

Réhabilitation de l'ancienne gare routière en pôle d'accueil touristique et artisanal

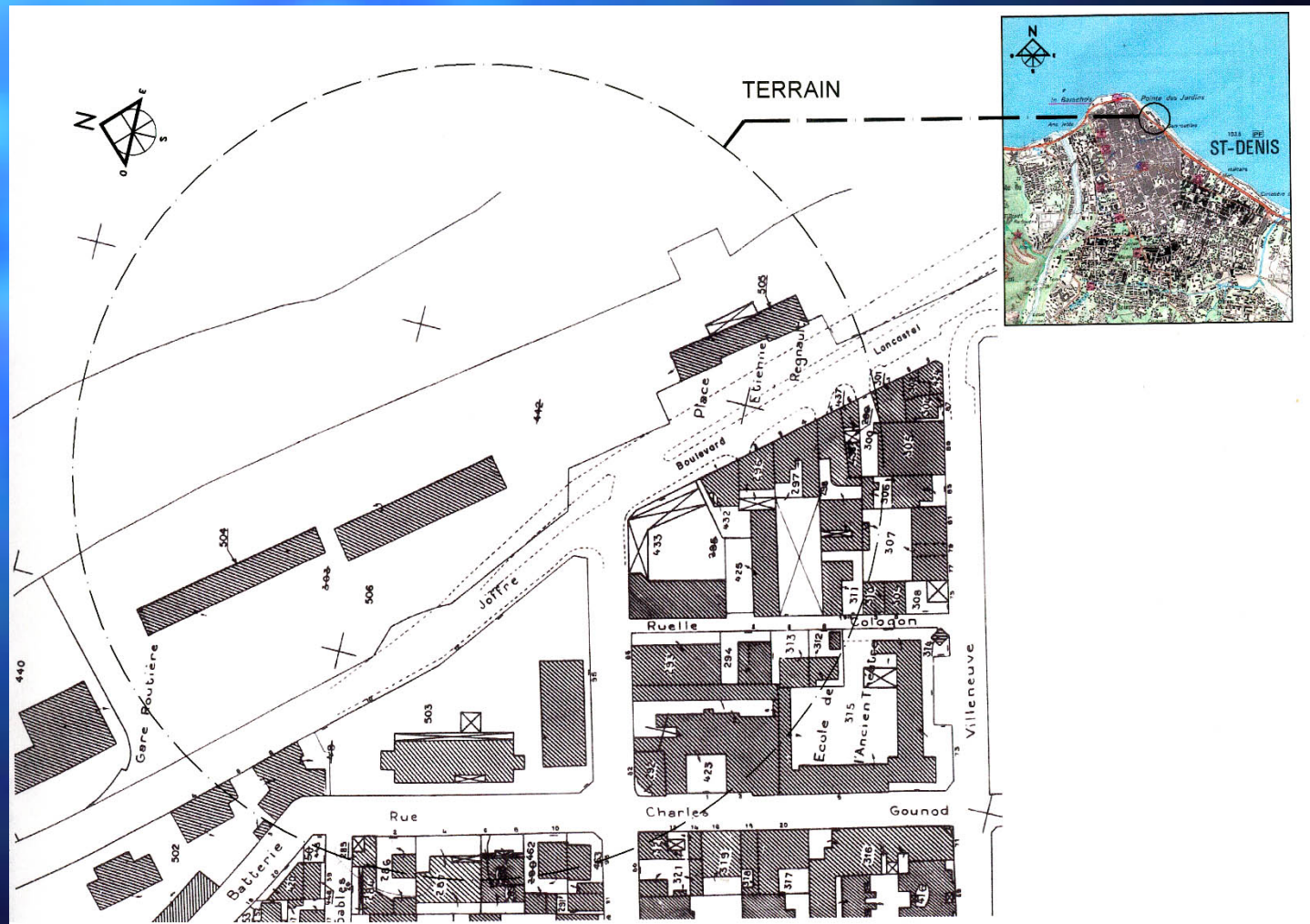


Une démarche qui s'inscrit dans la réhabilitation de la façade littorale de Saint Denis

- ⇒ Avec la mise en place du sentier littoral de Saint Denis à Sainte Suzanne
- ⇒ Les acquisitions foncières sur la façade nord-est de la ville pour une régénération du site.
- ⇒ Le Projet de Port de plaisance à Saint Denis...



