

MODERNISER LE CENTRE-VILLE DE SAINT-LEU IMAGINE NOUVEAU VILLAGE BORD-MER POUR TOUS !

les objectifs

Le préalable à cette démarche a été la modernisation du réseau d'eaux usées du centre-ville. Dans le même temps, la Ville de Saint-Leu a lancé une **étude urbaine et paysagère** pour **déterminer avec vous** les travaux à réaliser pour le Saint-Leu de demain.

La réalisation du diagnostic territorial du centre-ville de Saint-Leu - élargi au grand quartier de Piton - s'est déroulée d'octobre 2022 à mars 2023. Elle a été ponctuée de deux semaines intensives pendant lesquelles ont été organisées de nombreuses rencontres - tables-rondes, interviews, enquêtes... - avec des partenaires et acteurs du terrain privés ou publics. Ces premiers échanges ont permis d'organiser des entretiens complémentaires pour approfondir les sujets traités.

En tout, **c'est plus de 150 personnes** qui auront apporté leur point de vue sur le centre-ville de Saint-Leu.

Cette lecture du site par les acteurs a été complétée d'analyses documentaires, de recherches d'archives, du croisement de bases de données, d'enquêtes de terrain, de reportages photographiques et de comparaison avec d'autres sites.

Les panneaux ici exposés partagent les résultats synthétiques de ce travail.

C'est à partir de ce diagnostic que pourront être formulés les enjeux qui guideront la « modernisation » attendue du centre-ville de Saint-Leu et esquissés les premiers contours d'une stratégie qui sera déclinée dans la phase suivante.

VALORISER LE CENTRE-VILLE DE SAINT-LEU ET ACCUEILLIR DES PUBLICS VARIÉS

les saint-leusiens et les habitants de l'Ouest et du Sud de la Réunion - usagers des commerces, des équipements et des services, habitants

les actifs du centre-ville

les visiteurs attirés par les richesses patrimoniales et culturelles, et les sportifs en quête d'aventure et de loisirs

EN CONFORTANT DES USAGES DIVERSIFIÉS DANS LE CENTRE-VILLE

.culture et patrimoine / sport et loisirs

.commerces, services, équipements et animation urbaine

.espace public, paysage et environnement

.accessibilité pour tous

.habitat et fonctions résidentielles

À TRAVERS UNE IDENTITÉ PROPRE AU CŒUR DE SAINT-LEU

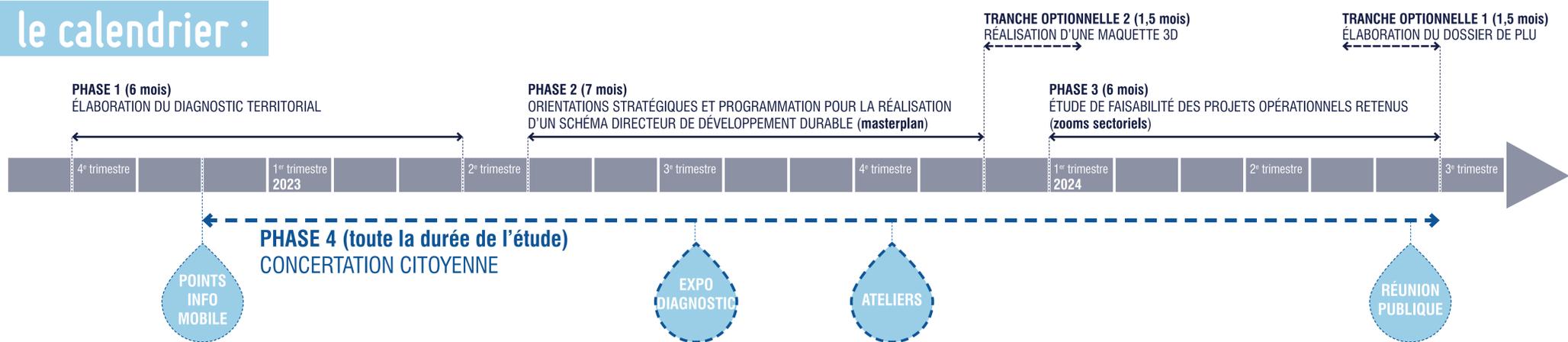
.apaiser les espaces publics et valoriser le foncier disponible

.retrouver une écriture paysagère et architecturale qualitative, représentative de l'image de Saint-Leu

.coécrire la transformation du centre-ville avec le plus grand nombre par une concertation ouverte à tous



le calendrier :



ils nous l'ont dit

LES USAGERS DU CENTRE-VILLE

Des personnes interrogées rue du Général Lambert, sur le marché forain et dans la ZAC Portail en novembre 2022 :

• sur leur **VISION** du centre-ville

« Saint-Leu est une petite ville agréable qui reste authentique, elle n'est ni vieillotte ni futuriste »
« Saint-Leu a grandi trop vite »
« On a assisté au fil des années à une explosion de la population et des constructions »

• et leurs **SOUHAITS D'AMÉLIORATION**

LA MOBILITÉ DANS ET VERS LE CENTRE-VILLE

« Les bus sont rares et souvent bondés »
« Il y a beaucoup trop d'embouteillages »
« On peut tout faire à pied, une fois qu'on a réussi à se garer »

LE STATIONNEMENT

« Le stationnement est souvent un jeu de patience »
« Les gens se garent n'importe comment, c'est l'anarchie totale »

LE TISSU COMMERCIAL

« Il n'y a pas assez de commerces alimentaires dans le centre-ville ; heureusement qu'il y a le Leclerc »



« Il y a moins de petits commerces qu'avant et donc pas grand-chose à faire dans le centre, il faut aller sur le front de mer pour trouver un peu d'animation »

LES ESPACES PUBLICS

« La ville est polluée, très encrassée, super bruyante »
« Il faudrait rafraîchir un peu la route et les trottoirs »

L'ANIMATION DE LA VIE SOCIALE

« Il manque des espaces de convivialité, de rencontre, des bancs à l'ombre, des cafés... »
« Il faut créer des zones de repos ombragées »

LE TOURISME DANS LE CENTRE-VILLE DE SAINT-LEU

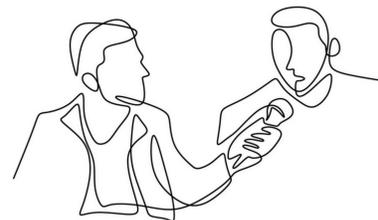
« On croise de plus en plus de touristes. Plein de locaux vous diront d'ailleurs qu'on en voit trop, je suis d'accord, mais il faut savoir ce qu'on veut, être ouverts, les touristes apportent des devises et on en a clairement besoin »

« Il y a encore une vraie authenticité, une identité créole qu'il faut préserver à tout prix, c'est nos racines qui sont ici, c'est notre identité »

LES COMMERÇANTS DU CENTRE-VILLE

Des professionnels interviewés sur leur activité et leur vision du centre-ville de Saint-Leu

