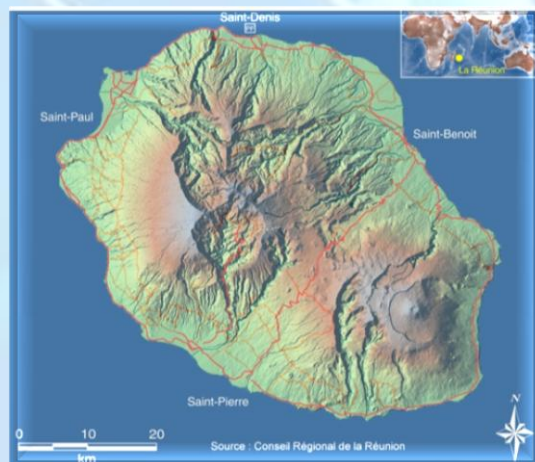


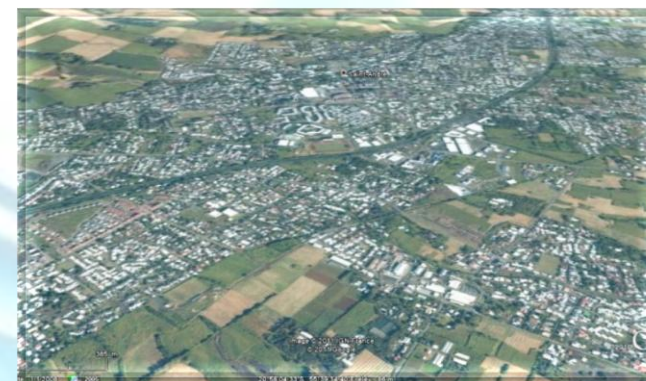


Restructuration de la zone artisanale de Ravine Creuse

Saint André (La Réunion, 974)



DAUDU Solenn
Stage de découverte
DA3 – 2011



Tutrice : BREVET Nathalie



Restructuration de la zone artisanale de Ravine Creuse

Saint André (La Réunion, 974)

Source des photographies de couverture :
www.regionreunion.com, réalisation personnelle, Google Earth
Arrière-plan :
www.memoclic.com

DAUDU Solenn
Stage de découverte
DA3 – 2011

Tutrice : BREVET Nathalie

Avertissement

- Le Projet INDividuel (PIND) est un premier test qui permet à l'élève ingénieur de s'évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui lui restent à acquérir.
- Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure la motivation de l'élève ingénieur pour l'aménagement.
- Le PIND est un exercice qui doit permettre de problématiser un sujet en s'appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

Remerciements

Je tiens tout d'abord à remercier ma tutrice Nathalie BREVET, pour l'attention qu'elle a portée à mon projet tout au long de son élaboration, pour son soutien et ses remarques qui m'ont aidé à avancer.

Je remercie ensuite Bénilde DALLEAU, chargé d'opération d'Aménagement du Territoire à la Mairie de Saint André, pour le temps qu'il m'a consacré, les conseils qu'il m'a donnés et le savoir qu'il m'a fait partager.

Je remercie Prosper PONAMA, adjoint au Maire de Saint André délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Territoire, pour son accueil chaleureux et l'intérêt qu'il a porté à mon projet et à ma formation.

Je remercie Mr KAZI, Directeur du Service Urbanisme et foncier à la Mairie de Saint André, pour son accueil et l'intérêt qu'il a montré pour mon projet.

Je remercie toutes les personnes que j'ai abordées sur ma zone d'étude pour le temps qu'elles ont accepté de me consacrer afin de me répondre.

Je remercie les personnes employées aux Archives Départementales pour l'attention qu'elles m'ont portée afin de me rendre service.

Je remercie mes parents pour leur soutien et leur relecture attentive.

Introduction.....	9
PARTIE I : Présentation générale du projet.....	11
I) Définition du sujet et objectifs.....	12
II) Méthode de travail	14
III) Description du site étudié	16
A/ La Réunion	16
B/ Saint André	20
C/ Ravine Creuse	23
PARTIE II : Diagnostic ciblé	27
I) Quelques éléments de l'Histoire sucrière de la Réunion et de Ravine Creuse	28
II) La zone artisanale de Ravine Creuse aujourd'hui	31
A/ Localisation et vue d'ensemble.....	31
B/ Caractéristiques générales.....	33
C/ Contraintes et réglementations en vigueur sur le territoire d'étude.....	36
D/ Etude des activités présentes et du bâti correspondant.....	43
E/ Etude des réseaux.....	60
F/ Etude de perceptions et de représentations	66
G/ Atouts et Faiblesses	70
III) Les autres zones d'activités de Saint André	71
A/ Localisation des zones	71
B/ Zone artisanale Maunier	73
C/ Zone de la Cocoteraie	74
D/ Zone Andropolis.....	75
E/ Synthèse	76
IV) Rappel de quelques-uns des enjeux à prendre en compte.....	77
PARTIE III : Solutions envisagées	79
I) Avant-propos	80

II)	Toute une signalétique à mettre en place	82
III)	Des voiries à repenser	83
IV)	Des parkings à implanter, une meilleure desserte de bus à concevoir	85
A/	Les parkings	85
B/	Les bus	87
V)	Un Environnement à respecter et à apprécier	88
A/	Une zone à entretenir	88
B/	Un espace vert à implanter, de la végétation à planter	88
VI)	Une cheminée à mettre en valeur, une histoire à rappeler	90
VII)	Un bâti à rénover et à repeindre, des activités à conserver	91
A/	Bâti repeint en couleur	92
B/	Bâtiment des Transports Carpaye et du magasin Gamm Vert	92
VIII)	Un bâti dans le style « cases créoles »	93
A/	Un patrimoine historique et architectural côtoyant la modernité.....	93
B/	Une entreprise de construction de cases créoles	95
IX)	Une vie nouvelle à donner aux bâtiments municipaux.....	97
X)	Un espace de rencontre à créer.....	98
	Conclusion.....	99

Introduction

Les zones d'activités sont un sujet de préoccupation important en aménagement du territoire. En effet, le développement des villes et l'extension urbaine s'accompagnent d'une demande de plus en plus grande de la population en ce qui concerne les commerces, les emplois, les loisirs, etc. Nombreuses sont ces zones, entièrement neuves et modernes.

Pourtant, il en existe certaines depuis très longtemps, qui sont laissées à l'abandon et ne sont pas exploitées alors qu'elles ont du potentiel et rappellent les traditions de certains territoires. L'aménageur peut aussi intervenir dans ce cas de figure afin de réhabiliter, requalifier, rénover ou encore restructurer une zone d'activités.

La Réunion se sent de plus en plus concernée par la problématique du développement durable, qui devient pressante. Aussi, si la population ne cesse d'augmenter, la surface de l'île reste restreinte. C'est pourquoi il est parfois nécessaire de rénover des locaux désaffectés, plutôt que de construire du neuf.

A Saint André, en ce qui concerne le développement durable, de petites actions commencent enfin à être menées (mise en place de bacs jaunes depuis 2010 uniquement par exemple). Et puisque développement durable et aménagement du territoire sont liés, ce dernier prend une place de plus en plus importante dans la politique de la Mairie de Saint André, qu'il s'agisse de la construction de nouveaux logements, d'aménagement paysager, de l'extension de la station d'épuration ou encore de la mise en place du PLU (Plan local d'Urbanisme) pour remplacer le POS (Plan d'Occupation des Sols) qui date de 1994 et a été révisé en 2000.

L'une de ces actions, et qui nous concerne directement dans ce projet, est celle de la rénovation urbaine qui englobe les quartiers de la Cressonnière, de Ravine Creuse et de Mille Roches. « L'enjeu du projet de renouvellement urbain vise à transformer la ZUS (Zone Urbaine Sensible) en un secteur moteur du développement de la ville de Saint-André. »¹

C'est dans ce cadre que le présent sujet a été proposé par le Chargé des Opérations d'Aménagement du Territoire de la Mairie de Saint André, Mr Dalleau.

¹ <http://www.ville-saint-andre.re/Userfiles/image/journalpdf/ST%20ANDRE%20JOURNAL%206-2.pdf>

Nous nous demandons alors, comment permettre à la zone artisanale de Ravine Creuse de s'inscrire durablement dans son propre quartier, tout en répondant par la même occasion au projet de rénovation urbaine impulsée par la Mairie de Saint André.

Nous étudierons tout d'abord les termes du sujet afin de cibler les différents objectifs qui devront être atteints. Nous présenterons ensuite le lieu d'étude à trois échelles : celle de la Région de la Réunion, celle de la commune de Saint André, et celle du quartier de Ravine Creuse. Puis nous aborderons le diagnostic ciblé et après avoir analysé la zone en elle-même, nous essaierons de voir quelle est l'inscription de la zone artisanale de Ravine Creuse par rapport aux autres zones d'activités environnantes. Au vu des diverses informations recueillies, des propositions d'aménagement seront réalisées, qui tenteront d'être les plus judicieuses possibles.



PARTIE I : Présentation générale du projet

I) Définition du sujet et objectifs

Le sujet choisi est donc intitulé « Restructuration de la zone artisanale de Ravine Creuse ». Mais qu'est-ce qu'une restructuration ? Qu'est-ce qu'une zone artisanale ? Nous allons donner ici quelques éléments de définition afin de mieux cerner les objectifs du projet.

D'après les recherches effectuées, une restructuration se définirait comme la démarche permettant la réorganisation d'une structure quelconque afin d'en modifier les fonctions. C'est une notion souvent employée en aménagement du territoire, urbanisme ou architecture pour désigner le réaménagement d'une entité urbaine quelle qu'elle soit (mais également dans d'autres secteurs comme la psychologie ou l'économie par exemple).²

Pour définir la zone artisanale, il convient de commencer par définir la zone d'activités. Une zone d'activités désigne un emplacement réservé à l'implantation d'entreprises, de taille plus ou moins importante. Les collectivités locales du territoire concerné sont chargées de la gestion et de l'aménagement de cette zone. Les zones d'activités peuvent être subdivisées en différentes catégories, comme les zones artisanales, commerciales, industrielles, mixtes, spécialisées, etc. La plupart du temps, elles se situent en périphérie des centres urbains (dont elles permettent le développement économique), et à proximité des grandes infrastructures de transport, près d'un bassin de main d'œuvre et de services.³

Plus précisément, une zone artisanale désigne l'agrégation de toutes sortes d'activités artisanales. L'artisanat regroupe divers corps de métiers, allant du boulanger au plombier, en passant par les orfèvres, les ambulanciers, les coiffeurs... Ceux-ci ont en commun un chef d'entreprise qualifié, qui prend en charge toutes les échelles d'organisation de son entreprise (production, gestion, commercialisation). L'apprentissage est la voie principale de formation des artisans.

On associe souvent l'artisanat à une image culturelle, intégrée à un territoire particulier, c'est une preuve de qualité.

« L'artisanat réalise l'union entre le travail et le capital. Plus facile à connaître qu'à définir, l'artisanat est un secteur vivant qui s'adapte en continu aux mutations économiques et sociales. »⁴

² Wikipédia, Larousse encyclopédique en couleurs (France Loisirs, 1981), <http://dictionnaire.reverso.net>, etc

³ Wikipédia, <http://dictionnaire.sensagent.com>

⁴ <http://option.dp3.free.fr/uploads/file/Artisanat/artisanat.pdf>

L'objectif premier de la zone d'activités de Ravine Creuse était donc de favoriser le rayonnement de Saint André. Nous allons tenter de voir tout au long de ce projet, si ce but est aujourd'hui atteint ou non. Sachant que cette zone est soumise à un projet de 'restructuration', certaines améliorations peuvent donc sans doute être apportées afin d'optimiser son fonctionnement.

Pour cela, il nous faut établir un diagnostic précis de la zone ; cela passe par l'étude des autres zones d'activités de Saint André, l'étude des activités présentes sur le terrain choisi, l'étude des réseaux, l'étude de la population et de ses besoins, etc. Il est également important de prendre en compte les différentes contraintes qui se trouvent sur ce terrain, le POS (Plan d'Occupation des Sols), le PPRI (Plan de Prévention du Risque d'Inondation), la présence de Patrimoine, etc.

II) Méthode de travail

N'ayant que 5 semaines pour mener à bien mon projet, j'ai choisi de le réaliser sur un terrain que je connaissais déjà afin de moins perdre de temps. Je l'ai donc fait à La Réunion, et plus précisément sur la Commune de Saint André, où j'ai grandi. Bien que ce soit une ville que je connaissais plutôt bien, j'ai pu découvrir par l'intermédiaire de ce projet un Quartier (celui de Ravine Creuse) que je connaissais peu, et des éléments d'Histoire concernant l'île et la Commune qui m'étaient jusque-là inconnus.

J'ai donc entamé des recherches sur Internet afin d'identifier les projets d'Aménagement (ou autres) mis en place à Saint André. J'ai eu ainsi pour idées de réaliser un dossier sur les problèmes de transports de la Commune, mais étant donné le niveau de complexité du sujet, j'ai estimé que celui-ci semblait plus approprié pour des dossiers comme ceux des stages de groupe ou des projets de fin d'étude, et non pas pour un premier projet d'Aménagement. J'ai ensuite trouvé des friches, où d'après les informations recueillies, rien n'était prévu.

J'ai donc contacté Mr Ponama, adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire. Il m'a dirigée vers Mr Dalleau, chargé d'Opération d'Aménagement qui m'a informée que la mairie avait en réalité d'ores-et-déjà voté un projet pour la friche que j'avais choisie, et m'a proposé le sujet qui a été étudié ici : « Restructuration de la zone artisanale de Ravine Creuse ».

J'ai accepté et ai commencé quelques recherches sur le Quartier concerné, que je ne connaissais quasiment pas. Une fois arrivée dans l'île, je suis tout de suite allée sur le terrain afin de m'en faire une meilleure idée (localisation, environnement extérieur, fonctionnement, taille...) et j'ai rencontré Mr Dalleau, Mr Ponama et Mr Kazi (Directeur du Service Urbanisme et foncier à la Mairie de Saint André) pour réaliser une première prise de contact et pour poser les premières questions que j'avais.

La rédaction du dossier a été démarrée dès mon arrivée, toujours dans un souci d'efficacité, et afin d'organiser ma pensée au maximum grâce à la mise en place d'un premier plan, qui a par la suite été modifié plusieurs fois en fonction des informations recueillies.

J'ai commencé par chercher des informations afin de présenter mon lieu d'étude à plusieurs échelles. Ensuite, diverses visites de terrain ont été effectuées (sur la zone artisanale, d'autres zones d'activités, et d'autres usines sucrières restructurées), à des jours et des heures différents. J'ai ainsi pu discuter avec plusieurs personnes travaillant ou habitant sur la zone. J'ai aussi trouvé quelques informations sur les différents projets en cours sur la Commune.

Différents rendez-vous avec Mr Dalleau ont ponctué mon séjour, afin que je puisse poser des questions au fur et à mesure de l'élaboration du projet. C'était aussi un souhait du chargé d'Opération afin qu'il puisse voir où j'en étais dans mon sujet. Tout ceci m'a permis de rédiger mon diagnostic.

La fin de la rédaction du diagnostic a coïncidé avec le début des recherches des propositions d'aménagement. Ces dernières ont constitué la partie la plus difficile à mettre en œuvre du projet. Certaines des idées que j'avais eues au départ se sont par la suite révélées impossibles à mettre en place. J'ai pu réaliser cette partie en portant attention à tout ce qui m'entourait, et parfois, lors de visites de lieux, des idées me sont venues alors que je ne m'attendais pas à en avoir. Je me suis rendue compte que tout pouvait être une source d'inspiration, et qu'il est presque indispensable qu'un aménageur ne se sépare pas de son appareil photo.

Je me suis également rendue aux archives Départementales de La Réunion afin de trouver quelques éléments historiques sur les usines sucrières, celle de Ravine Creuse en particulier. Néanmoins j'ai réalisé cette partie un peu tard dans ce projet, et je sais maintenant qu'il me faudra commencer par là pour le prochain.

L'ensemble de ces actions ne s'est pas toujours déroulé sans difficultés. Le contact avec les personnes travaillant sur place a notamment été la partie la moins évidente (cela sera plus détaillé dans le diagnostic).

