



**Atelier/débat "la ville tropicale se construit – quelles questions, quelles réponses" – vendredi 8 avril 2011**

## **La ZAC de la Saline – Saint Paul Restructuration d'un bourg des mi-pentes de l'Ouest Arnaud Jamet, architecte, LEU Réunion**

### **L'urbanisation des bourgs des mi-pentes**

La ZAC La Saline est un projet porté par la SIDR et la Mairie de Saint-Paul. Il concerne un territoire situé au dessus de la route des Tamarins entre 350 m et 550m d'altitude donc à la pluviométrie plus importante que sur le littoral. En revanche, il y a peu de vent, il faut donc optimiser les brises thermiques pour ventiler les logements et les espaces publics.

#### **1. Un territoire marqué par des ravines**

Le territoire est bordé par des ravines, cordons verts à l'échelle du territoire, et concerne en son axe central une Ravine dont le lit est bouché par le front urbain le long de la route principale, posant des problèmes d'inondabilité pour le bourg. Le projet s'étire donc autour du bras de la Ravine et **son cœur est un parc** qui relie le centre bourg et ses extensions : Karly en amont, à l'est et Ermitage en aval, à l'ouest. Ce parc joue des rôles multiples : il assure une transparence hydraulique, une continuité paysagère, il constitue un corridor écologique, un axe commercial et permet la circulation en modes doux.

Le projet compte 1200 logements avec des commerces et des équipements.

La ville tropicale doit être verte car c'est l'épaisseur de la couche végétale qui va faire baisser la température. D'où l'importance des espaces verts et en particulier du parc de la Ravine. De plus, au cœur de chaque opération sur les berges de la Ravine, il est prévu un jardin de fraîcheur.

## **2. Aérologie urbaine : un corridor de rafraîchissement des brises thermiques**

Les brises thermiques, un système plus important sur le site que les alizés, sont orientées le long des axes de la Ravine. Elles descendent la nuit et remontent dans la journée. Grâce aux espaces boisés, ces brises sont rafraîchies et humidifiées. Elles irriguent ainsi les ilots ouverts et les logements traversants. Les épannelages sont variés pour permettre aux brises de traverser les ilots.

## **3. Des ilots ouverts et perméables aux brises**

Les formes urbaines sont également variées pour retrouver la qualité de la case à terre et rendre acceptable la densité d'habitat et favoriser la mixité sociale : RDC, R+1, R+2 avec combles, ilots mixtes regroupant des collectifs et maisons de ville, maisons en double mitoyenneté.

Les formes urbaines sont ouvertes sur l'extérieur avec accès à un jardin ou à une grande terrasse. En partie basse, on trouve 5 ha de forêt restaurée.

De plus, les équipements sont à proximité immédiate : aires de jeux, de sport, maison pour personnes âgées, école, tous les équipements sont accessibles à pied ou à vélo car situés le long de la Ravine. C'est un réseau de circulation plus rapide que la voiture qui se ramifie jusqu'aux opérations. Les ilots sont ainsi reliés au centre-ville et aux équipements sans nécessité de prendre la voiture. Les voitures accèdent, elles, depuis les berges jusqu'aux opérations de construction.

Au centre du bourg, un pôle d'échange s'installe au croisement des flux piétons, cyclistes et automobiles, et à proximité de parkings relais. Pour réduire la circulation automobile, le projet prévoit de développer le réseau de transport en commun et de structurer un service de bus à la demande pour l'acheminement vers le centre bourg où les lignes structurantes prennent le relais jusqu'au littoral.

## **4. La gestion des eaux pluviales : la mise en scène du parcours de l'eau**

Différents aménagements paysagers rétablissent la transparence hydraulique et remettent la ravine en scène par des dispositifs de rétention des eaux dans les bassins paysagers dans le parc de la Ravine.

Tous les ouvrages de gestion de l'eau sont réalisés sur le mode d'un traitement paysager. Par exemple, des prairies en pente douce et des constructions sur pilotis permettent l'expansion ponctuelle des eaux. L'infiltration des eaux pluviales est maximisée tout au long du chemin de l'eau. Les eaux de toitures sont récupérées et guidées vers un bassin d'infiltration en cœur d'îlot. Elle sert ainsi à l'irrigation de la parcelle traitée en jardin d'infiltration. Le bassin est prévu pour être sec en 20h ce qui évite la prolifération des larves de moustique. En cas d'épisode de pluie intense, les eaux sont amenées vers le réseau EP de la ZAC.

Les eaux des tranchées de rétention se déversent dans des noues paysagères végétales après écrêtage. Le système d'infiltration est développé jusqu'à la surverse finale vers la ravine: jardinières d'accompagnement des écoulements, mise en scène de ces écoulements le long des escaliers.

Un traitement scénographique de l'eau en cascade est mis en œuvre en partie centrale du bourg. En aval, le plateau sportif sert de bassin d'écrêtage final. Enfin, il est prévu de récupérer les eaux grises pour l'infiltration dans les jardins centraux des opérations de logements.

### **5. Un projet partagé réalisé après concertation**

L'avancée de ce projet est liée au partenariat fort dans sa gouvernance par la SIDR et la commune de Saint-Paul. Elle est le résultat de 23 mois de concertation avec la population, intégrée dans une approche participative. Les écoles sont impliquées également dans un projet de jardins familiaux collectifs, mené en collaboration avec un organisme de formation et une association culturelle.

## **La ZAC de la Saline**

Maitre d'ouvrage : **SIDR Aménagement, pour la Ville de Saint Paul**

Urbanisme, paysage et environnement : **LEU Réunion, mandataire**

Aménagements paysagers des ouvrages hydrauliques : **Atelier LD**

Programmation habitat et urbanisme réglementaire : **CODRA**

Programmation Equipements : **INEXIA MENIGHETTI Programmation**

Programmation Commerciale : **BEPIC**

Déplacements : **CITEC IC**

Hydrologie : **SEGC**

Etude d'impact : **SOGREAH**

BET VRD : **CREATEUR**

Basse tension : **CONCEPT**

OPC : **EMO**