« On ne manque de rien ; tous les secteurs d'activité d'un centre-ville sont représentés »
« Il n'y a pas suffisamment d'animation en centre-ville ; il faudrait plus de festivals comme Leu Tempo »
« Ce n'est pas un endroit où l'on flâne [...] les trottoirs sont vraiment étroits à certains endroits »
« Les gens passent en voiture et ne s'arrêtent pas »
« Le bord de mer est le seul endroit où l'on peut se poser sous les filaos »
« Le marché est très grand et attire beaucoup de monde, même si ça n'apporte pas de clientèle aux commerçants ce jour là »



LES ACTEURS DE LA VILLE

Des personnes rencontrées (acteurs institutionnels et privés) en novembre 2022 lors de tables-rondes thématiques sur l'habitat, le commerce, le tourisme, la culture et le patrimoine, les transports, les espaces publics, le paysage et l'environnement, les équipements publics... pour entendre **LEUR VISION ET LEURS IDÉES** sur le devenir du centre-ville de Saint-Leu

« Il faut moderniser en gardant l'authenticité »
« La culture doit être au cœur du développement urbain ; Saint-Leu est riche de son patrimoine naturel, de son patrimoine bâti, de son petit patrimoine, de ses traditions et de son histoire »
« Saint-Leu peut devenir le centre culturel de l'Ouest, voire de la côte Sud »
« Le centre-ville doit devenir un lieu de vivre-ensemble »
« Il y a un vrai besoin de maîtriser les loyers et le foncier »
« C'est une croissance mesurée de la population qui est attendue »
« On a besoin d'espaces publics de qualité et d'un niveau de service adapté à l'évolution de la ville »
« Le développement doit se faire en harmonie avec les traditions et le respect de la planète »
« Il faut trouver la juste proportion entre voitures, piétons et cyclistes »
« Saint-Leu peut être une ville multimodale, active, végétalisée et moderne »

LA GÉOGRAPHIE ET LE PAYSAGE

UN VILLAGE CÔTIER PROTÉGÉ PAR LE RELIEF

la géographie

LE BERCEAU HISTORIQUE DE SAINT-LEU

- la plage d'échouage à l'embouchure de **la ravine de la Fontaine** est l'entrée historique de Saint-Leu
- une **plaine côtière** protégée par des remparts, et cernée par des planèzes dont le caractère naturel tend à s'effacer



> SAINT-LEU, VUE PRISE DU PONT DE LA FONTAINE, 1853

Cette gravure de la moitié du XIX^{ème} siècle fait apparaître l'abri côtier historique de Saint-Leu à l'embouchure de la ravine de la Fontaine, au plus près de l'ouverture du lagon. Cette disposition géographique influera sur la localisation du centre historique.

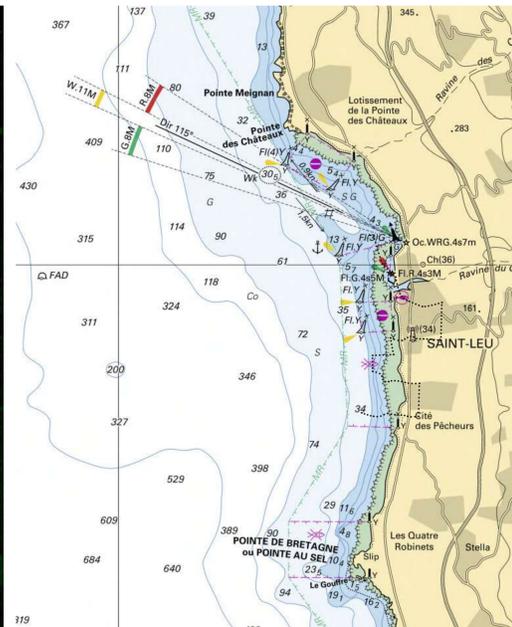


> PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE (source IGN)

Le relief abrupt autour du centre-ville de Saint-Leu lui dessine des limites difficilement exploitables qui ont longtemps freiné son développement.



> LITTO 3D RÉUNION (source SHOM)



> CARTE MARINE 2022 (source SHOM)

La construction du port de Saint-Leu en 1965 conserve l'entrée maritime historique prolongée vers la ravine Grand Etang.

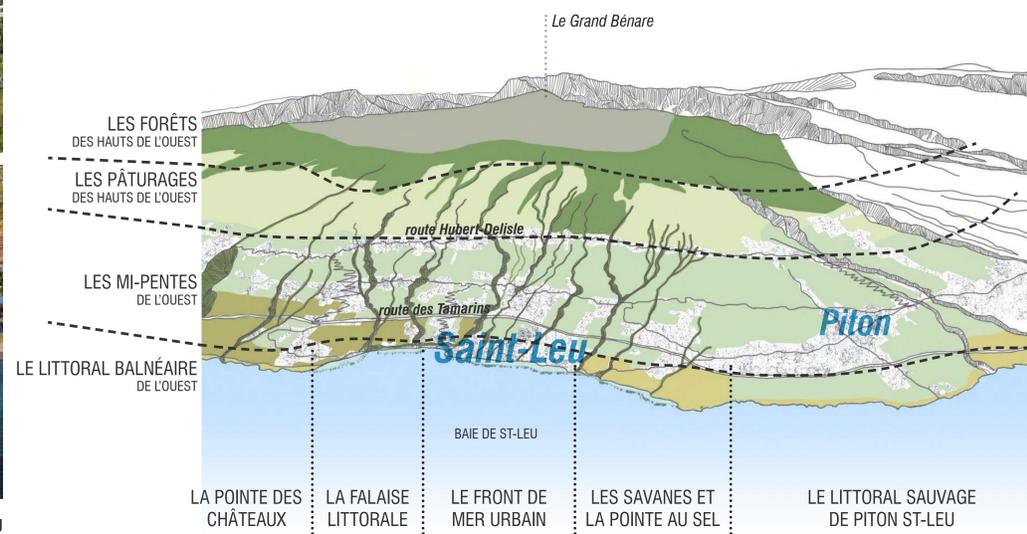
les paysages



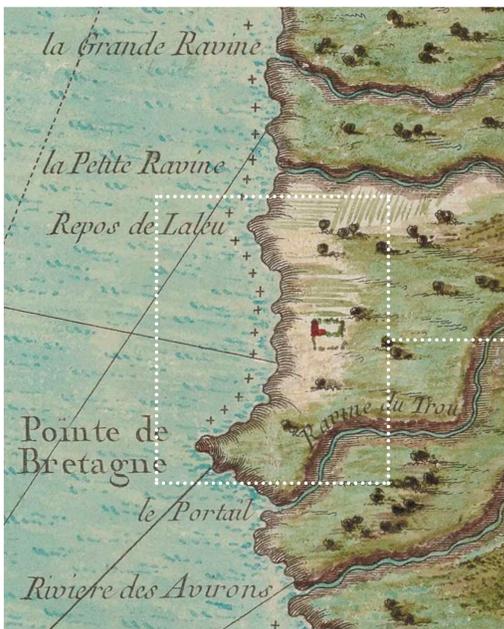
> PHOTOGRAPHIES DU RELIEF QUI ENCADRE LE CENTRE-VILLE DE SAINT-LEU

LA FRAGILISATION DES MILIEUX NATURELS

- des paysages et écosystèmes **précieux** confrontés à un développement résidentiel éffréné
- un récif corallien qui porte une **biodiversité spectaculaire**, mais particulièrement fragile et sensible aux usages et aménagements faits dans les Hauts de Saint-Leu
- des **risques environnementaux** de plus en plus présents : remontée du trait de côte, inondations et coulées de boue, développement des espèces exotiques envahissantes



