YVES LION
INTENSIFIE L'ÉCOCITÉ DE LA RÉUNION

Le Territoire de la Côte Ouest, à la Réunion, a choisi l'équipe d'Yves Lion pour établir le plan guide de son écocité. Un projet fortement appuyé sur la topographie, sur les modes de vie et sur la capacité d'intensification du tissu urbain existant.

© Ateliers Lion Associés

Projet lauréat, groupement Yves Lion.

« Insulaire et tropicale » : ainsi se qualifie l'écocité réunionnaise, labellisée en 2009 par le ministère de l'Ecologie, projet porté par la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest (TCO) (La Possession, Le Port, Saint-Paul, Trois-Bassins, Saint-Leu, totalisant 213 000 habitants). Une écocité de 5 000 hectares dans un cadre naturel imposant, et qui intégrera des transformations de centres-villes existants aussi bien que des extensions urbaines, tout en s'inscrivant dans le projet de territoire qui prévoit structuration des mi-pentes, aménagement des Hauts et développement touristique du littoral. Et en remédiant à l'insalubrité prégnante de l'habitat dans ce secteur (9 000 logements indignes identifiés par le plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne/PILHI) par un renouvellement de l'offre. Enfin, le projet contribuera à réduire les difficultés de circulation par le développement des transports en commun (le projet de tram-train de La Réunion ayant été stoppé en 2010).

Le site accueille actuellement 70 000 habitants et « a la capacité d'en accueillir 100 000 de plus en une génération », estime le TCO, dont 40 000 pour Cambaie Oméga, à Saint-Paul : une carrière de 500 ha, (ancien support de l'émetteur de radionavigation Oméga), destinée à recevoir une ville nouvelle de 15 000 logements.

A l'issue d'un concours international de maîtrise d'œuvre urbaine, c'est à Yves Lion, Grand Prix de l'urbanisme 2007, qu'a été confiée la mission de répondre à ces lourds enjeux, avec Zone UP, Artelia Ville et Transport et Jean-Marie Gleizes. Leur projet a été retenu pour « sa très bonne adéquation avec le projet de territoire de l'Ouest », pris dans son ensemble et non centré sur le secteur de développement urbain de Cambaie. Il a été préféré à ceux de Thomas Richez, mandataire, avec TR Hamzah & Yeang, FC Conseil, la Compagnie du Paysage, Biodiversity in Design, Ingérop Conseil, Berim, Agi2d et GB2 ; Bernard Reichen, mandataire, avec LEU Réunion, Beterem, Franck Boutté, Roland →

(Suite page 60)

Une trame urbaine forte liant les trois villes de La Possession, du Port et de Saint-Paul.

© Ateliers Lion Associés

(Suite de la page 58)

→ Ribi, BRL Ingénierie, Tetra et Base ; et François Leclercq, mandataire, avec Nwa-Run architectes, SCE, D'ici là, Creocéan et Maïos.
Le concours visait à renforcer la cohérence des différents projets de l'agglomération, en passant d'un schéma directeur de principe à un plan guide « faisant référence dans le détail et dans la durée », indique le TCO. La consultation mettait en avant trois critères :
• la qualité de l'esquisse urbaine à l'échelle de l'écocité : capacité à faire émerger un cœur d'agglomération dense, desservi, maillé, attractif pour ses futurs habitants et utilisateurs et moteur du territoire, solidité de la trame urbaine et de l'articulation entre les quartiers, renforcement des transports en commun et des mobilités actives, capacité à valoriser le grand paysage et ses différentes composantes, mais aussi capacité à prendre en compte le contexte tropical, maritime et insulaire, y compris en termes d'économie des ressources ;
• la qualité du projet urbain à l'échelle du périmètre opérationnel du quartier Cambaie Oméga : cohérence du parti d'aménagement, prise en compte de l'environnement, mise en valeur du grand paysage, rapport à la mer, pertinence de l'organisation spatiale et accessibilité en modes doux...
• la méthode et l'organisation : respect de l'impératif d'un démarrage à très court terme, cohérence et adaptabilité de l'équipe et de son organisation aux différentes phases du projet.
La ville souhaitée sera faiblement consommatrice en énergie et verra ses espaces naturels caractéristiques préservés (étang de Saint-Paul, rivière des Galets, ravines...). Le plan guide de l'équipe Lion doit être présenté dès le mois de décembre au TCO, un passage à l'opérationnel étant envisageable après les municipales.

