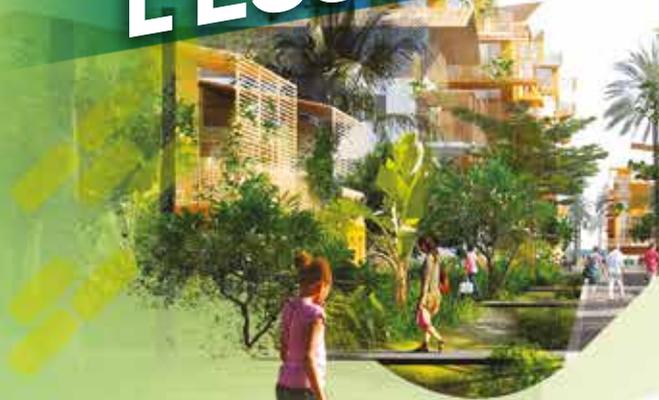


# ECOCITÉ

## INSULAIRE & TROPICALE DE LA RÉUNION

### L'ESSENTIEL





# SOMMAIRE

ÉDITO

P.4

VUE D'ENSEMBLE  
DE L'ECOCITÉ DE LA RÉUNION

P.6

UN TERRITOIRE  
PIONNIER, D'HIER ET  
D'AUJOURD'HUI

P.8

ECOCITÉ DE LA RÉUNION  
UNE DÉMARCHE  
COLLECTIVE

P.12

LA VIE DANS  
L'ECOCITÉ DEMAIN

P.24

LES GRANDS  
PROJETS  
DE L'ECOCITÉ DE  
LA RÉUNION

P.18

L'ECOCITÉ :  
UNE RÉPONSE  
CONCRÈTE AUX  
BESOINS DE L'OUEST

P.15

LES COMPOSANTES  
DE LA VILLE DURABLE  
EN MILIEU INSULAIRE ET  
TROPICAL

P.26

L'ECOCITÉ  
EN SYNTHÈSE

P.30



# ÉDITO

Construire la Ville « Insulaire et Tropicale de demain » est un bien grand projet qui, au-delà des mots, doit relever le défi d'une urbanisation équilibrée et durable pour notre territoire.

C'est là tout l'objet de l'Ecocité de La Réunion : une démarche d'aménagement sans précédent, dont les enjeux multiples concilient développement et intensification urbaine, valorisation et préservation de notre patrimoine d'exception, le tout dans un environnement insulaire soumis à des caractéristiques qui lui sont propres.

Démarche inédite par son ampleur, l'Ecocité l'est aussi par son identité. Unique Ecocité insulaire en France et profondément Réunionnaise, celle-ci est façonnée par notre histoire et notre patrimoine commun qu'elle révèle et valorise. Dotée d'une identité forte et d'atouts uniques, l'Ecocité puise son développement futur sur une histoire commune qui remonte au peuplement de l'île.

Plus grand territoire de projets à La Réunion, l'Ecocité porte en elle la responsabilité d'une vision partagée et durable de notre développement : une vision au rendez-vous des grands enjeux environnementaux, une vision au service du rayonnement de La Réunion et de l'épanouissement de nos habitants. Levier d'un développement équilibré entre les hauts et le littoral, l'Ecocité est aussi plus largement une opportunité majeure pour le territoire de l'Ouest et pour toute La Réunion. Les hauts et mi-pentes seront ainsi préservés de l'étalement urbain, les activités agricoles qu'ils accueillent confortées pour favoriser le développement des circuits-courts mais aussi adapter la production locale à la croissance démographique.

Imaginée comme un laboratoire de la Ville Tropicale et Insulaire de demain, l'Ecocité de La Réunion permettra le développement de projets qui rayonneront bien au-delà de son emprise géographique et démultipliera la capacité d'innovation du territoire.

Cette vocation régionale aux fondements même de l'Ecocité se traduit par un partenariat local (l'État, la Région, le Département, le Territoire de la Côte Ouest et les communes de La Possession, Le Port et Saint-Paul) engagé à ériger la Ville Réunionnaise de demain.

## Alors, qu'est-ce que la Ville Réunionnaise de demain ?

- ▶ **Une ville fonctionnelle et agréable à vivre**, qui offre du travail, qui nourrit, qui divertit, qui accueille et dans laquelle les déplacements sont fluides. Une ville qui donne à chacun la possibilité de se loger, avec une offre variée et adaptée aux besoins des habitants.
- ▶ **Une ville durable, qui préserve les ressources et maîtrise sa consommation d'énergie**, une ville terreau d'une démarche ambitieuse d'économie sociale et solidaire (ESS), remettant la solidarité au cœur du vivre-ensemble réunionnais.
- ▶ **Une ville créatrice de valeurs pour son territoire**, qui s'appuie sur ses savoir-faire, ses talents et sa capacité d'innovation pour exporter ses compétences.
- ▶ **Une ville à taille humaine**, pensée par et pour son territoire, qui valorise ses atouts, qui répond aux besoins actuels et futurs de ses habitants.

► **Une ville créole**, qui valorise son patrimoine naturel, historique et culturel, une ville bâtie avec des matériaux locaux et respectueux de leur environnement.

Cette vision qui nous anime et qui se concrétise au travers de l'Ecocité doit réussir à embarquer largement le territoire, ses habitants, élus, entreprises, ... tous acteurs et parties-prenantes de sa réussite. Cette transformation à l'œuvre doit ainsi être accompagnée et partagée, pour co-construire un projet de territoire d'une ambition sans précédent.

**Car bien plus qu'une opération d'aménagement, l'Ecocité est une démarche inédite aux retombées multiples pour tout le territoire Ouest, du littoral aux hauts, et ses habitants qui bénéficieront alors d'une nouvelle dynamique d'innovation et de développement. Vitrine de nos savoir-faire et levier d'attractivité majeur pour toute La Réunion, l'Ecocité doit être notre fierté commune.**

Emmanuel SÉRAPHIN  
 Président du Groupement d'Intérêt Public  
 ECOCITÉ LA RÉUNION  
 Président de la Communauté d'Agglomération  
 du Territoire de la Côte Ouest

# VUE D'ENSEMBLE DE L'ECOCITÉ DE LA RÉUNION

L'Ecocité du Territoire de la Côte Ouest (TCO) est une vaste démarche d'aménagement du territoire qui initie un nouveau modèle de ville tropicale et durable. Déjà lancée sur certaines opérations, l'Ecocité de La Réunion se déploiera dans son intégralité au cours des 30 prochaines années.

## ECOCITÉ : UN LABEL NATIONAL

En 2009, l'État a labellisé 13 territoires « Ecocité ». Ce label vise à soutenir les métropoles et agglomérations engagées dans des politiques d'aménagement ambitieuses en faveur de la transition écologique. Euroméditerranée à Marseille, Paris-Saclay ou encore Strasbourg Métropole des Deux-Rives font partie des projets labellisés Ecocité.