Je dois dire aussi que j'ai eu la chance d'avoir des contacts avec des personnes attentives et intéressées par mon projet, ce qui m'a toujours plus motivée. Cela m'a également permis de toujours avancer malgré les difficultés et d'aller au-delà de ce que j'envisageais de faire au départ de ce projet.

III) Description du site étudié

A/ La Réunion

Contexte géographique

Petite île de la zone Sud Ouest de l'Océan Indien de par sa superficie (2 512 km²), La Réunion n'en est pas moins grande par sa richesse culturelle, sa diversité des paysages et son climat agréable. Située au-dessus du Tropique du Capricorne, par 55.3° de longitude Est et 21.5° de latitude Sud, elle forme avec les îles Maurice et Rodrigues l'archipel des Mascareignes. Elle est Département français d'Outre Mer (numéro 974) depuis 1946. Bordée par 210 km de côtes, la Réunion est une des îles les plus jeunes de la planète. En effet, elle est apparue à la surface de l'Océan Indien il y a moins de trois millions d'années.

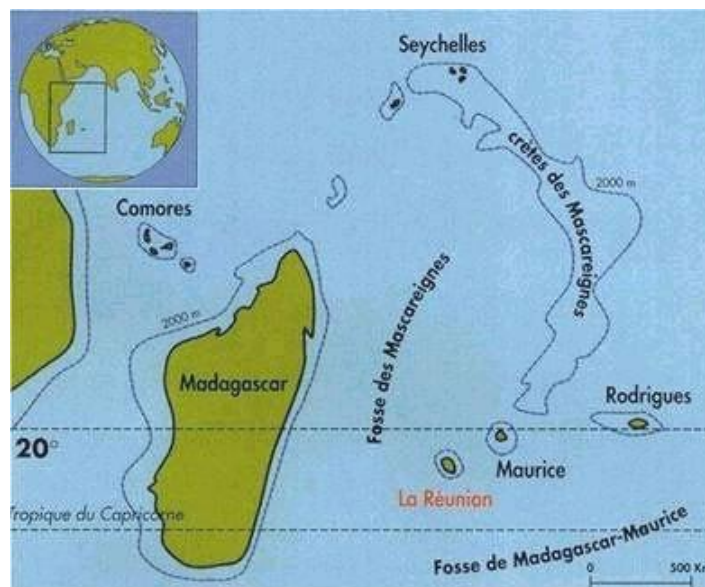


Figure 1 : Localisation de la Réunion
(<http://iledelareunion.blogs.nouvelobs.com>)



Figure 2 : Carte de la Réunion (<http://www.gitotel.com>)



Figure 3 : Vue aérienne de la Réunion
(<http://www.les-experts.com>)

Relief et paysages

La Réunion est composée de 2 ensembles volcaniques avec le Piton des Neiges, point culminant de l'île (3 070 m) qui domine les 3 cirques de Cilaos, Mafate et Salazie et le Piton de la Fournaise (2 631 m) qui est un volcan actif de type effusif.

C'est une île dont l'érosion a structuré les paysages et le relief, lui donnant ce caractère unique, ses reliefs abrupts et ses univers si mystérieux.



Figures 4 : Quelques vues de paysages ⁵



⁵ http://www.willgoto.com/pictures/b/Ile_La_Reunion_Plage_.jpg
<http://www.simonsordi.fr/reunion/images/Trou%20de%20fer.jpg>
<http://jlhuss.blog.lemonde.fr/files/2007/04/reunion.1176186349.jpg>
<http://ile-de-la-reunion.info/photos/im/st-denis-reunion.jpg>
<http://www.geo.fr/dossier-geo/voyage-a-la-reunion-59964>
<http://www.linternaute.com/voyage/magazine/photo/reunion-l-ile-des-merveilles/la-reunion-l-ile-des-merveilles.shtml>
<http://www.clg-franklin-eponne.ac-versailles.fr/spip.php?article173>

Population

En 2008, sa population était de 808 250 habitants⁶ (dont 56% de moins de 30 ans).

Le mélange des peuples : européens, indiens, africains, asiatiques, malgaches, mahorais, etc, témoigne de la culture plurielle de la Réunion, empreinte d'une grande tolérance. Riche et complexe, les multiples facettes de cette culture se traduisent dans sa musique, son artisanat, ses sites culturels passionnants et ses traditions bien vivantes.

Economie

En 2001, avec un PIB annuel de 8,9 milliards d'euros⁷, l'île possédait le plus fort pouvoir d'achat de toute la zone Océan Indien, mais le plus faible des régions françaises.

La Réunion se trouve parmi les premiers de la zone en ce qui concerne l'équipement, elle a notamment à sa disposition de nombreux types d'infrastructures : routières, portuaires, aéroportuaires et de télécommunications de niveau européen.

Tous les secteurs d'activité y sont représentés : le primaire, constitué majoritairement par la culture de la canne à sucre (cultivée sur l'ensemble de l'île), ensuite transformée en sucre roux ou en rhum ; le secondaire dominé par l'industrie agroalimentaire ; le tertiaire, principale source de revenus aujourd'hui (tourisme, services, etc).

Administration

La Réunion, possédant à la fois le statut de Département et celui de Région, comprend un total de 49 cantons et de 24 communes.

Ses sous-préfectures sont situées aux quatre points cardinaux : Saint-Pierre au Sud, Saint-Paul à l'Ouest, Saint-Benoît à l'Est et Saint-Denis au Nord. Saint-Denis est également le chef-lieu de l'île.

Tourisme

Activité primordiale pour l'île, le tourisme représente une source de revenus et de création d'emplois non négligeable. Ile volcanique et montagneuse, la Réunion est, entre autres, un paradis inégalable pour les randonneurs et les aventuriers, permettant de cette façon le développement de l'écotourisme.

⁶ Données INSEE

⁷ <http://www.iledelareunion.net/economie-reunion/>

Parc National

Au 1^{er} août 2010, cirques, remparts et pitons de l'île ont été ajoutés à la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO et représentent ainsi le 35^e site français à bénéficier de cette distinction. L'ensemble du Parc recouvre 105 838 ha, soit plus de 40% de la surface totale de la Réunion.

« L'UNESCO reconnaît que l'ensemble des pitons, cirques et remparts créent un paysage spectaculaire et contribuent significativement à la conservation de la biodiversité terrestre des Mascareignes. »⁸

B/ Saint André

Contexte géographique

Saint-André, la commune étudiée, se situe au Nord Est de La Réunion (974). La superficie de la commune représente 53 km²⁹, pour une superficie totale de l'île de 2 512 km². Elle est encerclée par la Rivière Saint-Jean au Nord Ouest, l'Océan Indien à l'Est et la Rivière du Mât au Sud. Les communes limitrophes sont Bras-Panon, Sainte Suzanne et Salazie. Saint-André se trouve à 15-20 min de Saint Denis en voiture et de 25 à 45 min en bus.



Figure 5 : Localisation de Saint André
(<http://reunionweb.org>)

⁸ <http://www.reunion-parcnational.fr/>

⁹ Données INSEE

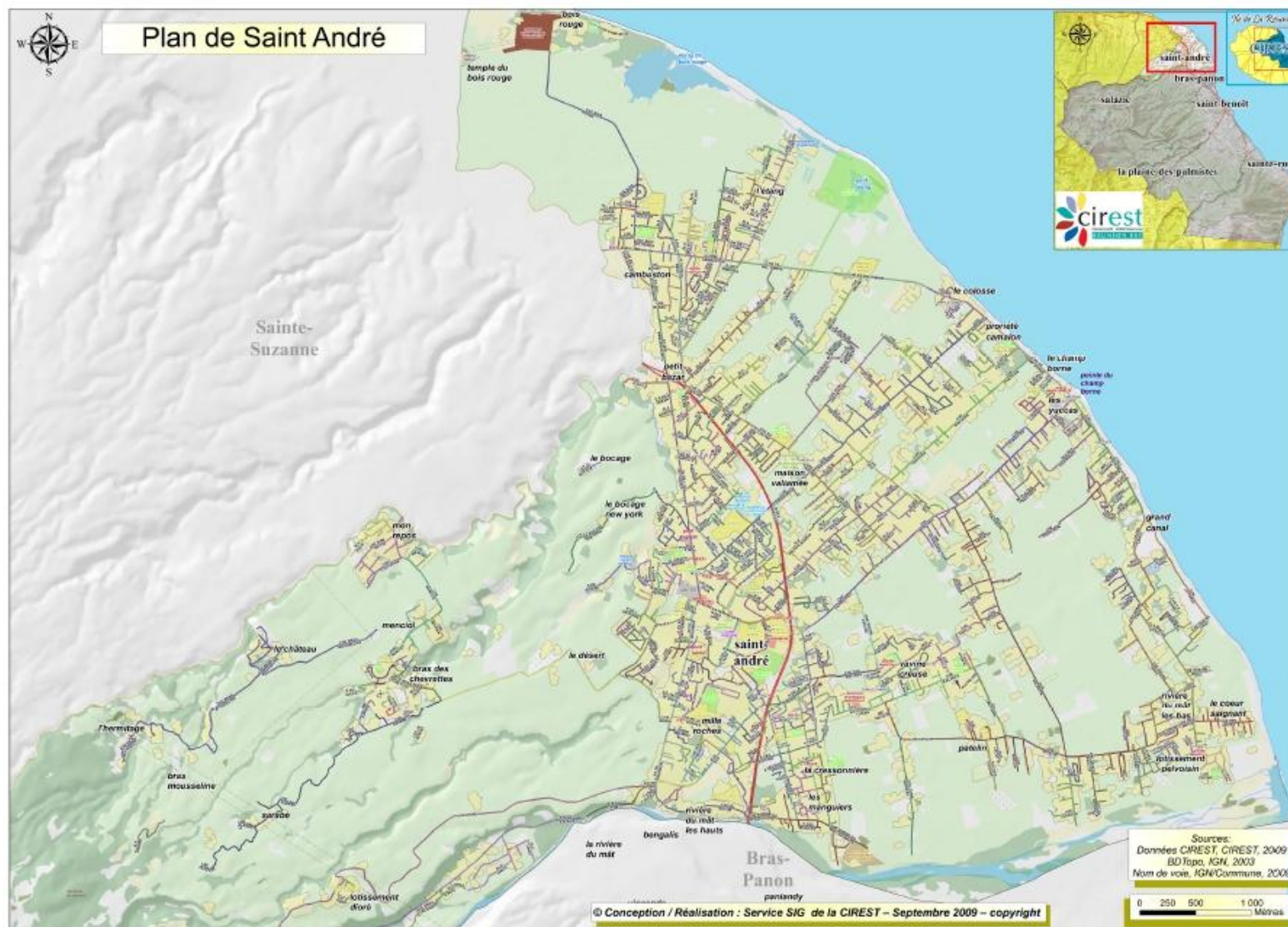


Figure 6 : Plan de la commune de Saint André (<http://www.ville-saint-andre.re>)

Contexte historique

Le territoire a été peuplé dès la fin du XVIII^e siècle. Au XIX^e siècle, ses principales activités étaient constituées par les cultures de vanille, de canne, et par des usines sucrières, dont le nombre a diminué au fil du temps (il n'en reste qu'une aujourd'hui à Saint André).

Saint André est devenu commune en 1790.

L'abolition de l'esclavage a été proclamée à La Réunion en 1848. Par la suite, de nombreux travailleurs engagés venant du Sud de l'Inde ont été attirés et se sont surtout installés à Saint André.

Démographie et évolutions

Le Code INSEE de la commune est le suivant : 974 09¹⁰.

En 1700, elle ne comptait qu'une trentaine d'habitants, et au début du XX^e siècle, plus de 10 000. Ce nombre a continué à augmenter, et même de manière plus rapide. Aujourd'hui Saint André est l'une des communes les plus peuplées de La Réunion, avec plus de 51 964 habitants en 2007¹¹ (dont presque 53% de moins de 30 ans), ce qui lui confère une densité de 1 030 hab/km² environ.

La population active est d'environ 17 600, et le taux de chômage, très important, est de 45,2%¹².

La population est représentée par un très grand nombre d'origines et de métissages différents. Néanmoins, Saint André reste la commune de l'île où la population d'origine tamoule (Inde du Sud) est la plus présente.

Les besoins en logements de la commune sont estimés à 12 000 par an.

Economie

Les secteurs d'activités de la commune sont assez nombreux et constitués par (du plus représenté au moins représenté) : services, commerces, construction, industrie, artisanat et transport.

La production de sucre est d'environ 100 000 t par an, grâce à l'usine sucrière de Bois Rouge. Celle-ci permet également la production d'énergie (30% des besoins énergétiques de La Réunion). En effet, elle alimente une centrale thermique de bi-combustible (charbon-bagasse), qui absorbe l'intégralité de la bagasse issue du traitement de la canne. Cette centrale est implantée sur le site de Bois-rouge.

La commune fait également partie d'une Zone Franche Urbaine (ZFU), ce qui lui permet de bénéficier d'exonérations fiscales et sociales afin de favoriser l'implantation d'entreprises et donc la création d'emplois.¹²

¹⁰ Données INSEE

¹¹ Données INSEE

¹² <http://www.ville-saint-andre.re/>

Administration

Saint André est composée de 3 cantons, et fait partie de l'arrondissement de Saint Benoît, situé à l'Est de l'île. Le maire est Mr Eric Fruteau depuis 2008. Il est membre du Parti Communiste Réunionnais (PCR).

Tourisme

Le tourisme est permis par quelques lieux (parc du Colosse, Temple Tamoul de Petit Bazar, Maison Valliamé –classée monument historique depuis 1983-, usine de Bois Rouge) et par des événements intervenant annuellement, pour lesquels des manifestations culturelles sont organisées (nouvel an Tamoul, nouvel an Chinois, Dipavali –fête indienne-, fête de l'Abolition de l'esclavage...).

C/ Ravine Creuse

Contexte géographique

Le Quartier de Ravine Creuse se situe au Sud-Est dans la commune de Saint André, à droite et à 5 mn du centre-ville.



*Figure 7 : Localisation de Ravine Creuse
(<http://fr.mappy.com>)*

Contexte historique

L'héritage de Ravine Creuse vient presque exclusivement de son passé lié à l'exploitation de la canne à sucre. L'usine sucrière avait été construite en 1828, amenant ainsi de nombreux esclaves, indiens, malgaches, chinois... afin d'y travailler. Un historique un peu plus complet se trouve dans la partie "Diagnostic Ciblé" de cette étude.



*Figure 8 : Vue d'un champ de canne à sucre
(<http://www.visoflora.com>)*

Population

En 2010, le quartier de Ravine Creuse comptait environ 2 800 habitants.¹³

Economie

L'économie de Ravine Creuse dépend essentiellement de sa zone artisanale, que nous allons décrire plus en détail dans la partie "Diagnostic ciblé" de cette étude.

¹³ Etude économique et urbaine de la Zone d'Activités de Ravine Creuse, phase diagnostique. (voir bibliographie)

Un Quartier au sein d'un projet de rénovation urbaine

Depuis novembre 2009, un grand projet de rénovation urbaine de 3 quartiers délaissés de Saint André a été lancé par la Mairie, en partenariat avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). Il s'agit de la Cressonnière, Mille Roches et Ravine Creuse, qui font également partie d'une Zone Urbaine Sensible (ZUS).

Les ZUS sont des zones se trouvant en-dehors de la ville, délimitées par les pouvoirs publics et désignées pour être prioritaires dans les politiques urbaines de la commune concernée. Leur prise en compte dépend des difficultés effectivement rencontrées par les habitants de ces territoires.¹⁴

Ce projet de rénovation urbaine se place donc en continuité de l'inscription de ces quartiers en Zone Urbaine Sensible (ZUS), dont ils font partie en raison de leurs indicateurs sociaux, plus faibles que la moyenne départementale. Par exemple, le taux de chômage dans la ZUS de Saint André est de 48,4% (42% dans le département) et le taux de non diplômés est de 63,3% (56,6% au total dans l'île).