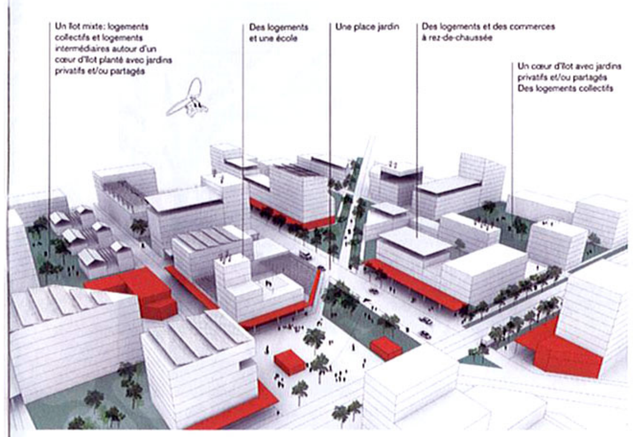
(MCV)

ATELIERS LION, LAURÉAT : UNE VILLE RÉUNIONNAISE

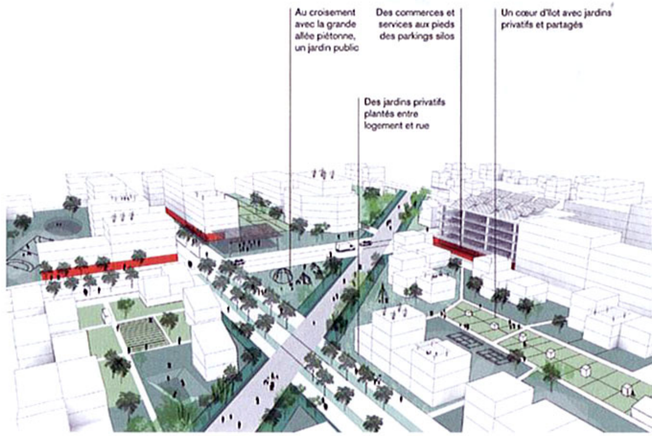
L'équipe d'Yves Lion propose la constitution d'une trame urbaine liant les villes et prolongeant les axes historiques, en intensifiant les différents quartiers. Son projet, en forte adéquation avec la topographie, organise des continuités urbaines, mais aussi des continuités paysagères, des Hauts jusqu'au littoral. Il part de la ville existante, en mettant en valeur le « foncier invisible » (à proximité de la prison, du cimetière, dans les parcelles vides de zones d'activités...), et en déclinant les caractéristiques de la « ville réunionnaise ». C'est à dire, selon Yves Lion, « une ville où il y a de la place, où on marche à pied, où on est en rapport avec la nature, où le ciel est présent... Une ville où toutes les pratiques sont autorisées car toutes les cultures y sont rassemblées », à l'image de la population de l'île. Le projet accorde une grande place à la relation ville-nature : des espaces publics paysagers structurent la trame urbaine.
Les constructions de logements devraient comprendre du collectif plus « généreux » que celui produit en métropole, pour répondre aux modes de vie, avec une pièce extérieure aux dimensions confortables. Yves Lion salue le savoir-faire des architectes locaux, très attentifs aux conditions climatiques et maîtrisant bien le recours à l'énergie solaire, ce qui devrait permettre de produire de la ville autonome en énergie pour les fonctions de la vie quotidienne.
La traversée routière du territoire (Nationale 1) est apaisée par le renforcement des transports collectifs et leur hiérarchisation claire entre les liaisons interrégionales (cars jaunes du Département) et les liaisons interurbaines (Kar'Ouest du TCO). Des ponts au-dessus de la N1 et de la rivière des Galets relient les quartiers.
Quant à la carrière de Cambaie, son aménagement se structure selon une trame orthogonale, complétée de rues piétonnes au sein des îlots, et moyennant une mutualisation du stationnement. Le projet d'ensemble ne part pas de ce gros morceau de ville potentielle, car, souligne Yves Lion, « on ne construit pas une stratégie urbaine uniquement sur une opportunité foncière ».