**L'Ecocité de La Réunion est l'unique Ecocité d'Outre-Mer. Elle fera de La Réunion un territoire de référence en matière de développement urbain en milieu tropical et insulaire.**

## UNE OPPORTUNITÉ INÉDITE POUR LE TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST

Concentrant aujourd'hui 25% de la population réunionnaise, le territoire Ouest pourrait accueillir plus de 50 000 nouveaux habitants d'ici 2050. Cette perspective soulève de nombreux défis pour concilier croissance démographique et développement équilibré du territoire, notamment entre les hauts et le littoral.

Le choix du périmètre de l'Ecocité de La Réunion s'adosse ainsi sur une analyse globale des atouts et des besoins du territoire, mais aussi sur son potentiel d'urbanisation et son interaction avec l'ensemble de la Côte Ouest.

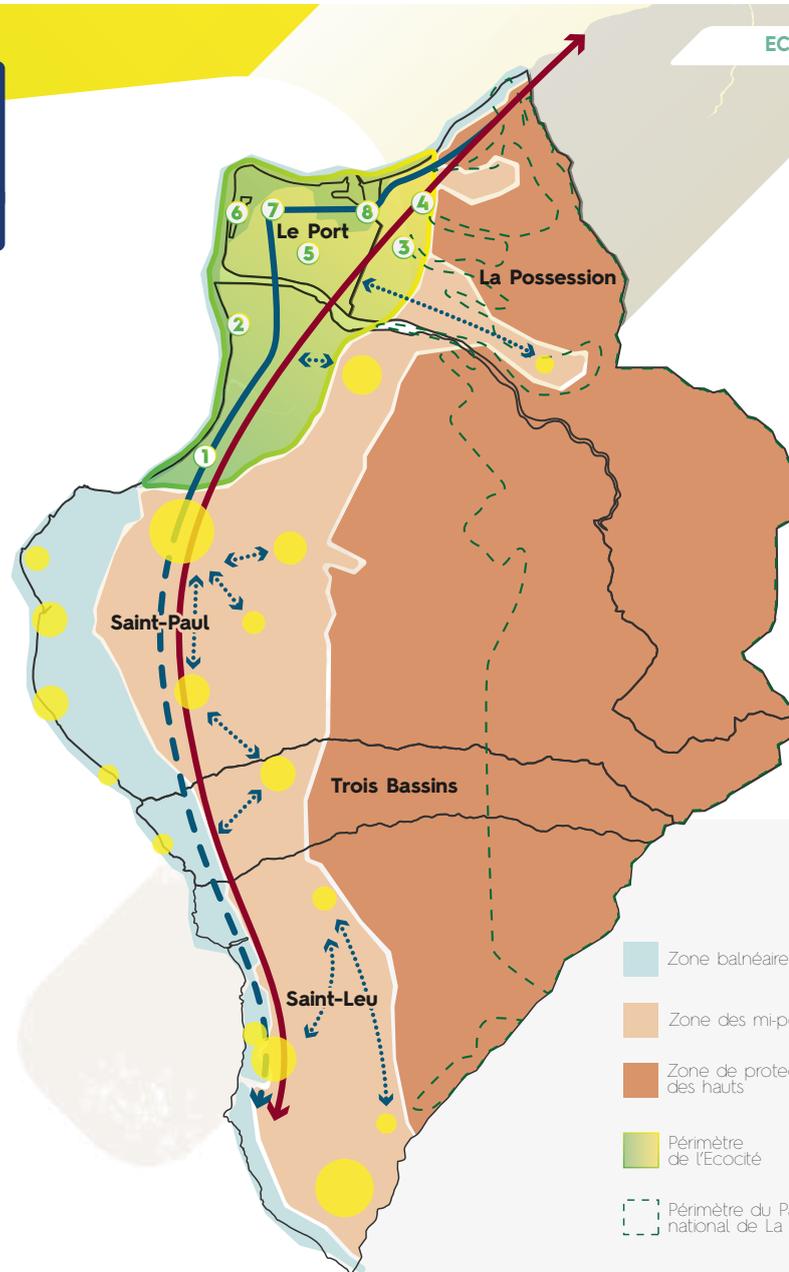
**Chacune des 5 communes de l'Ouest bénéficiera des retombées de la nouvelle attractivité du territoire dans toutes ses dimensions : économique, fiscale, sociale, sociétale mais aussi en matière de services et d'équipements publics.**

## UN PÉRIMÈTRE DE DÉVELOPPEMENT AU POTENTIEL DE RAYONNEMENT MAJEUR À L'ÉCHELLE DE TOUTE LA RÉUNION

Le périmètre de l'Ecocité présente de solides atouts pour porter une démarche d'aménagement ambitieuse, globale et rayonnante :

- ▶ une vitalité démographique qui conforte l'attractivité du territoire ;
- ▶ deux réserves foncières rares et d'importance majeure au niveau de la Plaine de Cambaie et de la zone arrière portuaire (ZAP) ;
- ▶ un patrimoine naturel et historique qui font la renommée du territoire et fondent son identité ;
- ▶ un écosystème industriel majeur avec la présence du Grand Port Maritime de La Réunion, moteur économique de l'île ;
- ▶ une localisation stratégique identifiée et décrite au Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

**L'Ecocité constitue un véritable moteur pour le développement de l'Ouest, et plus globalement un levier d'avenir pour toute La Réunion : les projets, équipements, nouvelles activités et services porteront bien au-delà de son périmètre physique. Unique par ses dimensions, sa durée et ses caractéristiques, la démarche Ecocité participera à l'attractivité de La Réunion et à l'export de ses savoir-faire.**



