

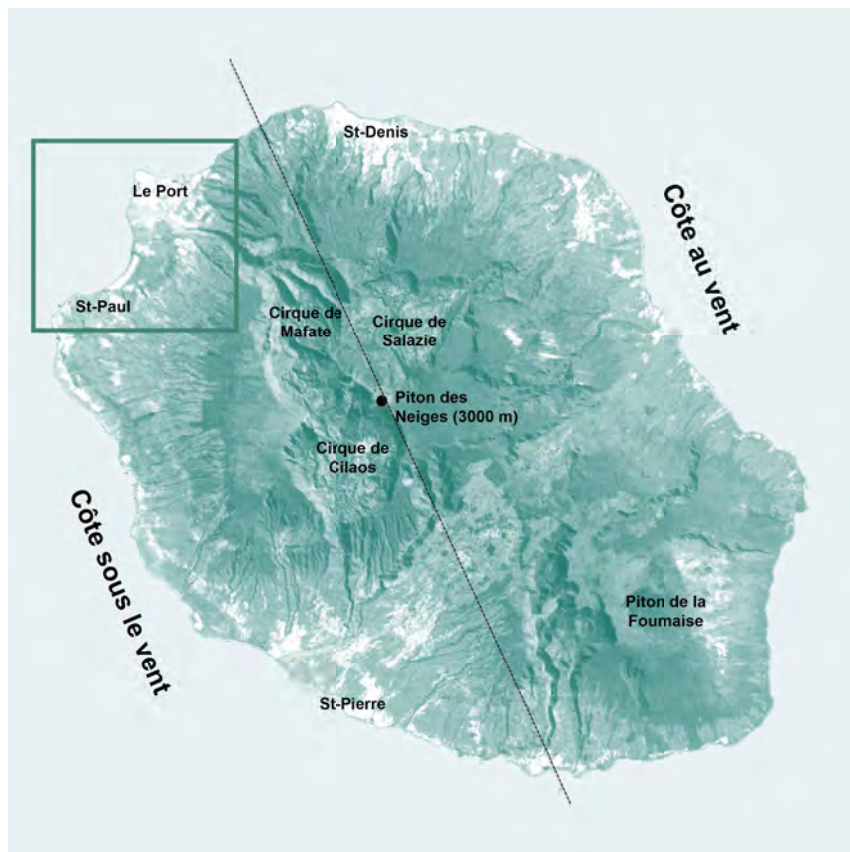
Territoire de la Côte Ouest  
**Écocité insulaire  
et tropicale de la Réunion**

**Ville durable réunionnaise :  
construisons l'île de demain**  
5 décembre 2014

Ateliers Lion associés architectes urbanistes paysagistes  
Zone UP urbanisme  
Zone UP paysage  
Artélia Ville et Transport  
Jean-Marie Gleizes, consultant



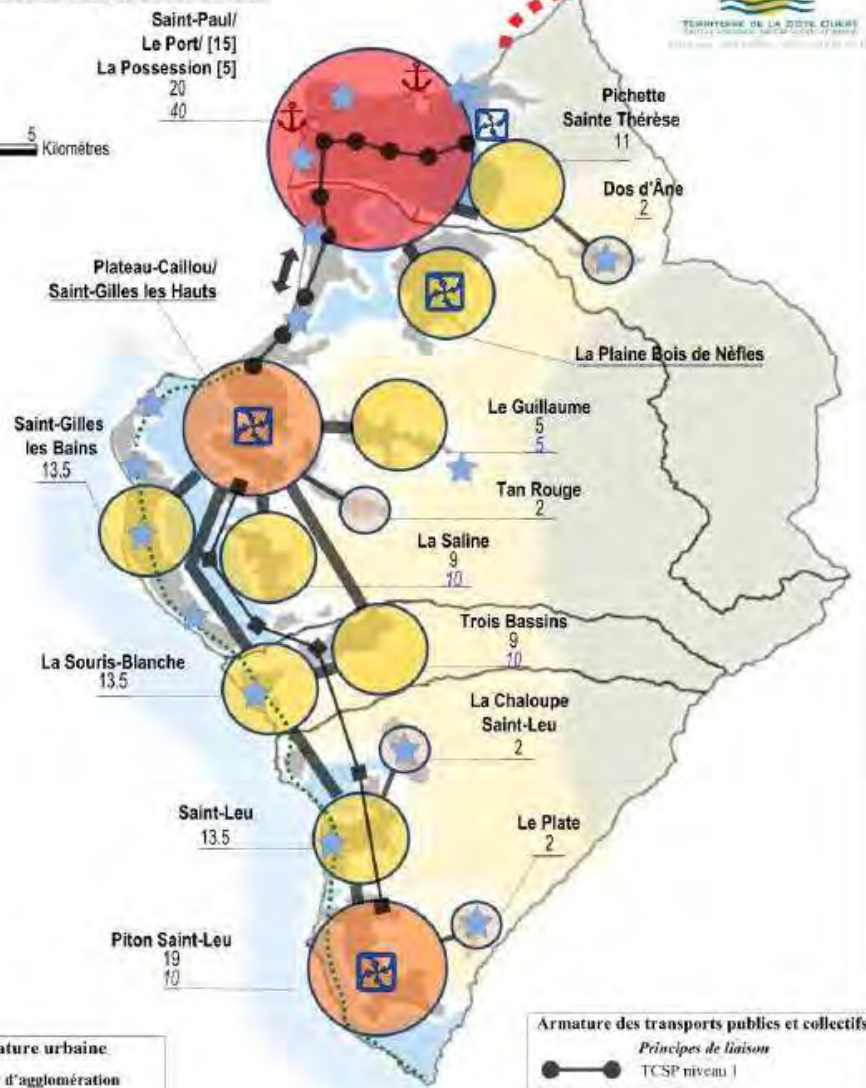
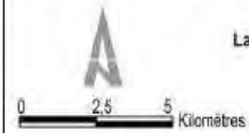
## Contexte démographique



