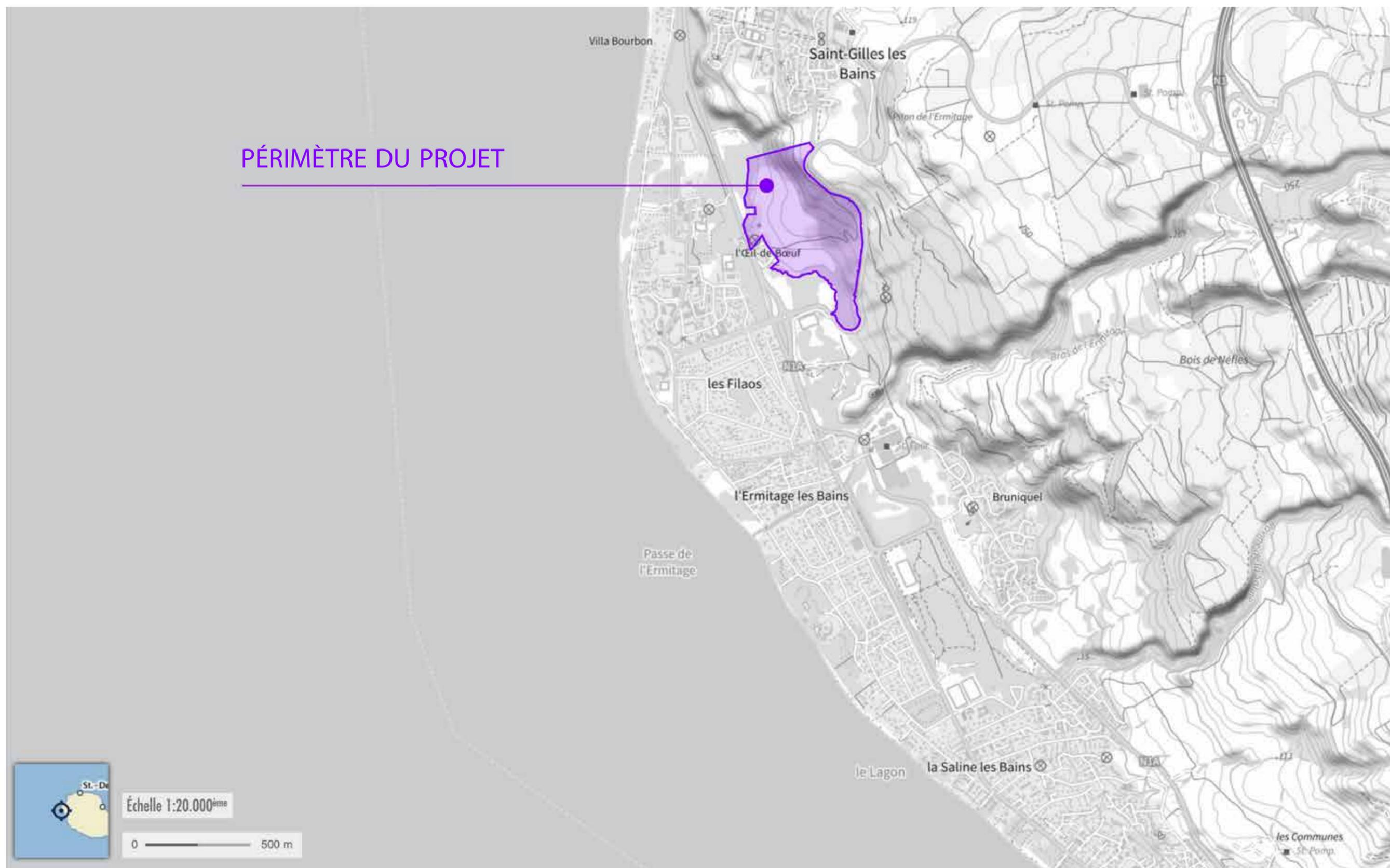




PROJET TOURISTIQUE

EN SYNERGIE AVEC SON ENVIRONNEMENT

SITUATION DU PROJET À L'ÉCHELLE DE LA RÉUNION



PÉRIMÈTRE DU PROJET

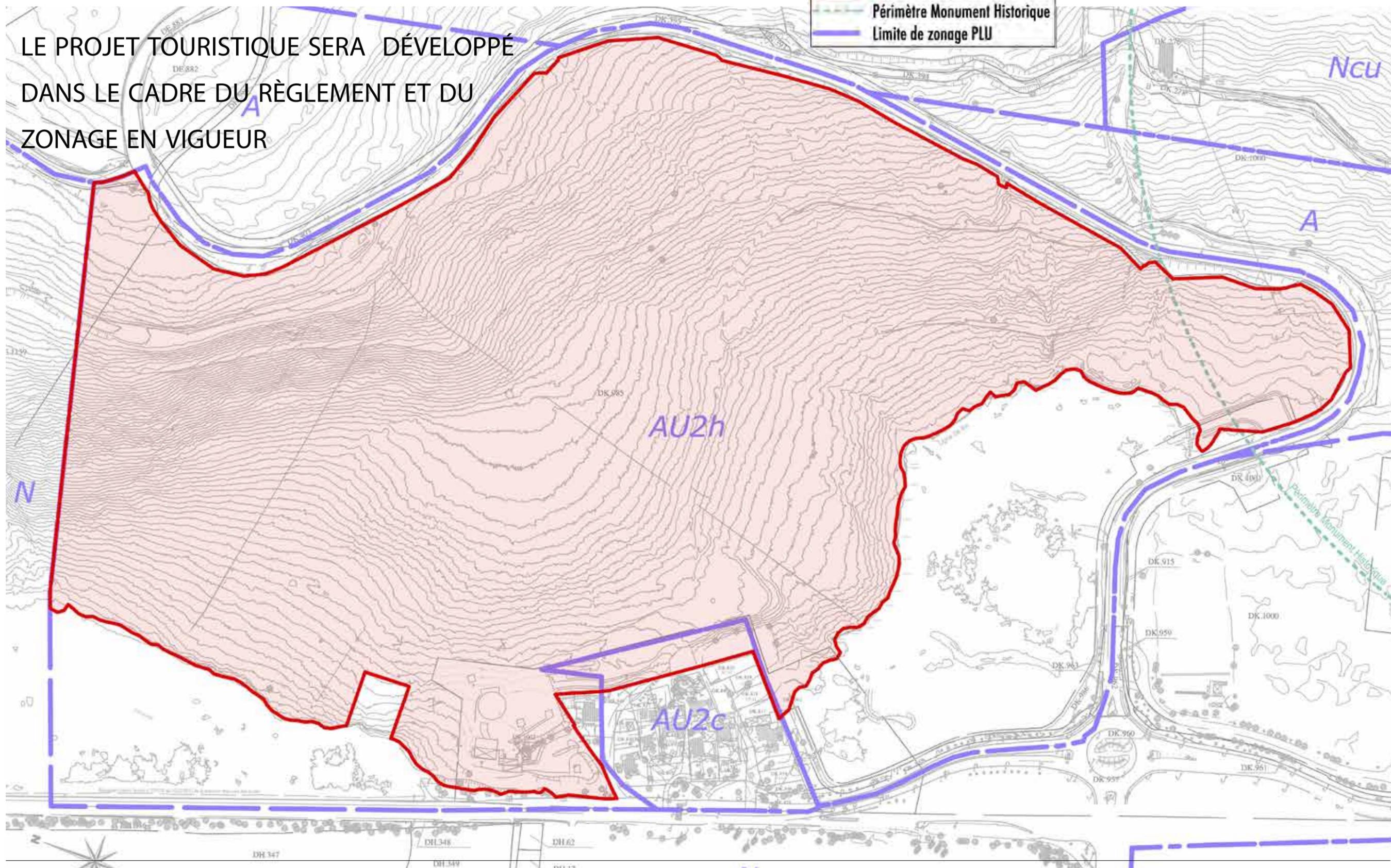


UN PROJET À VOCATION TOURISTIQUE

LE PROJET TOURISTIQUE SERA DÉVELOPPÉ
DANS LE CADRE DU RÈGLEMENT ET DU
ZONAGE EN VIGUEUR

LEGENDE

-  Périmètre Projet Tourisme
-  Périmètre Monument Historique
-  Limite de zonage PLU



CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR DU PROJET: UNE STRUCTURE PAYSAGÈRE EN STRATES

TERRASSES agricoles

STRATE haute +/-70

SAVANE SÈCHE et chemins muletiers

LAGON VÉGÉTAL en pied de colline

L'HERMITAGE bande construite littorale

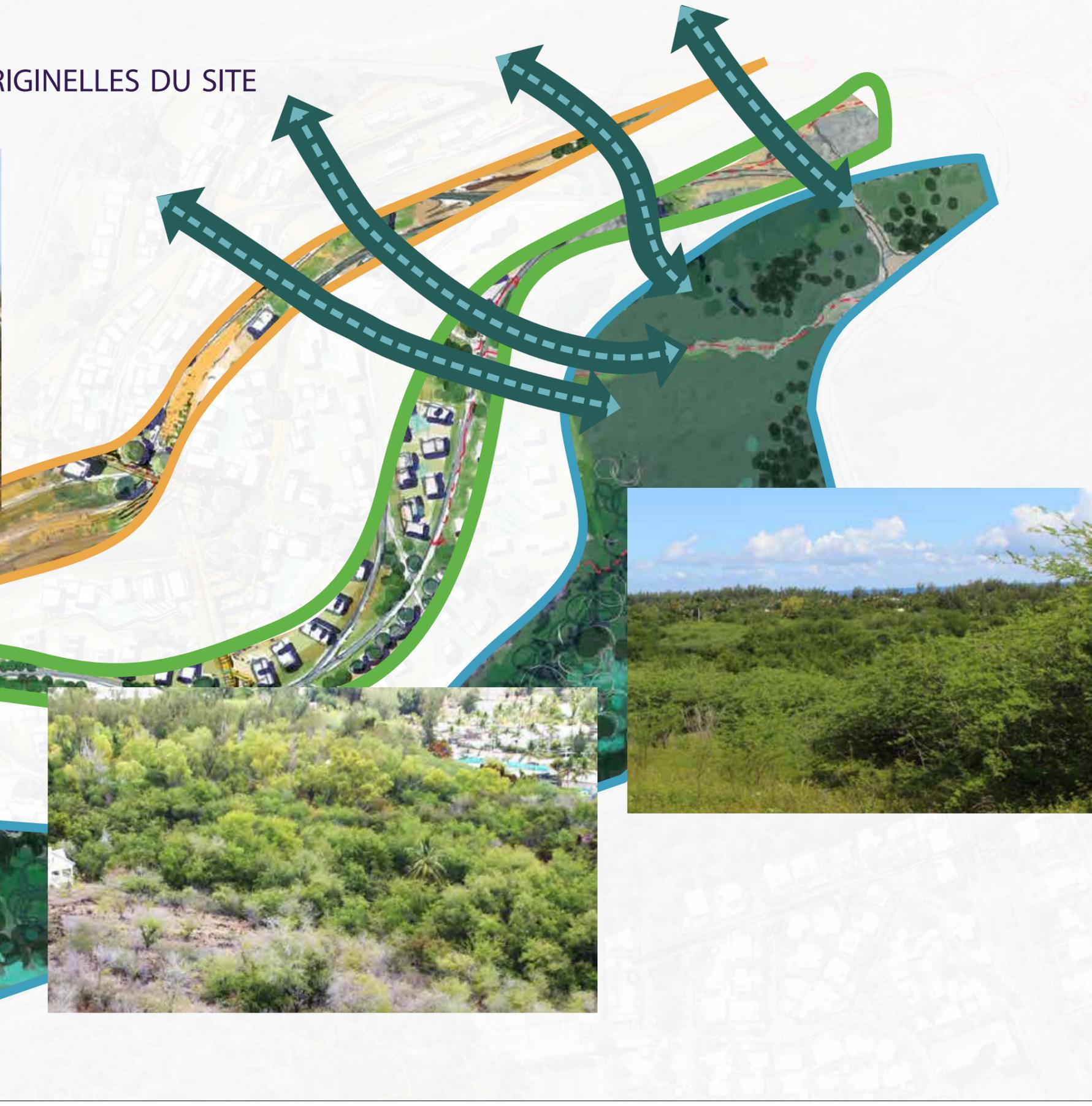
FILAOS et lianes de patate à Durand :
lanière verte