## UNE DÉMARCHÉ UNIQUE POUR UN TERRITOIRE D'EXCEPTION

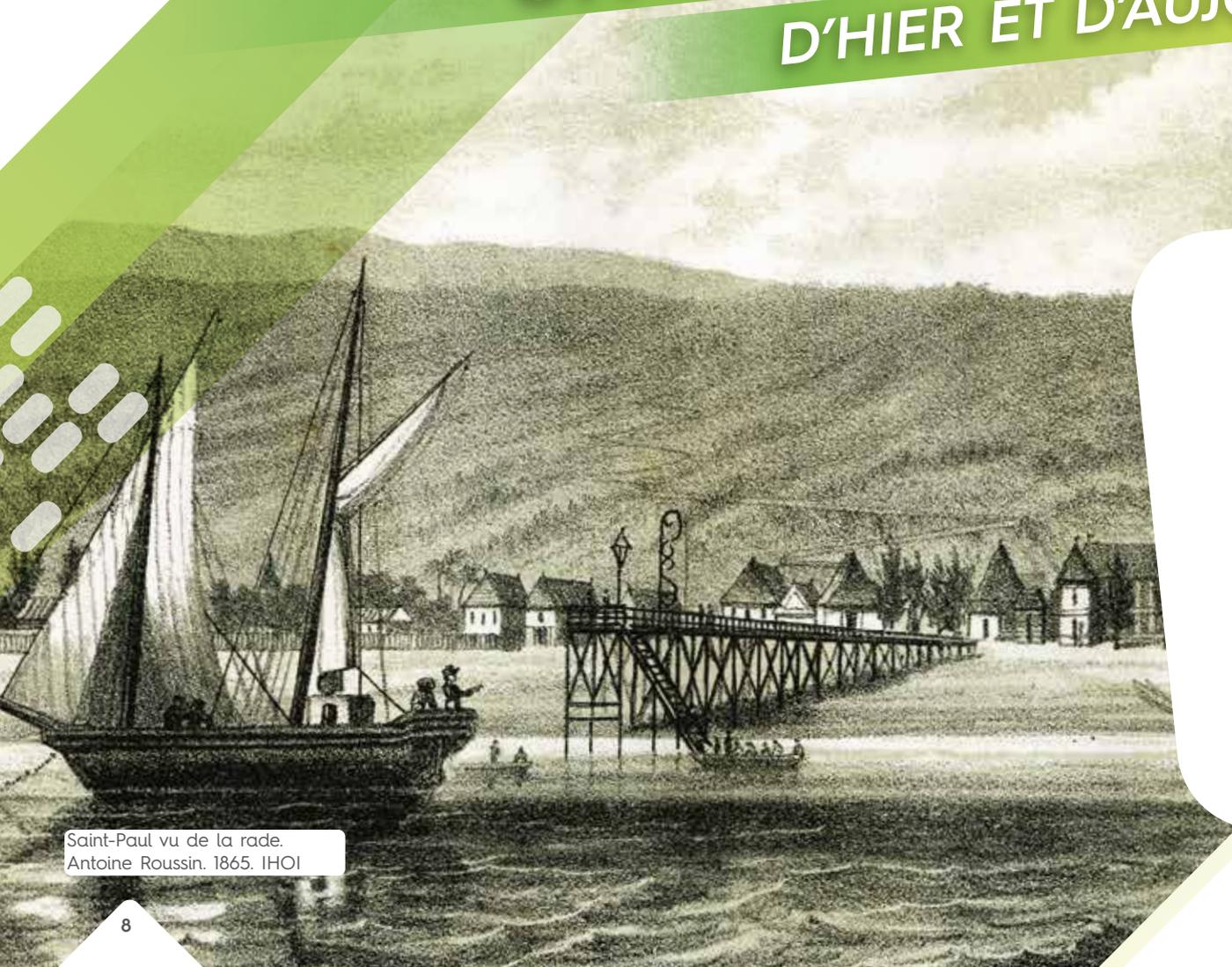
### L'Ecocité s'inscrit dans un territoire riche :

- ▶ sur le plan environnemental (Cirque de Mafate, Réserve Naturelle de l'Étang, forêt littorale,...) et paysager avec la présence dans un même périmètre du littoral, de la réserve marine, des mi-pentes et des hauts. Ce patrimoine naturel unique induit un développement équilibré, durable et respectueux de son environnement ;
- ▶ sur le plan territorial, avec une vitalité démographique et des pôles structurants présents sur l'ensemble du territoire Ouest auxquels l'Ecocité doit être connectée et reliée pour rayonner.

- 8** Principaux pôles de développement de l'Ecocité
 

1. Centre-ville de Saint-Paul	5. Mascareignes
2. Cambaie	6. Portes de l'Océan
3. Moulin Joli	7. ZAC du Triangle
4. Cœur de Ville	8. Zone arrière portuaire (ZAP)
- Développement des Transports en commun ferrés
  - Projet de transport en commun structurant Tram Ouest
  - ⋯ Lignes de rabattement
  - Projet RRTG
- Polarités structurantes (Zones touristiques, d'activités et de logements)

# UN TERRITOIRE PIONNIER, D'HIER ET D'AUJOURD'HUI



Saint-Paul vu de la rade.  
Antoine Roussin. 1865. IHOI

Des lagons aux Pitons via les savanes, les ravines et les remparts, le grand paysage de l'Ouest « frappe l'imagination » et attire la reconnaissance nationale et internationale. L'Ouest constitue aussi le berceau du peuplement de l'île de La Réunion puisqu'il accueille les premiers habitants arrivés par deux vagues, en 1663 et 1665. L'histoire de ce territoire, c'est donc l'histoire de La Réunion et des Réunionnais.

Son identité s'appuie sur un héritage polymorphe : maritime et agricole, industrialo-portuaire, et enfin, architectural et végétal. Ces ingrédients constituent les fondements du développement historique du Cœur d'agglomération et de l'Ecocité insulaire et tropicale de demain.



## ◎ UN HÉRITAGE MARITIME ET AGRICOLE CARACTÉRISTIQUE DU GRAND PAYSAGE

Au 17<sup>e</sup> siècle, les premiers habitants de l'île s'installent en bordure nord-est de l'Étang Saint-Paul, d'abord pour servir d'escale à la Compagnie des Indes, puis pour cultiver le café : le premier quartier réunionnais, est donc le quartier Saint-Paul créé en 1674, sur les délimitations de l'actuel Territoire de la Côte Ouest (TCO). Le quartier Saint-Paul s'affirme terre d'agriculture lorsque début 19<sup>e</sup> siècle, la perte des îles sucrières amène La Réunion à se spécialiser dans la culture de la canne à sucre. Cette nouvelle organisation conduit à structurer les bourgs des mi-pentes du quartier Saint-Paul de manière quasi autarcique autour des usines, des champs de canne, de l'église et de la boutique.

C'est seulement après 1848, avec l'abolition de l'esclavage et l'accroissement de l'engagisme, que les activités maritimes se multiplient sur le front de mer, permettant de réinvestir la côte et conduisant au développement du centre-ville de Saint-Paul. Les polarités des mi-pentes et des bas commencent à se dessiner et les infrastructures à organiser le territoire avec l'arrivée des premières canalisations, de la première route de l'ouest,...

► Avec l'Ecocité, la place de l'agriculture est réaffirmée dans l'espace urbain. L'agriculture fait partie intégrante du développement du Cœur d'agglomération pour nourrir ses habitants en favorisant les circuits-courts.

► Avec l'Ecocité, le Cœur d'agglomération devient le laboratoire de la ville réunionnaise de demain. Territoire pionnier de la vie urbaine sur l'île, il offre un environnement urbain désirable pour les Réunionnais d'aujourd'hui et de demain : une ville jardin vivante et accueillante offrant par ailleurs l'ensemble des services de proximité à ses habitants et ses visiteurs. L'Ecocité connecte de manière efficace les différents quartiers et les hauts au littoral grâce au développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture.



La Réunion. La Pointe-des-Galets - La Gare. 1900-1920.  
H. Matthieu. Fonds privé J.-F. de Frohen. IHOI

## ① UNE IDENTITÉ INDUSTRIALO-PORTUAIRE RAYONNANTE

Fin 19<sup>e</sup>, le développement des échanges commerciaux, notamment liés à la culture de la canne à sucre, conduit à la construction concomitante de deux équipements caractéristiques du patrimoine de l'Ouest pour drainer les marchandises intérieures : le chemin de fer et le port de la pointe des Galets. Dès le début, la vocation rayonnante et innovante de ces infrastructures s'est imposée, générant l'arrivée d'une foule d'ouvriers de toutes les Mascareignes, aménageant l'île de tunnels et de ponts en pierre ou métalliques.