Avec Zone UP (architectes, paysagistes et urbanistes, Saint-Denis/La Réunion), Artelia Ville et Transport (ingénierie), Jean-Marie Gleizes (consultant en développement durable).

Ambiance de ville réunionnaise. © Ateliers Lion Associés

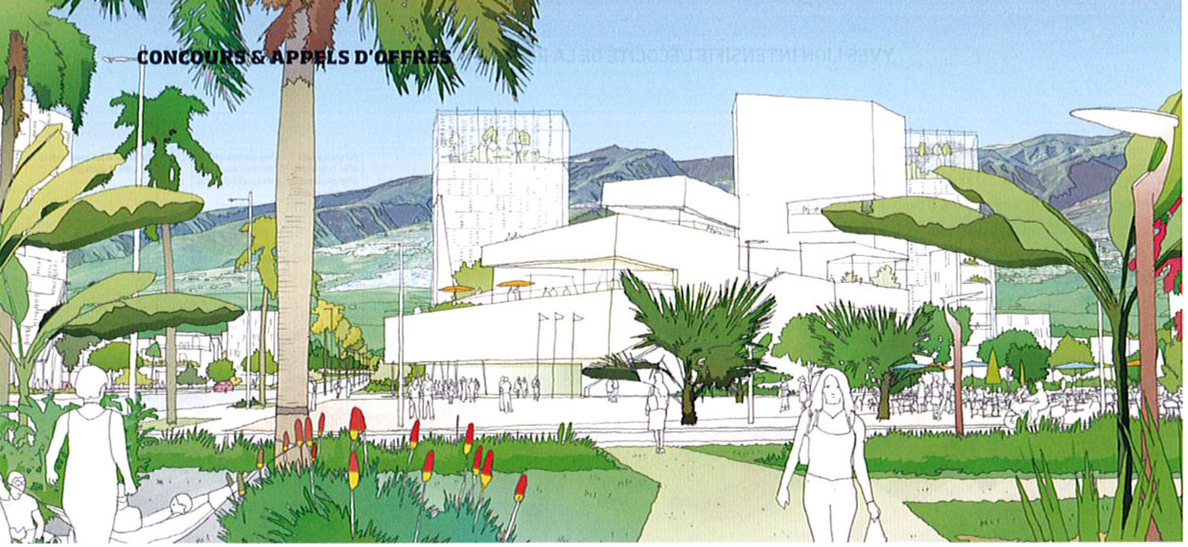


Des rez-de-chaussée actifs concentrés autour des carrefours. © Ateliers Lion Associés