**Ile de la Réunion :**  
**2009 : 840 000 habitants**  
**2030 : plus d'1 million d'habitants**

**Objectifs du TCO 2012-2022 (SCOT) : + 24 000**  
**logements dont environ la moitié sur le cœur d'agglo**

# Armature territoriale

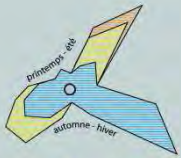


- Armature urbaine**
- **Coeur d'agglomération**  
50 logements/hectare
  - **Pôle secondaire**  
50 logements/hectare
  - **Ville relais**  
30 logements/hectare
  - Bourg de proximité**  
20 logements/hectare
  - Possibilité d'extensions urbaines**  
à vocation résidentielle  
à vocation économique
  - ⚓ **Port de commerce**

- Destination générale des sols**
- ★ Secteurs d'aménagement à vocation touristique
  - Zone préférentielle d'urbanisation
  - Espace naturel maritime protégé
  - Espace agricole
  - Espace naturel protégé
  - Zone de vigilance touristique
  - Secteur d'aménagement liés à la mer

- Armature des transports publics et collectifs**
- Principes de liaison*
- TCSP niveau 1
  - TC niveau 1
  - ▬ TC niveau 2
  - ▬ TC niveau 3
  - ↔ Principe de franchissement TCSP Etang Saint-Paul
  - ⚓ Principe de centre d'échange multimodal
  - - - Principe de liaison dédiée aux transports doux et aux loisirs/tourisme
  - ■ ■ Principe de liaison Nouvelle route du Littoral

## L'armature territoriale (SCOT)



vitesse : 1 à 4m/s fréquence : 60%  
 vitesse : 4 à 8m/s fréquence : 16%  
 vitesse : > 8m/s fréquence : 3%



- Ilots privés
- Espaces naturels boisés
- Etang de Saint-Paul
- Terres agricoles
- Espaces naturels urbains et parcs
- Prairies sèches
- Plages
- Rivière des Galets
- Voies principales
- Bâti existant
- Bâti projet
- Principales lignes de transports (TCSP)

orale

## L'Ecocité insulaire et tropicale de la Réunion, une ville des proximités en 5 axes stratégiques :

- Une ville, moteur du développement économique local
- Une ville mobile et accessible
- Une ville attractive et ludique
- Une ville jardin
- Une ville résiliente et économe

## De nouvelles liaisons Bas / Hauts s'affranchissant de la RN1



- 1 Du Mail de l'Océan à la route Bœuf Mort
- 2 De la 2<sup>e</sup> ceinture du Port aux Hauts de la Possession par la ZAC 2000
- 3 De Cambaie au Pôle Sanitaire Ouest (PSO)
- 4 Du Port à Savanna par Cambaie