Ces deux chantiers titanesques aboutissent à une liaison côtière de 126 km entre Saint-Benoît et Saint-Pierre en 1882, et au creusement du port finalisé en 1886.

Si le Grand Port Maritime participe aujourd'hui pleinement à la vie de l'île, s'imposant comme la porte d'entrée de la plupart des biens et denrées sur le territoire, les traces du chemin de fer qui sillonnent l'Ouest et se devinent encore, rappellent le génie et l'ambition de ces hommes qui ont aménagé ce territoire.

► **Avec l'Ecocité, la zone portuaire poursuit son développement.** C'est une opportunité unique pour accueillir de nouvelles activités, créer des emplois durables et former les générations futures aux métiers de la mer. Les anciennes installations portuaires laissent place à de nouveaux usages, vecteurs d'innovation sociale, économique et culturelle.

► **Avec l'Ecocité, de nouveaux investissements sont portés sur les transports modernes,** transports publics à haut niveau de service préfigurant un futur transport ferré ainsi que des voies piétonnes ou cyclables.

## 🕒 LES PRÉMICES DE LA FILIÈRE BIOCLIMATIQUE

Avec son jardin à l'avant et à l'arrière pour se préserver de la chaleur, ses murs réalisés à partir d'un clayonnage de branches et de vétiver pour se préserver du vent ou encore sa varangue pour se protéger des rayonnements du soleil : la case créole traditionnelle est bioclimatique ! Cases des hauts, maisons de planteur ou paillottes, l'habitat traditionnel réunionnais a évolué au fil des ans et de l'arrivée de nouveaux matériaux mais a durablement marqué l'identité du bâti créole. Face au changement climatique, ce savoir-faire ancestral intégrant la valorisation des matériaux locaux, la ventilation naturelle, les protections solaires et la présence importante du végétal, est plus que jamais d'actualité.

- ▶ **Avec l'Ecocité, ce sont les savoir-faire locaux qui rayonneront**, portés par le développement d'une filière « bâti tropical », démontrant encore et toujours l'esprit d'innovation du territoire.
- ▶ **Avec l'Ecocité, c'est la place de la nature en ville qui est repensée**. Végétaliser les espaces publics, arborer les quartiers, planter les abords, les façades, les toitures des immeubles : c'est le confort urbain mais aussi le maintien de la biodiversité qui se jouent ici.



# ECOCITÉ DE LA RÉUNION :

## UNE DÉMARCHÉ COLLECTIVE

### 🕒 UNE STRUCTURE DÉDIÉE

Le Groupement d'intérêt public (GIP) Ecocité a été créé en décembre 2018 et réunit l'ensemble des partenaires : l'État, le Conseil régional de La Réunion, le Conseil départemental de La Réunion, le Territoire de la Côte Ouest et les communes de La Possession, Le Port et Saint-Paul.

Cette structure est en charge du pilotage opérationnel et stratégique de la démarche ainsi que de la coordination générale des projets.

### 🕒 UNE FEUILLE DE ROUTE COMMUNE

Pour donner du sens, cadrer et concrétiser la démarche Ecocité au long cours, les partenaires se sont dotés d'outils communs :

► **le Plan-guide durable de l'Ecocité** : document de référence de la démarche, il présente l'ambition générale à l'horizon 2050 et identifie les grandes orientations d'aménagement et de développement à l'échelle du territoire ;

► **le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA)** : contrat de partenariat opérationnel entre l'État et les acteurs locaux, le PPA traduit les orientations du Plan-guide durable en programmation urbaine et définit les conditions de mise en œuvre de chaque opération à l'horizon 2030. Il assure une stratégie d'intervention coordonnée sur les 5 000 hectares de l'Ecocité ;

► **un référentiel** (en cours d'élaboration) : pour encadrer et évaluer la démarche environnementale de l'ensemble des opérations et actions prévues dans le cadre de l'Ecocité.

## LES GRANDES ÉTAPES DE L'ECOCITÉ DE LA RÉUNION

**2003** : naissance du concept de « Cœur d'agglomération » (regroupant La Possession, Le Port et Saint-Paul) à travers le projet de territoire de la Communauté d'Agglomération de la Côte Ouest (TCO)

**2009** : « Cœur d'agglomération » retenu et labellisé au titre de la démarche « Ecocité » par l'État

**2012-2013** : concours de maîtrise d'œuvre urbaine « Ecocité insulaire et tropicale » ; choix du groupement Ateliers Lion comme lauréat ; lancement des procédures pour la constitution de réserves foncières sur Cambaie-Oméga

**2015** : validation du Plan-guide

**2018** : création du Groupement d'intérêt public (GIP) Ecocité de La Réunion

**2020** : signature du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) et finalisation des acquisitions foncières sur Cambaie-Oméga

## PARTAGER ET FAIRE VIVRE LA DÉMARCHÉ

L'association du territoire et de ses habitants est une donnée majeure de la réussite de l'Ecocité. Chaque grande opération fera l'objet d'une concertation tandis que des modalités d'information et de participation citoyenne seront déployées à l'échelle de l'Ecocité (Maison de projets ou exposition itinérante). La mobilisation et l'implication des habitants font partie des conditions pour « faire ville » ensemble et tenir compte de leurs attentes ainsi que de leurs usages.

## L'ECOCITÉ À TERME : UNE DÉMARCHE D'AMÉNAGEMENT GLOBAL SANS PRÉCÉDENT



### ► Le plus grand territoire de projets à La Réunion :

- **3 communes** : La Possession, Le Port, Saint-Paul ;
- **5 000 ha** ;
  - **dont 1 200 ha** voués au développement urbain ou à la restructuration ;
  - **et 500 ha** mobilisés dans les 10 prochaines années.



- **14** grandes opérations d'aménagement et 37 actions recensées ( sur la période 2020-2030 )



- **22 km** de côtes aménagés



- **25 %** d'espaces naturels à préserver



- **1 022 ha** de sites patrimoniaux emblématiques (68 bâtiments remarquables dont 3 sites classés)



- **20 000** emplois



- **2 milliards** d'euros environ d'investissement public



- **200 ha** d'espaces verts arborés



- **20 %** d'espaces agricoles à renforcer (187 ha d'agriculture dont 57 ha en périmètre rapproché)



- **37 km** de nouvelles voies dédiées aux transports en commun



- **35 000** nouveaux logements



- **350 000 m<sup>2</sup>** de surfaces de plancher dédiées aux activités économiques (hors ZAP)

# L'ECOCITÉ :

## UNE RÉPONSE CONCRÈTE AUX BESOINS DE L'OUEST



### ► Répondre aux besoins en logements pour tous

La crise du logement à La Réunion se manifeste par la difficulté des ménages à se loger décemment à un prix abordable. L'Ouest de l'île cristallise ces difficultés avec près de 8 000 demandeurs en attente d'un logement social et un prix du marché du logement bien supérieur à la capacité financière des ménages. L'Ecocité vise à proposer une offre nouvelle de logements sociaux et en accession à prix maîtrisés ainsi qu'à développer l'offre de logements spécifiques (logements étudiants, logements évolutifs, résidences pour personnes âgées, ...).