Une volonté de valorisation de la façade littorale du Barachois jusqu'au cimetière



Les grands principes structurants du site et de ses environs.

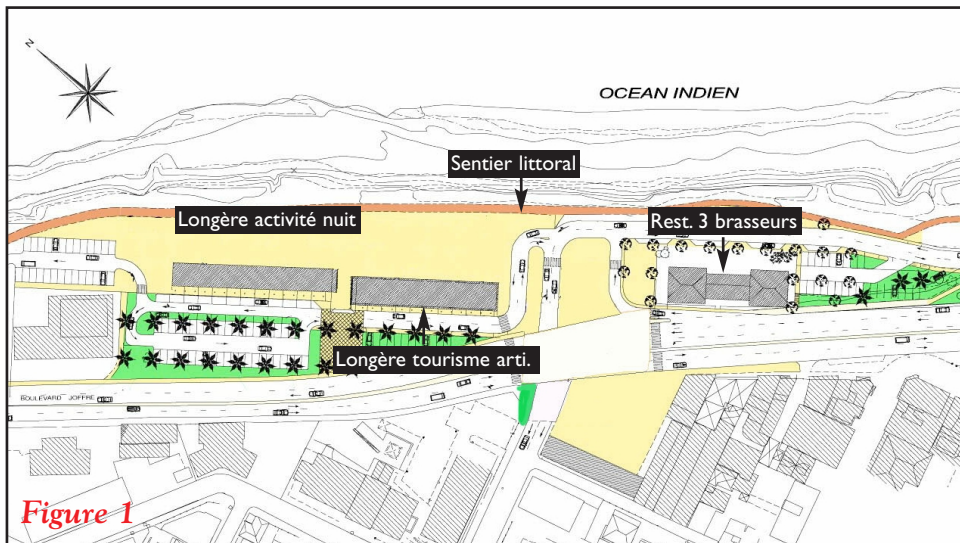


Figure 1

Principe des aménagements à ce jour :

- La longère ouest (à gauche), a pour mission de concentrer les activités nocturnes (bar à thème, bar musical, ...).
- La longère centrale est le pôle touristique et artisanal.
- Le bâtiment à droite est maintenant totalement réhabilité pour et par le restaurant "les 3 brasseurs".

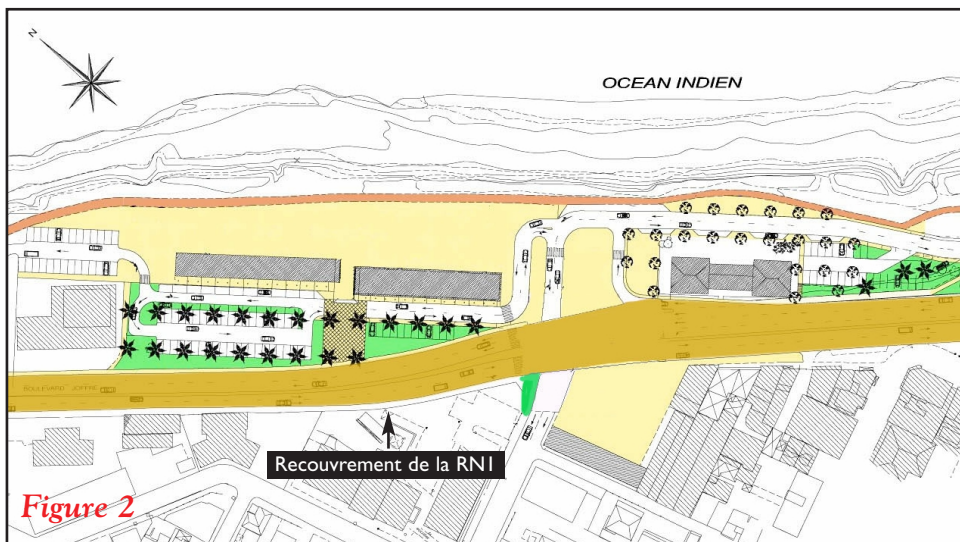


Figure 2

Proposition que nous pourrions envisager concernant les voies de circulation :

- Reprendre la portion de la RN1 du Barachois jusqu'au « 3 Brasseurs en portion « enterrée » (creusement + recouvrement sur dalles).
- Permettre de supprimer « la barrière » de circulation piétonne entre le centre ville et le littoral.
- Supprimer l'impact sonore et la pollution de près de près de 100 000 véhicules jour.
- Orienter au moins 50% de ce flux des véhicules de passage via le Boulevard Sud en