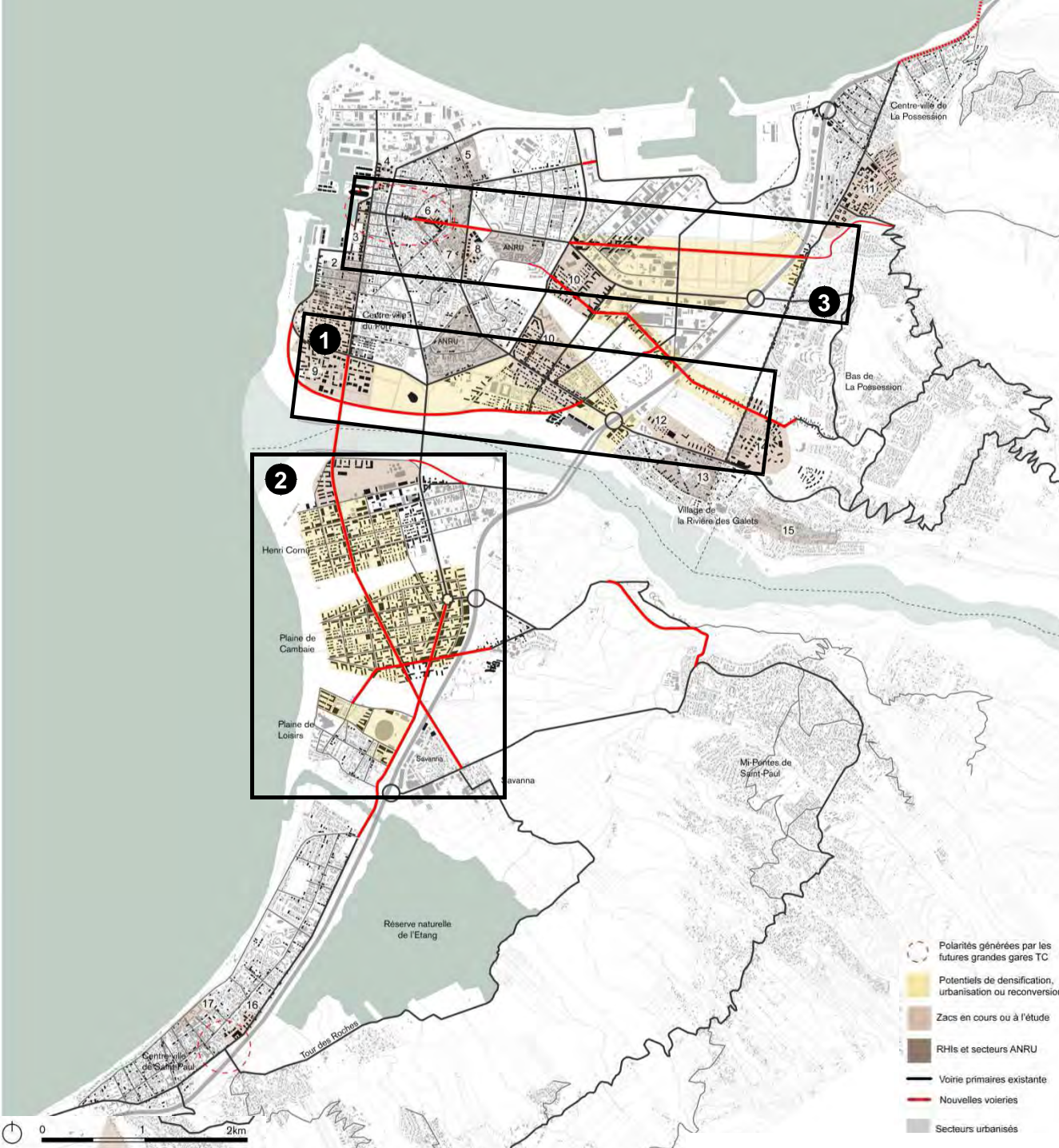
## Intensification du cœur d'agglomération

Potentiel : + 100 000 habitants en une génération et env 25 000 emplois

**1** Rive nord de la rivière des Galets :  
ZAC Environnement, site de l'ancienne centrale EDF, Zénith, ZAC Mascareignes, Sacré Cœur, ZAC rivière des Galets...