► **35 000** : le potentiel de logements neufs, diversifiés et confortables au sein de l'Ecocité à l'horizon 2050



### ► Structurer les filières économiques d'excellence de l'Ouest et de La Réunion

La démarche Ecocité est un laboratoire et une vitrine des savoir-faire du territoire en matière de construction durable en milieu insulaire et tropical, d'économie bleue, de tourisme et de restauration, etc. susceptible de générer des retombées économiques, une diffusion des pratiques et une renommée pour l'ensemble du bassin Ouest et de La Réunion. L'Ecocité permettra d'ancrer durablement de nouvelles activités dans un souci d'équilibre de l'ensemble du territoire.

► **La construction bioclimatique** : une filière d'avenir pour assurer la montée en compétences du territoire et exporter nos savoir-faire



### ► Développer l'emploi local

L'Ecocité est le grand chantier de La Réunion qui génère de nombreux emplois dans les domaines du bâtiment, des travaux publics, de l'aménagement, .... Le développement de services, l'activité portuaire, le tourisme et la restauration ou encore l'agriculture bénéficieront à l'ensemble des habitants de l'Ouest et plus généralement aux Réunionnais.

► **20 000** : le nombre d'emplois générés, accueillis ou induits par l'Ecocité sur le territoire à l'horizon 2050





### ► Diversifier le positionnement de l'Ouest et faire rayonner le territoire

L'Ecocité permet de diversifier la position de l'Ouest à l'échelle de l'île en créant de nouveaux services, équipements et aménités pour les habitants et pour l'ensemble des Réunionnais : un pôle de loisirs et des sports d'intérêt régional avec la Plaine des loisirs, un centre d'affaires sur Cambaie, un cluster d'entreprises et d'organismes d'enseignement supérieur avec le Campus de l'innovation au Port, un bassin de baignade sur le front de mer de La Possession, ....

► **La Plaine des loisirs** : une nouvelle destination dans l'Ouest, de nouveaux équipements et une offre loisirs/culture diversifiée



### ► Faciliter les déplacements sur le territoire et développer les transports en commun

Les déplacements sur l'île sont aujourd'hui dans une situation de congestion et de dépendance à l'automobile qui invite à repenser la mobilité de demain pour les Réunionnais, les habitants de l'Ouest et les touristes. L'Ecocité y participe en se donnant pour objectifs de raccourcir les déplacements domicile-travail, mais aussi de développer des alternatives au tout-voiture : création d'un transport en commun en site propre préfigurant un réseau ferré; multiplication des itinéraires cyclables et amélioration du confort des liaisons piétonnes. La poursuite du Sentier littoral permettra de relier facilement à pied ou à vélo l'ensemble des communes de l'Ouest pour le plus grand plaisir de tous.

► **14 km** : le linéaire de couloirs de bus dédiés qui seront réalisés dès 2030 et qui préfigureront l'arrivée d'un réseau ferré

## CALENDRIER



Des premiers projets déjà engagés : Cœur de Ville à La Possession, l'opération Mail de l'Océan au Port, l'aménagement du front de mer de Saint-Paul et la Plaine de Cambaie (réserve foncière)



Une seconde séquence opérationnelle jusqu'en 2030, avec un programme d'actions et des moyens concrets, inscrits dans un contrat de projet signé entre l'État, la Région, le Département, la Communauté d'agglomération du TCO et les communes de La Possession, Le Port et Saint-Paul : le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA)



Une démarche au long cours jusqu'en 2050

► **Préserver et dynamiser la filière agricole**

L'Écocité construit la ville non pas contre l'agriculture mais avec elle. L'intensification du Cœur d'agglomération permet de limiter l'étalement urbain et de protéger les espaces agricoles de l'Ouest. Il s'agit d'une part de préserver la qualité des terres agricoles du territoire grâce au projet « Terres fertiles » garantissant la fertilisation, et donc l'enrichissement des sols arides, et d'autre part, de développer une agriculture urbaine pour renforcer les liens ville-nature tout en favorisant les circuits-courts. Le projet de création d'un marché de gros d'intérêt régional associé à une Cité de la Gastronomie Réunionnaise ouvriront de nouveaux débouchés à la filière.

► **Au moins 45 ha** : l'espace dédié à l'agriculture urbaine au sein de l'Écocité

► **Sauvegarder notre patrimoine naturel, culturel et paysager**

L'Écocité, et le développement urbain du cœur d'agglomération qu'elle suppose, veille à la préservation des paysages, des espaces naturels mais aussi de l'art de vivre des Hauts de l'Ouest, qui souffrent depuis plusieurs décennies de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols. L'Écocité respectera l'identité réunionnaise et les spécificités de la Côte sous le vent.

► **1 022 ha** : la superficie totale de sites patrimoniaux emblématiques à valoriser au sein de l'Écocité

► **Lutter contre le réchauffement climatique**

L'Écocité engage l'ensemble du territoire dans la lutte contre le changement climatique à travers un plan de re-végétalisation des villes. Il s'agit également de décarboner notre énergie et le transport à travers le développement d'alternatives à la voiture individuelle et le recours aux énergies renouvelables. Le bâtiment et le secteur résidentiel représentent deux des principaux postes de consommation énergétique et d'émission de gaz à effet de serre sur notre île. La généralisation de l'architecture bioclimatique, la lutte contre les îlots de chaleur et le recours aux matériaux de construction biosourcés (bois, paille...) et locaux sont au cœur de la démarche Écocité et des enjeux majeurs pour l'avenir de notre planète.

► **200 ha** : la superficie d'espaces plantés

**L'Écocité insufflera une nouvelle dynamique pour tout le territoire : ses retombées, notamment fiscales, donneront de nouvelles capacités d'investissement et de développement au territoire de l'Ouest pour innover et répondre aux besoins des habitants.**

# LES GRANDS PROJETS DE L'ECOCITÉ DE LA RÉUNION À L'HORIZON 2030

Aperçu des opérations et projets structurants prévus dans le cadre de l'Ecocité et qui transformeront le territoire dès 2030.

## LA POSSESSION

### 📍 ECOQUARTIER CŒUR DE VILLE DE LA POSSESSION : LE PROJET PIONNIER DE LA VILLE-JARDIN

Le projet « Cœur de Ville » de La Possession vise à créer un centre-ville par le développement d'une offre de commerces et de services de proximité tout en répondant à la forte demande en logements. Cœur de Ville est aussi un lieu d'expérimentation de démocratie participative, de méthodes d'éco-conception urbaine, de développement de circuits-courts et de la smartcity. La Possession a souhaité aller plus loin que le label Ecoquartier en formalisant un référentiel spécifique, assurant une très haute qualité des aménagements et constructions. Cœur de Ville est un projet exemplaire de la ville-jardin qui allie durabilité, bien-être, services, proximité et densité (jardins partagés, circuits piétons arborés, résidences seniors, aires de jeux,...).



### MOULIN JOLI : CONCILIER BIEN-ÊTRE ET DÉVELOPPEMENT

Deuxième centre-ville de La Possession situé au milieu d'un écrin de verdure, l'opération Moulin Joli structure sa mutation pour dynamiser la vie économique et répondre à la demande en logements, tout en se constituant en poumon loisirs et nature de la ville.