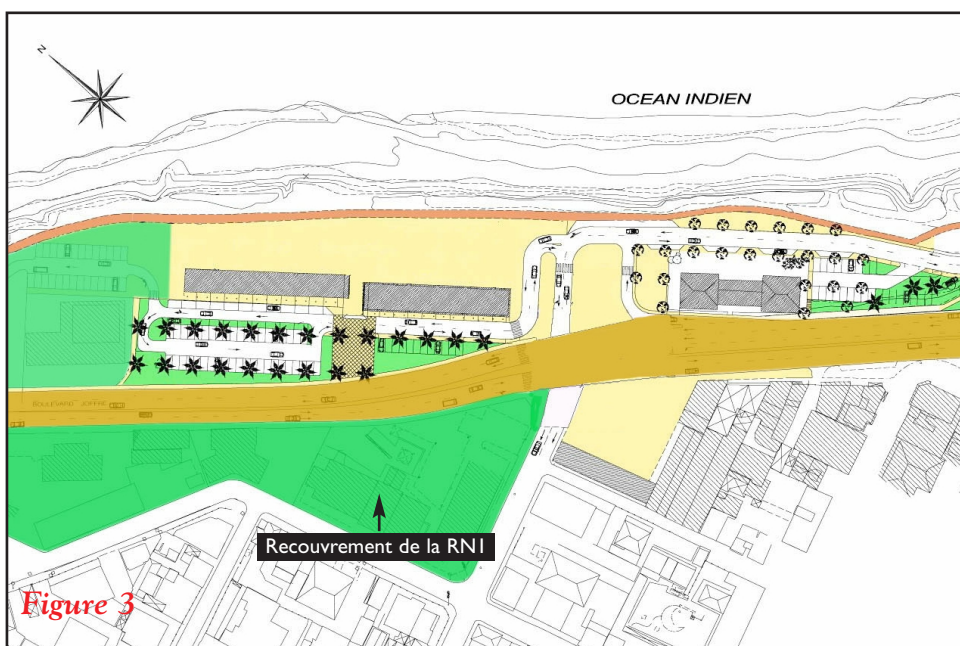
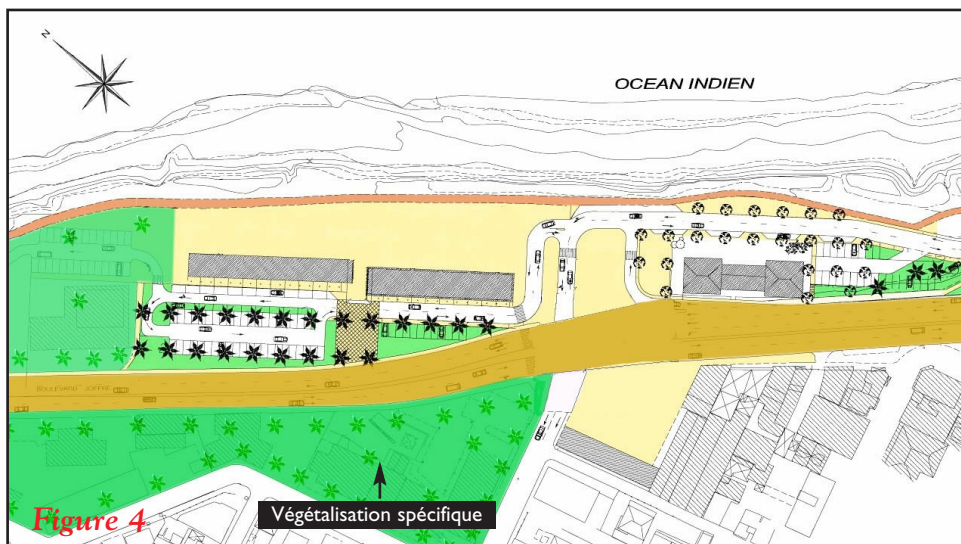