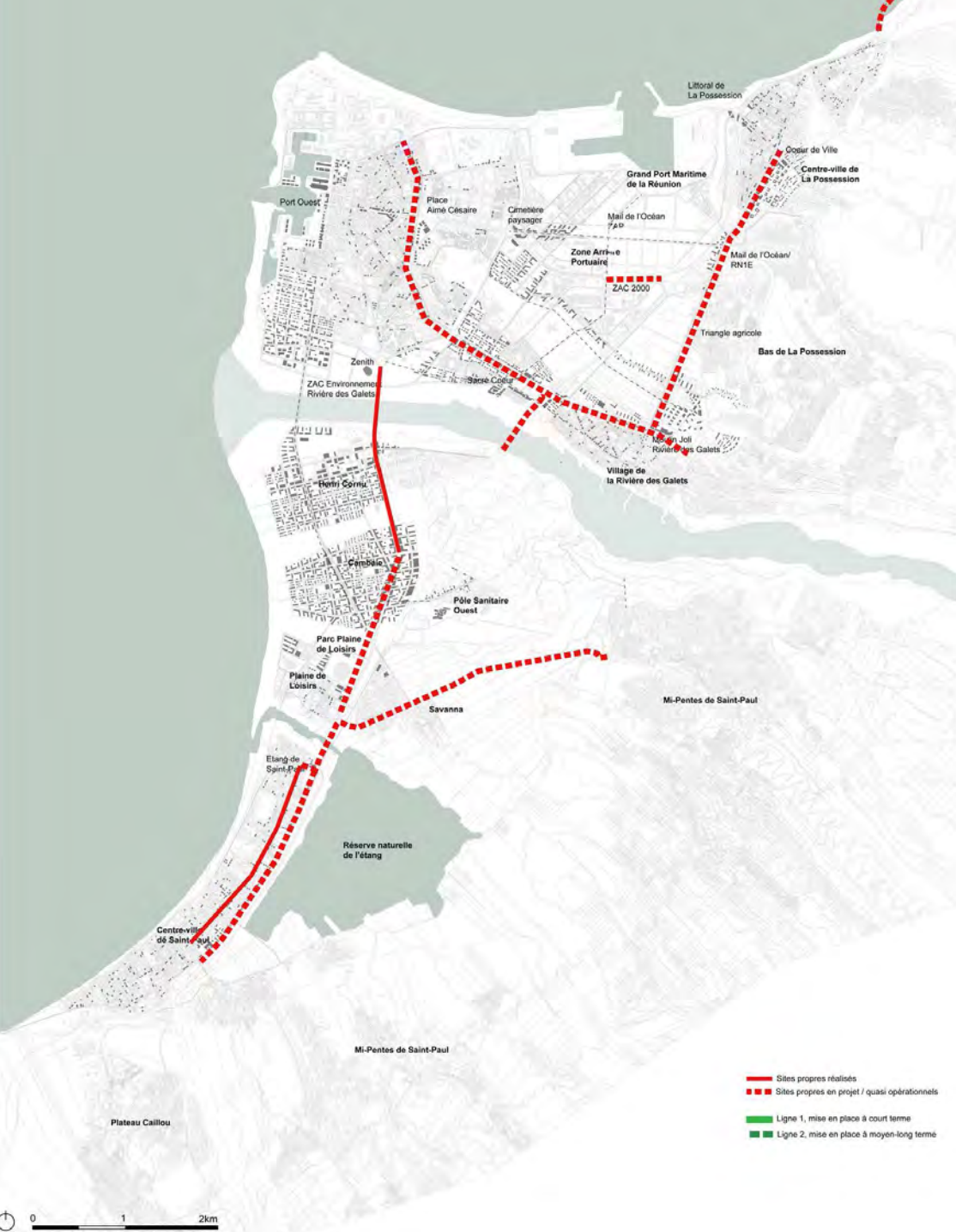
**2** Cambaie – Cornu – Savanna – Plaine de Loisirs

**3** Le mail de l'Océan prolongé : Réaménagement du Port ouest, ZAC Mail de l'Océan, ZAC FAC Technoport, prolongation du Mail de l'Océan à l'ouest et aménagement de la zone arrière portuaire



<b>1. Centrale EDF</b> 31 hectares 1500 logements	<b>7. RHI Centre-ville</b> 10 hectares 19 logements	<b>13. RHI rivière des galets Village</b> 31 hectares 494 logements
<b>2. RHI Epuisement</b> 11 hectares 54 logements	<b>8. ZAC FAC Technoport</b> 5,75 hectares	<b>14. ZAC Moulin Joli</b> 28,6 hectares (113 étendu) 1040 logements
<b>3. Projet Ville-Port</b> 8 hectares 180 logements	<b>9. ZAC Environnement</b>	<b>15. RHI Rivière des galets</b> 17,5 hectares (62,5 étendu) 300 logements
<b>4. Quartier Mairie</b> 4,5 hectares 200 logements	<b>10. ZAC Mascareignes</b> 40 hectares (170 étendu) 1250 logements	<b>16. Entrée ville St-Paul</b> 4 hectares 590 logements
<b>5. RHI Say Piscine</b> 14 hectares 375 logements	<b>11. ZAC Cœur de ville</b> 24,3 hectares 1700 logements	<b>17. Front de Mer St-Paul</b> 5 hectares 789 logements
<b>6. Mail de l'océan</b> 3,6 hectares *50 logements	<b>12. ZAC rivière des galets</b> 14,5 hectares 265 logements	