le peuplement



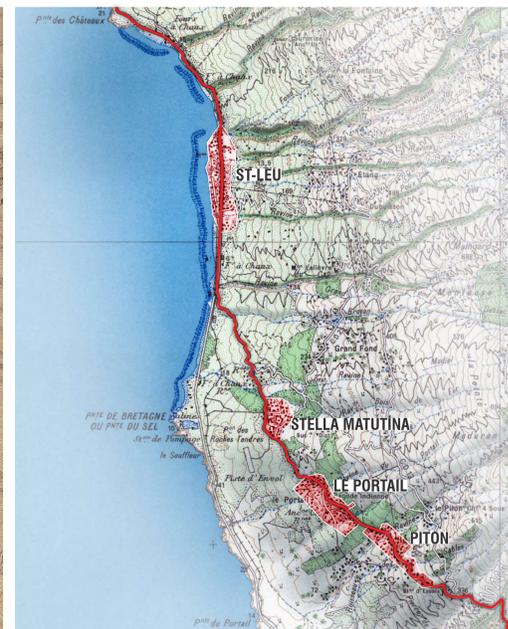
1763

Au XVIII^{ème} siècle, l'attribution d'une concession sur le territoire communal de Saint-Paul au Sieur Laleu marque le début de l'histoire urbaine de Saint-Leu. Reconnue comme l'une des 8 rades de l'île, elle pourra mettre en place un commerce maritime fructueux.



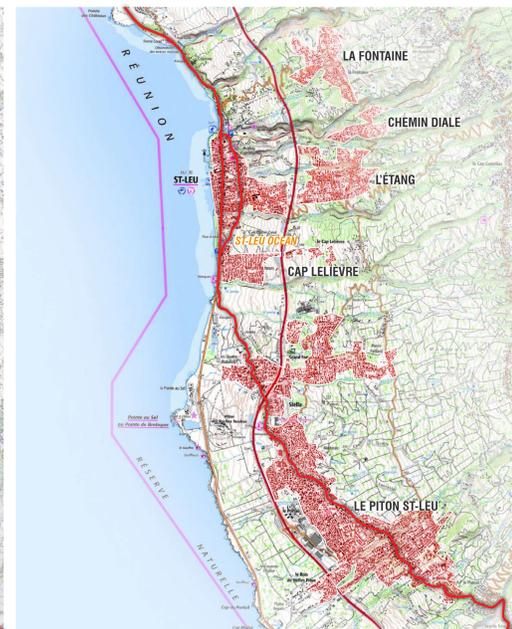
1878

Au XIX^{ème} siècle, l'ouverture de la ligne de chemin de fer de La Réunion et l'aménagement de routes structurantes vers les Hauts augmentent les capacités d'exploitation du territoire communal. Des bourgs complémentaires au centre-ville apparaissent.



1950

Dans les années cinquante, la vie communale s'organise autour d'un chapelet de quartiers liés aux usines sucrières et reliés par la route principale montant du centre-ville de Saint-Leu vers L'Etang-Salé.



2020

L'ouverture de la route des Tamarins en 2009, en facilitant la mobilité automobile à l'échelle de la moitié Ouest de La Réunion, a favorisé un développement urbain massif sur le territoire de Saint-Leu. Le Piton St-Leu et les hauteurs de centre-ville en sont profondément transformés.

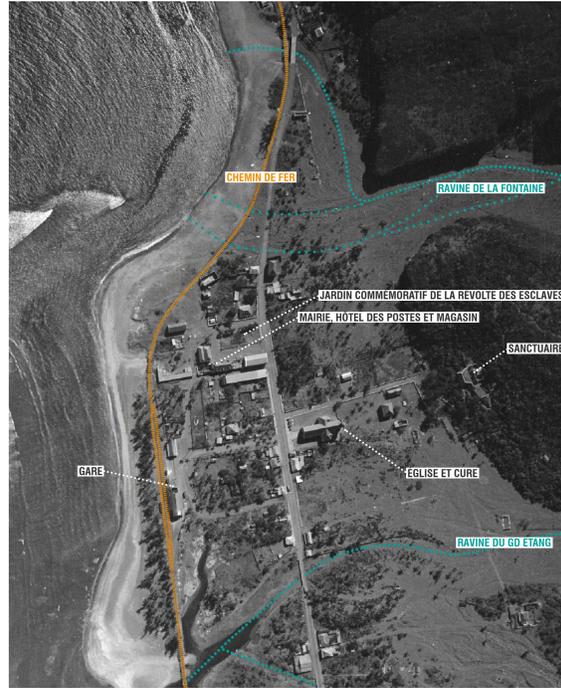
HISTOIRE DU LIEU

LE VILLAGE DE PÊCHEURS DEVENU CENTRE-VILLE

les 3 séquences

les ambiances

1. DE LA RAVINE DE LA FONTAINE À LA RAVINE DU GRAND ÉTANG : le noyau historique



Ce secteur de Saint-Leu rassemble les grandes institutions publiques communales depuis le XVIII^{ème}. Cette réalité demeure jusqu'à aujourd'hui.

Dans les années soixante, la modernisation du centre-ville met en œuvre une stratégie de protection contre les risques en replantant densément la plage de filaos et en canalisant une partie des ravines.

L'hyper-centre se densifie à partir des années 90 avec l'apparition d'opérations de logements complémentaires aux équipements.

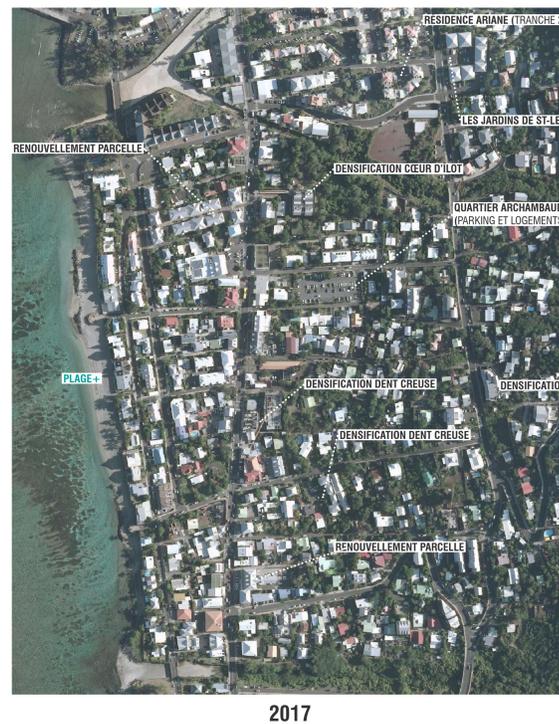
LA GARE

L'entrepôt de stockage des marchandises - reconstruit pour accueillir l'actuelle Poste - et la petite gare des voyageurs font face à la mer derrière une épaisse rangée de filaos.

