

Aménagements urbains et paysagers

Un axe de travail majeur dans la conception des aménagements a été la réflexion sur la délimitation formelle de la rue (espace public) et des emprises occupées par des activités privées (espace privé), commerce, services, logement, stationnement.

Ainsi les indispensables transitions entre l'espace public et l'espace privé ont été étudiées dans une gradation où le végétal tient un rôle important.

Ce travail s'est appliqué aux parties nouvellement créées et aux espaces résiduels existants.

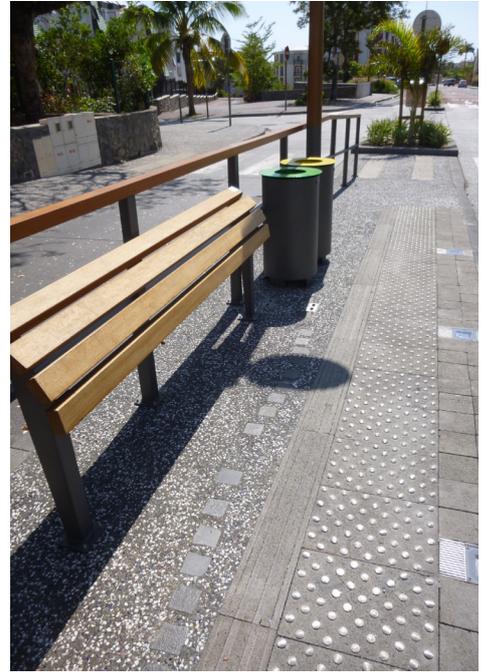
Il se décline par une typologie variée des voies (axe à venelle), par des traitements de trottoirs où la végétation procure de l'ombre et joue le rôle de filtre. Mais aussi par un marquage clair des limites entre le privé et le public.



Exemples de la variété des espaces de transitions menant du public au privé où le végétal joue un rôle important.



Clarification des limites



Déclinaison des espaces publics, confort d'usage et circulations douces



Mobilier urbain et traitements des sols



Mixité sociale - Rééquilibrage

La diversification du type de logements est aussi un des objectifs poursuivis par le PRU. La construction de 175 logements en accès libre comme la vente par la SIDR de 220 logements sociaux ont été les leviers d'un rééquilibrage nécessaire à une mixité sociale dans le quartier.

Mixité fonctionnelle - Intensité

À l'origine, seuls les 5 groupes scolaires et quelques terrains de sports venaient rompre le caractère largement monofonctionnel du quartier.