PLAGE lanière de sable env. 15m

LAGON lanière de mer baignable

INTENTIONS DU PROJET

RÉVÉLER LES STRATES PAYSAGÈRES ORIGINELLES DU SITE

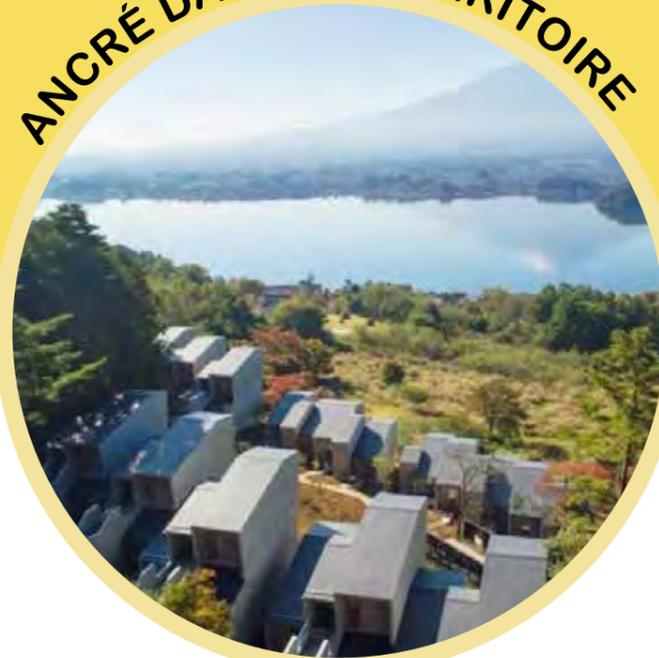


UN PROJET UNIQUE

AMBITION DU PROJET

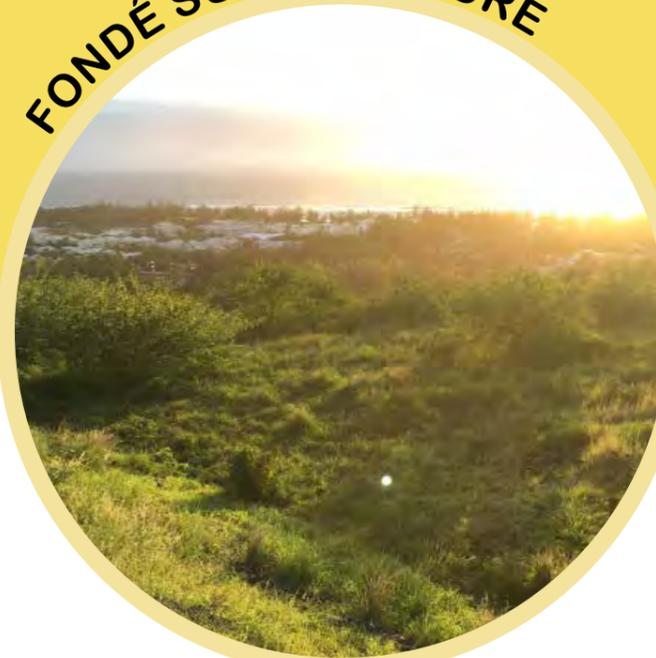
- INSCRIRE LE PROJET DANS SON CONTEXTE ET L'OUVRIR VERS L'EXTÉRIEUR
- VALORISER SON EMPLACEMENT: ENTRE MER ET MONTAGNE
- VALORISER LES VUES LOINTAINES
- CRÉER UN PROJET UNIQUE ET ATYPIQUE MAIS CONNECTÉ À SON CONTEXTE (ROQUEFEUIL, L'HERMITAGE, JARDIN D'EDEN...), S'INSCRIVANT EN TRANSPARENCE DANS LE TERRITOIRE
- ADAPTER LES ÉLÉMENTS DU PROJET (ESPACES PUBLICS, ARCHITECTURE) AUX PARTICULARITÉS DU SITE
- PARTICIPER AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DURABLE DU TERRITOIRE (EMPLOI, ÉCONOMIE CIRCULAIRE...)