# Les sites propres réalisés ou en projet



## Structurer rapidement l'Ecocité par une ou deux lignes de TCSP





# Une ville jardin

## Une géographie forte à utiliser

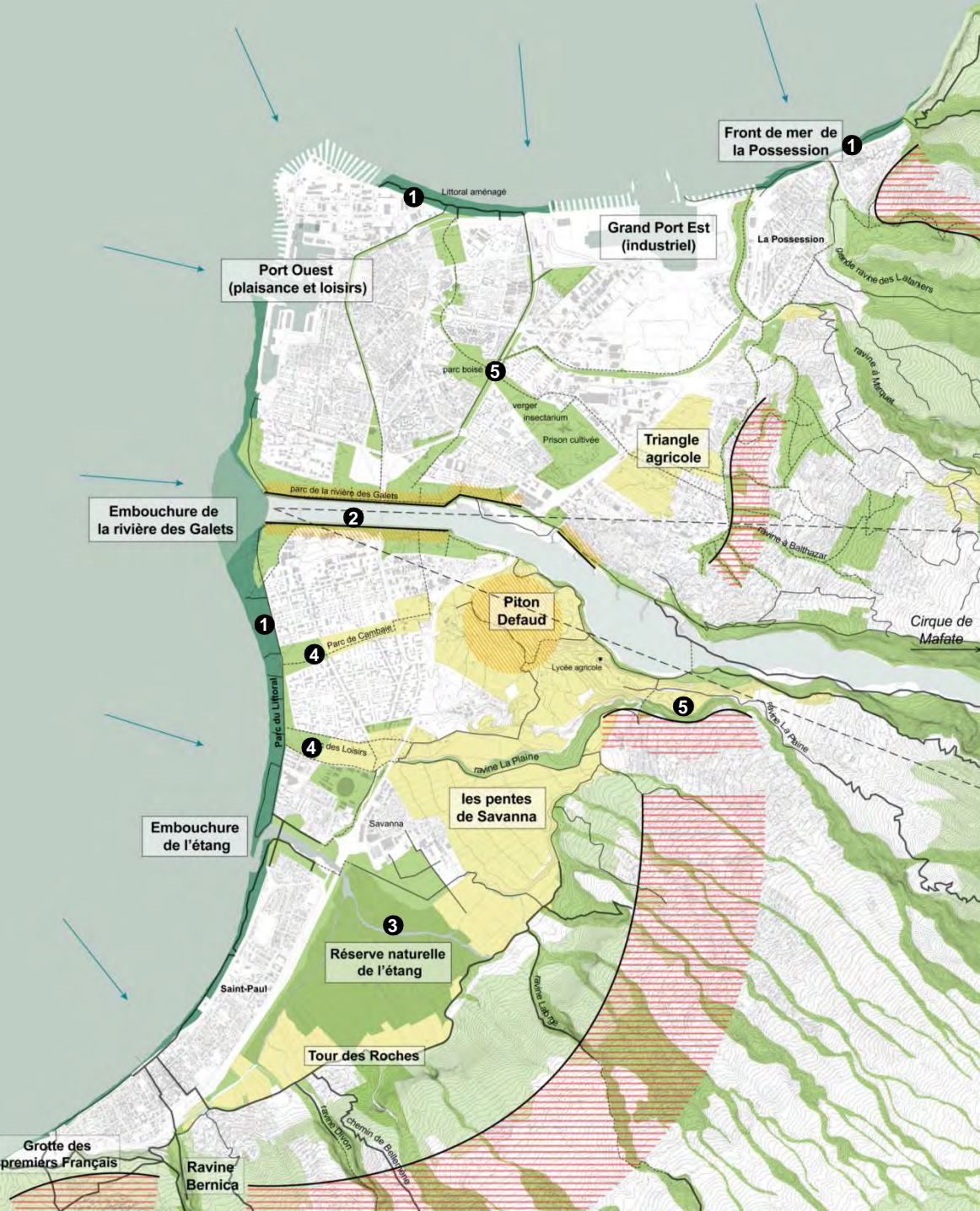
1- Donner accès et valoriser le littoral