Figure 3

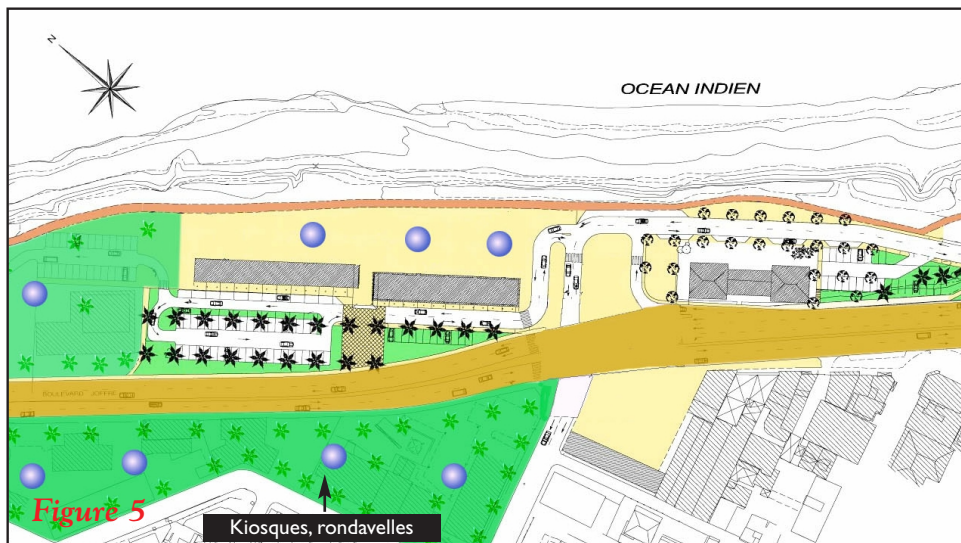
Destruction des bâtiments « verrues » de l'autre côté de la RNI pour la mise en place d'un parc de loisirs arboré.

- Principe de préemption des terrains et bâtiments par la commune.
- Expropriation des enseignes commerciales vers le « Pôle Océan » (projet de zone commerciale en entrée Nord de la ville).
- Destruction de ces bâtiments pour une végétalisation et création d'un parc de loisirs sur l'espace récupéré.
- Réappropriation des bâtiments historiques à proximité du Barachois occupés par les administrations (DDE, Préfecture, RFO) pour des entités culturelles, commerciales, artisanales et de service de proximité.



Vers une revégétalisation des espaces conquis :

- Pour restructurer l'urbanisation anarchique en bord de la RN1
- Pour valoriser l'attractivité de la façade littorale de la ville de Saint Denis.
- Proposer une palette végétale représentative de la Réunion (Raisin de mer, Tacamaca, Vacoa, Latanier, Veloutier).



Des équipements structurants sur un site attractif :

- Mise en place de rondavelles à la place des camions restaurants en proximité de la piscine.
- Mettre en place des équipements de loisirs pour adultes et enfants (connexion avec le parcours de santé, le sentier littoral, ...).
- Créer une économie structurante (location de vélos, roller, poneys, ...).
- Connecter cet espace avec la ville, y compris par une voie piétonne dédiée.

A noter au regard des propositions énoncées ci dessus.

Les aménagements à proximité du projet gare en pôle d'accueil n'ont pas été du tout développés lors de l'étude de réhabilitation. Il s'agit pourtant selon moi d'un point essentiel :

- La RN1 constitue une barrière physique et écologique (flot de véhicules ininterrompu) qui constitue des nuisances incompatibles avec la connexion de ce site avec la ville.
- L'urbanisme anarchique, véritables verrues dans le paysage urbain, doit être traité dans la logique et dans la continuité de l'aménagement du pôle.
- Pour rendre crédible ce pôle il ne suffira pas d'aménager un parking et un bâtiment sans prendre en compte son environnement.
- Cet espace doit pouvoir être approprié par les Dyonisiens et pas seulement par les clientèles touristiques de passage.
- L'enjeu majeur est de pouvoir effacer la RN1 et de constituer un véritable pôle d'attraction entre la ville et l'Océan.
- Il est indispensable de créer les connexions et notamment piétonnes entre ces deux espaces pour n'en faire qu'un seul.
- C'est à terme constituer les conditions de la réussite de ce projet.

L'environnement de la gare comme un point faible du projet.



Une friche industrielle et commerciale totalement anarchique au plan de la présentation architecturale. Ces bâtiments sont vétustes, souvent inhabités ou non utilisés, dans un état vétuste. Présentant ainsi une vision peu valorisante pour un site d'accueil touristique et artisanal. Le site de la gare s'en retrouve d'autant plus coupé de la ville de Saint Denis qui présente nombre de bars, brasseries, restaurants à proximité directe. Il n'y a pas de continuité urbaine. Le site de la gare va devenir un îlot perdu dans un univers qui le sépare de la vie urbaine de Saint Denis.