### L'AMÉNAGEMENT DU FRONT DE MER : DES ESPACES PUBLICS TOURNÉS VERS LE LITTORAL

L'aménagement du front de mer de l'Ecocité, a comme fil rouge la poursuite du Sentier littoral Ouest (SLO) qui permettra de restaurer le continuum des 3 villes avec la frange côtière, de reconquérir le littoral et de renforcer l'attractivité du territoire. Le front de mer de l'Ecocité est un axe majeur de l'identité des villes, un potentiel d'espaces de nature et de loisirs qu'il convient de valoriser tout en préservant le littoral fragile et exposé.

Projet de front de mer - La Possession

## LE PORT

### PROGRAMME « ACTION CŒUR DE VILLE » : POUR UN TERRITOIRE PLUS ATTRACTIF

Lauréat du plan national « Action Cœur de Ville », le programme de la Ville du Port consiste à recréer de l'attractivité résidentielle par la revitalisation de son centre-ville et de son front de mer et à diversifier l'activité économique. Dans ce cadre, la commune entend réaliser de grands projets.

► **Les Portes de l'Océan, une opération de reconquête du front de mer exemplaire** : opération emblématique marquant l'aboutissement de la réouverture de la ville sur son port, et proposant des logements, bureaux, commerces et services... elle participe au renouvellement de l'image et de l'attractivité de la Ville du Port. Ce renouvellement passe notamment à travers l'application du volet Haute Qualité Environnementale, et les certifications attendues en matière de préservation de la biodiversité locale (Label BIODIVERSITY) et de démonstrateur tertiaire (Certification BREEAM).

► **Le Mail de l'Océan, un écoquartier ouvert sur la mer** : ce projet aux labels et démarches multiples vise à restructurer le centre-ville avec l'accueil de programmes de logements diversifiés, de nouveaux commerces et services, et aussi par l'aménagement de nouveaux espaces publics comme un mail reliant les différents quartiers de la ville et s'ouvrant sur la mer.

► **Le Campus d'innovations tropicales et insulaires au sein du Triangle de l'Oasis, un pôle d'excellence dans le domaine de la formation et de la construction durable** : ce campus de l'innovation est bâti sur un programme orienté sur 4 pôles. **Un pôle tertiaire** qui comprend des bureaux, des services, des commerces ; **un pôle enseignement** qui regroupe les structures d'enseignement et de formation, des services mutualisés, le pôle d'Aménagement et de Construction Durable (PACD) ; **un pôle de services et d'activités** et **un pôle hébergement** pour étudiants.

### 🕒 LE PROJET MASCAREIGNES : POUR RÉVÉLER LE POTENTIEL D'AMÉNAGEMENT

Le secteur Mascareignes-Sacré Cœur (85 ha), situé en entrée du Port, dispose d'un important potentiel d'intensification urbaine. L'aménagement sera exemplaire, avec un niveau d'ambition axé sur l'urbanisme environnemental tropical : de la définition de la trame viaire à la forme des îlots, de la forme architecturale à l'équilibre entre les pleins et les vides, du confort des espaces extérieurs et bâtis, des espaces de respirations aux lieux construits, à l'équilibre des intensités. Ce projet permettra de renforcer l'attractivité résidentielle, d'attirer de nouveaux habitants, et d'améliorer l'image de la ville.

### 🕒 NPNRU ARISTE BOLON (NOUVO LORIZON) : UN PROJET D'INNOVATION SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

Qualifiée de priorité nationale au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), l'opération Ariste BOLON / SIDR Haute concerne près de 5 000 habitants (2 044 logements). Nouvo lORIZON s'inscrit dans une démarche d'innovation sociale et environnementale et s'articule autour de 4 axes : logement, aménagement, mobilité, équipements et activités.

### 🕒 L'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE ARRIÈRE PORTUAIRE (ZAP) : CONJUGUER DÉVELOPPEMENT INDUSTRIALO-PORTUAIRE ET DÉVELOPPEMENT URBAIN

La zone arrière portuaire (ZAP) est le dernier espace stratégique marchand de l'île et conditionne le développement de Port Réunion, aujourd'hui contraint en termes d'espaces. Son aménagement, en étroite relation avec celui de la ville, permettra d'accueillir des activités innovantes créatrices de valeurs et d'emplois ; d'améliorer la performance des activités de logistique dédiées à l'industrie, et de permettre l'installation de services mutualisés aux entreprises.



## SAINT-PAUL

### 🕒 LA PLAINE DE CAMBAIE : LE CŒUR BATTANT DE L'ECOCITÉ

Situé en bordure de littoral à l'interface entre les villes du Port et de Saint-Paul, à proximité d'axes structurants (axe mixte, RNI) et de grands équipements (CHOR, Expo Bat,...), ce vaste espace aménageable offre une opportunité de développement unique à La Réunion avec la réalisation de plusieurs projets à court terme.

► **Le pôle d'activités économiques Henri Cornu** : situé sur la Plaine de Cambaie, Henri Cornu conjuguera activités artisanales, industrielles et logistiques. Les 24 ha du site permettront l'accueil d'entreprises et de services aux salariés (crèches, commerces, transports,...). Dans la lignée des ambitions de l'Ecocité, les bâtiments respecteront les normes de conception bioclimatique et la mutualisation des besoins, comme le stationnement, sera recherchée.

► **L' Ecoquartier Cambaie-Oméga** : un quartier mixte le long du futur boulevard de Cambaie (prolongement de l'axe mixte) connecté aux transports en commun et mêlant logements, services, activités économiques, espaces verts et agricoles. Cambaie-Omega sera la concrétisation du nouveau modèle urbain durable et tropical impulsé par l'Ecocité.

Le secteur Cambaie-Omega et la Plaine des loisirs seront reliés par un grand parc récréatif connecté au littoral, accueillant aussi des espaces dédiés à l'agriculture urbaine.

La réalisation d'un pôle d'échanges fera de la Plaine de Cambaie un point de connexion majeur des transports.

► **La Plaine des loisirs** : autour du stade Julius Bénard et du cinéma Cambaie, il s'agit de développer un pôle loisirs et sports rayonnant accueillant de nouveaux équipements et des services marchands. Temps festifs et conviviaux, nouveaux rendez-vous, programmation culturelle diversifiée,... : la Plaine des loisirs sera une nouvelle destination loisirs et culture dans l'Ouest !



### 🕒 PROJET DE RENOUELEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE DE SAINT-PAUL : AGIR SUR LE CADRE DE VIE

Le Programme de Renouveau Urbain (PRU) de la Ville de Saint-Paul vise à améliorer le cadre de vie des habitants, dynamiser l'activité économique et touristique du centre-ville, développer l'offre de logements, valoriser le patrimoine naturel et historique. 4 secteurs prioritaires ont été définis, et qui ont notamment vocation à renforcer l'attractivité de l'entrée de ville (commerces, logements, transports en commun, équipements culturels,...) ou encore à valoriser le littoral.