2- Replacer la rivière des Galets au cœur de l'Ecocité

3- Préserver le caractère exceptionnel de l'Étang de Saint-Paul et du Tour des Roches

4- Développer le projet de Cambaie autour de deux grands parcs agricoles et urbains, poursuivant la logique est-ouest des ravines

5- Fabriquer des continuités de parcours paysager entre les trois villes



### Sentiers de l'Ecocité :

- Sentiers existants, balisés
- Sentiers existants ou sentes agricoles à baliser / à aménager
- Sentiers à créer et baliser

### Révéler la géographie :

- Mi-pentes** Paysages et grands sites
- ▨ Belvédères éloignés (mi-pentes)
- ▨ Belvédères proches (piémonts)
- Vues latérales (océan)

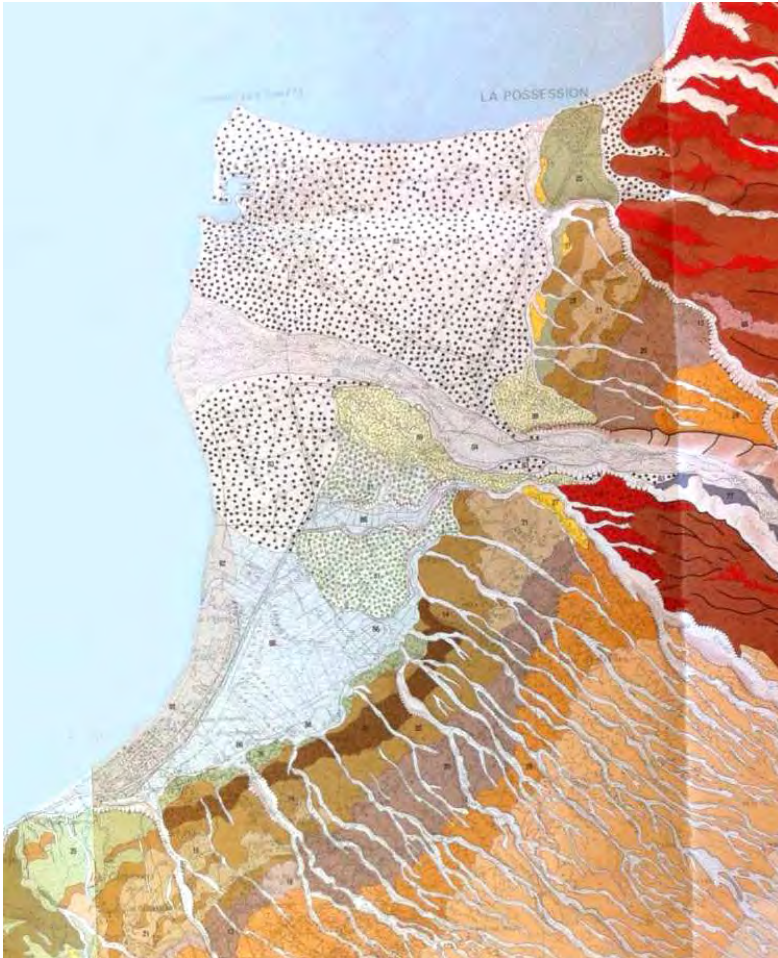
### Trames paysagères :

- Espace vert urbain ou naturel constituant les trames
- Espace agricole à conforter et à développer dans le cadre de l'Ecocité
- Sentier littoral
- ▨ Interruption du sentier littoral
- ◀▶▶▶▶ Récréation d'une continuité littorale