Le problème de la RN1 ajoute à ce problème de coupure avec la ville et ses habitants. La circulation dense et permanente ne permettent pas d'aller vers le littoral et le site de la gare. La maîtrise d'ouvrage a souhaité ne prendre en compte que les clientèles touristiques (circulant en voiture) sans prendre suffisamment en compte l'appropriation nécessaire de cet espace pour et avec les Dyonisiens.



L'entrée de ville par la Bd Labourdonais est la grande chance pour reconnecter le site avec la ville et ses activités commerciales, pour autant qu'un passage piéton digne de ce nom soit aménagé (notamment par une voie recouverte).



Le réaménagement de la longère nord avec les « 3 Brasseurs » est un exemple intéressant d'aménagement, cependant que 100% des clientèles y accèdent en voiture provoquant de vraies difficultés de stationnement. Pour preuve de cette coupure physique évidente entre ce site et la ville.

L'approche des axes de circulation et de ses évolutions.



Vue aérienne de Saint Denis.

- Une infrastructure routière simple et efficace avec une végétalisation sur l'ensemble du tracé.
- Une "entrée de ville" agréable et pratique.

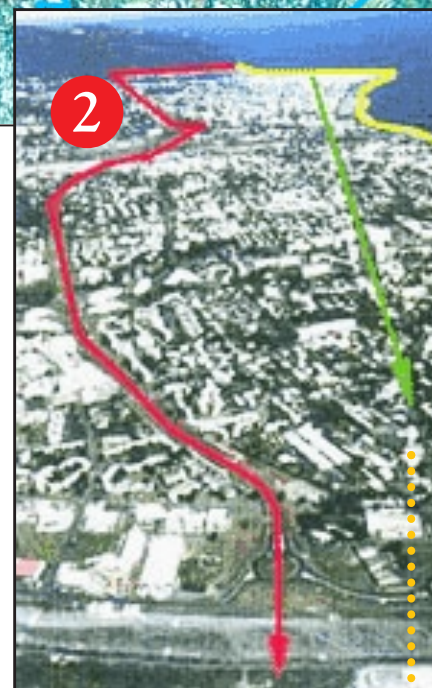


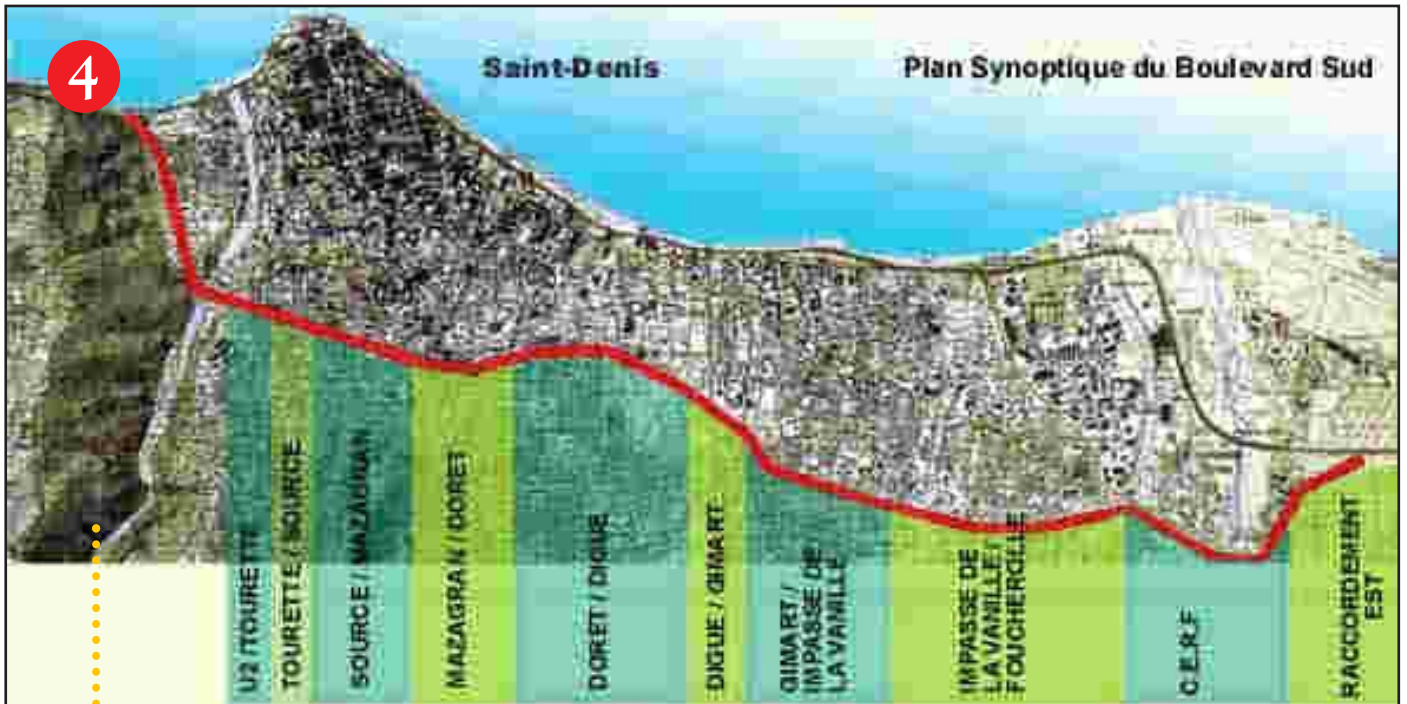
Illustration du plan de circulation tel qu'il va se présenter :