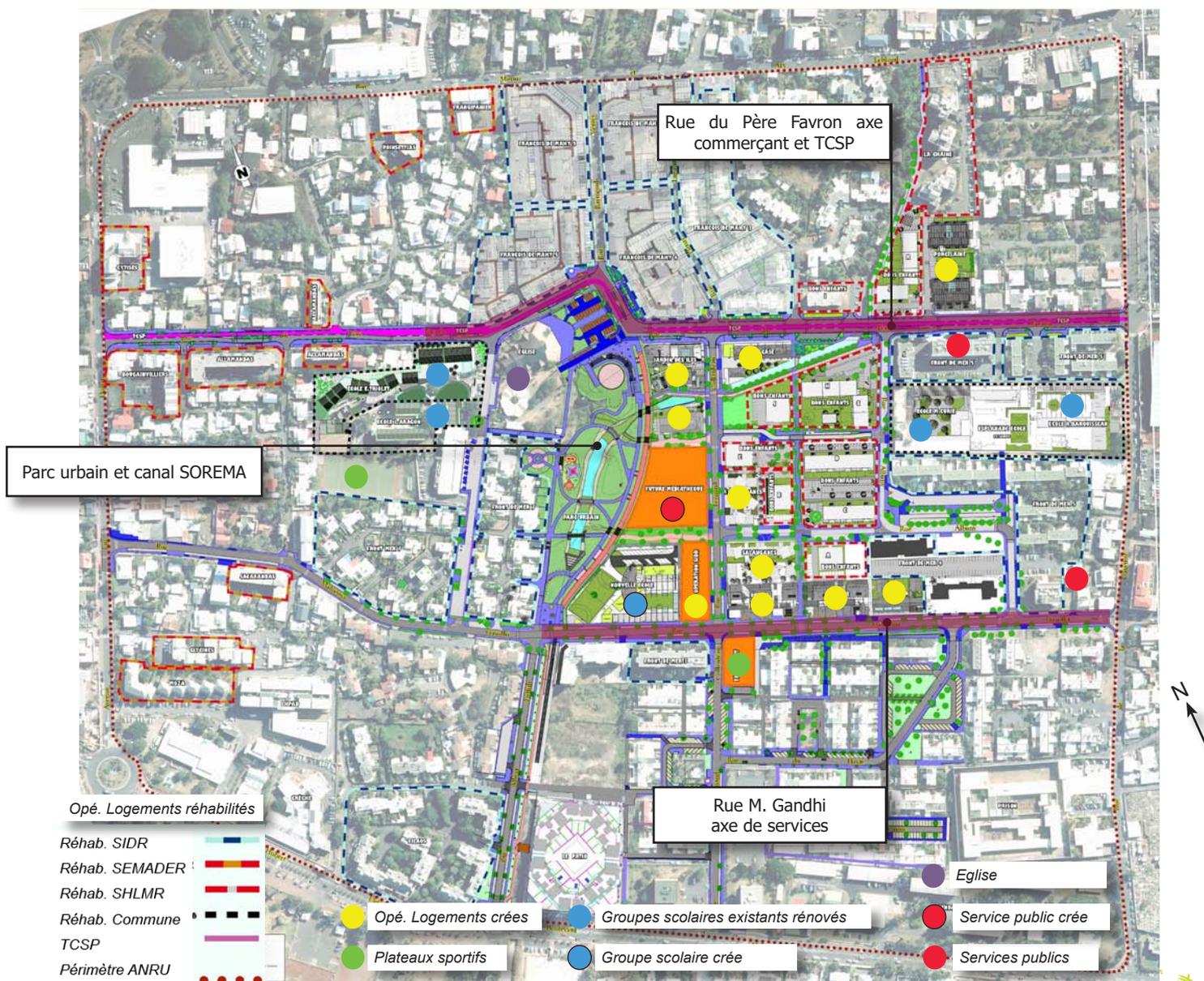
Les mesures visant à amener de la mixité fonctionnelle et donc une certaine intensité nécessaire à la vie urbaine ont été :

- Les rez-de-chaussée des bâtiments nouveaux en

front de rues sont réservés aux activités économiques - commerces de proximité - sur la rue du Père Favron et aux services sur la rue Mahatma Gandhi pour un total de 6000 m²,

- Un nouveau groupe scolaire a été implanté à l'angle du parc et la rue M. Gandhi (déplacement),
- Une médiathèque prendra place en bordure du parc (les études sont en cours),
- Un petit équipement socioculturel de proximité est en programmation près de la rue de La Cayenne.

Rappelons également que la création du parc urbain, espace de détente et de nature au coeur du quartier répond à la fonction de loisir et de détente. Dans son prolongement, des espaces communs de rencontre sont créés pour les habitants de l'îlot dans les résidences.



ECO-CONCEPTION

Diminution de l'effet Îlot de chaleur urbain

De façon globale, les mesures prises pour limiter le déplacement et le stationnement des automobiles permettent de contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre pour le quartier. En parallèle, une série de mesures combattent ce phénomène :

- Diminution de la consommation d'énergie sur le quartier (bio-climatisme des bâtiments, diminution des besoins d'éclairage public),
- **Présence renforcée du végétal** dans les espaces publics et privés (arbres et sols enherbés),
- Choix de revêtements de sols urbains peu absorbants en terme de chaleur,
- Disposition des rues et des bâtiments favorisant la **ventilation naturelle du site**.