Les objectifs de la rénovation sont multiples. Il s'agit tout d'abord de rendre ces quartiers "attractifs, actifs et interactifs sur le plan du logement, de l'économie, des déplacements, et de la réussite éducative"¹⁵, mais également de permettre à leurs habitants de se les réapproprier. Cela passe par un désenclavement (une meilleure accessibilité par les réseaux de transports par exemple), une réhabilitation d'équipements publics impulsée parfois avant même l'officialisation du projet de rénovation (une école de la Cressonnière a été rénovée en 2009, un pôle d'équipements publics y sera inauguré courant 2011, etc) et l'implication des habitants et leur insertion grâce aux emplois créés pour la réalisation des travaux.

Lors de la signature de la Convention avec l'ANRU pour la mise en place du projet, le financement global était estimé à 79 732 143 €, et le montant des opérations sous maîtrise d'ouvrage communale directe ou déléguée à 44 505 144 € HT, dont l'ANRU devait financer 48%¹⁶. La commune s'était également engagée à réserver 38% de son budget pour la réalisation des travaux liés au projet sur la période 2009-2013.

Pourtant, si des actions ont d'ores-et-déjà été engagées, elles ont surtout ciblé la Cressonnière, et très peu d'opérations ont été réalisées à Ravine Creuse. Bien qu'un "programme d'aménagement engagé, notamment pour des activités dans un éco-quartier" ait été évoqué en 2009¹⁷, rien dans ce domaine n'a été lancé sur le quartier au jour d'aujourd'hui, en avril-mai 2011. La rénovation d'une école a malgré tout été impulsée en 2009 et n'est pas encore terminée.

¹⁴ INSEE

¹⁵ <http://www.temoignages.re/>, <http://reunion.orange.fr/>

¹⁶ <http://reunion.orange.fr/>

¹⁷ <http://www.temoignages.re/la-cressonniere-ravine-creuse,40212.html>

PARTIE II : Diagnostic ciblé

I) Quelques éléments de l'Histoire sucrière de la Réunion et de Ravine Creuse

Dès 1665, la Compagnie des Indes, représentante du roi de France (alors Louis XIV), gère le commerce entre la France métropolitaine et l'île Bourbon (ancien nom de la Réunion). Le passage de l'administration de la Compagnie des Indes à la monoculture de la canne à sucre (dès le début du XIX^e siècle) a été aussi brutal pour l'île que celui de la monoculture de la canne à la société de service et de consommation d'aujourd'hui. Le deuxième changement a cependant été encore plus rapide, car il s'est effectué en 30 à 40 ans seulement.¹⁸

Certains articles concernant des éléments de l'Histoire sucrière de la Réunion et de la sucrerie de Ravine Creuse ont pu être récupérés aux Archives Départementales de la Réunion.

La fabrication de sucre à partir du traitement de la canne est très ancienne. Tout d'abord née en Inde, cette technique a ensuite été transmise dès l'Antiquité en Asie Mineure puis autour de la Méditerranée.

A la Réunion, la culture de café fut réalisée avant celle de la canne à sucre, impulsée par la Compagnie des Indes qui n'encourageait pas la culture de la canne. Les premières traces de l'existence de sucreries sur l'île Bourbon semblent remonter aux années 1780. Après le passage de cyclones au début du XIX^e siècle qui détruisirent les cultures de café, le nombre d'usines sucrières augmenta de façon considérable. La naissance de l'industrie sucrière intervint d'ailleurs en même temps que l'apparition de techniques nouvelles de mécanisation.

En 1848 est proclamée l'abolition de l'esclavage dans l'île. Les usines sucrières se vident car les affranchis quittent les exploitations. C'est à ce moment-là que l'on fait venir des engagés indiens pour les remplacer.

A la fin du XIX^e siècle, le nombre d'exploitations cannières augmente tandis que le nombre d'usines diminue. La production diminue, puis augmente de nouveau tout au long du XX^e siècle grâce à de nouvelles techniques de modernisation.

En 1985, date à laquelle a été rédigé l'article, la crainte de voir disparaître l'image forte des anciennes usines était grande. Voici un extrait de cet article : « Voici plus de 150 ans que l'économie réunionnaise repose dans sa presque totalité sur la production de sucre. Tout ici nous parle du sucre et son histoire est profondément inscrite dans celle de l'île. Les usines à sucre font partie du paysage réunionnais : les usines envahies par la végétation, les cheminées, les installations désertées. »¹⁹

¹⁸ COMBEAU, EVE, FUMA, MAESTRI. *Histoire de la Réunion : de la colonie à la Région*. NATHAN : 2002.

¹⁹ Le Journal de l'île de la Réunion Loisirs, 10,17,24 et 31/01/1985

Voici à présent quelques éléments concernant la sucrerie de Ravine Creuse.

Au début du XX^e siècle, quelques usines dont celle de Ravine Creuse enchaînent les grèves et les révoltes pour dénoncer des conditions de travail trop difficiles. Ces faits ont pour conséquence de nombreux licenciements.

En 1969, 3 usines sucrières, dont celle de Ravine Creuse, sont vendues aux collectivités concernées. Il s'agissait d'établir une 'politique de morcellement' afin de favoriser ceux qui cultivent réellement les terres. Les propriétés de taille importante utilisaient des moyens mécaniques pour exploiter les champs de canne et employaient ainsi de moins en moins de main d'œuvre, ce qui a accru le taux de chômage.²⁰

La CANE (Coopérative des Agriculteurs du Nord-Est) est considérée comme un 'moteur de l'économie agricole'²¹. C'est après un changement de présidence et de Conseil d'Administration qu'elle s'installe dans le silo à sucre de la vieille usine de sucre de Ravine Creuse dès 1980. Elle diversifie ensuite progressivement ses activités, rénove d'autres bâtiments de la zone et s'y installe. Aujourd'hui se trouvent sur la zone non seulement le siège social de la coopérative, mais également une jardinerie et du matériel agricole lui appartenant.²²

En 1986, un article est consacré à la zone de l'ancienne usine sucrière de Ravine Creuse. L'introduction de cet article est la suivante : « Etrange atmosphère que celle qui baigne l'ancienne sucrerie de Ravine Creuse, fermée en 1969. En s'approchant par la route départementale 47, on n'aperçoit d'abord qu'une cheminée massive sur le corps délabré de l'usine. Une fois sur place, on découvre de nombreux bâtiments annexes, aux façades souvent décrépites. Parmi les herbes folles et les carcasses d'autobus, ils abritent des activités que la tranquillité et l'anonymat du lieu ne laissent guère soupçonner ».

Les couleurs vives du temple 'malbar' (Indien) sont opposées à la « sévérité des pierres moisies de l'usine ». Très peu d'entreprises sont alors installées. On y trouve la CANE (la seule à avoir réussi à cacher le mauvais état du bâti où elle se trouve), le centre municipal de Ravine Creuse depuis 1978, l'église (comparée dans l'article à un baraquement militaire), un dépôt de vin, un atelier de la SCAABA (Société Coopérative Artisanale d'Affûtage de Bois et d'Ameublement), un terrain vague (où se trouve une grue inutilisée), la société de bus Carpaye (entourée de cuves, « épaves rouillées et déchues »), la société de transports SOBA, la LEB (Electronique de Bourbon) et les bâtiments des ateliers municipaux « aux allures de pénitencier désaffecté derrière ses grilles rouillées ».

²⁰ Le Créole n°27 – 1^{ère} année, 26/08/1969

²¹ <http://www.frca-reunion.coop>

²² Le Quotidien de la Réunion n°2806 – 10^{ème} année, 28/01/1986

La vue d'ensemble de la zone est donc plutôt négative. Elle n'a pas été rénovée après la fermeture de l'usine sucrière, paraît très peu entretenue et peu animée. L'article se termine ainsi : « A peine s'est-on éloigné que la canne ravale la micro-zone industrielle. Seule continue à émerger, déchue mais comme protectrice, la hautaine silhouette de la vieille cheminée... ».²³

Nous allons essayer de voir dans ce diagnostic quel est l'état de la zone aujourd'hui, et quelle a été son évolution.



Figure 9 : Vue de l'ancienne usine sucrière de Ravine Creuse lors de son fonctionnement (vers le début du XX^e siècle) (Ile de La Réunion, 1870-2000 : Un Passé retrouvé..., Serge Gélabert, Photos Edition, 2000)

²³ Le Quotidien de la Réunion n°2822 – 10^{ème} année, 15/05/1986

II) La zone artisanale de Ravine Creuse aujourd'hui

A/ Localisation et vue d'ensemble



Figure 10 : Localisation de la zone artisanale de Ravine Creuse par rapport aux réseaux principaux (fond de carte fourni par Mr Dalleau et réalisation personnelle)



Figure 11 : La zone artisanale de Ravine Creuse et ses alentours (Etude économique et urbaine de la zone d'activités de Ravine Creuse : phase diagnostique. Mai 2010. (voir bibliographie))

La zone est donc majoritairement ceinturée par de l'habitation (maisons individuelles principalement) ou par des espaces agricoles (champs de canne).

B/ Caractéristiques générales

La zone artisanale de Ravine Creuse, qui représente un total d'environ 4 hectares, date de 1991. Elle est divisée en parties communales et en parties privées.



Figure 12 : Vue globale de la zone artisanale (Fond de carte Google Earth)

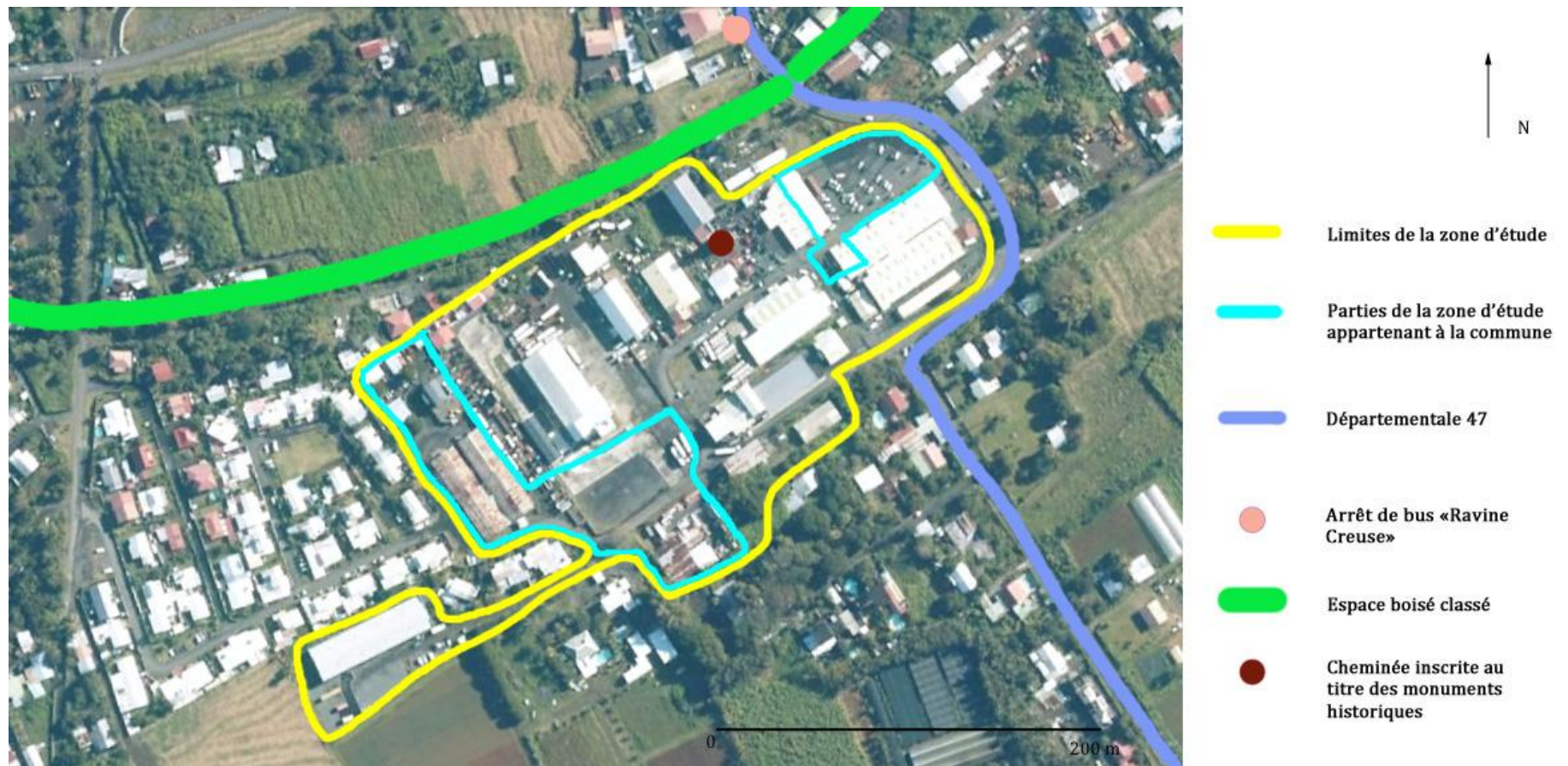


Figure 13 : Zoom sur la zone artisanale (fond de carte Google Earth et réalisation personnelle)

D'après une étude réalisée sur le Quartier de Ravine Creuse²⁴, la zone artisanale peut être séparée en 2 parties distinctes en ce qui concerne le relief :

- une plateforme où sont implantées toutes les activités, en très légère pente (moins de 2%) et qui représente presque tout le secteur étudié. Elle s'arrête le long du chemin Ravine Creuse par un soutènement et un grand talus de plus de 3 m, rattrapant le niveau naturel de terrain. Au Nord-Ouest, la pente est dirigée vers le canal pluvial au Nord.
- une partie de terrain au Nord, en contrebas de la plateforme, dont la pente est dirigée vers le canal pluvial également. Un talus de 3,5m corrige la déclivité à cet endroit.

²⁴ Etude économique et urbaine de la zone d'activités de Ravine Creuse : phase diagnostique. Mai 2010. (voir bibliographie)

C/ Contraintes et réglementations en vigueur sur le territoire d'étude

POS Plan d'Occupation des Sols

La zone artisanale de Ravine Creuse se trouve actuellement en zone UE du POS de la commune de Saint André, approuvé en 1994 et révisé en 2000²⁵. Les zones UE sont destinées à de l'activité économique, industrielle et/ou artisanale, où sont admis des bureaux et des équipements commerciaux.

Sont également et principalement admis sur ce type de délimitation les constructions à usage industriel, les entrepôts commerciaux, les équipements collectifs publics, les infrastructures, les services, le stationnement de véhicules, les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sport ouverts au public, les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité économique ou au fonctionnement des installations.

Les types d'occupation des sols interdits sont notamment les lotissements à usage d'habitat, les constructions à usage agricole, le stationnement des caravanes, les terrains de camping, les constructions exposées aux risques naturels (la zone artisanale de Ravine Creuse se trouve en zone inondable, comme nous allons le voir plus bas), etc.

De plus, tout terrain enclavé est inconstructible, et pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée (soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé). Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne ou le moindre risque pour la circulation publique.

En ce qui concerne la desserte par les réseaux, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, au réseau collectif d'assainissement, aux réseaux d'électricité et de télécommunication (en souterrain depuis le domaine public). Les aménagements réalisés ne doivent pas bloquer le libre écoulement des eaux pluviales.

Les hauteurs maximales des constructions sont limitées à 12 m par rapport au terrain, sauf détail ponctuel d'architecture ou technique.

Les constructions portant atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ; aux sites, paysages naturels ou urbains ; à la conservation des perspectives monumentales pourront être interdites.

Il existe d'autres contraintes mentionnées par le POS, mais ici n'ont été relevées que les principales.