< 1900



2. DE LA RAVINE DU PETIT ÉTANG À LA RAVINE DES POUX : l'expansion urbaine



Ce secteur, longtemps resté rural, s'est densifié au fil des opportunités.

Dans les années soixante-dix, ce quartier change progressivement de visage en accueillant de nombreuses cases entourées de jardins arborés typiques de Saint-Leu (cocotiers, manguiers) qui débordent sur la rue et apportent de l'ombre.

Aujourd'hui, la densification des terrains non construits diversifie l'offre de logements mais appauvrit le patrimoine végétal.

LA RAVINE DU GRAND ÉTANG

Traversée de la ravine du Grand Étang et passage du chemin de fer sur l'emprise de l'actuelle rue du Lagon.

< 1900



3. AU SUD DE LA RAVINE DES POUX : du quartier pêcheur à la terre de loisirs



Ce secteur au relief important, vient réformer la plaine côtière de Saint-Leu. Il fut aménagé dans les années 70 pour accueillir le lotissement des Pêcheurs.

Dans les années 50, ce secteur n'est pas habité, seulement exploité par de petites activités artisanales. C'est seulement dans les années 70 que démarre la construction d'un nouveau quartier périphérique au centre-ville : le lotissement des Pêcheurs.

Profondément marqué par sa nouvelle vocation de loisirs autour de la plage et du parc du Four à Chaux, l'image de ce quartier encore très lié à la savane qui l'accueille pourrait changer avec l'aménagement de St-Leu Océan.

LA RUE PRINCIPALE

De la rue jardin au corridor encombré, d'un chemin de campagne à une ville où la vue et l'ombre des arbres se font plus rares.

< 1900



PORTRAIT RÉSIDENTIEL UN CENTRE-VILLE HAUTEMENT ATTRACTIF

les données clés



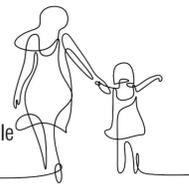
LA DÉMOGRAPHIE LA PLUS DYNAMIQUE DU TCO
+5,5% d'habitants dans le centre-ville entre 2013 et 2019
contre **-0,6%** à l'échelle du Territoire de la Côte Ouest

LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION DU CENTRE-VILLE
21,2% de personnes de **plus de 60 ans** habitant le centre-ville en 2019
entre 2013 et 2019, les générations de + de 45 ans progressent à hauteur de 15,6% alors que la part des 0-30 ans diminue



DES MÉNAGES PLUS NOMBREUX ET RÉDUITS

un ménage moyen de **2,18 personnes** sur le centre ville
contre **2,53** à l'échelle communale en 2019
des besoins générés en petits logements sur le centre-ville



UNE PART IMPORTANTE DE LOGEMENTS DÉDIÉS À L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

1 touriste hébergé pour **10 habitants** à l'échelle de St-Leu
un phénomène exacerbé sur le centre-ville

UNE FLAMBÉE DES PRIX DE L'IMMOBILIER EN CENTRE-VILLE

un revenu médian de **19 530 €** en centre-ville
contre **16 320 €** à l'échelle communale en 2019

des niveaux de loyer élevés sur le centre-ville : **12,5 €/m²**
contre **9,9 €/m²** sur le reste de la commune



ET À PITON ?

toujours + de locataires du **parc privé** au **centre-ville**,
toujours + de **propriétaires** et locataires du **parc social** à **Piton**

une prédominance des **cadres** et des **professions intermédiaires** dans le **centre-ville**
VS une prédominance d'**employés** à **Piton**

le marché de l'habitat

Dynamique de construction de logements neufs	Construction de logements neufs (commencés) sur la période 2011-2021 (source : Sitadel)	% de la construction de logements/an dans le TCO
Saint-Leu	3 732 logements Soit 339 logements/an	22 %
TCO	17 170 logements Soit 1 561 logements/an	

UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS DYNAMIQUE

- un **besoin** d'environ **283 logements par an** entre 2013 et 2019
- une **production de logements neufs de 339 logements par an** entre 2011 et 2021 **supérieure au besoin**, ce qui a permis de **maintenir la population existante** et d'**attirer une nouvelle population**

> NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS PAR AN ENTRE 2011 ET 2021 À SAINT-LEU ET SUR LE TCO (source : Sitadel)

les opérations de logements

OPÉRATION « PERLE BLEUE »

26 LOGEMENTS | RUE DU GÉNÉRAL LAMBERT



AOÛT 2015



NOVEMBRE 2022

ce que l'on y regrette :

PAYSAGE
Suppression de tous les arbres existants
Pas d'espace vert créé dans la résidence



VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

Rupture d'échelle entre le nouveau bâtiment et ses voisins
Occultation des vues sur le paysage lointain

OPÉRATION « PERLE AUSTRALE »

8 LOGEMENTS | RUE NOTRE-DAME DE LA SALETTE



AOÛT 2015



NOVEMBRE 2022

ce que l'on y apprécie :

PAYSAGE
Maintien d'un arbre existant
Création d'un petit jardin de devant sur rue



VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

Pas de pignon aveugle
Toiture à deux pans
Discretion des garde-corps

LES OPÉRATIONS DE LOGEMENTS À L'ÉTUDE, EN COURS DE RÉALISATION ET RÉCEMMENT LIVRÉES >



USAGES ET ANIMATION URBAINE

LES DIFFÉRENTS UNIVERS DE SAINT-LEU

la culture et les loisirs

- des musées qui donnent à lire l'histoire et l'environnement fragile de La Réunion : une introduction à la découverte de l'île

KÉLONIA

204 000 visiteurs en 2022

STELLA MATUTINA

97 200 visiteurs en 2019

JARDIN BOTANIQUE DE MASCARIN

40 000 visiteurs en 2019

et aussi :

L'ANCIENNE VOIE FERRÉE, le musée du Sel, le musée du Four à Chaux, le mémorial de la Révolte des Esclaves du 8 novembre 1811, les sentiers pavés, le premier temple hindouiste de La Réunion