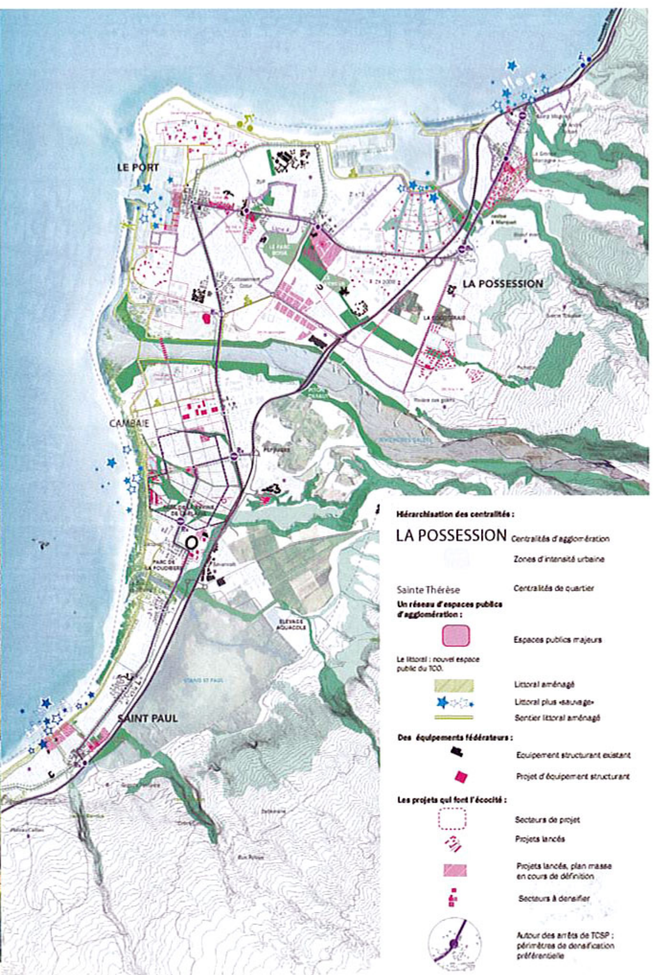


Des espaces publics paysagers qui structurent la trame urbaine. © Ateliers Lion Associés

Une trame orthogonale > pour le quartier de Cambaie. © Ateliers Lion Associés



< L'agora de Cambaie, centralité du quartier et de l'Ecocité, réunit les équipements d'agglomération. © Agence François Leclercq architectes urbanistes



AGENCE LECLERCQ : UNE LOGIQUE DE MISE EN RÉSEAU

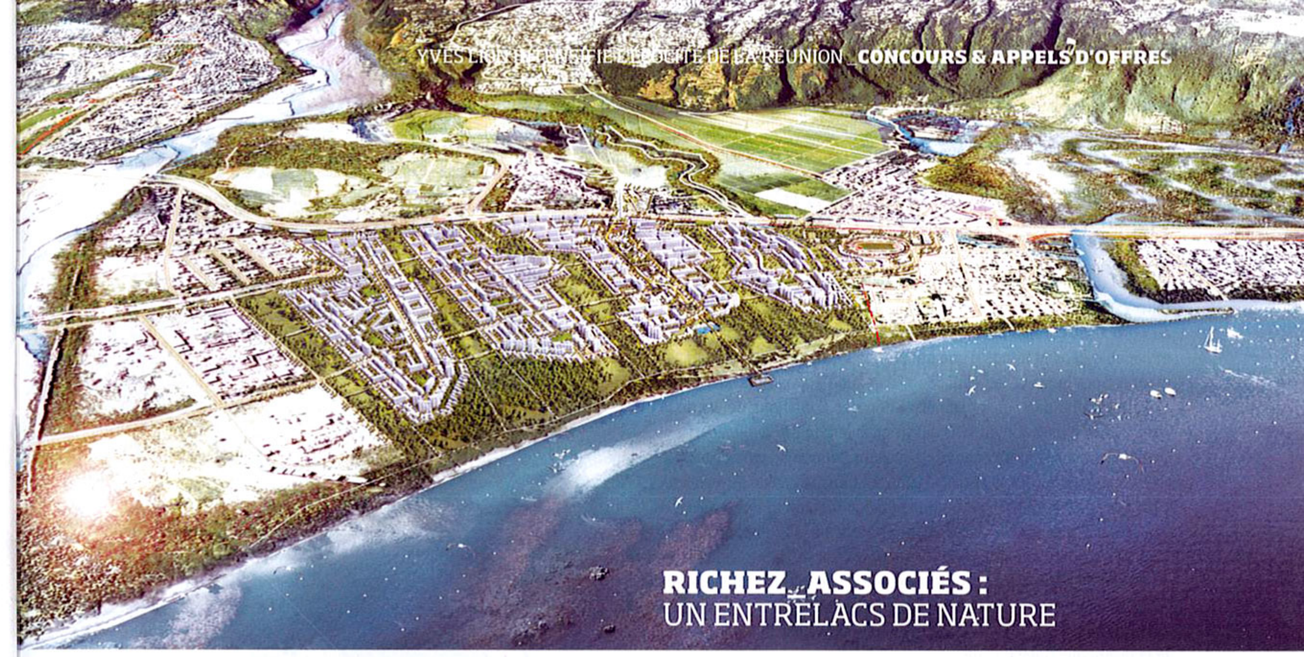
François Leclercq et son équipe préconisent de faire passer le territoire « d'une logique linéaire organisée autour de la N1 à une logique de mise en réseau, en s'appuyant sur la géographie et le paysage comme vecteurs de liens » et en rétablissant des continuités est-ouest. Le front de mer est présenté comme un espace public majeur à l'échelle des trois communes (Saint-Paul, Le Port et La Possession). Des séquences urbaines « plus aménagées » s'articulent avec des secteurs « plus sauvages », pour faire pénétrer la diversité des paysages en cœur d'agglomération. Les centres-villes sont reconquis, un habitat confortable est proposé dans la plaine en alternative à la vie sur les mi-pentes. Le « foncier invisible » présente un fort potentiel de densification, notamment dans les zones d'activités arrière-portuaires où une mixité fonctionnelle peut être introduite.