- **En rouge** : le boulevard Sud, voie de contournement et de déviation de Saint Denis.
- **En vert** : l'axe du TCSP et transport en commun.
- **En jaune** : l'axe actuel de la RN1 sur la frange littoral



Illustration de l'entrée de ville via le Boulevard Sud

- Une infrastructure routière simple et efficace avec une végétalisation sur l'ensemble du tracé.
- Une "entrée de ville" agréable et pratique.



La couverture du Boulevard Sud comme alternative de contournement du centre de Saint Denis pour les véhicules de “passage”.

- Comme une capacité à disperser les nuisances sonores, visuelles et des niveaux élevés de pollution sur la ville de Saint Denis.

L'ancienne gare au cœur du dispositif d'animation du cœur de ville :

- Les structures de service à proximité.
- Un ensemble de commerces, restaurants, bars, qui permettent de faire vivre la relation de la ville à l'océan et de l'océan à la ville



Pôle d'accueil touristique et artisanal sur le site de l'ancienne gare routière.



Conseil en marketing et communication

Mise en commun de la banque d'accueil SRLA/OTI pour une meilleure cohérence des acteurs

Espace expos en tournante avec les 4 acteurs

De l'espace pour faire vivre le site et ses différents acteurs

Une capacité à développer dans l'espace les actions de promotion et de communication événementielles (avec 2 espaces d'expos dédiés)

Espace Accueil touristique

Un vrai espace d'accueil et de rencontre pour l'ensemble des acteurs et des clientèles avec boissons et repas froids + projection vidéo

Espace expos animations dédié à l'espace artisanal si besoin ou pour l'ensemble du pôle

50/50 le site est équitablement réparti entre la partie tourisme et artisanat

Magasin relais pour les artistes artisans en devenir avec un espace d'expo avec l'atelier relais