- des activités sportives de nature emblématiques de l'île intense

PARAPENTE

300 000 sauts chaque année

2^{ème} lieu de vol en France

PORT DE SAINT-LEU

10 clubs de plongée

130 anneaux mis à disposition, dont 70 à des plaisanciers

SURF

la reprise de l'activité sur une zone expérimentale

- des événements marqueurs de la saison culturelle et culturelle réunionnaise

FÊTES DE LA SALETTE

10 000 fidèles pendant la grande messe

LEU TEMPO

40 000 visiteurs en 4 jours

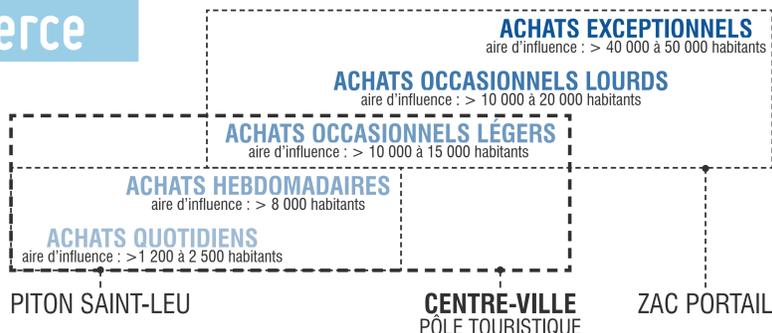
et aussi :

le marché hebdomadaire, les piques-niques sous les filaos, les soirées dans les rondavelles

le commerce

> AIRES D'INFLUENCE

Les achats quotidiens génèrent des déplacements très fréquents et de courte distance, à contrario les achats exceptionnels rayonnent sur un périmètre plus large et nécessitent de très bonnes conditions d'accessibilité



ce qui est positif :

ORGANISATION COMMERCIALE

- + Offre commerciale dense et diversifiée
- + Tous les secteurs d'activités sont représentés
- + Pas de vacance: signe d'un centre ville dynamique
- + Les bonnes tables qui attirent des touristes et des habitants

AMBIANCES ET SERVICES

- + Des éléments bâtis historiques intéressants et participant de la dynamique d'ensemble du pôle
- + Un grand marché bien situé
- + Un pôle de services et de santé
- + Un pôle d'équipements publics

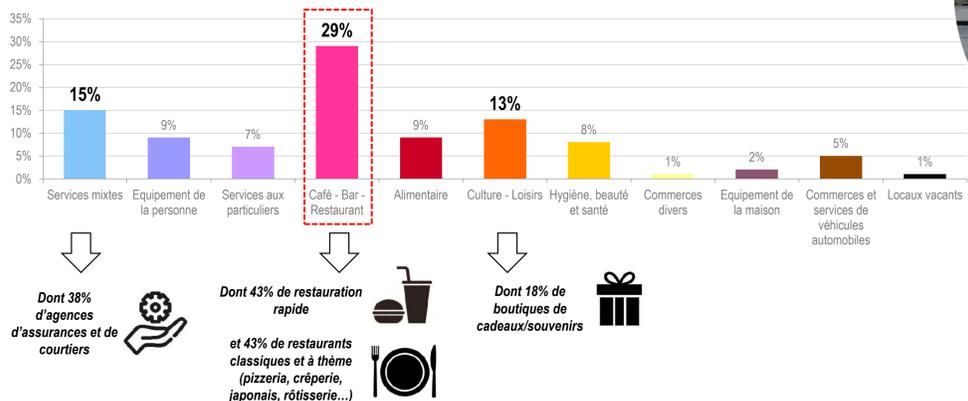
ce qu'il faudrait améliorer :

ORGANISATION COMMERCIALE

- Parcours marchand peu lisible : pas de boucle marchande
- Faible part des commerces de bouche

AMBIANCES ET SERVICES

- Visibilité des commerces parfois réduite
- Manque de cohérence architecturale des façades
- Locaux commerciaux vieillissants
- Manque de terrasse pour les restaurants
- Peu de lieu de convivialité et d'espaces ombragés
- Sentiment d'insécurité le soir à certains endroits
- Rue du Général Lambert très « routière », ce qui ne facilite pas la déambulation piétonne

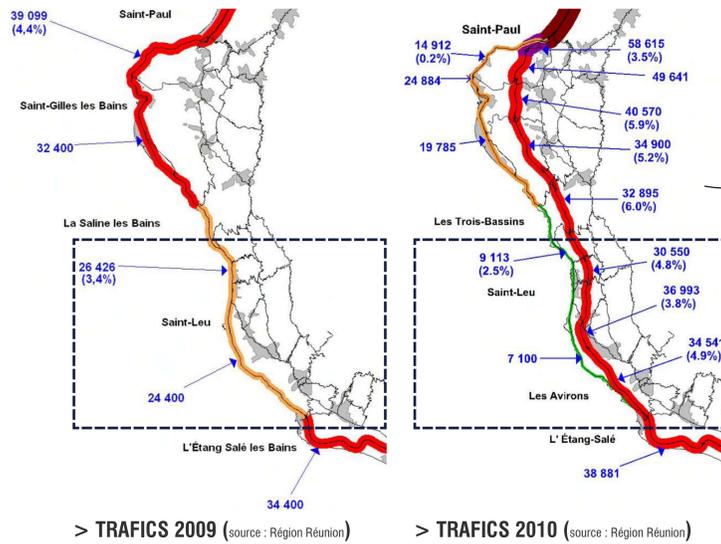


MOBILITÉS

LA SATURATION AUTOMOBILE D'UN QUARTIER

la circulation

- un flux de transit très élevé en centre-ville de presque **50%**
- des régimes de priorités et des conceptions de carrefour qui favorisent le transit dans le sens Nord-Sud par la Rue Lambert, plutôt que par la Rue Haute



> TRAFICS 2009 (source : Région Réunion) > TRAFICS 2010 (source : Région Réunion)

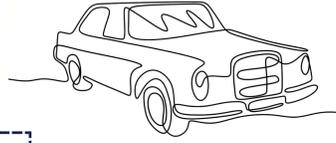
25 000 à 40 000 véhicules/jours*
+60% en 1 an

*mise en service de la Route des Tamarins en juin 2009

5 points de comptage, dont :

- 1 entrée Nord de Saint-Leu
- 2 entrée Sud de Saint-Leu
- 3 entrée Est de Saint-Leu

le stationnement



UNE OFFRE IMPORTANTE SUR LE CENTRE-VILLE

600 places de stationnement autorisées le long des rues
et **650 places** autorisées sur des parking publics

soit une capacité de **1250 PLACES PUBLIQUES***,

ce qui est considérable pour une ville de cette taille

*chiffre ne tenant pas compte du stationnement illicite

DES DIFFICULTÉS DE STATIONNEMENT LE WEEK-END

une offre de stationnement plutôt confortable dans le centre-ville en semaine mais en limite de saturation le week-end

un taux d'occupation de :