0 1 2km

# Une ville économe en ressources, qui produit des sols fertiles

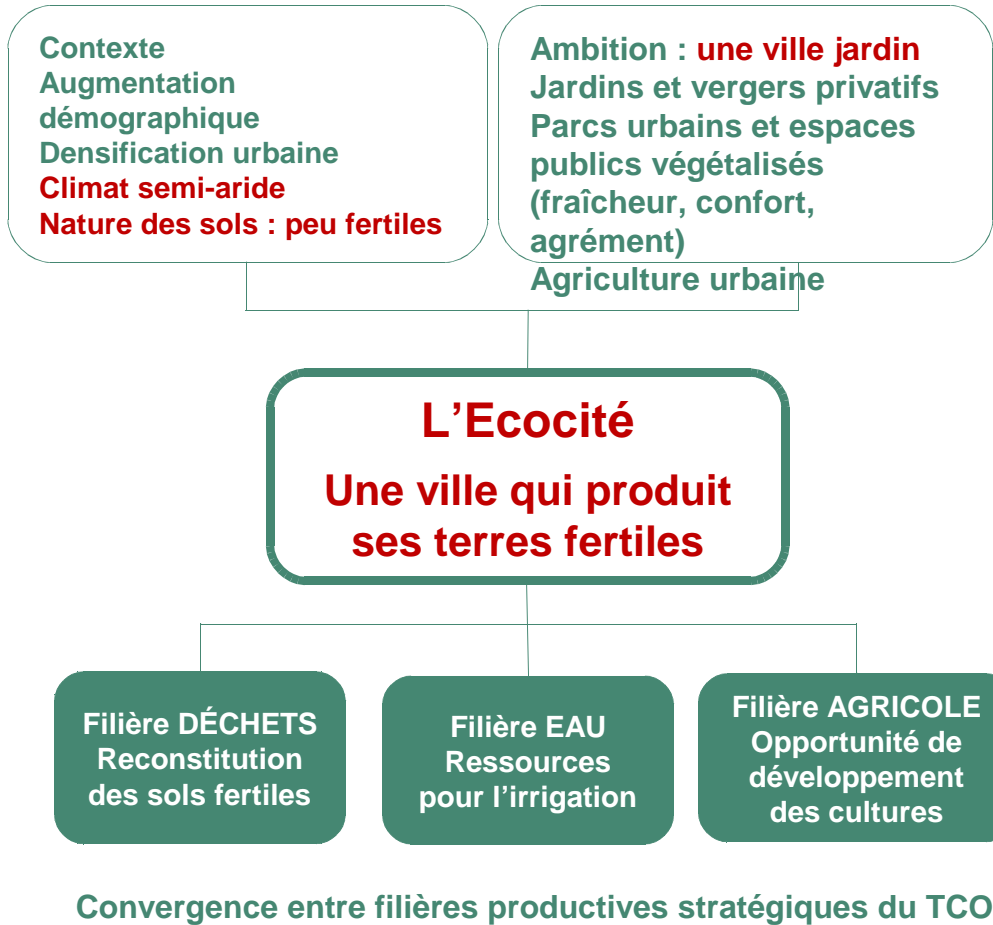
## L'Ecocité : une plaine de galets...



Carte des pédopaysages de l'île de la Réunion, Raunet, IGN, 1988








Cône de déjection torrentiel (formé par la rivière des Galets) : sols sablo caillouteux





# Une ville attractive et ludique L'arc des Loisirs de l'Ecocité



## Trames paysagères :

-  Espace vert urbain ou naturel constituant les trames
-  Espace agricole à conforter et à développer dans le cadre de l'Ecocité
-  Littoral
-  Interruption du sentier littoral
-  Points de vue sur la grand paysage