²⁵ POS de Saint André (Cartes et description des zones)

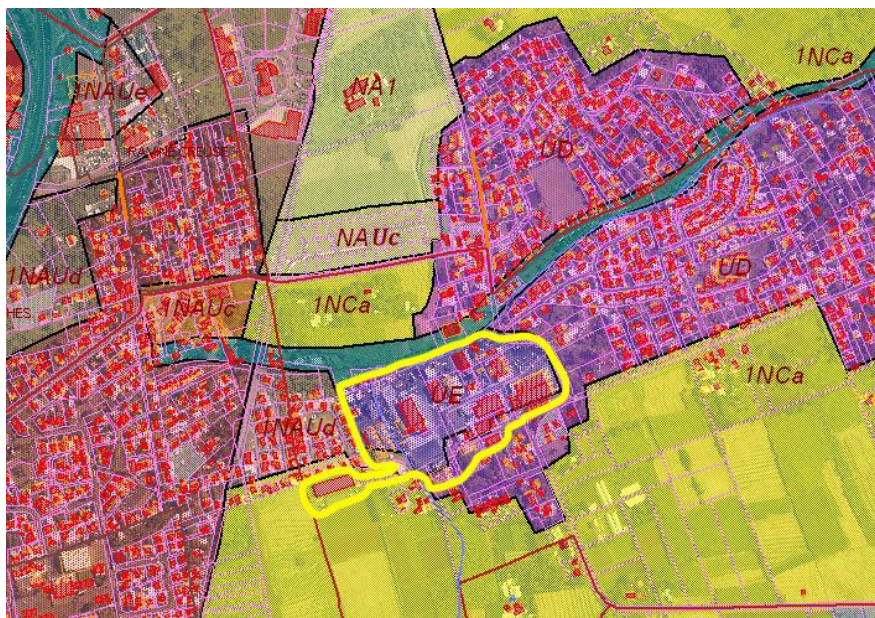


Figure 14 : Partie d'une carte du POS de Saint André, comprenant la zone d'étude et ses alentours (POS de la commune)

On voit ainsi que la zone artisanale de Ravine Creuse est encadrée par d'autres types de zones²⁶ :

- ✓ **NAUc** : correspond à des espaces naturels non équipés, pas ou peu bâtis et réservés pour l'urbanisation future. Le secteur 1 NAUc couvre des extensions de secteurs résidentiels dont les caractéristiques de mise en œuvre sont celles de la zone UC.
- ✓ **NAUd** : correspond à des espaces naturels non équipés, pas ou peu bâtis et réservés pour l'urbanisation future. Le secteur NAUd couvre des territoires en périphérie des bourgs où le tissu urbain recherché doit correspondre à celui défini à l'article UD.
- ✓ **1NCa** : correspond à une zone non équipée réservée aux activités agricoles et représente les secteurs de bonne valeur agronomique dans lesquels une pérennité de l'occupation des sols est à préserver. Le secteur NCa est protégé en raison de la valeur agronomique des sols, de la qualité des paysages, du coût des infrastructures.
- ✓ **NA, NA1** : correspond à des zones réservées à l'urbanisation future à moyen et long terme où les équipements publics d'infrastructure sont admis.
- ✓ **UD** : correspond à des zones d'habitat individuel et rural et à des zones d'urbanisation spontanée autour des chemins existants.

²⁶ POS de la Commune de Saint André

Éléments de diagnostic du futur PLU Plan Local d'Urbanisme²⁷

En 2009, après le changement d'équipe municipale, le projet d'élaboration d'un PLU a été repris par la Commune de Saint André et est actuellement en cours. En effet, un premier PLU avait été proposé avant 2001, et accepté en 2005. Mais en 2007, suite à un déferé préfectoral, le Tribunal Administratif a décidé d'en suspendre la validité. La Commune vient de terminer la phase de réalisation de son diagnostic.

Dans ce projet de restructuration de la zone artisanale de Ravine Creuse, il s'agit donc de répondre aux contraintes actuelles du POS, mais également de tenir compte des exigences futures du PLU.

Le PLU représente un projet qui s'inscrit dans l'ensemble d'un territoire, ici la Commune de Saint André. Certaines des principales orientations données par ce document nous concernent directement dans ce sujet : il s'agit de la 'mise en exergue de l'identité des territoires', de l' 'organisation de la cohésion territoriale autour de bassins de vie, vecteurs d'équilibre', ou encore de la 'conception d'un aménagement basé sur l'adéquation besoins/ressources'.

Le Schéma de la Mise en Valeur de la Mer (SMVM) a répertorié plusieurs éléments remarquables du littoral, dont certains se trouvent à Ravine Creuse : l'usine à cannes du XIX^e siècle (dont il ne reste que des bâtiments en ruine, et qui a été progressivement remplacée par les activités que l'on peut aujourd'hui trouver sur le site de la zone artisanale), la grande cheminée et un entrepôt du Second Empire à charpente de fonte d'acier. Ces éléments doivent donc être protégés et mis en valeur.

L'artisanat est un secteur d'activités cité dans le diagnostic de la manière suivante : « l'artisanat tend à évoluer favorablement sur la commune. Cette dynamique économique s'explique principalement par le dispositif Zone Franche Urbaine (ZFU) mis en place sur la commune en janvier 2007 et par la présence d'une multitude de micro-entreprises familiales. » Ce qui sous-entend que le caractère artisanal de Ravine Creuse devrait être conservé, non seulement pour l'identité du quartier mais également pour la Commune toute entière.

Si l'Est reste la micro-région de la Réunion la mieux pourvue en zones d'activités (dont la moitié de ces dernières se trouve à Saint André), elles sont encore en nombre insuffisant, toujours selon le diagnostic du PLU. Ces zones d'activités sont de petite taille, et pour certaines très mal équipées et entretenues. La plupart sont très difficiles d'accès non seulement à cause de la congestion aux heures de pointe (mais pas uniquement) et à cause d'une mauvaise signalisation. Ces éléments ont d'ailleurs pu être confirmés, ils

²⁷ Diagnostics de la Commune de Saint André réalisés par UP2M Consultants et Biotopie (voir bibliographie)

seront vus plus loin dans ce sujet, que ce soit dans l'étude de la zone artisanale de Ravine Creuse même, ou dans l'étude de 3 autres zones d'activités de la Commune.

Enfin, la zone d'activités de Ravine Creuse est citée de cette façon : « Créée en 1991, elle s'est développée dans les anciens locaux de l'usine sucrière sans aménagement d'ensemble. Cette zone artisanale de 4 hectares est accessible depuis la RD 47 par l'Est mais est mal reliée à l'Ouest. Depuis la Cressonnière, la ZA est accessible uniquement par un ensemble d'habitation. La vitrine économique de cette zone n'a pas été soignée et le développement au coup par coup fait défaut à la zone. » Ce passage introduit déjà certaines difficultés que rencontre la zone, et qui seront détaillées un peu plus loin dans ce projet.

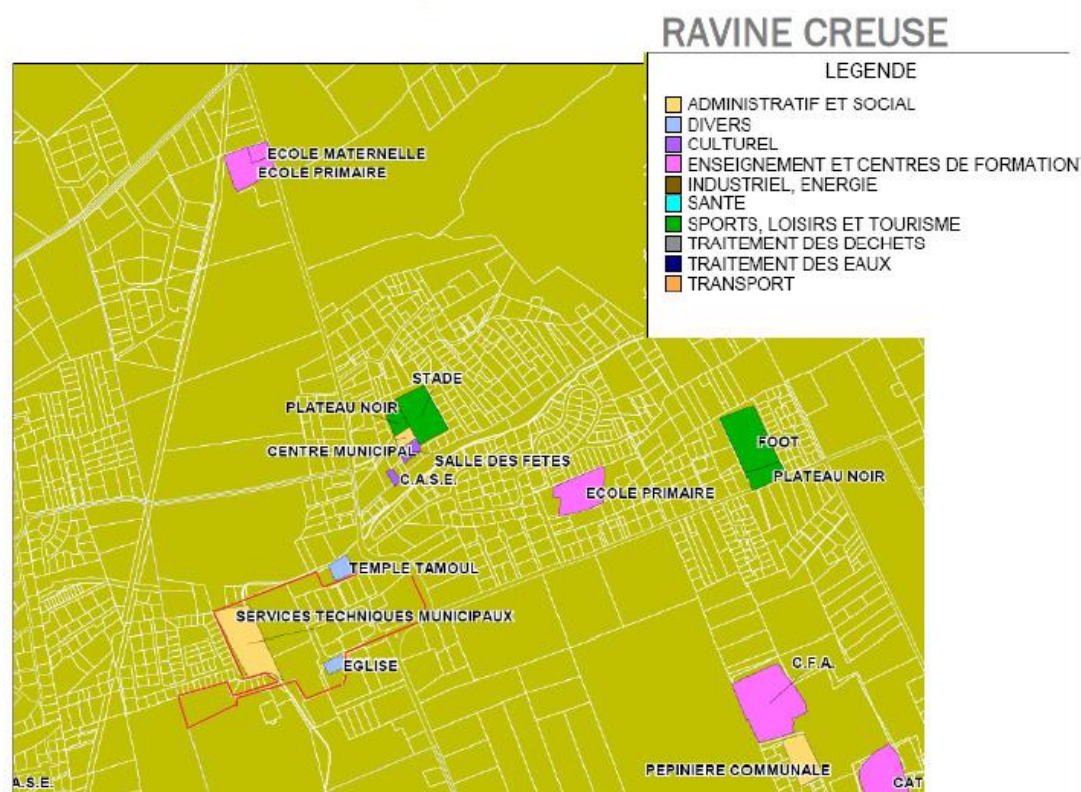


Figure 15 : Plan de Ravine Creuse présenté dans le diagnostic du PLU (Diagnostic territorial, UP2M et Biotope, 2010)

PPRI Plan de Prévention des Risques d'Inondation

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation a été institué en 1995 par une loi dite 'loi Barnier'. Celui-ci a pour objectif de définir les terrains constructibles ou non sur des secteurs pouvant être soumis à des inondations, grâce à un outil cartographique. Il s'agit donc de prévenir et limiter les conséquences de fortes crues.²⁸

L'urbanisation doit être maîtrisée le plus possible dans les secteurs pouvant être le plus durement touchés. Ce Plan permet la création de servitudes d'utilité publique, qui apparaissent normalement dans les PLU. Toute nouvelle construction doit respecter les contraintes établies.



Figure 16 : Cartographie de l'aléa d'inondation sur la zone artisanale de Ravine Creuse (PPRI de la Commune de Saint André, DDE Réunion, 2010)

²⁸ <http://www.entreprises.ccip.fr>, Wikipédia

Nous pouvons voir sur cette carte que la majeure partie de la zone d'étude se trouve en zone d'aléa faible. Une première petite partie en bas à droite, et une deuxième en haut à gauche de la zone se situent en zone d'aléa moyen. Une troisième autre petite partie en haut se trouve en zone d'aléa fort. Les aléas sont plus importants en haut à cause d'un canal pluvial qui longe la zone.

Eléments de patrimoine²⁹

L'usine sucrière de Ravine Creuse, comme cela a été évoqué, date de la première moitié du XIX^{ème} siècle, de 1828 plus exactement. L'alimentation en eau de celle-ci est notamment permise par un canal relié à la Rivière du Mât.

Acquise par le Crédit Foncier Colonial en 1874, elle est ensuite modernisée en 1912. L'usine de Ravine Creuse est l'une des plus importantes usines sucrières de l'île dans les années 1960, et jusqu'à 2 millions de tonnes de canne sont traitées par an.

Elle est définitivement fermée en 1969. Aujourd'hui il ne reste de cette histoire que plusieurs entrepôts inutilisés, des bâtiments reconvertis accueillant des entreprises et une cheminée inscrite au titre des monuments historiques depuis juin 2002 (auparavant appelé "inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques") par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP), en totalité, y compris son terrain d'assiette (904 m²)³⁰. Cela signifie que cette cheminée représente un intérêt architectural à l'échelle régionale.

Selon l'inventaire des éléments patrimoniaux de l'île établi par la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC), dont la dernière mise à jour date de novembre 1995, on lit à propos de l'usine de Ravine Creuse : « Des mesures de protection pourraient sembler superflues, étant donné l'état général de délabrement des lieux. Mais il faut pour le moins sauver la cheminée soit, dans l'ordre des urgences : la classer, nettoyer le terrain environnant, renforcer la maçonnerie aux endroits où elle est endommagée. Il est trop tard pour faire un autre usage de cette ancienne usine, exemple de destruction irréfléchie du vieux patrimoine industriel. »

²⁹ Etude économique et urbaine de la zone d'activités de Ravine Creuse : phase diagnostique (Mai 2010) et documents d'archive (voir bibliographie)

³⁰ <http://www.reunion.pref.gouv.fr/drac/livretMH974.pdf>

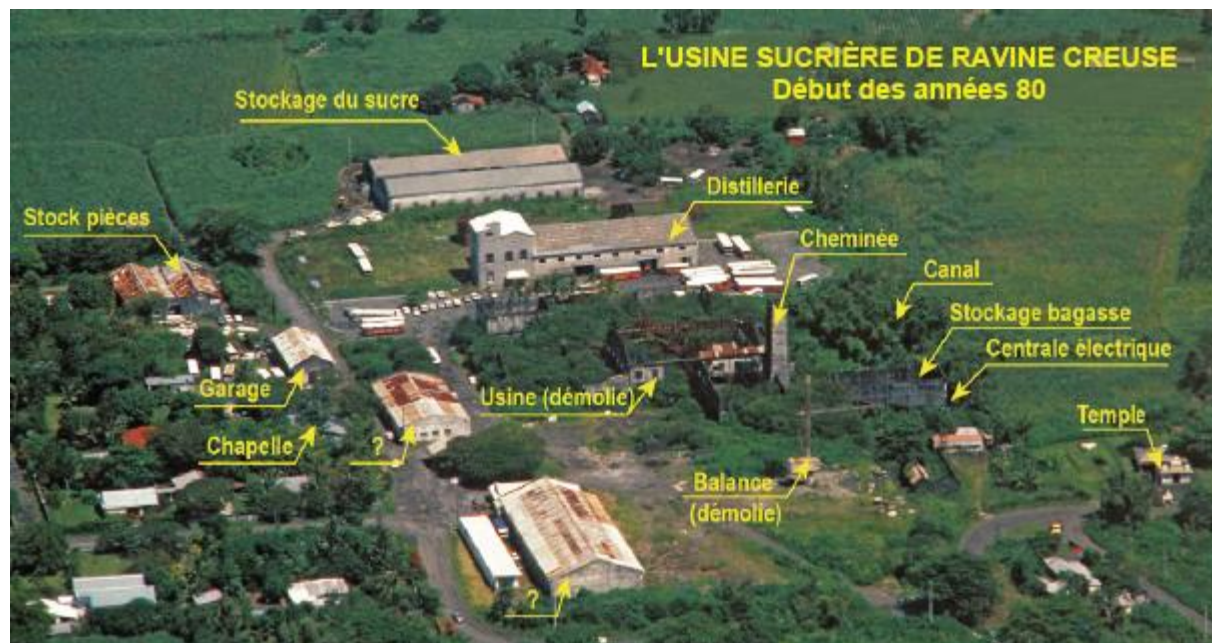


Figure 17 : Organisation de la zone artisanale de Ravine Creuse au début des années 1980 (Etude économique et urbaine de la zone d'activités de Ravine Creuse : phase diagnostique (Mai 2010) (voir bibliographie))

D/ Etude des activités présentes et du bâti correspondant

La zone artisanale de Ravine Creuse, divers types d'activités

A la fermeture définitive de l'usine sucrière en 1969, les friches industrielles qui en résultaient ont été vendues à la collectivité. Puis, cette dernière n'ayant aucun projet concret, elles ont été divisées et de nombreuses parties ont progressivement été vendues à des privés.

Aujourd'hui, on y trouve plusieurs types d'activités, principalement en lien avec le BTP (Bâtiments Travaux Publics) et l'agro-alimentaire :

- ✓ Clinique vétérinaire (1)
- ✓ Gamm Vert (jardinerie) (2)
- ✓ CANE (Coopérative Agricole du Nord-Est) : entrepôts, ateliers, matériel agricole, bâtiment administratif... (3)
- ✓ Agrirun fertilizer (4)
- ✓ Transports Carpaye (bus) (5)
- ✓ Contrôle Technique Poids Lourds (6)
- ✓ Snack Bar (7)
- ✓ Soredip Pharma (8)
- ✓ LMOI Menuiserie (9)
- ✓ Alu Projet (10)
- ✓ Friche (11)
- ✓ Zinc OI (12)
- ✓ Soud'Alu (aluminium) (13)
- ✓ Option Bois (14)
- ✓ Entreprise de ferronnerie (15)
- ✓ SF Concept (publicité) (16)
- ✓ Eglise de quartier (17)
- ✓ Bâtiment désaffecté (18)
- ✓ Propriétés de la commune (19)
- ✓ Transports Grindu Frères (20)
- ✓ Garage Janick (21)
- ✓ Coopérative des Maraîchers de l'Est (22)



Figure 18 : Localisation des différentes activités présentes dans la zone d'étude (réalisation personnelle)

La commune est donc censée posséder plusieurs parcelles sur cette zone. Pourtant, en visitant la zone artisanale de Ravine Creuse, on s'aperçoit rapidement et très facilement que l'entreprise Carpaye s'approprie la majeure partie de la parcelle communale qui lui fait face (le mur d'enceinte de l'entreprise englobe le terrain vide communal).