77% en semaine dans la matinée

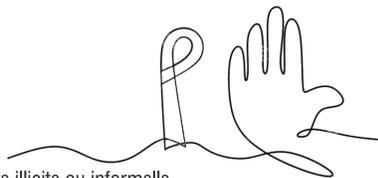
68% en semaine dans l'après-midi

96% le samedi dans la matinée

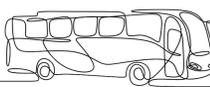
un manque de signalétique pour orienter

L'ABSENCE DE RÉGLEMENTATION

- stationnement gratuit partout
- de nombreux véhicules stationnés de manière illicite ou informelle, notamment sur les trottoirs
- faible nombre de places dédiées pour les livraisons, le dépôt minute ou le stationnement courte-durée pour les commerces et les services

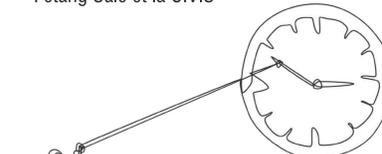


les transports en commun



LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

- une desserte assez fine sur l'axe principal du centre-ville - Rue du général Lambert et sur l'axe principal de Piton - Rue Adrien Lagourgue
- un pôle d'échange multimodal à clarifier
- pas de desserte par le réseau Kar'Ouest en direction du sud, vers l'étang Salé et la CIVIS



FRÉQUENCE & AMPLITUDE HORAIRE

- fréquence intéressante pour la ligne **LGO** (Mairie de Saint-Leu <> Portail) et pour les lignes régionales **02** (Saint-Pierre <> Saint-Denis) et **S4** (Saint-Pierre <> Saint-Paul par les hauts), avec un bus au moins **toutes les 30 minutes** en heure de pointe
- fréquence faible pour l'ensemble des autres lignes, avec **moins de 10 bus par jour** et une fréquence en heure de pointe **entre 1h et 3h**
- **aucune desserte en soirée ou de nuit** : offre uniquement tournée pour des usages domicile-travail

les mobilités douces



UN USAGE DU VÉLO EN HAUSSE À LA RÉUNION

+19% de cyclistes entre 2019 et 2021

mais une commune classée **F** au baromètre des villes cyclables

*enquête nationale réalisée par la Fédération Française des Usagers de la Bicyclette en 2021

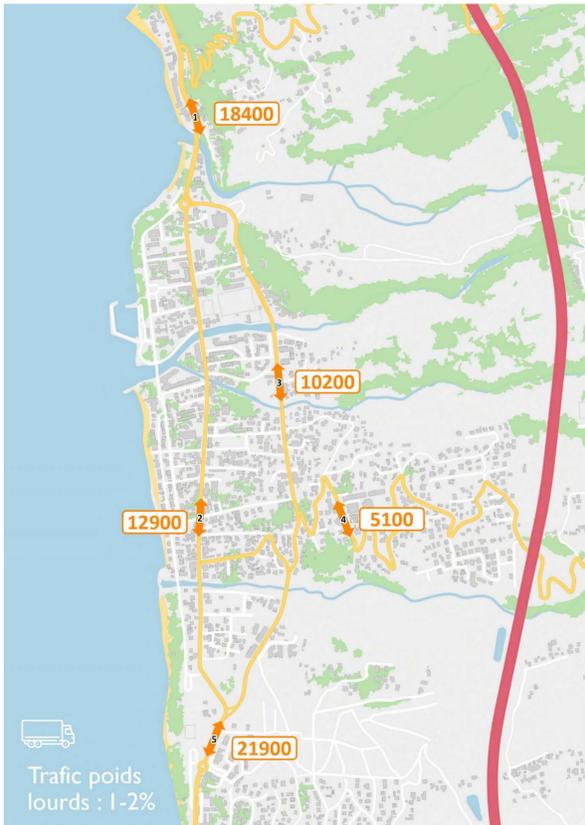
ce qui est dommageable :

- un front de mer et un centre-ville asphyxiés par la présence de la voiture
- des aménagements très routiers avec des trottoirs étroits et parfois sans cheminements piétons
- absence d'aménagements cyclables séparatifs et sécurisés, notamment entre centre-ville et Piton ; un sentiment d'insécurité partagé par les cyclistes

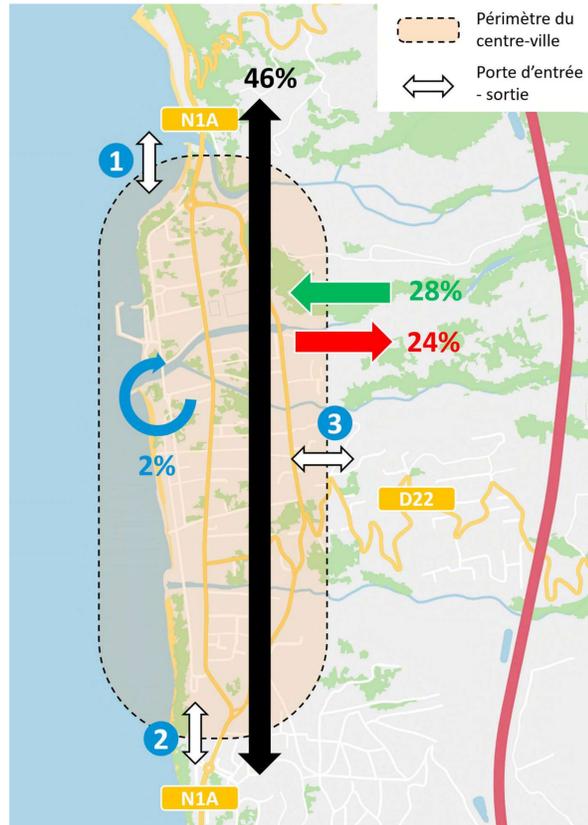


ce qui est positif :

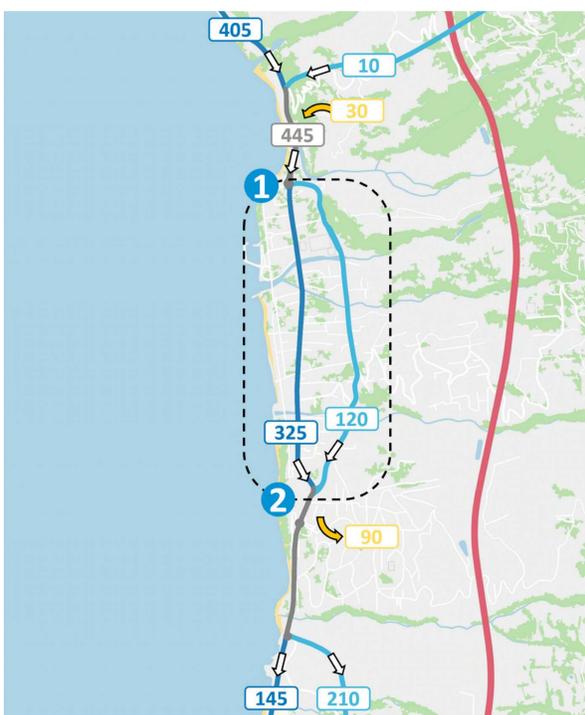
- + un centre-ville propice à la pratique de la marche et du vélo avec **des distances faibles** entre les différentes polarités, un **dénivelé raisonnable** et un cadre agréable
- + une **pratique loisir déjà développée** pouvant servir de levier pour développer le vélo au quotidien