ANCRÉ DANS LE TERRITOIRE



- RESPECTER L'ÉCOLOGIE DU LIEU: PRÉSERVER LES HABITATS EXISTANTS DU SITE, RECONSTITUER DES PAYSAGES HISTORIQUES
- UTILISER LE VÉGÉTAL POUR DÉFINIR LES AMBIANCES ET LES PARCOURS
- PROFITER DE LA CAPACITÉ DE LA NATURE À RENDRE L'ENVIRONNEMENT URBAIN PLUS AGRÉABLE À VIVRE (GESTION DES EAUX, L'OMBRAGE, LA CIRCULATION DE L'AIR, ÉVAPOTRANSPIRATION...)
- FAIRE DU PAYSAGE UNE DESTINATION
- PROTÉGER LA NATURE PAR L'AMÉNAGEMENT SENSIBLE DU SITE (LIMITER L'EMPRISE AU SOL DES VOIRIES ET DES ESPACES MINÉRAUX, PROMOUVOIR LES MODES DE DÉPLACEMENTS DOUX AFIN DE LIMITER LES NUISANCES, EXPLORER LA POSSIBILITÉ DE METTRE EN PLACE DES PAYSAGES PRODUCTIFS...)

FONDÉ SUR LA NATURE



- CONNECTER LE QUARTIER À SES ALENTOURS
- CONCEVOIR UN PROJET VERT ET BEAU, CONÇU POUR ÊTRE PRATICABLE À PIED
- OFFRIR DES LIAISONS DIRECTES (ESCALIERS) ET DOUCES (PIÉTONS, CYCLES, PETITS VÉHICULES À VITESSE RESTREINTE)
- PROPOSER UNE DIVERSITÉ DES PARCOURS AFIN D'OFFRIR DES EXPÉRIENCES DIFFÉRENTES
- LIMITER LA PRÉSENCE DE LA VOITURE