La commune possède également le parking loué à Gamm Vert/CANE (2400 m² environ), ce qui implique que les propriétés de la CANE sont coupées en 2.

La cheminée, elle, bien qu'elle soit un élément patrimonial de Saint André, appartient à la CANE, donc à un privé. Cela est étonnant, d'autant plus que la Commune précise dans le diagnostic de son futur PLU qu'elle veut préserver ses biens architecturaux et patrimoniaux. La cheminée n'est donc absolument pas mise en valeur et peut même être détruite si la CANE le souhaite. C'est peut-être même le contraire d'une mise en valeur qui est réalisé, car de nombreux tracteurs sont stationnés près d'elle, et des objets liés à l'agriculture y gisent également (outillage notamment). Les bâtiments administratifs de la CANE se trouvant juste derrière la cheminée, des voies sont en train d'être réalisées tout autour afin de relier le bâtiment à la route. La cheminée en elle-même est très bien conservée. La parcelle contenant cette cheminée représente environ 900 m² et les autres parcelles de la CANE, celles qui encadrent la cheminée, totalisent environ 800 m².

Éléments visuels

Voici quelques éléments photographiques (tous de réalisation personnelle) afin de mieux visualiser la zone artisanale.



Figures 19 : Vue de Gamm Vert, du parking qui lui est loué par la commune et de la cheminée depuis l'extérieur du périmètre d'étude



Figure 20 : Canal pluvial longeant la zone



Figures 21 : Snack-bar, Soredip Pharma et Gamm Vert (vue depuis l'intérieur de la zone d'étude)



Figures 22 : Outillage agricole, activité et bâtiment de l'administration de la CANE se trouvant juste au pied de la cheminée



Figures 23 : Alu Projet, et vue de la végétation qui s'est fait une place au sein de la zone



Figures 24 : Quelques-uns des conteneurs gisant et rouillant le long de la voirie interne à la zone d'étude



Figures 25 : Outillage se trouvant sur les autres parcelles de la CANE et tracteur inutilisable laissé au milieu de la voie



Figures 26 : Matériel agricole d'une autre parcelle et bâtiment abritant Agrirun Fertilizer



Figures 27 : Terrain laissé en friche et utilisé comme parking (et comme déchetterie)



Figures 28 : Transports Carpaye



Figures 29 : Entreprises se situant en bas de la zone d'étude



Figures 30 : Eglise de Quartier



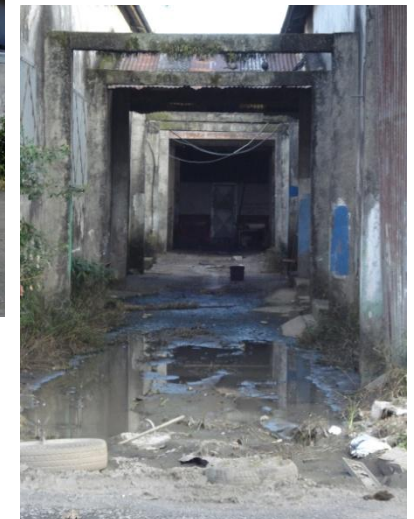
Figures 31 : Bâtiment désaffecté se trouvant à côté de l'église et face aux entreprises



Figures 32 : Bâtiments communaux entourés d'un mur empêchant d'y accéder et situés à côté du bâtiment désaffecté



Figures 33 : Autre conteneur et éléments de friches près des bâtiments communaux



Figures 34 : Ateliers municipaux (vues sur 3 côtés)



Figures 35 : Outillage agricole près des ateliers municipaux et Transports Grindu Frères



Figures 36 : Garage Janick, arrière des Transports Carpaye et carcasse de voiture près du garage



Figures 37 : Chemin permettant d'accéder à la Coopérative des Maraîchers de l'Est



Figures 38 : Coopérative des Maraîchers de l'Est

Des projets qui tardent à se montrer...

Les questions qui se posent lorsque l'on regarde cette zone, même en ne la regardant pas attentivement, sont les suivantes : pourquoi rien n'a été rénové ? Pourquoi cette zone artisanale est laissée dans un tel état, tout à fait insalubre et peu rassurante lorsqu'il n'y a pas d'activité?

Un projet est actuellement prévu, représentant plus de 15 hectares, et dont la zone artisanale de Ravine Creuse fait partie, dans le cadre de la rénovation urbaine de la Zone Urbaine Sensible de Saint André. Une étude a d'ores-et-déjà été réalisée en 2008-2009, un diagnostic et une simulation de projets effectués en 2010³¹.

L'étude a d'ailleurs pu être récupérée dans le cadre de ce projet de restructuration de la zone artisanale. Néanmoins, et de façon volontaire, seules les parties 'Préambule' et 'Contexte urbain' ont été consultées. En effet, c'était un souhait (personnel, mais également des personnes rencontrées à la Mairie qui désiraient avoir un regard neuf et de nouvelles idées) que d'avoir une vision neutre sur le secteur d'étude, et de ne pas prendre connaissance des projets véritables qui sont prévus.

Il reste donc la partie programme à mettre en place, ce qui devrait prendre au moins une année supplémentaire. Aussi, le PLU doit être finalisé avant. Ce projet ne devrait alors pas être commencé avant début 2013 au minimum.

Alors pourquoi rien n'a-t-il été mis en place plus tôt ?

Peu d'éléments de réponse ont pu être trouvés. Comme si Ravine Creuse était une partie de ville oubliée jusque là, et dont personne n'avait souhaité s'occuper. Pourtant, accorder de l'importance à un tel quartier permettrait aux habitants de ne pas se sentir délaissés, de se sentir concernés par l'avenir de leur quartier, et suivant les projets proposés (qui, bien sûr, seraient mis en place jusqu'au bout) pourraient même en être fiers.

Selon le Chargé d'Opération d'Aménagement de la Mairie de Saint André, Mr Dalleau, la zone artisanale a été plus sujette à des 'opportunités' qu'à de réels projets d'aménagement du territoire.

Un bâti parfois délabré, des éléments de friche, des conteneurs rouillés et des carcasses de véhicules

On suppose donc globalement que les bâtiments se trouvant dans la zone artisanale n'ont jamais dû être rénovés depuis leur construction. En effet, ils sont (sauf le magasin Gamm Vert) en mauvais état, voire en très mauvais état et très sombres. Certains, comme nous l'avons précisé plus haut, et comme cela se voit également sur les photographies, paraissent même insalubres et peu rassurants. Les bâtiments communaux et le bâtiment (17) sont désaffectés, pas du tout entretenus, et servent même de 'déchetterie'... Le fait qu'ils ne soient même pas squattés confirme l'état très avancé de dégradation des bâtiments.

³¹ Etude économique et urbaine de la zone d'activités de Ravine Creuse : phase diagnostique. Mai 2010. (voir bibliographie)

La végétation a repris ses droits dans plusieurs endroits de la zone, de manière un peu sauvage, le long de clôtures, près des bâtiments communaux et des conteneurs. On peut aussi repérer des zones où s'amoncellent des déchets : de pneus de véhicules à des cartons en passant par des canettes et des bouteilles. Pourtant à La Réunion, la lutte contre les moustiques et les rats et la prévention contre les maladies qu'ils véhiculent (chikungunya et leptospirose) continue. A ce titre, il semblerait qu'une association Espace Vert passe tous les quinze jours afin de s'occuper de ces déchets, ce qui n'est visiblement pas suffisant.

De plus, on compte au moins 5 conteneurs qui semblent être là depuis très longtemps. Des bruits en parviennent d'ailleurs, que l'on ne peut repérer que les jours non travaillés, sans que l'on sache précisément ce qui les provoque et ce qui accentue le sentiment d'insécurité, même en pleine journée. On peut ajouter à ces éléments les tracteurs, outillages agricoles et divers véhicules qui se trouvent un peu partout le long des voies internes à la zone.

Plus que le simple effet esthétique de l'aspect propreté de la zone, il s'agit ici véritablement d'enjeux de santé publique.

Une coulée verte de petite taille a été repérée tout près de la zone d'étude ; il s'agit du canal pluvial la longeant au Nord. Ce trajet végétalisé représente un intérêt majeur en termes de biodiversité (présence d'espèces pionnières) et doit donc être préservé.

En ce qui concerne la flore présente, la végétation est peu diversifiée³², certaines espèces fruitières sont visibles (manguiers, letchis, fruits à pains, cocotiers) près des constructions. Aucune espèce protégée n'a été observée.



Figures 39 : Quelques aperçus de la végétation se trouvant sur la zone (réalisation personnelle)

³² Etude économique et urbaine de la zone d'activités de Ravine Creuse : phase diagnostique. Mai 2010. (voir bibliographie)

Au-delà de toute la vie invisible de la zone, qui est sans aucun doute très présente, de nombreux oiseaux y vivent. Il s'agit de pigeons, moineaux, merles de Maurice, 'tourterelles pays', 'zoiseaux blancs', et sûrement bien d'autres encore qui n'ont pas pu être observés. Les week end, tous leurs chants donnent presque une sensation d'être à la campagne et un côté agréable à la zone artisanale. En semaine, il est beaucoup plus difficile de les apercevoir, sauf dans les zones plus éloignées des activités.



Figures 40 : Quelques aperçus d'oiseaux observés sur la zone (réalisation personnelle)

La cohabitation faune, flore et êtres humains est quasi systématique à la Réunion, et on peut également observer ce phénomène sur la zone artisanale de Ravine Creuse. C'est la preuve que même dans des espaces urbains et majoritairement minéraux la biodiversité sait s'imposer. Néanmoins, il reste plus intéressant pour celle-ci et pour les personnes venant régulièrement sur la zone d'implanter de véritables espaces de verdure entretenus.

Aussi, lorsqu'on entre dans la parcelle appartenant aux Transports Carpaye, on se demande s'il y a bien encore de l'activité à l'intérieur, car l'ensemble ressemble plutôt à un cimetière de bus.

Il peut aussi paraître étrange qu'une église soit implantée dans une telle zone. Mais, tout comme la chapelle de culte tamoul qui se trouve un peu plus bas, vers l'arrêt de bus, l'empreinte de la religion dans les coutumes des réunionnais est beaucoup plus forte que dans la plupart des villes métropolitaines. Aussi cette église est-elle fréquentée les mercredis après-midi pour le catéchisme et le samedi après-midi pour la messe.

Enjeux

- ✓ Nettoyer toute la zone d'étude
- ✓ Améliorer l'état du bâti
- ✓ Faire en sorte que les limites des parcelles soient respectées
- ✓ Mettre en valeur la cheminée
- ✓ Changer l'image du Quartier de Ravine Creuse et surtout de sa Zone Artisanale
- ✓ Donner vie au Quartier le week end
- ✓ Planter de véritables zones de verdure, régulièrement entretenues
- ✓ Eviter ainsi la prolifération de rats ou autres animaux nuisibles
- ✓ Permettre également à la biodiversité (non nuisible) de s'approprier la zone

E/ Etude des réseaux*Voiries internes à la zone*

La zone d'étude comporte peu de voirie. Nous l'avons séparée en plusieurs parties afin d'étudier chacune d'elles, car elles n'ont pas toutes les mêmes caractéristiques et ne sont pas toutes dans le même état.



Figure 41 : Schéma de la voirie interne à la zone (Fond de carte Google Earth et réalisation personnelle)

A partir de la partie 4 et jusqu'à la fin du lotissement, la vitesse est limitée à 30 km/h, sinon il n'y a pas de réglementation particulière sur les vitesses dans le reste de la zone, néanmoins, les voies très serrées, les nombreux virages et les véhicules stationnés le long des voies obligent à ralentir. Aussi, il n'y a aucune voie réservée pour les vélos.

Sur la droite, lorsqu'on est sur la Départementale 47, après un virage assez dangereux, on débouche sur une intersection de voies avec la continuité de la Départementale sur la gauche et la voie permettant de pénétrer dans la zone artisanale tout droit. On n'y trouve que peu de signalisation. A l'intersection citée, il y a un stop lorsqu'on sort de la zone depuis la gauche ; il y a un autre stop près du snack bar.



Figures 42 : Intersection de voies (1)

La partie 1 de la voirie est en plutôt bon état, et est absolument rectiligne. On y observe beaucoup de passage de voitures, ainsi que des deux-roues.



Figures 43 : Vues de la partie 1 (2)

Malgré le plutôt bon état de la partie 2, les conteneurs, tracteurs et autres véhicules qui s'y trouvent (de chaque côté de la voie) ne facilitent pas le passage des voitures, ni même des piétons.



Figure 44 : Vue de la partie 2 de la voirie en semaine (3)

La partie 3 est une voie non carrossable. Il est très difficile d'y circuler en voiture, étant majoritairement composée de trous et de gros cailloux.



Figure 45 : Vue de la partie 3 de la voirie (4)

La voirie de la partie 4 est en bon état. Elle est par contre constituée d'une succession de virages assez dangereux doublée d'une très mauvaise visibilité, en particulier lorsqu'il s'agit des vélos et des piétons. C'est en partie dû au mur d'enceinte des Transports Carpaye (qui, comme nous l'avons précisé, englobe aussi le terrain communal) trop long qui cache en partie le virage à 90° sans visibilité.



Figures 46 : Vues de la partie 4 (5)

La partie 5 est de nouveau une partie en moins bon état. Elle ne constitue pas réellement une voie, car entre les bâtiments communaux, les Transports Grindu Frères et le Garage Janick, on observe une sorte de place, avec trous et gros cailloux également.



Figures 47 : Vues de la partie 5 (6)

La partie 6 représente la sortie de la zone artisanale, qui donne directement dans un lotissement.

Desserte des voitures, desserte des bus

Dans cette zone qui paraît inactive le week end, il y a tout de même un passage relativement important de voitures. Néanmoins, celles-ci la traversent juste, pour se rendre dans le lotissement, ou parce que ce chemin est le plus court pour arriver à leur destination lorsqu'il y a trop de congestion sur les voies principales de la Commune.

La semaine, le trafic est beaucoup plus intense et la circulation est donc plus difficile à cause de la relative étroitesse des rues et des véhicules stationnés le long des voies.

Les bus sont quant à eux inexistant dans la zone même (hormis le bus scolaire), le plus proche arrêt se trouvant à 2 min à pied au Nord de celle-ci, et leur trajet continuant ensuite sur la Départementale.



Figure 48 : Arrêt de bus « Ravine Creuse » à quelques minutes de la zone artisanale (7)

Autres modes de transport

Les véhicules ne sont pas les seuls à pratiquer ces voies. On y observe également des cyclistes de toutes les tranches d'âge. Il s'agit principalement des habitants du lotissement qui se situe juste à côté de la zone ou des Quartiers voisins. Cela ne reste malgré tout pas très aisé pour eux, puisqu'il n'y a aucune piste cyclable ni aucun aménagement pour les vélos sur la zone.

Pour les piétons, il devient encore plus difficile de circuler puisque les trottoirs sont quasiment inexistants, ou bien ils sont obligés de traverser plusieurs fois la rue, des trottoirs très étroits étant alternativement à droite et à gauche des voies.

Enjeux

- ✓ Améliorer l'état des voies
- ✓ Diminuer le nombre de virages et/ou les sécuriser, donc modifier certaines parties de la voirie
- ✓ Réaliser des aménagements pour les vélos
- ✓ Réaliser des aménagements pour les piétons

F/ Etude de perceptions et de représentations

Un contraste évident entre la semaine et le week end

Les visites de terrain ont été effectuées lors d'un week end, d'un jour férié, et lors de jours de semaine. Le contraste entre ambiance, allure du Quartier et ressenti sont, comme on s'y attend de la part d'une zone artisanale, saisissants.