> TRAFIC MOYEN JOURNALIER (comptages établis du lundi 12 au vendredi 16 décembre 2022)



> ANALYSE DE LA NATURE DES FLUX À L'HEURE DE POINTE DU SOIR

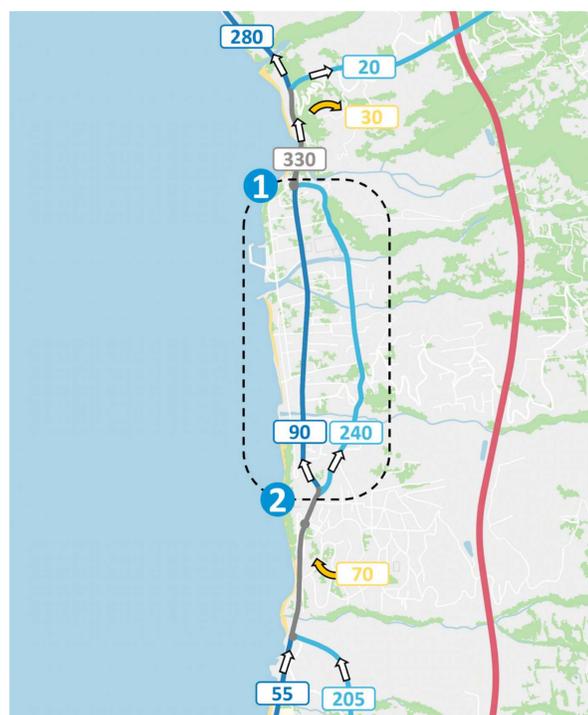


> FLUX DE TRANSIT NORD>SUD (traitement : Ingetec)

du Nord au Sud :

27% de transit sur la rue Haute

73% de transit sur la rue du Gl. Lambert



> FLUX DE TRANSIT SUD>NORD (traitement : Ingetec)

du Sud au Nord :

73% de transit sur la rue Haute

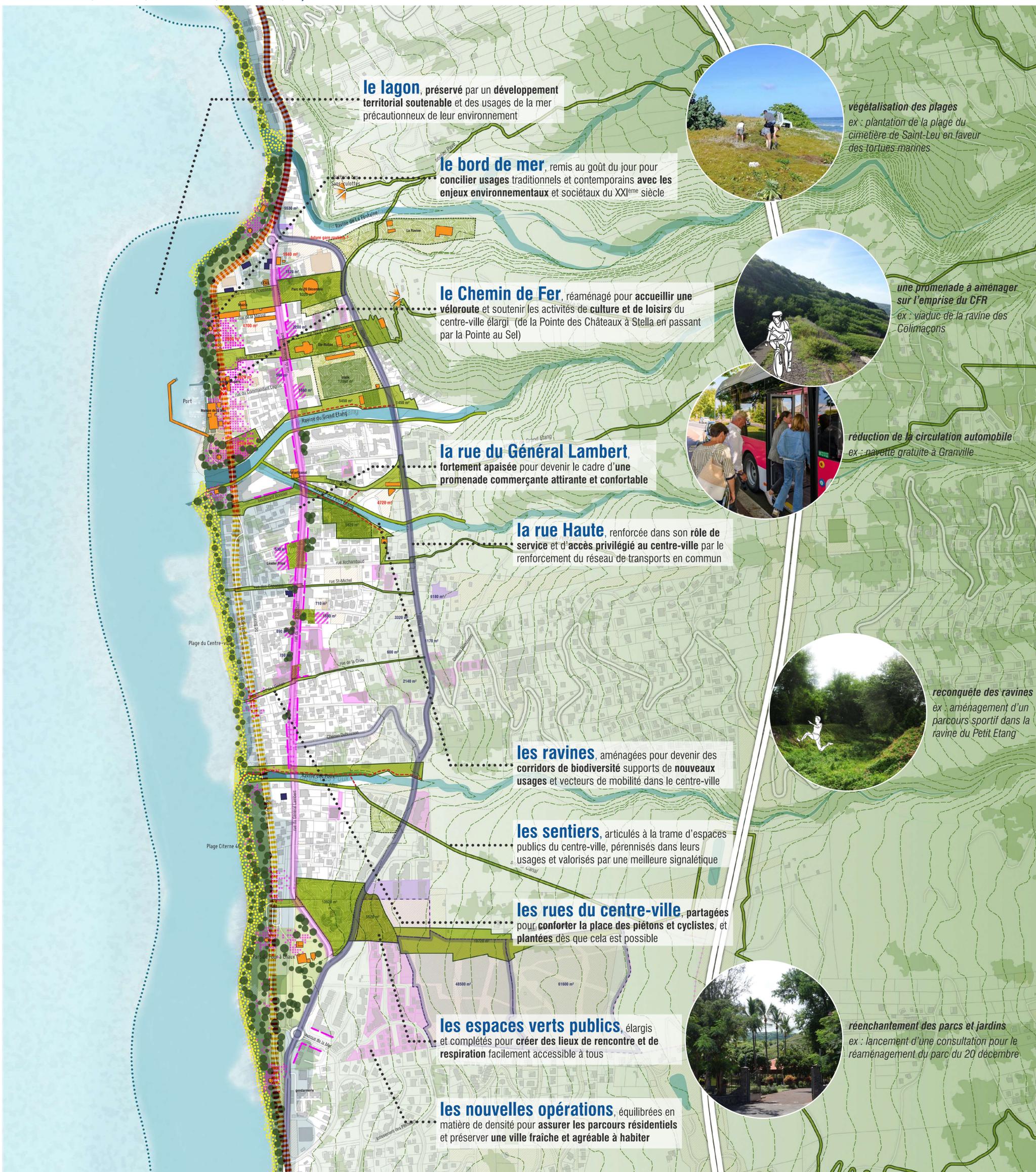
27% de transit sur la rue du Gl. Lambert

SYNTHÈSE DES ENJEUX LES PREMICES DU PROJET

une ville plurielle à retisser

DES **GRANDS ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC** ON RETIEN **UNE DIVERSITÉ D'UNIVERS** SUIVANT **LES LIGNES DE VIE** QUI COMPOSENT LE CENTRE-VILLE. LA QUALITÉ DE CHACUNE D'ELLES FAIT LA RICHESSE DE SAINT-LEU. LEUR ARTICULATION DANS **UNE TRAME INTENSE ET PLURIELLE** COMPOSE **UNE VILLE COLORÉE, ATTIRANTE ET AGRÉABLE À VIVRE.**

Recréer des liens entre les différentes entités du centre-ville (rue du G. Lambert, Littoral, rue Haute, les hauts, ...)