## Sentiers de l'Ecocité :

-  Principaux parcours piétons & vélos
-  Principaux parcours piétons uniquement

## Loisirs et tourisme de l'Ecocité :

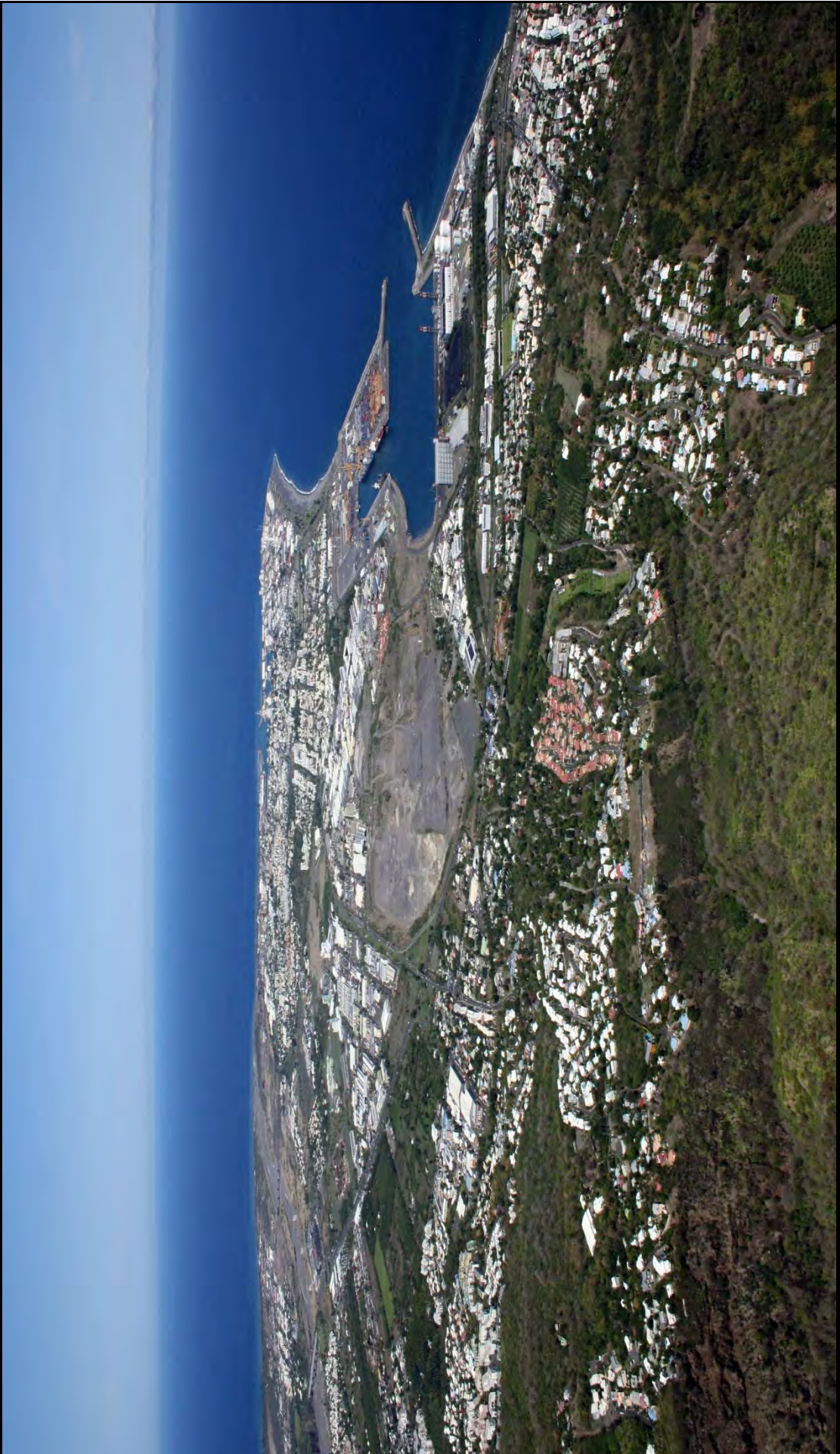
-  Les grands sites
-  Activités culturelles (spectacles, cinémas, médiathèques, centres culturels)
-  Activités aquatiques (Bassins de baignade, piscines)
-  Activités sportives et de plein air (sports, picnics, randonnées)
-  Activités commerciales (marchés forains)



# Replacer la rivière des Galets au cœur de l'Ecocité









**Cambaie, Cornu, Savanna,  
Plaine de Loisirs**





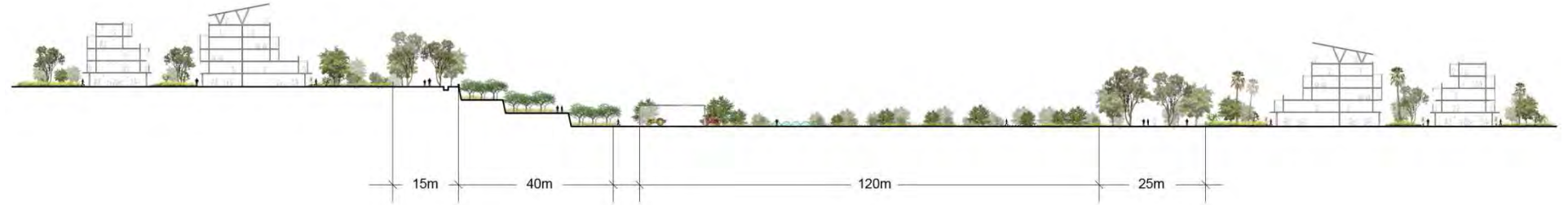


*La Plaine de Cambaie et Henri Cornu, vue depuis l'Océan*



*La Plaine de Cambaie et Henri Cornu, vue depuis l'Océan*

# Le parc de Cambaie : développer agriculture et loisirs urbains



# Une ville-jardin





L'axe mixte prolongé, et une grande place publique bordée d'équipements publics structurants  
*Un belvédère sur la ville basse*