En effet, les jours non travaillés, seul le snack bar fonctionne et accueille habitants du Quartier, des Quartiers voisins et autres. Par contre, en semaine et surtout dans la journée, il est moins sollicité. De plus, si on note quelques passages de véhicules, ils restent modestes par rapport au trafic qui a lieu en semaine. Par contre, les cyclistes sont beaucoup plus nombreux le week end.

La zone est en mouvement constant en semaine, les travailleurs se déplaçant beaucoup, à pied ou à bord d'un véhicule. Il peut aussi s'agir de fournisseurs, de clients. Il arrive que les travailleurs se rendent dans le bâtiment d'une activité voisine, et échangent des informations ou partagent du matériel. Certains bâtiments qui avaient l'air d'être inoccupés depuis de nombreuses années accueillent en réalité de l'activité. Au final, très peu de bâtiments sont vides.

Néanmoins, il devient encore plus difficile de circuler dans la zone, que ce soit pour les piétons ou pour les véhicules. En effet, les voitures des travailleurs sont garées à l'emplacement de la friche, et un peu partout dans les rues, le 'parking' improvisé n'étant pas suffisant, ce qui empêche une bonne visibilité.

Par contre, la partie gauche de la zone artisanale comportant les bâtiments municipaux reste inactive, en semaine ou en week end, même si des électriciens ou des employés communaux peuvent parfois avoir besoin de venir travailler dans l'un de ces bâtiments.

La semaine, la zone paraît donc plus agréable que le week end, malgré le flot de véhicules et les bruits beaucoup plus importants.

Des employés se contentant de venir travailler...

Quelques personnes ont pu être abordées lors des visites de terrain. Néanmoins, la grande majorité des personnes croisées paraissaient soit très occupées, soit pressées, soit méfiantes (et parfois tout cela à la fois) et certaines n'ont pas souhaité répondre aux questions.

Une majorité d'individus interrogés n'ont jamais imaginé la zone artisanale autrement, et ne se sont même pas posé la question de ce qui pourrait être changé, de ce qui pourrait améliorer l'ambiance générale, de ce qui pourrait faire progresser leur Quartier. Pour eux, il s'agit juste d'une zone artisanale, donc d'un endroit où les gens viennent travailler en semaine, et cela s'arrête là, rien ne changera, la zone est ainsi et c'est tout. L'esprit d'une zone uniquement consacrée aux activités, ayant créé depuis toujours l'identité du Quartier grâce à l'usine sucrière, plane donc encore.

Un autre facteur d'explication à ce phénomène est la difficulté pour les réunionnais en général de trouver un emploi. Donc lorsqu'ils en ont un, ils ne se posent pas vraiment de questions sur le contexte et l'environnement de celui-ci.

Il n'y a pas de problèmes ou de conflits particuliers à première vue, et les bruits viennent principalement des activités (véhicules, bruits venant des entreprises de soudure, etc). Hormis le week end, on ne remarque que très peu de jeunes, la plupart des travailleurs semblent âgés de 30 à 50 ans et il s'agit en majorité d'hommes.

Lorsque la question de l'ambiance intervient, les personnes interrogées confirment qu'il y a de l'animation, due à l'activité qui a lieu en semaine. Au-delà de ce fait, on ne note pas plus d'enthousiasme dans leur manière de décrire la zone où ils travaillent tous les jours.

Au niveau de la propreté de la zone, les employés ont des avis partagés. Certains, même si les quelques amoncellements de déchets n'influent pas directement sur leurs activités, aimeraient qu'elle soit plus entretenue. D'autres, qui viennent en voiture et se rendent directement dans leur bureau, ne remarquent pas ces déchets et donc estiment que la zone est suffisamment propre.

En continuité, certains aimeraient qu'un peu de verdure soit implantée afin d'égayer la zone.

Ils trouvent également que la zone est très mal indiquée, et cela pose parfois des problèmes lorsque les entreprises locales reçoivent des fournisseurs étrangers ou métropolitains car elle n'est pas aisée à trouver. Ils aimeraient donc une meilleure signalétique. Et si d'autres estiment que la zone est indiquée, ils concèdent qu'elle reste difficile à trouver.

Certaines des personnes employées dans la zone artisanale n'en connaissent même pas les limites. Elles se contentent en réalité de venir sur leur lieu de travail et n'ont généralement pas la curiosité d'aller au-delà des Transports Carpaye.

Le problème du stationnement a régulièrement été souligné: le manque de parking oblige les employés de toutes les entreprises à se garer là où ils le peuvent, sur la friche, le long des trottoirs, parfois au milieu de la voie, etc.

En ce qui concerne l'évolution de la zone artisanale, passée et future, tous estiment qu'elle a très peu changé depuis sa mise en place et qu'elle restera sans doute la même encore longtemps. Selon une majorité d'employés, ce sont les Transports Carpaye et la CANE qui ont permis le développement de toute la zone et continuent à la faire fonctionner si bien.

Les seuls changements qui ont pu être observés sont la construction, il y a un peu plus d'une dizaine d'années, du lotissement à sa gauche. Certains trouvent également qu'elle est devenue une zone industrielle plus qu'une zone artisanale.

De plus, si beaucoup estiment que la zone ne changera pas et qu'ils ne voient pas de raison pour que ce soit le cas, c'est parce que la zone est globalement rentable et que la majorité des entreprises présentes réalisent un "bon chiffre d'affaire".

...et des habitants coupés de la zone

Les témoignages décrivent là aussi la zone comme déserte le week end, et très active en semaine, tout comme les visites de terrain le suggéraient. Il n'y a que la petite église de quartier qui accueille les habitants pour la messe le samedi après-midi.

Bien que l'entraide entre voisins, caractéristique des réunionnais en général, existe dans le lotissement, on ne peut pas parler d'une véritable 'vie de Quartier'.

On note l'existence d'un tissu associatif qui travaille en partenariat avec la mairie de Saint André (Environnement, sports, danse...). Néanmoins, même si des activités ou des manifestations sont organisées dans le Quartier ou les Quartiers voisins, très peu d'habitants du lotissement qui jouxte la zone artisanale y participent, préférant rester chez eux.

L'association de handball féminin et masculin de Ravine Creuse-La Cressonnière fait exception car elle est assez populaire et forme des jeunes afin de les placer dans les équipes de France correspondantes.

Les équipements publics (terrain de sport, maison de Quartier...) sont les seuls lieux du Quartier en général et des Quartiers voisins pouvant permettre la rencontre des habitants, hormis les équipements scolaires.

Le lotissement est plus propre que la zone artisanale, et il semblerait qu'une association 'Espaces Verts' vienne tous les quinze jours pour nettoyer le Quartier. Selon certains témoignages, si la zone est sale, c'est parce que certains habitants ne respectent pas les jours de passage de cette association et déposent leurs déchets verts où ils le veulent et quand ils le veulent. En effet, aucune benne destinée à recevoir ce type de déchet ne semble se trouver près des habitations.

Selon les habitants, l'ambiance et l'allure générale de la zone artisanale ont pu être améliorés grâce à l'implantation des zones d'activités de la Cocoteraie et d'Andropolis, et le quartier d'habitation continue à tirer bénéfices du développement de ces zones commerciales, qui restent tout de même assez proches de Ravine Creuse.

C'est ce qui fait dire aux habitants qu'ils n'ont besoin de rien de particulier à proximité, puisqu'ils peuvent trouver la plupart des choses dont ils ont besoin à la Cocoteraie ou à Andropolis. De plus, très peu de jeunes enfants habitent dans le lotissement, donc une aire de jeux n'est pas réellement nécessaire non plus.

Ce qui semble leur manquer le plus est, comme pour les travailleurs, une zone de verdure.

Enjeux

- ✓ Permettre aux habitants de se (ré)approprier leur Quartier
- ✓ Installer un espace de rencontre pour les habitants et les travailleurs
- ✓ Créer une meilleure signalétique, pour les résidents, les travailleurs et les passants

G/ Atouts et Faiblesses

<i>Atouts</i>	<i>Faiblesses</i>
Proximité du centre-ville	Contraste entre ambiance de semaine et ambiance de week end
Calme de la périphérie	Pas de distraction pour les habitants en week end
Proximité d'une route principale, la Départementale 47	Cheminée pas mise en valeur
Cheminée, vitrine d'un patrimoine	Voirie parfois en mauvais état et avec trop de virages
Pas de congestion comme dans les autres zones d'activités	Limites parcellaires pas toujours respectées
Beaucoup d'activités et qui fonctionnent	Localisation de la zone très mal indiquée
Certaine entraide entre les différentes entreprises	Pas de plan de la zone
	Pas de parking, pas de vrais trottoirs, pas assez de restriction de vitesses

III) Les autres zones d'activités de Saint André

A/ Localisation des zones

La commune de Saint André comporte, en plus de celle de Ravine Creuse, plusieurs zones d'activités, toutes de tailles et de date d'implantation différentes. Elles n'ont également pas toutes le même succès. Les principales sont assez proches géographiquement. Il s'agit de la Zone Maunier, de la Zone de la Cocoteraie, de la Zone Andropolis et de la Zone de Ravine Creuse. La plus éloignée des autres est Ravine Creuse.

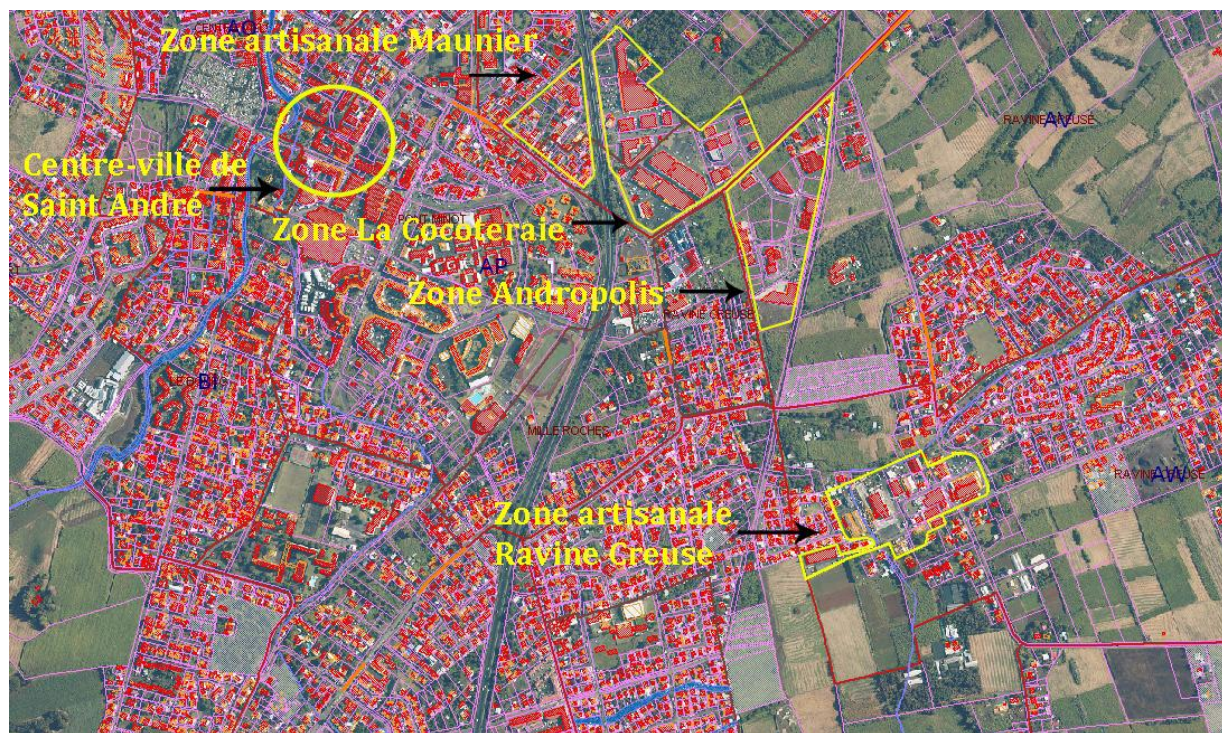


Figure 49 : Localisation des zones d'activités principales de Saint André (Document fourni par Mr Dalleau et réalisation personnelle)

Suite à la demande du Chargé d'Opération d'Aménagement du Territoire de la Mairie de Saint André, Mr Dalleau, ces 3 autres zones d'activités ont été étudiées, afin de pouvoir comparer les 4 zones, en termes de popularité, d'accessibilité, de facilité de passage de l'une à l'autre, etc.

Néanmoins il ne s'agit ici que d'une étude succincte et globale, qui n'a pu être réalisée de façon plus approfondie dans ce projet.

Certaines informations ont pu être récoltées grâce aux travaux de l'Agence pour l'Observation de la Réunion, l'Aménagement et l'Habitat (AGORAH), agence d'urbanisme qui « accompagne les démarches des collectivités dans l'aménagement urbain et l'habitat, la planification, les transports et déplacements, l'aménagement du territoire et la connaissance des évolutions économiques sur l'île. »³³

³³ <http://www.agorah.com/>
http://www.agorah.com/data/etu/etu_zs_est_sud_05.pdf,
<http://www.agorah.com/data/publications/economie/ATT00009.pdf>,
http://www.agorah.com/data/publications/economie/ZA_evolutions_2007_light.pdf

B/ Zone artisanale Maunier

La zone artisanale Maunier représente la plus ancienne des zones d'activités de Saint André. Elle date en effet de 1985 et couvre un peu moins de 3 hectares. On y voit malgré tout quelques habitations. Elle ne semble pas avoir été rénovée depuis sa création et paraît peu entretenue. L'ensemble des bâtiments est plutôt en mauvais état. La zone comporte un petit parking de moins de 10 places et la végétation est relativement peu présente, si ce n'est celle des habitations et des zones de friches.

Il y a un peu de passage, des voitures essentiellement, mais il s'agit souvent de personnes qui ne font que traverser la zone. Néanmoins ce qui produit le plus de bruit est la 2x2 voies qui jouxte la zone. Aucune mesure 'anti-bruit' n'a été prise : pas (ou en tout cas très peu) de végétation cache ce passage incessant de véhicules.

Quelques petites entreprises fonctionnent encore, mais des bâtiments restent vides et sont à louer. Il s'agit majoritairement d'entreprises liées à l'automobile : centre de tuning, contrôle technique, atelier de mécanique, etc. On y trouve également d'autres formes d'artisanat : plomberie, production d'aluminium, carrelage, ainsi qu'une ébénisterie créant des meubles grâce à un "savoir-faire local".



Figures 50 : Photos de la Zone artisanale Maunier (réalisation personnelle)

C/ Zone de la Cocoteraie

La Zone de la Cocoteraie date elle de 1993. Elle représente plus de 20 hectares et est presque exclusivement commerciale. Elle ne comportait au départ qu'une grande surface, qui a été par la suite agrandie, et l'offre s'est complétée avec l'implantation de magasins de vêtements, de chaussures, d'objets divers pour la maison, de bricolage, d'un espace multimédia, d'un restaurant, etc. L'état général des bâtiments est plutôt bon.

Cette zone comporte de nombreux parkings disposés tout autour des commerces, dont ceux de la grande surface, protégés par des panneaux solaires depuis 2010. Il y a énormément de passage de véhicules divers et de piétons dans cette zone. Contrairement à la Zone Maunier, le bruit qui y règne provient de l'animation générale et non pas d'un flot de véhicules rapides. On note l'existence de quelques friches entre des bâtiments occupés, mais également des bâtiments inoccupés, ainsi que quelques parties végétales.



Figures 51 : Photos de la Zone de la Cocoteraie (réalisation personnelle)

D/ Zone Andropolis

La Zone Andropolis, de 7 hectares environ, est la plus récente de toutes, ayant commencé à être livrée dès 2006. Celle-ci comporte des zones de construction en cours et de nombreux bâtiments neufs à louer. Elle se distingue de toutes les autres de par sa modernité et l'originalité architecturale de certains bâtis.

Elle est beaucoup plus calme que les autres : on y note en effet moins de passage, que ce soit de véhicules ou de piétons. Elle est également globalement mieux entretenue, même si on note la présence de quelques friches, en attente d'être reconverties.

Cette zone comporte quelques parkings et un plus grand effort semble être fait au niveau de la végétation. Tous types d'activités s'y trouvent, pêle-mêle, allant de magasins de jeux et de jeux vidéo à de l'électroménager et de la plomberie, en passant par des centres de spa et de remise en forme, le Pôle Emploi, des entreprises tertiaires (mutuelles...), une poissonnerie, et une entreprise de télécommunications, entre autres.