Protection des bâtiments et alignement d'arbres



Le parc urbain, corridor écologique avec végétaux endémiques

Végétal - Confort et biodiversité

L'introduction du végétal au coeur du quartier est prévue de façon notamment à **recréer une biodiversité et à apporter le confort et l'agrément** indispensable aux déplacements doux et aux activités de loisirs dans une ville tropicale.

Le rétablissement d'un corridor écologique le long du canal SOREMA et la plantation d'espèces végétales endémiques diversifiées visent à augmenter la biodiversité qui était très faible sur le quartier.

Le parc urbain, implanté sur une ancienne friche, a pour vocation d'être la **respiration** du quartier.

Cette présence végétale est prolongée dans les coeurs d'îlots et sur d'autres voies de circulation qui étaient dépourvues jusqu'alors d'arbres d'alignement.

ECO-GESTION

Sobriété énergétique

Plutôt que de procéder à la mise en place d'équipements de production énergétiques supplémentaires, **l'effort a porté sur la diminution de la consommation énergétique du quartier** :

- Rénovation énergétique et thermique des bâtiments de logements existants avec l'installation de chauffe-eau solaires et de protections solaires, en parties communes en dispositifs d'économies d'énergie : plan de re-lampage, minuteurs, éclairage à led, etc.
- Installation de systèmes solaires de production d'électricité sur certaines écoles,
- Construction des nouveaux bâtiments selon les prescriptions PERENE favorisant principalement la ventilation naturelle et l'amélioration de l'efficacité thermique des bâtiments,
- Abaissement du niveau de l'intensité des éclairages publics.
- La SPL énergies Réunion installée dans le quartier contribue à la sensibilisation des habitants à des gestes quotidiens économes en énergie.

Gestion des eaux pluviales

Autrefois le site formait une lagune qui permettait naturellement de temporiser les eaux de pluies avant le rejet en mer lors des fortes précipitations. Aujourd'hui la lagune étant comblée et les terres imperméabilisées en amont par l'urbanisation, seuls la Ravine Blanche, la Rivière d'Abord et le canal SOREMA jouent le rôle de régulateur mais sans y parvenir. Ce qui contribue à la dégradation du lagon classé en ZNIEFF.

Cette sensibilité de l'écosystème à la pollution et l'exposition au risque naturel ont donc été pris en compte dans l'aménagement urbain par l'implantation d'un **parc urbain conçu comme un véritable ouvrage tampon** composé de quatre bassins de rétention et de noues d'infiltration d'une capacité globale supérieure à 1000 m³. Ces dispositions permettent donc une temporisation et une décantation des eaux de pluie avant le rejet dans le lagon. Les équipements urbains ont été prévus submersibles.

En complément ont été prévues :

- Des noues végétalisées dans les voiries conduisant au parc,
- L'installation d'un réseau drainant dans la partie sud du périmètre,
- Une gestion des eaux pluviales à la parcelle (privée) par infiltration,
- La mise en place de sols perméables notamment pour les stationnements.

Enfin, les travaux de requalification des voiries ont permis de supprimer tous les branchements parasites qui venaient polluer le dispositif de recueil des eaux pluviales et par conséquent le milieu naturel.

Gestion des eaux usées

La réfection complète du réseau des eaux usées a mis fin aux dysfonctionnements constatés et permet d'acheminer la totalité des eaux usées vers la station en charge de leur traitement.

Gestion déchets

Initialement le piètre état de propreté (nombreux dépôts sauvages) reflétait vraisemblablement le déni des habitants pour leur quartier. Une gestion efficiente était donc nécessaire. Les évolutions les plus sensibles portent sur :

- La mise en place de bornes à verres dans le quartier,
- L'installation de bacs à compost dans les opérations de logements,
- La sensibilisation au tri et au recyclage avec l'intervention régulière de médiateurs environnementaux de la communauté d'agglomération CIVIS,



Le parc urbain et traitement paysager des bassins de rétention



- L'augmentation des points de collecte des encombrants, des déchets verts et du verre au sein des îlots.