le lagon, préservé par un **développement territorial soutenable** et des usages de la mer précautionneux de leur environnement

le bord de mer, remis au goût du jour pour concilier usages traditionnels et contemporains avec les enjeux environnementaux et sociétaux du XXI^{ème} siècle

le Chemin de Fer, réaménagé pour accueillir une **veloroute** et soutenir les activités de **culture et de loisirs** du centre-ville élargi (de la Pointe des Châteaux à Stella en passant par la Pointe au Sel)

la rue du Général Lambert, fortement apaisée pour devenir le cadre d'une **promenade commerçante attirante et confortable**

la rue Haute, renforcée dans son rôle de **service** et d'**accès privilégié au centre-ville** par le renforcement du réseau de transports en commun

les ravines, aménagées pour devenir des **corridors de biodiversité** supports de **nouveaux usages** et vecteurs de mobilité dans le centre-ville

les sentiers, articulés à la trame d'espaces publics du centre-ville, pérennisés dans leurs usages et valorisés par une meilleure signalétique

les rues du centre-ville, partagées pour **conforter la place des piétons et cyclistes**, et plantées dès que cela est possible

les espaces verts publics, élargis et complétés pour **créer des lieux de rencontre et de respiration** facilement accessible à tous

les nouvelles opérations, équilibrées en matière de densité pour **assurer les parcours résidentiels** et préserver **une ville fraîche et agréable à habiter**



végétalisation des plages
ex : plantation de la plage du cimetière de Saint-Leu en faveur des tortues marines



une promenade à aménager sur l'emprise du CFR
ex : viaduc de la ravine des Colimaçons



réduction de la circulation automobile
ex : navette gratuite à Granville



reconquête des ravines
ex : aménagement d'un parcours sportif dans la ravine du Petit Etang



réenchantement des parcs et jardins
ex : lancement d'une consultation pour le réaménagement du parc du 20 décembre

POUR APPROFONDIR SUR LES TRACES DU CHEMIN DE FER DE LA RÉUNION

une promenade paysagère et patrimoniale à travers St-Leu



DU CHEMIN DE FER À LA VÉLOROUTE DE SAINT-LEU

- sur environ 7,5km, de la Pointe des Châteaux à la Pointe au Sel, l'emprise de l'ancienne voie ferrée est réaffectée à la circulation des piétons et cyclistes
- elle emprunte des voies vertes - *voies dédiées aux déplacements non-motorisés* - des pistes cyclables et espaces partagés
- elle participe des nouveaux modes de déplacement, plus apaisés, dans Saint-Leu



UN FIL DIRECTEUR À TRAVERS LE CENTRE-VILLE ÉLARGI

- elle relie les grands équipements touristiques, sportifs et culturels de la Pointe des Châteaux - musée Kélonia, aire d'atterrissage des parapentes, murs d'escalade - à ceux de la Pointe au Sel - musée du Sel et plage, Grand Stella, musée Stella Matutina, piscine - en passant par le centre-ville
- elle accompagne la traversée du centre-ville entre ses plages et sa rue commerçante



UNE PROMENADE ENTRE LITTORAL ET PENTES

- successivement à niveau avec le bord de mer et en surplomb de la RN1A, elle offre des points de vue remarquables sur l'océan, les pentes naissantes, et les hauts à travers les 8 ravines qu'elle franchit
- elle traverse des paysages aussi variés que le sont les falaises littorales, le littoral urbain avec ses plages ourlées de filaos et les planèzes de savane
- elle donne accès aux sentiers lontan qui partent de Saint-Leu : sentier Cayenne, sentier Pavé, sentier de La Salette, sentier Canal, sentiers du Sel au Sucre...



UN PROJET QUI MET EN LUMIÈRE LE PATRIMOINE

- l'aménagement de la ligne de chemin de fer de La Réunion au XIXème siècle a entraîné la construction de nombreux ouvrages et bâtiments dont certains sont toujours visibles à Saint-Leu : viaduc, ponts et ponceaux, exutoire et murs de soutènement, gare de marchandise...
- l'aménagement de la promenade est l'occasion de mettre en place une signalétique révélant ce patrimoine ferroviaire
- s'y adossent également des constructions et des lieux chargés de l'histoire de Saint-Leu : entrepôts de la Compagnie des Indes, sanctuaire de La Salette, mémorial de la révolte des Esclaves, fours à chaux...



c'est parti ! restauration et développement d'un espace végétal forestier endémique et indigène dans le **Grand Stella**, en réalisant un **parcours d'histoire, de bien-être sport et nature**, et de découverte de l'endémisme réunionnais



c'est parti ! création de **Kélonia II** par la Région : un **nouvel espace muséographique**, essentiellement paysager, pour présenter l'histoire des « îles à tortues »



c'est parti ! sécurisation du **viaduc des Colimaçons** par le Département



c'est parti ! brocante du front de mer rue de la Compagnie des Indes une fois par mois



LA FABRICATION DU PROJET POUR UNE STRATÉGIE À ÉCRIRE ENSEMBLE

les piliers de la stratégie

UNE STRATÉGIE À DÉVELOPPER ET À PLANIFIER DANS LE TEMPS EN AGISSANT **DÈS AUJOURD'HUI** SUR :

le littoral, pour un centre-ville agréable avec son bord de mer et protecteur de son environnement

- + de sensibilisation et d'actions pour préserver durablement le littoral
- + d'apaisement de la côte
- + de mise en valeur des usages du bord de mer



l'architecture et l'habitat, pour un centre-ville toujours habité et qui garde son authenticité vécue

- + de diversité de l'offre de logements
- + de qualité dans les opérations
- + de reconnaissance envers le patrimoine local



les trames vertes, pour un centre-ville intégré « du battant des lames au sommet des montagnes »

- + de lien entre le littoral, le cœur de ville et les Hauts
- + de ressources et de biodiversité dans et autour des ravines



la mobilité, pour un centre-ville mieux accessible et agréable à fréquenter

- + d'apaisement dans le centre-ville
- + de diversité d'accès au centre-ville



les lieux d'intensité, pour un centre-ville à haute valeur d'usage et forte soutenabilité

- + d'intégration des équipements
- + de qualité dans l'animation commerciale
- + de culture partagée



Piton Saint-Leu, pour une échelle humaine et un esprit 'village' retrouvés

- + de proximité dans l'esprit village initial
- + de fierté locale et de rayonnement culturel
- + d'échanges avec le territoire



l'écriture du projet



> RENCONTRES, VISITES, DÉBATS, ATELIERS, ENTRETIENS, INTERVIEW, BALADES...

la concertation continue, VENEZ Y PARTICIPER

PARTAGEZ VOS IDÉES POUR LA MODERNISATION DU CENTRE-VILLE DE SAINT-LEU



nous vous attendons nombreux, inscrivez-vous aux ateliers via le lien ci-contre
des fiches d'inscription sont à votre disposition



<https://www.saintleu.re/etude-de-modernisation-du-centre-ville>