Figures 52 : Photos de la zone Andropolis (réalisation personnelle)

E/ Synthèse

D'après l'étude réalisée, les observations effectuées et les impressions ressenties de la zone artisanale de Ravine Creuse, et des zones d'activités Maunier, la Cocoteraie et Andropolis, nous pouvons tirer certaines conclusions. Tout d'abord, comme nous l'avons souligné, elles datent de périodes différentes et ne sont pas de même taille. Les zones Maunier et Ravine Creuse proposent de l'artisanat, comme leur nom l'indique, tandis que les 2 autres sont presque exclusivement commerciales.

La continuité entre la Cocoteraie et Andropolis est tout à fait perceptible, que ce soit dans le type de commerces proposés ou géographiquement : il suffit de traverser une petite route pour passer de l'une à l'autre. La zone Maunier paraît elle aussi très proche de la Cocoteraie, pourtant en réalité elles ne possèdent aucun lien. Cela est dû principalement au passage de la 2x2 voies qui exerce une véritable coupure entre les 2 zones, qui communiquent ainsi très difficilement entre elles : il faut faire un détour, à pied ou en voiture, pour passer de l'une à l'autre.

La zone de Ravine Creuse est, comme on le perçoit sur le plan, totalement excentrée par rapport aux autres, ce qui l'isole entièrement. Elle n'est d'ailleurs pas isolée seulement géographiquement mais également par les activités qu'elle propose, complètement différentes de celles des autres zones.

De plus, elle est tellement mal indiquée que seuls ceux qui connaissent un peu la Commune (et encore) connaissent aussi l'existence de la zone artisanale et savent comment s'y rendre, alors qu'elle n'est qu'à 5-10 minutes (suivant la congestion) de la Cocoteraie et d'Andropolis. La circulation y est moins dense.

Il est donc nécessaire d'indiquer aux habitants, aux passants, aux fournisseurs et à tous ceux qui pourraient se sentir concernés, l'emplacement de la zone à partir de points stratégiques de la Commune, dont les autres zones d'activités, sans chercher à les relier plus que cela entre elles.

IV) Rappel de quelques-uns des enjeux à prendre en compte

- ✓ Nettoyer toute la zone d'étude
- ✓ Améliorer l'état du bâti
- ✓ Faire en sorte que les limites des parcelles soient respectées
- ✓ Mettre en valeur la cheminée
- ✓ Changer l'image du Quartier de Ravine Creuse et surtout de sa Zone Artisanale
- ✓ Donner vie au Quartier le week end
- ✓ Améliorer l'état des voies
- ✓ Diminuer le nombre de virages et/ou les sécuriser, donc modifier certaines parties de la voirie
- ✓ Réaliser des aménagements pour les vélos
- ✓ Réaliser des aménagements pour les piétons
- ✓ Permettre aux habitants de se (ré)approprier leur Quartier
- ✓ Mettre en place des activités le week end pour les habitants
- ✓ Implanter de véritables zones de verdure, régulièrement entretenues
- ✓ Eviter ainsi la prolifération de rats ou autres animaux nuisibles
- ✓ Permettre également à la biodiversité (non nuisible) de s'approprier la zone

PARTIE III : Solutions envisagées

I) Avant-propos

D'après les différentes informations qui ont pu être récoltées au cours de l'établissement du diagnostic ciblé de la zone étudiée, des observations entreprises, des entretiens réalisés, des études lues, plusieurs idées vont être ici proposées afin de pallier certains des points faibles de la zone artisanale de Ravine Creuse.

Au-delà d'une simple restructuration de l'ensemble de la zone artisanale, il s'agira avant tout d'améliorer les aménagements existants, d'en produire de nouveaux et d'améliorer l'esthétique générale de celle-ci, car le côté esthétique a souvent une grande influence sur notre manière de percevoir un nouveau lieu.

La plupart des personnes employées travaillent dans la zone artisanale parce que c'est le seul endroit leur ayant proposé un emploi, et donc portent peu attention à leur environnement. L'objectif de ces aménagements est que la zone artisanale de Ravine Creuse ne soit plus uniquement le lieu où ils viennent parce que « nou lé obligé travay »³⁴, mais également le lieu où ils apprécient venir travailler tous les jours.

Des restructurations d'usines sucrières ont déjà été réalisées ou sont en cours de réalisation à La Réunion. Les usines de Quartier Français à Sainte Suzanne et celle de La Mare à Sainte Marie font partie de celles-ci. Elles ont été visitées et observées, afin d'étudier des exemples de réhabilitation de sucreries et voir ainsi dans quelle mesure et de quelle façon elles pouvaient l'être.

Les synthèses des visites effectuées peuvent être consultées dans la Partie Annexes de ce dossier.

³⁴ "Nous sommes obligés de travailler", en créole réunionnais. Phrase revenue un grand nombre de fois lors du recueil de témoignages.



Figure 53 : Premier aperçu de la zone après aménagements (réalisation personnelle)

II) Toute une signalétique à mettre en place

Le plus urgent est sans doute de faire connaître la zone artisanale de Ravine Creuse, non seulement aux fournisseurs, mais également aux réunionnais, qu'ils soient saint-andréens ou non. Cela passe par une plus grande et surtout une meilleure communication, qui sera visuelle avant tout.

Il peut s'agir de panneaux et il en faudrait 2 sortes :

- L'un qui serait situé à des axes stratégiques de la Commune (mairie, parkings...) et sur toutes les zones d'activités. Il serait constitué d'un plan de Saint André où toutes les zones d'activités seraient répertoriées et indiquées par un symbole sur la carte ainsi que l'emplacement actuel de la personne examinant le plan. Ce symbole serait repris sur les côtés de la carte avec une petite description de chaque zone et précisant les activités et/ou commerces pouvant être trouvés.
- Un autre exclusif à la zone artisanale de Ravine Creuse avec des photos et les noms des activités (professionnelles et non professionnelles) existantes, avec au centre la cheminée et son texte explicatif qui pourrait être lu par les passants.

Il peut également s'agir de petites plaquettes (format A4) qui seraient disponibles dans les aéroports, les Offices de Tourisme, les cinémas, etc. Elles reprendraient le plan de Saint André avec la localisation des différentes zones d'activités et quelques-unes des entreprises et des commerces s'y trouvant. D'autres seraient uniquement consacrées à la zone artisanale de Ravine Creuse, avec une uniformité de présentation pour le panneau et la plaquette.

En plus du panneau exclusif à la zone, qui se situerait au niveau du carrefour avec la Départementale, il faudrait des panneaux fléchés qui indiquent l'emplacement de chacune des activités, tous identiques afin de n'en favoriser ou défavoriser aucune.

De plus, il serait nécessaire que chacune des entreprises, hormis les plus importantes telles Carpaye et Gamm Vert qui le font déjà, affiche son enseigne de façon visible à l'avant de son bâtiment, ou de sa porte d'entrée en tout cas.

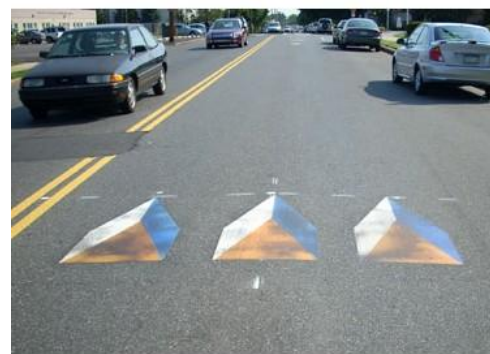
III) Des voiries à repenser

A chaque point d'entrée de la zone, et même jusqu'à la sortie du lotissement, il serait nécessaire d'installer des panneaux de signalisation 'zone de rencontre', afin que les piétons et cyclistes restent prudents et que les automobilistes réduisent leur vitesse, qui serait donc limitée à 20 km/h. Traverser la zone n'est pas long, il n'est donc pas très contraignant de réduire sa vitesse sur une courte durée.



Figure 54 : Exemple de panneaux d'entrée et de sortie de zone de rencontre (<http://recherche.autoplus.fr>)

Même si la majorité des voies est en bon état, il faut, pour une plus grande sécurité, refaire les parties plus abîmées. Toujours dans un souci de plus sécuriser la zone, il est nécessaire de peindre plus de passages piétons, et de créer des trottoirs des deux côtés des voies. Même s'ils ne sont pas très larges, leur présence est rassurante pour les piétons et incite les conducteurs à être plus prudents. Ajouter des ralentisseurs peut également être intéressant. Il en existe plusieurs sortes, du traditionnel dos-d'âne à une simple bande, en passant par le marquage 3D, moins répandu mais qui semble-t-il est tout aussi efficace et moins onéreux.



Figures 55 : Quelques exemples de ralentisseurs (<http://forum-auto.com>, <http://emrodis.com>, <http://webcarnews.com>)

Les virages successifs à la gauche de la zone doivent également être modifiés pour limiter le nombre de virages dangereux. La signalisation doit par conséquent être modifiée en fonction des nouvelles voies créées. Le petit rond-point ajouté au point 2 peut permettre la fluidification du trafic.

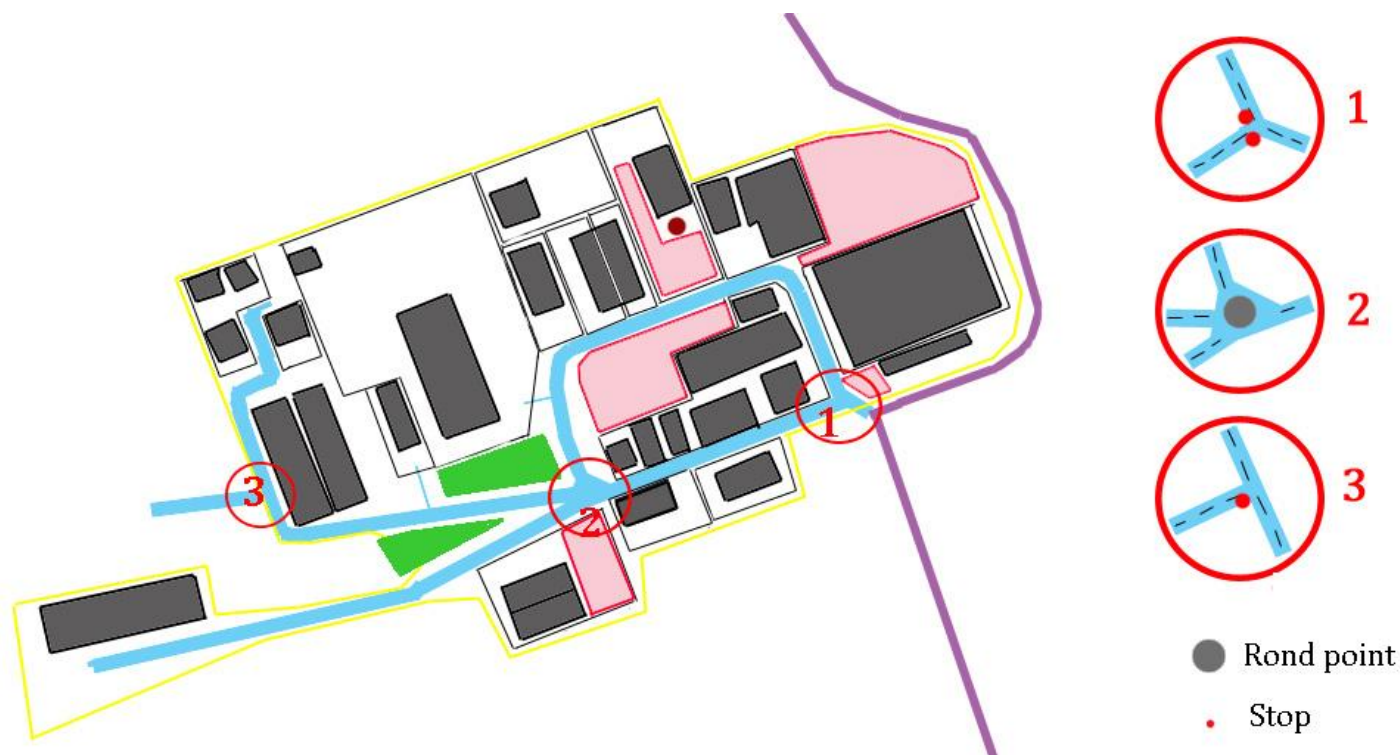


Figure 56 : Modification de la voirie interne de la zone artisanale (réalisation personnelle)

On voit ainsi sur ce plan que pour réaliser la nouvelle voirie, la parcelle faisant face aux Transports Carpaye et aux Contrôles Poids Lourds doit devenir presque inexistante. Le gain de place permet également d'implanter un petit espace vert.

IV) Des parkings à planter, une meilleure desserte de bus à concevoir

A/ Les parkings

Puisque les parkings représentent une véritable problématique sur la zone artisanale de Ravine Creuse, il faut en réaliser quelques-uns. Tout d'abord, la friche qui sert de parking improvisé doit être transformée en un véritable parking, avec des places délimitées. Celui-ci serait utile en particulier aux chauffeurs de bus des Transports Carpaye, mais également à tous les employés des entreprises du Nord de la zone.



Figure 57 : Rappel de l'organisation de la zone après aménagements, avec indication des parkings ajoutés (réalisation personnelle)

Sur le parking remplaçant la friche, se trouveraient des graviers de couleur claire au lieu d'un revêtement traditionnel. L'ensemble du parking serait entouré de végétation haute (palmiers par exemple) et mi-haute (buissons de bougainvilliers) afin de séparer le parking de la voie.

D'après les observations effectuées, le parking pourrait contenir une trentaine de véhicules.



Figures 58 : Quelques exemples de palmiers et de bougainvilliers (<http://ephilosophesansqualits.blogspot.com>, <http://jardins-interieurs.com>, <http://les-maux-des-4-soeurs.hautetfort.com>, <http://tripadvisor.fr>, www.visoflora.com)



Figures 59 : Exemple d'un parking à l'île Maurice (réalisation personnelle)

Deux autres parkings seraient créés, l'un dédié à la cheminée et au petit musée; l'autre dédié aux anciens bâtiments municipaux au bas de la zone (voir plus loin les parties traitant des aménagements concernant la cheminée et les bâtiments).

B/ Les bus

Néanmoins, dans un souci de désencombrement de la zone, de protection de l'Environnement et de meilleure accessibilité, il est indispensable de revoir les lignes de bus du Quartier.

D'ailleurs, c'est toute la commune de Saint André -et même toute l'île- qui devrait revoir son réseau de transports en commun, car elle est sujette aux embouteillages dans de multiples zones, et pourtant ne prend pas de mesures pouvant permettre une mobilité plus efficace et douce. Les fréquences des bus sont très insuffisantes, les trajets sont donc souvent longs car composés de nombreux arrêts, et les tarifs sont également onéreux, ce qui n'incite pas à prendre le bus.

Si l'on part du principe que des actions sont menées à ce niveau, il serait nécessaire qu'au moins une ligne passe à l'intérieur même de la zone artisanale et donc qu'il y ait un arrêt de bus. Ce bus ne serait pas obligé de continuer vers le lotissement : il lui suffirait d'emprunter la voie au bas de la zone et de faire demi-tour grâce au rond-point pour continuer le long de la Départementale 47.

Les arrêts de bus actuels ne sont pas très éloignés de la zone, mais le simple fait d'en placer un à l'intérieur même de la zone pourrait sans doute motiver habitants et travailleurs à abandonner leur voiture au profit de ce transport en commun.

Implanter un nouvel arrêt de bus ne serait pas suffisant, il faudrait également que la fréquence des arrêts soit suffisante et corresponde au maximum aux horaires de travail des personnes employées sur la zone.

Il serait également intéressant que ces personnes possèdent une carte professionnelle leur permettant d'obtenir un tarif réduit sur les tickets puisque le but serait qu'elles utilisent les bus tous les matins et tous les soirs, pour les personnes qui, évidemment, n'ont pas besoin de leur voiture dans leur travail.