Galerie des Métiers d'Arts dédié à l'espace artisanal et artistique

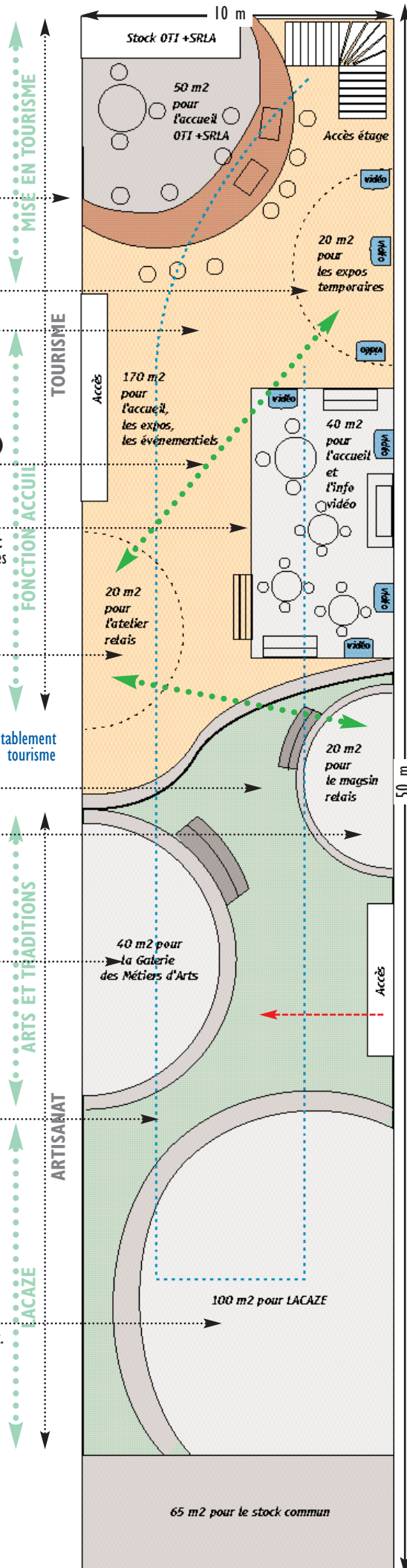
Espace Artisanat

Bureaux et administratifs dans l'étage en mezzanine



LACAZE dans un cadre plus valorisant.

organisation spatiale



Accueillir dans un espace de vie

une espace ouvert et convivial pour que l'on puisse venir et revenir

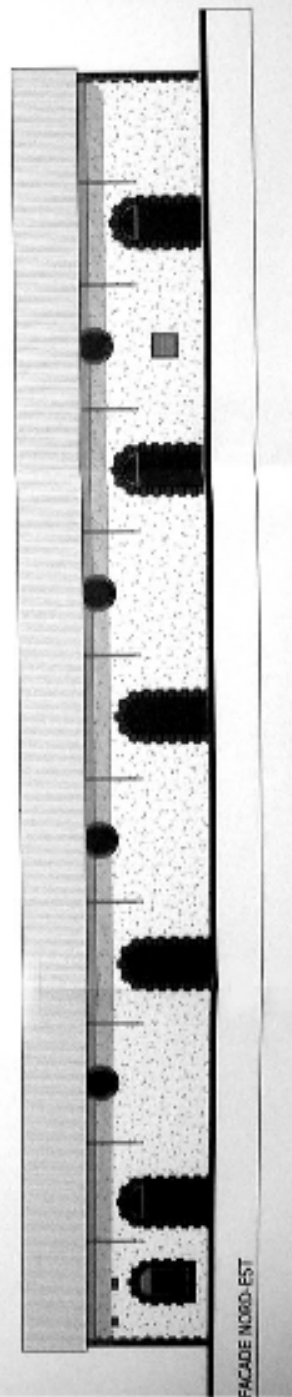
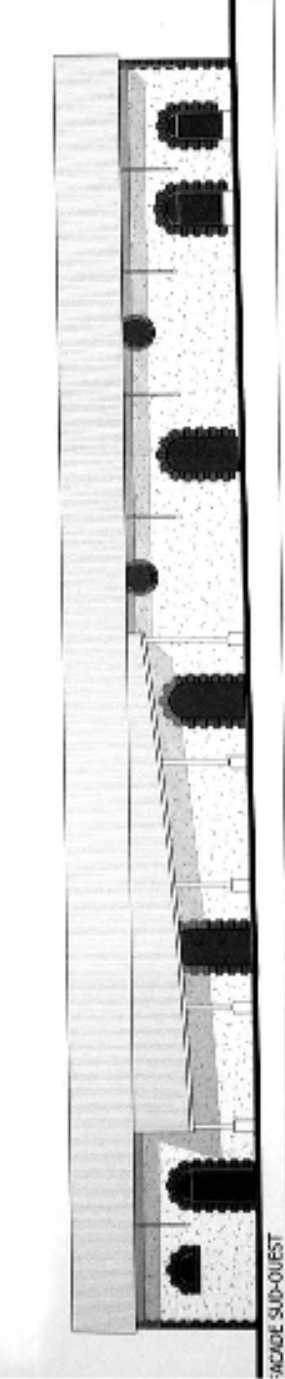
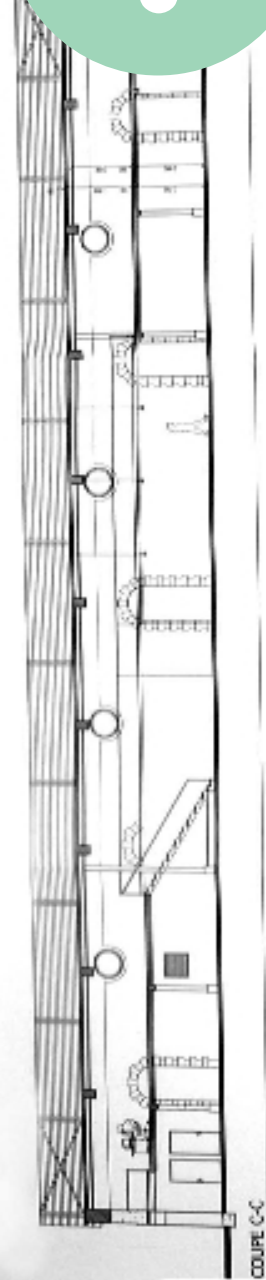
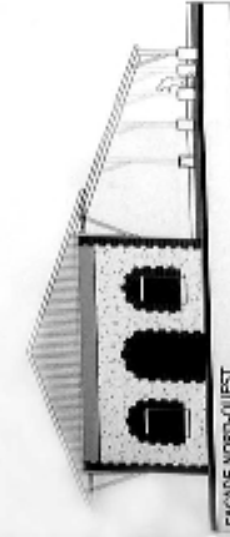
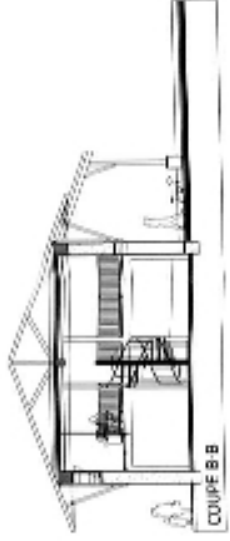
une répartition harmonieuse entre tourisme et artisanat pour que chaque fonction puisse être organisée dans l'espace.