En attendant l'arrivée du TCSP, le cadencement des lignes existantes (Kar'Ouest) et la création d'un réseau de déplacements doux peut amorcer la refonte des mobilités.

L'équipe propose de faire « Cambaie Littoral » un « produit d'appel » pour l'écocité, avec une programmation de baignade, hôtels et mail commercial, parcouru par une navette électrique, et s'appuyant sur la topographie avec un Parc de la ravine et un Jardin des mi-pentes. Le quartier est structuré en « ilets-parcs ». Les 15 000 logements respectent des « usages traditionnels de l'habitat réunionnais : interaction avec la nature, gradation public-privé intégrant des espaces intermédiaires collectifs favorisant l'appropriation, économie de la construction, valorisation des ressources locales de matériaux ».

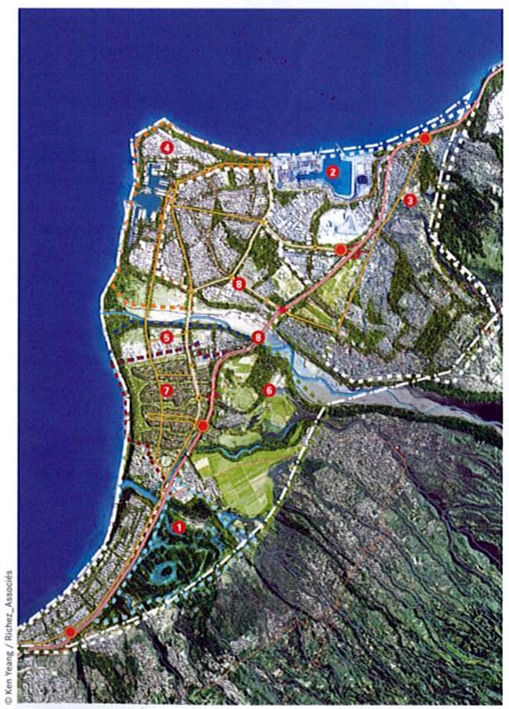
Avec Nwa-Run architectes (Saint-Leu/La Réunion), SCE (aménagement-environnement), D'ici là (paysagistes), Creocéan (études et ingénierie sur les zones littorales), Maïos (accompagnement de projets).

< Plan masse de l'équipe Leclercq. © Agence François Leclercq architectes urbanistes



RICHEZ_ASSOCIÉS : UN ENTRELACS DE NATURE

Le quartier Cambaie, ville « biophile ». © Ken Yeang / Richez_Associés



© Ken Yeang / Richez_Associés

Plan masse de l'écocité par l'équipe Richez_Associés.

1. Etang Saint-Paul : poumon de l'EcoCité
2. Port autonome et industrie
3. Patrimonial et residentiel
4. Tourisme et culture
5. Eco-parc et R&D développement durable
6. Urbanisme durable et agricultures urbaines
7. Aménagement Cambaie Oméga
8. Voies couvertes de panneaux photovoltaïques en ombrière

L'équipe de Thomas Richez propose de bâtir l'écocité sur un socle végétal diversifié allant de la forêt côtière semi-aride aux terres agricoles, en passant par les jardins d'ornement, la culture hydroponique, et la luxuriance des façades et des cœurs d'îlots. Dans les zones naturelles, la biodiversité est foisonnante et les espèces locales peuvent de nouveau créer un milieu capable de fournir aux habitants des services écosystémiques (ombre, fraîcheur, qualité de l'environnement…).