Retrouvez l'intégralité des 14 opérations et 37 actions de l'Ecocité réalisées à l'horizon 2030 sur le site [ecocite.re](https://ecocite.re)

# LA VIE DANS L'ECOCITÉ DEMAIN

Une journée type avec la famille Rivière



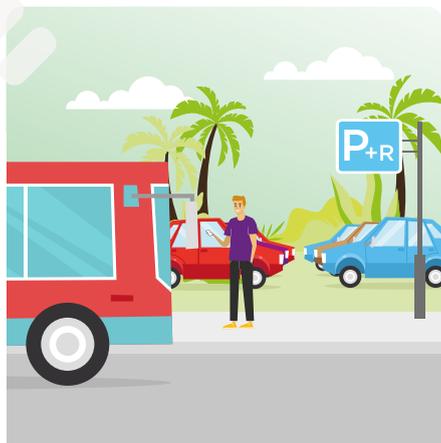
🕒 6H30

Je maîtrise ma consommation d'eau et d'énergie grâce au suivi de mes consommations (smart grid).



🕒 7H30

Avec les nombreuses liaisons piétonnes végétalisées et sécurisées, je peux facilement emmener mes enfants à pied à l'école.



🕒 16h30

Je récupère ma voiture au parking-relais.



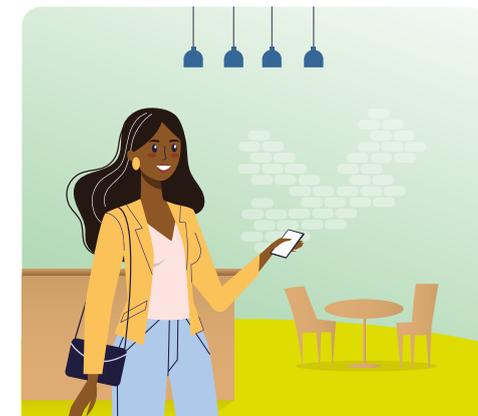
🕒 17H00

Mes enfants profitent des équipements de loisirs et de sports à proximité de la maison.



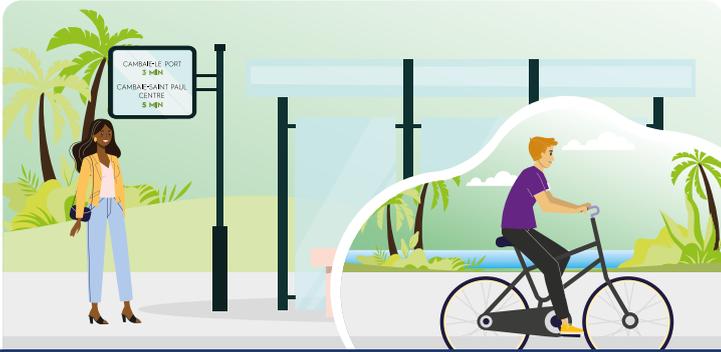
🕒 17H20

Sur le chemin du retour, je fais un petit détour pour voir l'avancée de mes plantations dans l'un des jardins partagés de mon quartier.



🕒 17H30

Je réserve une pièce de vie commune dans ma résidence pour accueillir ma famille dimanche.



🕒 8H00

Pour aller au travail, je prends le bus. Avec les voies dédiées et les passages fréquents, c'est le moyen le plus rapide pour se déplacer.

Et moi, j'utilise le vélo pour me déplacer. Rien de plus agréable que de prendre le Sentier du littoral pour relier le centre-ville de Saint-Paul au Port !



🕒 8H30

Je travaille sur le Campus de formation et d'innovation au Port, où j'enseigne à l'École Nationale Supérieure d'Architecture. Je forme des élèves du monde entier aux techniques de construction bioclimatique.



🕒 12H30

Je mange local grâce aux maraichers du territoire, en profitant de la fraîcheur des parcs.



🕒 18H00

Je fais mes courses dans l'un des petits commerces de la Cité de la Gastronomie qui valorise la production locale, j'en profite pour retrouver des amis avant de rentrer.

Promis, j'irai courir demain, avec l'application Urban Training je n'ai plus d'excuse et joins l'utile à l'agréable grâce à des circuits sportifs et culturels.



🕒 19H00

Ce soir, c'est le début du week-end ! Nous profitons d'un concert à la Plaine des loisirs.



🕒 **ET AU PROGRAMME DE CE WEEK-END :**

promenade en famille sur le Sentier du littoral !

# LES COMPOSANTES DE LA VILLE DURABLE EN MILIEU INSULAIRE ET TROPICAL

## ② DÉVELOPPER LES TRANSPORTS EN COMMUN POUR UNE MOBILITÉ FACILITÉE

Le développement urbain de l'Ecocité s'accompagne d'un investissement important dans les transports en commun locaux et régionaux permettant d'en améliorer la fréquence, le confort et la régularité. Des pôles d'échanges seront créés ou réaménagés et près de **14 km de couloirs bus seront réalisés**. Ces investissements préfigureront la mise en place à plus long terme d'un réseau ferré. L'objectif : développer une solide offre de mobilité alternative au tout-voiture.



## ÉCONOMISER LA RESSOURCE EN EAU

Le développement des activités, le faible taux de pluviométrie sur le territoire ainsi que les défaillances du réseau actuel, conduisent à une forte pression sur la ressource eau. Pour la préserver et veiller au respect du cycle de l'eau, une gestion intégrée et des solutions performantes doivent émerger.

Les **projets ReUse et VETSSE** permettront une réutilisation des eaux pour irriguer les espaces verts ou les terres agricoles mais aussi répondre aux besoins des activités industrielles, et ainsi, limiter les consommations en eau potable. **100% des eaux usées seront redistribuées pour l'irrigation et les usages industriels** après traitement.



## ECOCITÉ INSULAIRE & TROPICALE DE LA RÉUNION - L'ESSENTIEL



## AMÉNAGER LA VILLE JARDIN

L'Écocité s'appuie sur la richesse paysagère du territoire pour développer les liens entre ville et nature. La nature reprend sa place en ville, le jardin créole revient au cœur des lieux de vie. Le développement d'une trame végétale abondante et diversifiée assure l'émergence d'une ville bioclimatique et d'une agriculture urbaine de proximité.

- ▶ Le **Programme « Terres fertiles »** contribuera au verdissement des terres arides en prévoyant des espaces verts et agricoles pour développer une agriculture de proximité et lutter contre les îlots de chaleur.
- ▶ La mise en place d'un **écosystème agricole de proximité permettra l'essor du circuit-court**. Les terres sont préservées et valorisées pour assurer la pérennité de la filière et de ses emplois, ainsi que son adaptation aux changements climatiques. Des fermes urbaines, des vergers ou des parcs agricoles valoriseront les techniques telles que l'agroécologie et l'agro-forêt. Le développement de jardins partagés conviviaux recréera du lien entre nature et ville.

