Paul

*M. Alain BENARD, Maire*

Commune du Port

*M. Jean-Yves LANGENIER, Maire*

Commune de la Possession

*M. Roland ROBERT, Maire*



**LISTE DES ORGANISMES CONSULTÉS ET ASSOCIÉS  
À LA RÉALISATION DE LA CHARTE :****Communes membres du TCO**

Saint-Leu  
Trois-Bassins  
Saint-Paul  
Le Port  
La Possession

**Autres Collectivités :**

Conseil Régional de la Réunion  
Conseil Général de la Réunion

**État :**

Préfecture de la Région Réunion (DAF, DDE, DIREN, DRAC, SDAP)  
Office National des Forêts (ONF)  
Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres (CELRL)  
Commissariat à l'Aménagement des Hauts (CAH)

**Organismes professionnels, d'études, de conseil et associations :**

Chambre d'Agriculture  
Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion (CCIR)  
Chambre de Métiers et de l'Artisanat  
Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE)  
Agence pour l'Observatoire de la Réunion, l'Aménagement et l'Habitat (AGORAH)  
Parc National de la Réunion  
Association pour la Promotion Rurale (APR)  
Maison de la Montagne et de la Mer  
Conservatoire Botanique National des Mascariens (CBNM)  
SAFER  
Sociétés d'Aménagement et SEM (CBO Territoria, SEDRE, SEMAC, SEMADER, SEM SIDR, SODIAC, SR21, Tamarun Sem Balnéaire)  
Associations de protection de l'environnement (SREPEN, Vie Océane, Écologie Réunion)  
Association " Objectif Paysage "  
Conseil Régional de l'Ordre des Architectes de la Réunion (CROAR)



## LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS

<b>ADEME</b> . . . . .	Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie	<b>FRCA</b> . . . . .	Fédération Régionale des Coopératives Agricoles
<b>AFP</b> . . . . .	Association Foncière Pastorale	<b>HQE</b> . . . . .	Haute Qualité Environnementale
<b>AGORAH</b> . . . . .	Agence pour l'Observatoire de la Réunion, l'Aménagement et l'Habitat	<b>ILO</b> . . . . .	Irrigation du Littoral Ouest
<b>ANRU</b> . . . . .	Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain	<b>LBU</b> . . . . .	Ligne Budgétaire Unique
<b>APR</b> . . . . .	Association pour la Promotion Rurale	<b>MCUR</b> . . . . .	Maison des Civilisations et de l'Unité Réunionnaise
<b>ARDA</b> . . . . .	Association Réunionnaise pour le Développement Aquacole	<b>OLAT</b> . . . . .	Opération Locale d'Aménagement du Terroir
<b>ARER</b> . . . . .	Agence Régionale de l'Énergie Réunion	<b>OLE</b> . . . . .	Office Local de l'Eau
<b>BET</b> . . . . .	Bureau d'études	<b>ONF</b> . . . . .	Office National des Forêts
<b>BRGM</b> . . . . .	Bureau de la Recherche Géologique et Minière	<b>OPAH</b> . . . . .	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
<b>CAC</b> . . . . .	Contrat d'Aide aux Communes	<b>PDIPR</b> . . . . .	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
<b>CAD</b> . . . . .	Contrat d'Agriculture Durable	<b>PDU</b> . . . . .	Plan de Déplacement Urbain
<b>CAUE</b> . . . . .	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement	<b>PER</b> . . . . .	Pôle d'Excellence rurale
<b>CAH</b> . . . . .	Commissariat à l'Aménagement des Hauts	<b>PIG</b> . . . . .	Projet d'Intérêt Général
<b>CBNM</b> . . . . .	Conseil Botanique National des Mascariens	<b>PLH</b> . . . . .	Plan Local de l'Habitat
<b>CCIR</b> . . . . .	Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion	<b>PLU</b> . . . . .	Plan Local d'Urbanisme
<b>CELRL</b> . . . . .	Conservatoire des Espaces Littoraux et des Rivages Lacustres	<b>POS</b> . . . . .	Plan d'Occupation des Sols
<b>CIRAD</b> . . . . .	Centre de Coopération Internationale en Recherche Agronomique pour le Développement	<b>PRU</b> . . . . .	Plan de Renouvellement Urbain
<b>CG</b> . . . . .	Conseil Général	<b>PPR</b> . . . . .	Plan de Prévention des Risques
<b>COF</b> . . . . .	Contrat d'Objectif Foncier	<b>RD</b> . . . . .	Route Départementale
<b>CR</b> . . . . .	Conseil Régional	<b>RDT</b> . . . . .	Route Des Tamarins
<b>COH</b> . . . . .	Contrat d'Objectif Habitat	<b>RHD</b> . . . . .	Route Hubert Delisle
<b>DAF</b> . . . . .	Direction de l'Agriculture et de la Forêt	<b>RHI</b> . . . . .	Résorption de l'Habitat Insalubre
<b>DDE</b> . . . . .	Direction Départementale de l'Équipement	<b>RN I</b> . . . . .	Route Nationale I
<b>DIREN</b> . . . . .	Direction Régionale de l'Environnement	<b>SAGE</b> . . . . .	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
<b>DPF</b> . . . . .	Domaine Public Fluvial	<b>SAFER</b> . . . . .	Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural
<b>DPM</b> . . . . .	Domaine Public Maritime	<b>SAR</b> . . . . .	Schéma d'Aménagement Régional
<b>DRAC</b> . . . . .	Direction Régionale des Affaires Culturelles	<b>SCOT</b> . . . . .	Schéma de Cohérence Territoriale
<b>DRASS</b> . . . . .	Direction Régionale des Affaires Sanitaires et Sociales	<b>SDAP</b> . . . . .	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
<b>DRDAM</b> . . . . .	Direction Régionale et Départementale des Affaires Maritimes	<b>SDENS</b> . . . . .	Schéma Directeur des Espaces Naturels Sensibles
<b>DRIRE</b> . . . . .	Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement	<b>SDIV</b> . . . . .	Schéma Directeur Intercommunal Vélo
<b>DUP</b> . . . . .	Déclaration d'Utilité Publique	<b>SMVM</b> . . . . .	Schéma de Mise en Valeur de la Mer
<b>EBC</b> . . . . .	Espace Boisé Classé	<b>SEM</b> . . . . .	Société d'Économie Mixte
<b>ENS</b> . . . . .	Espace Naturel Sensible	<b>SIG</b> . . . . .	Système d'Information Géographique
<b>EPFR</b> . . . . .	Établissement Public Foncier de la Réunion	<b>TCO</b> . . . . .	Territoire de la Côte Ouest
<b>FEDER</b> . . . . .	Fonds Européen de Développement Régional	<b>TCSP</b> . . . . .	Transport en Commun en Site Propre
<b>FRAFU</b> . . . . .	Fonds Régional d'Aménagement Foncier et d'Urbanisme	<b>ZA</b> . . . . .	Zone d'Activités
		<b>ZAC</b> . . . . .	Zone d'Aménagement Concerté
		<b>ZALM</b> . . . . .	Zone d'Aménagement Liée à la Mer
		<b>ZAP</b> . . . . .	Zone Agricole Protégée
		<b>ZNIEFF</b> . . . . .	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique
		<b>ZPPAUP</b> . . . . .	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