ACCESSIBLE ET CONNECTÉ



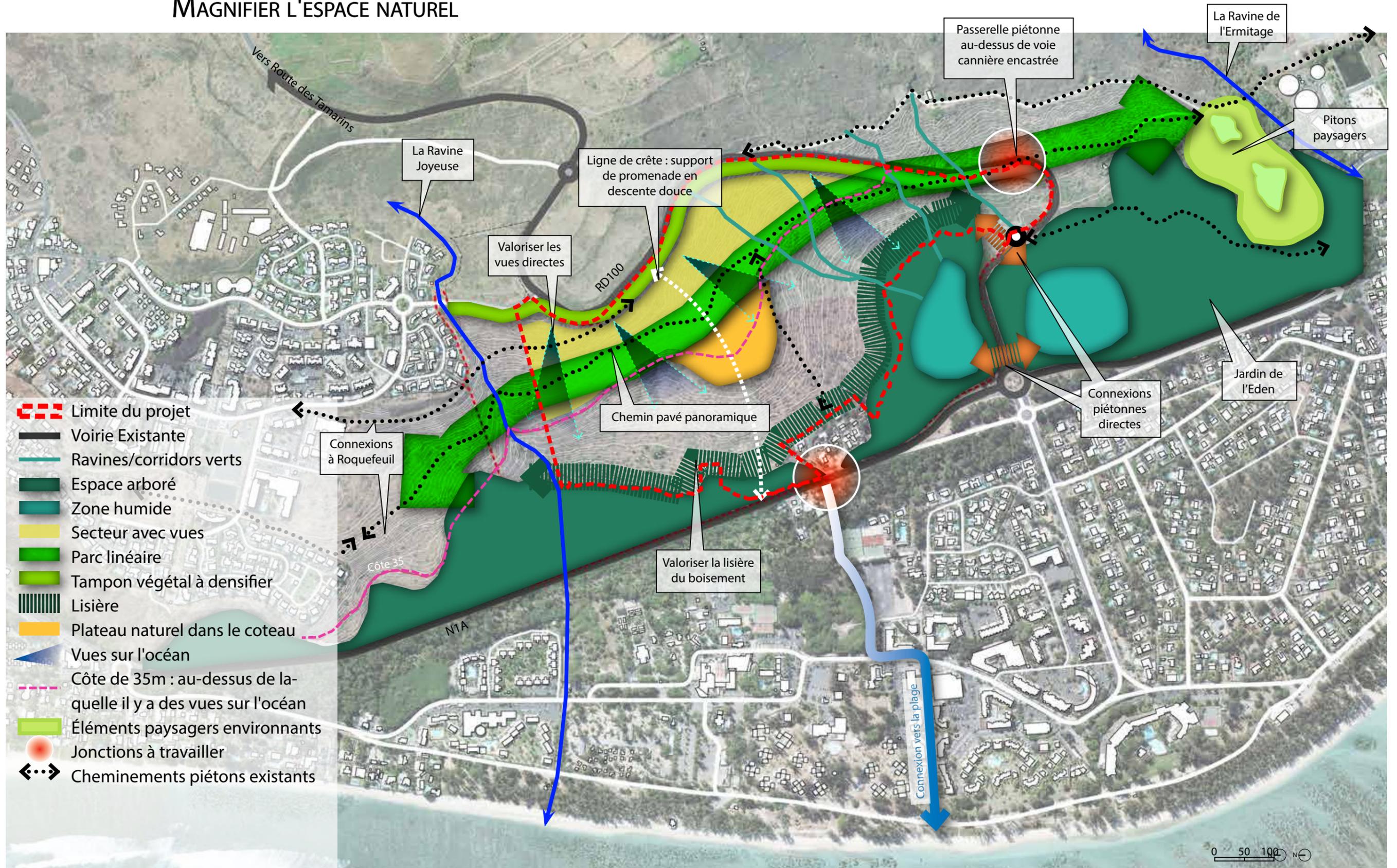
- METTRE L'ACCENT SUR LE «VIVRE ENSEMBLE» AVEC LA MISE EN PLACE DE PARCS, PLACES ET PLACETTES
- OFFRIR DES SERVICES DE PROXIMITÉ
- INTÉGRER UN ÉQUIPEMENT PUBLIC AU SEIN DU PROJET
- PROPOSER UNE DIVERSITÉ DE PRODUITS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE TOUS
- COMPLÉTER L'OFFRE DE LOISIRS
- EN FAIRE UNE DESTINATION UNIQUE

POUR TOUS, À L'ÉCHELLE HUMAINE



OPPORTUNITÉS OFFERTES PAR LE SITE

MAGNIFIER L'ESPACE NATUREL



UN PROJET INSÉRÉ DANS LE TERRITOIRE

LES INTENTIONS

-  Limite du projet
-  Zones paysagères & corridors verts
-  Place centrale
-  Poches de parking
-  Voie routière de desserte principale
-  Voie secondaire / voie mixte
-  Accès
-  Axes structurants piétonnes
-  Chemins pavés existants
-  Connexion piétonne vers l'Hermitage
-  Hébergement touristique et équipement 1
-  Hébergement touristique et équipement 2
-  Hébergement touristique et équipement 3
-  Hébergement touristique et équipement 4
-  Hébergement touristique et équipement 5