## RECHERCHER LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE, FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

L'ensemble des opérations de l'Ecocité visera la sobriété et l'efficacité énergétique pour limiter au maximum les besoins. Cette sobriété passe par :

- ▶ la limitation du recours à la climatisation et la mobilisation des énergies renouvelables : **les projets de fermes photovoltaïques à Cambaie et de la Rivière des Galets** augmenteront la capacité de production d'énergie renouvelable ;
- ▶ le développement d'un « **réseau intelligent** » (**smart grid tropical et insulaire**) de référence assurera la production, le stockage et la maîtrise de la consommation d'énergie ;
- ▶ la réalisation d'**aménagements bioclimatiques** (végétalisation, ventilation naturelle,...) permettra l'adaptation et la pérennité des constructions au changement climatique.



## BÂTIR UNE VILLE RÉSILIENTE

La situation géographique de l'île la soumet à des risques naturels liés au changement climatique. La réalisation d'une démarche d'aménagement doit ainsi s'inscrire dans le cadre d'un développement économe, raisonné et durable, ainsi qu'une exposition maîtrisée des activités humaines aux risques naturels. L'Ecocité doit tenir compte :

- ▶ du **risque de submersion marine** : avec la renaturation du trait de côte ou l'épaississement de la forêt littorale. Le **projet de reboisement de la forêt littorale de Cambaie** (mis en œuvre avec l'ONF) vise ainsi à limiter le recul du trait de côte en reconstituant les conditions naturelles de la plage ;
- ▶ du **risque requins** : avec l'aménagement de lieux de baignade sécurisés pour profiter des activités maritimes ou aquatiques en toute sécurité ;
- ▶ du **risque inondation** : avec des grands travaux de lutte contre les inondations liées à la ravine la Plaine et Piton Defaud ;
- ▶ du **risque industriel** : avec le développement de solutions de dépollution, l'élargissement des périmètres de sécurité,...





## RESPECTER ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ

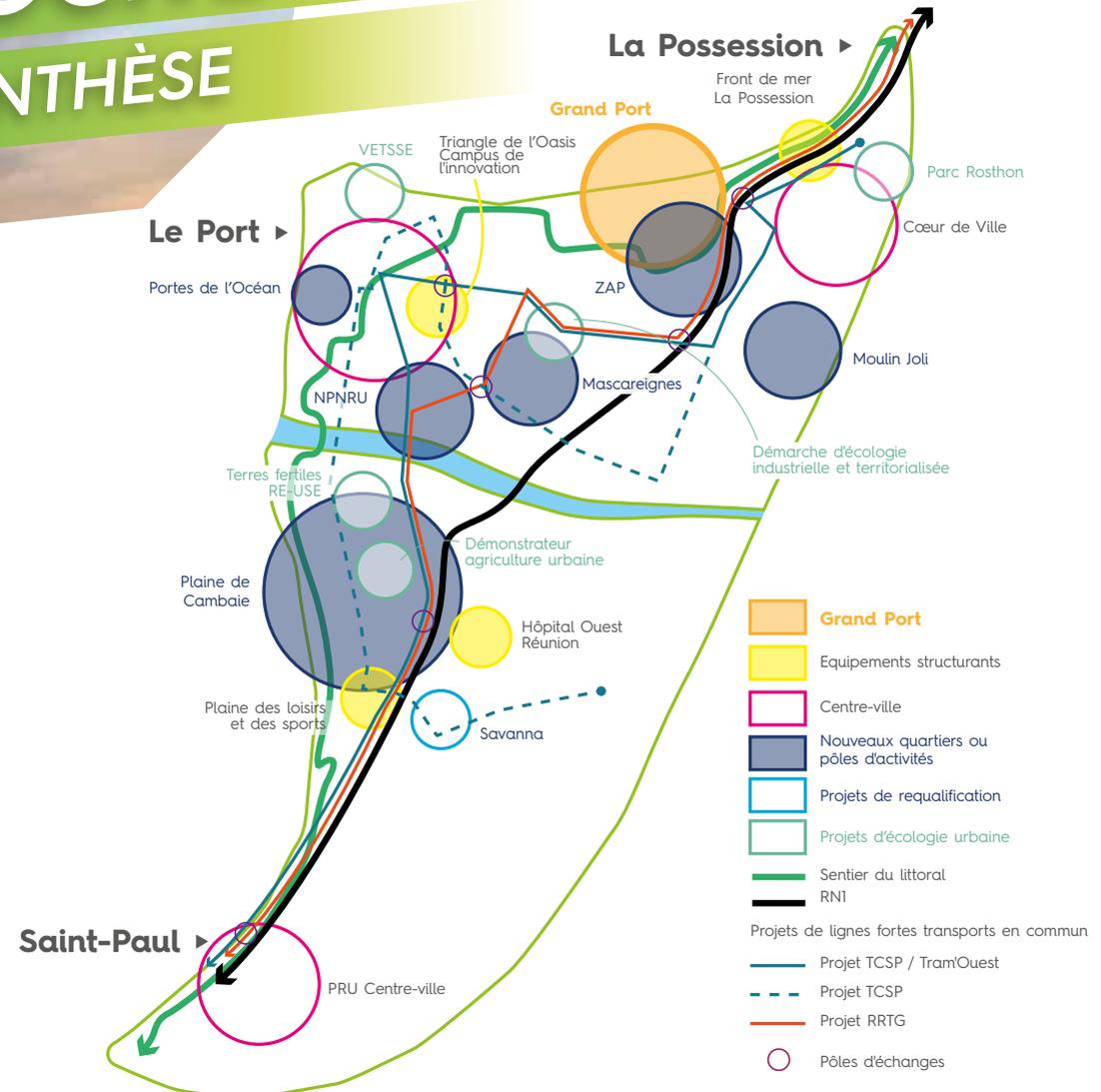
L'Ecocité s'inscrit dans une démarche forte de préservation de la biodiversité et de protection des milieux naturels pour concilier développement urbain et respect de l'environnement. Les espaces naturels seront développés et préservés, des continuités écologiques recherchées. Des parcours paysagers seront aménagés pour valoriser le patrimoine naturel. Au-delà des aménagements paysagers et bioclimatiques, des actions importantes seront conduites, telles que :

- ▶ **la reconstitution de la végétation indigène de l'Étang de Saint-Paul :** reconstitution et préservation de la végétation indigène de la ripisylve hautement menacée aux abords de la Réserve Naturelle Nationale de l'Étang de Saint-Paul ;
- ▶ **la préservation de la végétation indigène des plages de sables de la forêt de Saint-Paul :** reconstitution des plages de sables basaltiques sur l'ensemble de la frange littorale de la forêt de l'ONF pour limiter le trait de côte et recréer les conditions naturelles favorables à l'accueil des tortues marines.



# L'ECOCITÉ EN SYNTHÈSE

- ▶ 3 centres-villes restructurés
- ▶ 5 000 ha de superficie
- ▶ 14 opérations d'aménagement, dont 5 écoquartiers
- ▶ Des projets innovants en matière d'économie circulaire, d'agriculture urbaine, de construction en milieu tropical
- ▶ Un renforcement de la desserte en transports en commun urbains et interurbains
- ▶ Le confortement de la filière portuaire, poumon économique du territoire
- ▶ Un rayonnement sur toute La Réunion







ÉCO  
CITÉ

LA RÉUNION

ENSEMBLE,  
CONSTRUISONS  
DÉJÀ DEMAIN



ECOCITE.RE