« L'écocité est le lieu de toute la dynamique économique, entrepreneuriale, sportive, sociale de l'agglomération », indique Richez_Associés qui souligne le « substrat riche et porteur » constitué par le port industriel et commercial, le port de plaisance, le développement d'activités nouvelles liées au développement durable et l'agriculture vivrière.

Le projet décrit une ville « fluide » (modes de déplacements évolutifs et adaptés aux différentes fonctions : travail, loisirs, livraisons…, mise en œuvre progressive de solutions d'écomobilité…) et « sobre » : choix d'espèces végétales sobres, réutilisation des eaux de pluies, consommation énergétique limitée associée à une maximisation du gisement solaire (thermique et photovoltaïque) et éolien (petites turbines uniquement présentes sur les immeubles de bureaux), voire énergie de la houle… Une importante dimension agricole et vivrière doit permettre de réduire la dépendance du territoire.

La structure de Cambaie Oméga est celle de « doigts verts », ou d'un « entrelacs de nature ». L'ambiance est celle de « la ville biophile », où vie urbaine et vie naturelle sont en symbiose, la ville respectant et donnant un support à la biodiversité ; la nature offrant des services écosystémiques (ombre, fraîcheur, qualité de vie…) aux habitants. La structure du quartier est également apportée par une grande « Rambla des Mascareignes », orientée Est-Ouest.

Avec TR Hamzah & Yeang architectes (Kuala Lupur), FC Conseil, la Compagnie du Paysage, Biodiversity in Design, Ingérop Conseil (ingénierie), Agi2d Berim (ingénierie), GB2 (bureau d'études en infrastructures, Saint-Paul/La Réunion).

REICHEN ET ROBERT & ASSOCIÉS : UN URBANISME DE PROCESSUS ET DE LIENS

L'équipe Reichen propose de développer une « ville territoire », une « ville connectée » et une « ville nature ». Elle s'attache au « processus urbain construit autour d'un nombre limité d'invariants et capable dans le temps d'une génération de transformer simultanément les pratiques et les espaces », dans une approche systémique. Et appelle à ne pas oublier l'amélioration des conditions de vie de la moitié de la population du TCO qui vit dans les Hauts.

Trois objectifs fondent l'écocité : « assurer l'équité sociale et territoriale, relier ce qui est distant, assurer la transition d'un "urbanisme végétal privé" vers une "nature collective intégrée" ». L'alternative à l'automobile s'appuie sur le TCSP, mais aussi sur un transport « diffusant » pour relier les mi-pentes et les Hauts. Le territoire gagne ainsi en cohérence par la mise en réseau de 21 lieux. Tandis que les trois centres historiques de La Possession, Le Port et Saint-Paul restent des lieux identitaires, deux « quartiers événementiels », la Plaine des sports et la rivière des Galets, rayonnent sur toute l'île. La densification indispensable a pour « préalable absolu » la transformation du rapport à la nature, reposant sur un ensemble de continuités naturelles.

Ce parti trouve sa pleine expression à Cambaie, « site démonstrateur » de l'écocité, doté d'une structure végétale articulée sur trois lieux majeurs : le parc côtier, le Belvédère ouvrant des vues sur la mer, et le parc des cultures créoles. C'est aussi le centre de gravité du réseau de TCSP. Les cinq quartiers à dominante résidentielle de Cambaie développent une « densité raisonnée » (Cos de 1,4) compensée par un coefficient d'emprise au sol faible (0,3) et par des espaces publics généreux.

Les espaces naturels sont liés à des équipements de différentes tailles, ce qui permet de construire les signes et repères constitutifs d'une « scénographie urbaine ».

Une « nature urbaine intégrée » avec comme repère une « grande diagonale verte ». © YAM Studio / Reichen et Robert & Associés

Avec Beterem Ingénierie, BRL Ingénierie (business development manager), Franck Boutté Consultants (conception et ingénierie environnementale), Roland Ribi & Associés (ingénieurs conseils et urbanistes), LEU Réunion (Laboratoire d'écologie urbaine de La Réunion), Tetra (programmation urbaine), Base (paysagistes).

Le site de Cambaie. © YAM Studio / Reichen et Robert & Associés