## LISTE DES DOCUMENTS RÉALISÉS

### 1) Rapports d'élaboration de la Charte :

#### Partie I/Diagnostic – Janvier 2006

1. Introduction
2. Les fondements des paysages du TCO
3. Les fiches “ Diagnostic ” par unité de paysage
4. L'état actuel des paysages et les dynamiques d'évolution : opportunités, risques et problèmes
5. Conclusion

#### Partie II/Orientations – Juillet 2006

1. Introduction
2. Les enjeux et orientations possibles
3. Les fiches actions, première ébauche

#### Partie III/Actions – Avril 2007

1. Actions répondant à l'Orientation 1/ Les espaces agricoles et de nature : pour une Trame Paysagère, organisatrice du développement
2. Actions répondant à l'Orientation 2/ Le paysage habité et d'activités : pour des paysages bâtis diversifiés et adaptés aux modes de vie Réunionnais
3. Actions répondant à l'Orientation 3/ Le paysage des déplacements : pour un territoire agréable à parcourir et à découvrir

### 2) Plans-Guides :

- Plan-Guide pour la mise en valeur des berges Portoises de la Rivière des Galets, Mai 2006
- Plan-Guide pour un aménagement coordonné du Cap la Houssaye, Janvier 2007
- Plan-Guide pour le centre-ville de la station balnéaire de Saint-Gilles-les-Bains, Avril 2007
- Plan-guide pour la préservation et la mise en valeur du littoral Sud de Saint-Leu, Avril 2007
- Plan-guide pour l'aménagement et la mise en valeur des bords de ravines de la ZAC Moulin Joli – La Possession, Juillet 2007
- Esquisses d'aménagement pour les séquences du Sentier Littoral Ouest, Avril 2007

### 3) Outils de communication

- **Plaquette de présentation** “ Une Charte intercommunale paysagère, patrimoniale et architecturale pour un cadre de vie de qualité ”, Juin 2007
- **Site internet** du TCO (rubrique “ Charte paysagère ”) : [www.tco.re](http://www.tco.re), Juillet 2007
- **5 panneaux d'exposition** illustrant le rôle de la Charte, les valeurs paysagères clefs de l'Ouest, et les 3 orientations (espaces agricoles et de nature, espaces bâtis et d'activités et réseaux circulés), Juillet 2007





TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST

BP 49 – 97822 Le Port Cedex  
Tél.: 0262 32 12 12 fax: 0262 32 22 22  
[www.tco.re](http://www.tco.re)