une logique de montée en gamme dans la découverte de l'espace artisanal en passant par la Galerie et le magasin relais.

une fonction de vitrine en entrant dans le pôle

Espace de stockage à mettre en rapport avec la surface d'expo et les besoins particuliers.

Réhabilitation de la longère...





*Le rôle de la mezzanine
en back office.*

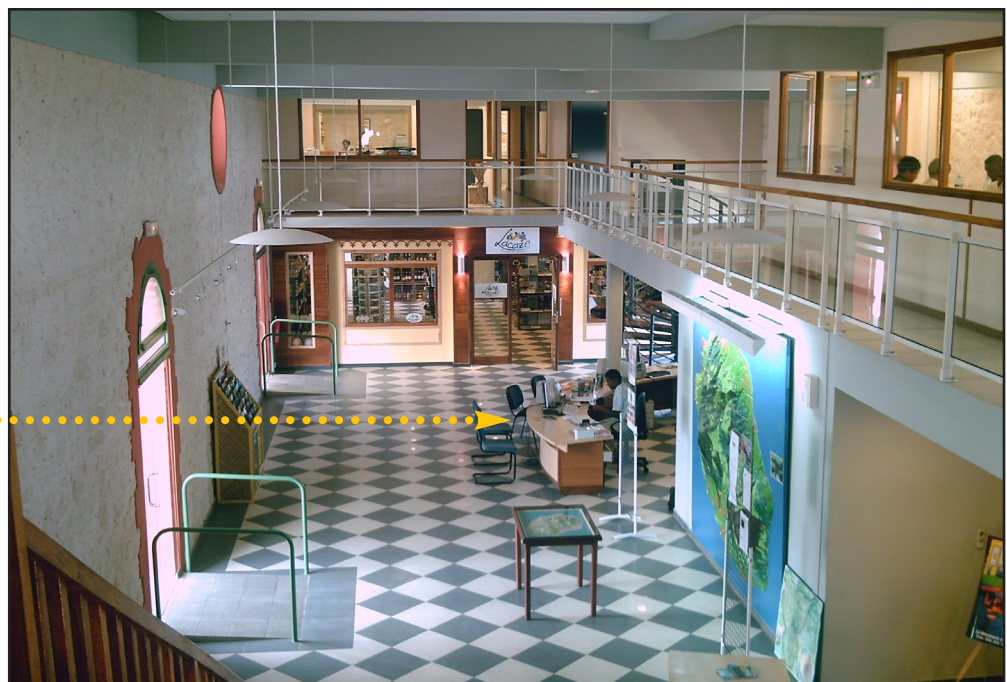
**Un pôle d'accueil
touristique
et artisanal fonctionnel
et accueillant pour
et avec les clientèles
touristiques ...**



Le "magasin" Lacaze.



*L'accueil OTSI du Nord
en front office*





.....
Le pôle
d'excellence
"Art &
Traditions"



**Un rôle d'excellence
à affirmer et à soutenir
pour longtemps...**