Concertation

Technicité, en assistance à maîtrise d'ouvrage a été choisi pour mener à bien la concertation lors de l'élaboration du projet. De nombreux ateliers ce sont tenus avec la population pour envisager le devenir de son quartier et ont favorisé l'acceptation du projet de quartier.

Évaluation

En 2006 avant le démarrage de l'opération, une enquête menée auprès des habitants (constituant ainsi le point de référence pour les enquêtes futures) faisait ressortir l'image d'un quartier peu propre et peu sûr.

En 2014, une campagne d'évaluation a été entreprise par Pluricité et Robin des villes usant d'un panel diversifié de moyens pour connaître le degré de satisfaction des habitants bien que les travaux ne soient pas encore totalement achevés. Il en est ressorti globalement une amélioration :

- du sentiment de mieux vivre et d'un agrément du quartier,
- de la propreté,
- des conditions de logement,
- du sentiment de sécurité bien que les actes de petite délinquance et les nuisances sonores ne soient pas complètement résorbés.

Par ailleurs, le PSL (Plan stratégique local) par l'implication des associations de quartier permet une remontée permanente d'informations sur les dysfonctionnements et les attentes de la population.

Sur le plan environnemental, une plongée annuelle permet par l'observation de suivre l'évolution de l'état du récif. Malgré les périodes de travaux et l'augmentation de la population du quartier, il a été noté la stabilité de la santé du récif.

La récente obtention du label EcoQuartier en 2013 inscrit le PRU dans une démarche d'évaluation sur 3 ans plus scientifique portant sur une vingtaine d'indicateurs. Une convention avec le CSTB et le ministère est en cours d'élaboration. Le recrutement d'une doctorante de l'ESIROI est prévu pour mener à bien cette mission.

POINTS REMARQUABLES

L'opération a recueilli les distinctions suivantes :

- Label quartier réunionnais durable 2010
- Prix EcoQuartier, au titre des villes moyennes, 2011
- **Label EcoQuartier 2013**

L'important travail préalable sur la domanialité par le remembrement du foncier fut la clé de voûte de l'opération qui a permis de requalifier le quartier et ses espaces publics et privés.

L'opération est aussi remarquable par son **mode de gouvernance et de gestion partenariale** (ANRU) impliquant de multiples acteurs. Elle a permis de mobiliser des moyens considérables et de réaliser dans un délai court une opération d'envergure.

Les trois études préalables menées sur le plan historique, urbain, social et environnemental constituent également un point fort qui a permis de mieux connaître le territoire et d'asseoir les orientations d'aménagement.

AMÉLIORATIONS POSSIBLES

Quelques regrets ont été émis sur :

- le sujet des déchets bien que le résultat actuel soit probant. L'intention initiale était de supprimer le ramassage des ordures ménagères par bâtiment pour le remplacer par des dépôts volontaires. Le contrat en cours avec le prestataire n'a pas pu être amendé en ce sens.
- La présence du végétal qui aurait pu encore être renforcée notamment au sein des îlots. ■



*Imbrication du parc et des premiers immeubles
École Marie Curie rénovée*



LISTE DES INTERVENANTS

MAÎTRE D'OUVRAGE Ville de Saint-Pierre

Partenaires de la convention ANRU, Etat, SEMADER, SIDR, SHLMR, CDC, Foncière Logement, CIVIS

AMO LEU Réunion
 Qualité urbaine, architecturale et paysagère CCIR
 Développement économique 21° Sud - Technécité
 Communication SQA
 OPCU SEDRE
 Aménagement

MAÎTRISE D'OEUVRE HELIOS
 Paysagiste FEDT
 Bet VRD CER
 Bet Basse tension, éclairage

ENTREPRISES SBTPC
 Entreprises VRD GTOI
 EVE
 Entreprises Espaces verts SAPEF