Figure 60 : Un "Car Jaune", nom des bus desservant l'île (<http://les-merlin-a-la-reunion.over-blog.com>)

V) Un Environnement à respecter et à apprécier

A/ Une zone à entretenir

Tout d'abord, il est indispensable que la zone soit plus régulièrement entretenue, mais surtout qu'elle le soit de façon durable. C'est-à-dire qu'il faudrait plus sensibiliser les habitants à respecter les jours de passage de l'association Espace Vert qui opère tous les 15 jours sur la zone. Peut-être est-il également nécessaire de mettre à leur disposition une benne à déchets verts qu'ils pourraient utiliser si véritablement ils ne peuvent attendre les jours de passage.

Ensuite, il faut impérativement enlever les conteneurs, pneus et autres déchets, encombrants ou non, repérés lors des visites de terrain, qui gênent la circulation et n'ont pas d'utilité particulière sur la zone.

L'unique déchetterie de Saint André a ouvert en 2008 et est assez éloignée de la zone artisanale, ce qui doit inciter à jeter les déchets les plus encombrants dans les bâtiments désaffectés comme nous l'avons constaté, puisqu'il faut un véhicule adapté pour les transporter et qu'il y a environ 15 min de route jusqu'à cette déchetterie. Cependant, cela donne une mauvaise image à la zone et attire sans aucun doute de nombreux nuisibles.

Il faudrait donc également une benne pour déposer ce type d'objets, non seulement pour les habitants, mais également pour les entreprises de zinc, d'aluminium, etc qui ont souvent de gros déchets dont ils doivent se débarrasser rapidement pour ne pas encombrer leur atelier.

B/ Un espace vert à planter, de la végétation à planter

La Réunion est une île à la biodiversité animale et végétale riche et abondante. Pourtant, le potentiel esthétique des plantes n'est souvent pas exploité. C'est le cas sur la zone artisanale de Ravine Creuse qui ne comporte pas réellement de verdure.

Pourtant, il serait possible, non seulement près des bâtiments mais aussi sur les parkings, d'y planter palmiers, bougainvilliers, frangipaniers et autres allamandas jaunes afin d'égayer l'endroit.

Il serait également possible d'exploiter les espaces laissés libres grâce à la réorganisation de la voirie pour implanter des espaces de verdure. Ils seraient délimités par un trottoir surmonté du même type de végétation que sur le reste de la zone pour conserver une certaine uniformité de l'ensemble. Ces espaces resteraient relativement petits, mais leur charme permettrait de rendre cette partie de Quartier plus accueillante. Il y aurait aussi la possibilité d'y installer 3 ou 4 bancs.

Il faudrait par contre faire attention à ce que la végétation plantée ne gêne pas la circulation de façon excessive. Il serait également nécessaire de peindre plusieurs passages piétons autour de l'emplacement pour faciliter les allées et venues des visiteurs.

VI) Une cheminée à mettre en valeur, une histoire à rappeler

La cheminée de la zone artisanale de Ravine Creuse est un véritable trésor patrimonial de la Commune. Il est nécessaire de la conserver et de la faire connaître, car elle est encore en bon état. Il pourrait donc être intéressant de réserver la parcelle qui la contient à sa mise en valeur.

L'histoire sucrière de la Réunion et en particulier de Saint André est encore très présente dans les esprits. Bien que le sucre et le rhum issus de la canne réunionnaise représentent encore un élément prépondérant de l'économie de l'île, les usines sont aujourd'hui beaucoup moins nombreuses. En effet il n'en reste que 2, l'une à Saint André et l'autre dans le Sud, à Saint Louis.

Rappeler que Ravine Creuse était il n'y a encore pas si longtemps un Quartier ne vivant que du traitement de la canne permet de ne pas oublier les traditions et l'identité d'une Commune.

Comme nous l'avons déjà souligné, la cheminée se trouve sur une parcelle appartenant à la CANE, un privé. Le bâtiment administratif de la CANE se trouve juste derrière la cheminée et surprend par le contraste qu'il opère : l'aspect extérieur de la bâtisse est exactement le même que celui de la cheminée et l'intérieur est résolument moderne. Ce contraste est d'autant plus intéressant qu'il représente bien ce qui se passe en ce moment sur la Commune de Saint André, et à la Réunion en général d'ailleurs : une modernité qui côtoie des traditions toujours fortes mais qui risquent de se perdre. Pourtant, les deux peuvent très bien cohabiter.

Il semblerait alors judicieux de reprendre le bâtiment administratif de la CANE afin de réaliser un petit musée qui retracerait l'histoire de l'usine sucrière de Ravine Creuse. Il s'agirait donc tout simplement de raconter l'histoire de cette zone et de souligner ce qui faisait l'identité du Quartier à l'époque de l'usine.

La CANE devrait alors déplacer ses locaux administratifs. Il lui suffirait de réorganiser tous ses bâtiments et son matériel qui ne semble pas rangé de manière très stricte, et elle pourrait sans aucun doute réutiliser une autre partie de ses bâtiments pour son personnel. Si cela est impossible, le parking de Gamm Vert est assez grand ; il pourrait être réaménagé de sorte que de nouveaux locaux soient construits. Ou encore, la parcelle à la droite de celle contenant la cheminée n'est pas entièrement utilisée, et il y a assez de place pour construire un bâtiment de la même taille que celui qui abrite actuellement l'administration.

La voie et le parking en construction à ce jour seraient eux toujours utiles car ils faciliteraient l'accès aux visiteurs.

La parcelle resterait donc privée, et la CANE bénéficierait d'une nouvelle sorte de retombée économique, d'autant plus qu'elle a d'ores-et-déjà pris certaines initiatives pour protéger la cheminée (entretien notamment). Elle pourrait s'associer avec des associations agricoles ou liées aux traditions réunionnaises par exemple, et les objectifs demeurerait néanmoins communs à ceux que nous avons pu voir dans le futur PLU de Saint André, qui souhaite préserver son patrimoine.

VII) Un bâti à rénover et à repeindre, des activités à conserver

Selon les différents témoignages et ce qui a pu être observé, la zone artisanale fonctionne très bien en semaine, et serait rentable. Il ne semble donc pas nécessaire de supprimer ou de rajouter des activités, car elles sont déjà très condensées. Il faut néanmoins rénover le bâti, en mauvais état, sombre, parfois entouré de clôtures en fer rouillé.

Cependant, tous les bâtiments ne peuvent être soumis au même traitement. Dans ce projet, certains peuvent être entièrement refaits, d'autres doivent juste être repeints et certains peuvent rester tels quels (lorsqu'il s'agit de hangars par exemple).

Les bâtiments rénovés devraient respecter les réglementations HQE (Haute Qualité Environnementale) et/ou BBC (Bâtiment Basse Consommation), dans un souci de respect de l'Environnement et d'économie d'énergie.

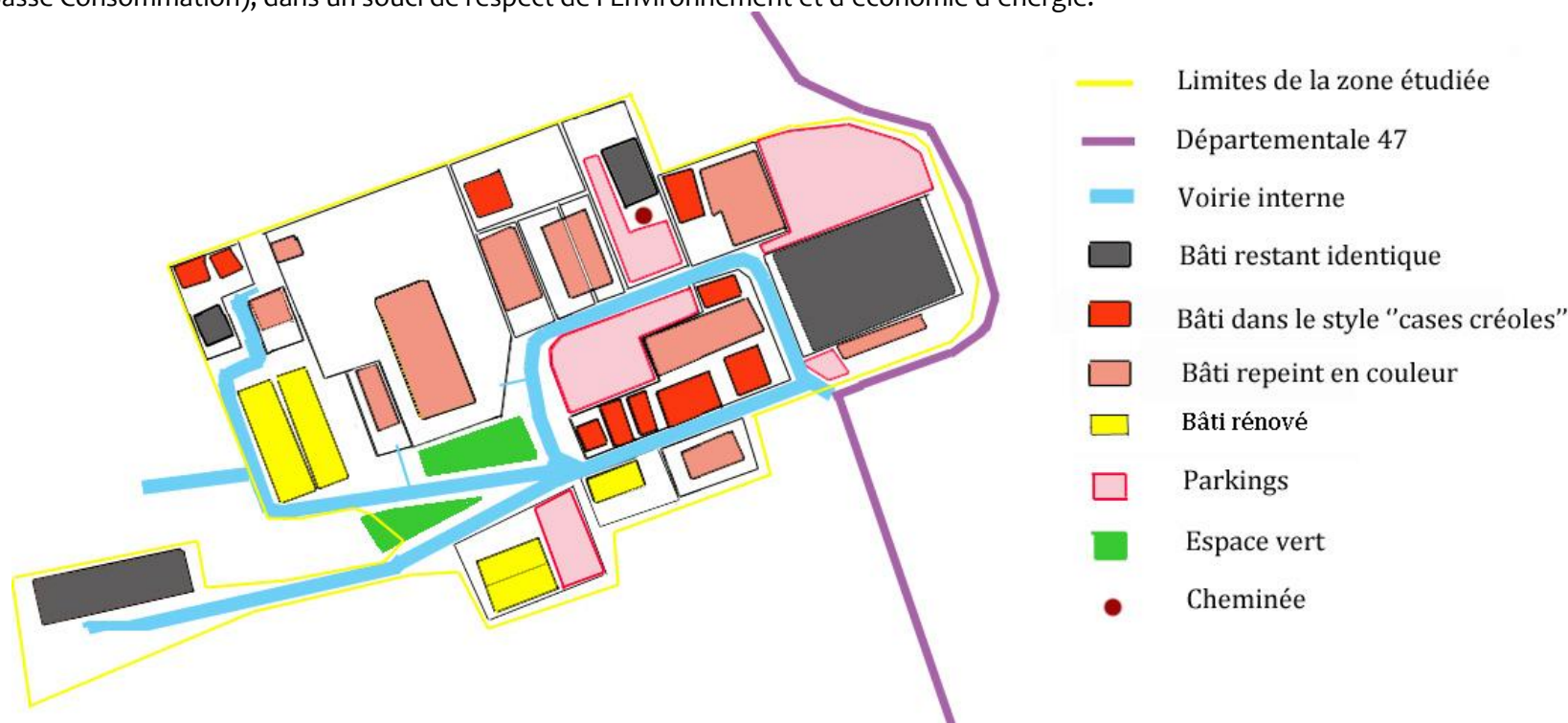


Figure 61 : Schéma de la zone artisanale et des différents traitements du bâti opérés (réalisation personnelle)

A/ Bâti repeint en couleur

Que ce soit pour les bâtiments « cases créoles » ou pour ceux qui seront uniquement repeints, l'utilisation de dégradés de couleurs chaudes pourrait être privilégiée (crèmes, jaunes, orangés, rouges), car elles mettent en valeur les tons sombres de la cheminée. Voici un exemple d'une rhumerie de l'île Maurice comportant une cheminée entourée de bâtiments (visiblement ce sont des bâtiments d'une usine sucrière ayant été rénovés) dans les tons précédemment cités et l'ensemble donne une vue très agréable, ni agressive, ni banale :



Figures 62 : Rhumerie de Chamarel, Ile Maurice (réalisation personnelle)

B/ Bâtiment des Transports Carpaye et du magasin Gamm Vert

Il n'est pas nécessaire de refaire le bâtiment de Gamm Vert puisque celui-ci est assez récent.

Par contre, le bâti abritant les Transports Carpaye mérite quelques rénovations, notamment au niveau des fenêtres. Certaines couleurs lui sont déjà réservées, comme on le voit sur la façade avant, néanmoins celles-ci n'ont pas dû être refaites depuis un certain temps, il faudrait donc les entretenir plus régulièrement.

VIII) Un bâti dans le style « cases créoles »

A/ Un patrimoine historique et architectural côtoyant la modernité

Depuis quelques années plus particulièrement, la Réunion essaie de remettre en avant son patrimoine et ses traditions, notamment en ce qui concerne ses « cases créoles », éléments architecturaux liés à l'histoire de l'île. Les maisons et immeubles présentant ce type d'architecture sont de plus en plus nombreux, et à Saint André, qu'ils soient rénovés ou entièrement construits, on peut en observer de toutes les couleurs.

L'île compte d'ailleurs 15 « Villages Créoles »³⁵, reconnus par les professionnels du Tourisme. Leur objectif est de mettre en avant la diversité, les traditions, les cultures, les paysages, la biodiversité, etc, donc les richesses de la Réunion. 12 communes sont aujourd'hui concernées, mais Saint André n'en fait pas partie.

D'ailleurs, ce type de village est également réalisé aux Antilles, en Guyane, et sur l'île voisine, Maurice. Cela montre que c'est une préoccupation de l'outremer de se moderniser, tout en préservant son patrimoine.

Certaines caractéristiques se retrouvent dans ces cases, notamment les lambrequins (ou « Dentelle des Iles »), certains motifs, les façades parfois en bois, parfois très colorées, parfois les 2...



Figures 63 : Quelques exemples de « cases créoles » (<http://le-tampon.pagesperso-orange.fr>, <http://news.kotzot.com>, <http://www.casescreoles.fr>)

³⁵ <http://www.villagescreoles.re/>



Figure 64 : Quelques exemples de lambrequins (<http://cariland.unblog.fr>)

L'apport de l'originalité architecturale et de couleurs vives changerait considérablement le visage de cette zone artisanale, qui serait plus agréable visuellement, plus gaie et respecterait les traditions réunionnaises. Ce fait la distinguerait des autres zones d'activités, à l'architecture parfois plutôt classique et parfois moderne.

Cela pourrait même permettre l'apport d'un nouveau type de visiteurs, qui ne seraient plus seulement professionnels ou clients, mais également curieux et touristes qui viendraient observer ces constructions.



Figures 65 : Type d'architecture que pourraient présenter les locaux des différentes activités de la zone artisanale de Ravine Creuse (<http://www.casescreoles.fr>)

La zone artisanale de Ravine Creuse représente une partie de l'histoire sucrière de la commune de Saint André et tente de préserver certaines techniques artisanales (zinc, aluminium...), il serait donc très intéressant et sans aucun doute profitable à la zone que ses bâtiments soient rénovés en « cases créoles ».

B/ Une entreprise de construction de cases créoles

Une entreprise connue et reconnue à La Réunion propose aux réunionnais de construire leur maison à leur guise, pour peu qu'ils possèdent déjà un terrain, à des prix compétitifs.

Les maisons sont destinées avant tout à des terrains de petite taille, car les emprises au sol des maisons sont réduites et elles possèdent souvent un étage. Ce point peut également être intéressant pour la zone artisanale puisque les parcelles ne sont pas très grandes et que les entreprises sont déjà très condensées.

Néanmoins, la société ne se contente pas de construire des logements. Elle a d'ores-et-déjà réalisé des bâtiments commerciaux, mais également le Parc touristique et nautique du Colosse se trouvant également à Saint André. Les personnes rencontrées sur place, très demandées et essayant de satisfaire tous les visiteurs, ont eu le temps d'affirmer qu'il était toujours possible pour eux de construire autre chose que des logements, comme des commerces et des bureaux.



Figures 66 : Aperçus du Parc du Colosse (<http://www.guidepei.com>, <http://www.cirest.fr>)

Il est possible de visiter le siège de l'entreprise, organisé sous forme d'un « village témoin », où l'on peut observer différents types de construction, et dont le bureau principal est lui-même un exemple de case créole pouvant être réalisée.

Sont présentés ci-dessous les bâtiments visibles dans le village témoin. Ce sont bien évidemment des maisons, mais dans le cadre de ce projet, il s'agit avant tout d'observer l'allure générale des bâtiments afin de s'en inspirer pour rénover ceux abritant actuellement les entreprises de la zone artisanale de Ravine Creuse.



Figures 67 : Les cases du village témoin

IX) Une vie nouvelle à donner aux bâtiments municipaux

Il est important de maintenir l'identité de la zone, constituée par un passé d'usine sucrière. Pour cela, il est possible de conserver même les bâtiments les plus anciens. En 1985 déjà, on parlait de protéger l'architecture industrielle de la Réunion, constituée presque exclusivement par les nombreux sites des vieilles sucreries et de leurs cheminées imposantes qui caractérisent certains paysages ruraux de l'île : « Ne doit-on pas envisager la sauvegarde par la réaffectation des sites les moins dégradés ? »³⁶ Aujourd'hui encore, on peut se poser cette question, alors que l'ensemble de la Réunion cherche à se moderniser toujours plus, et à tendance à réaliser son étalement urbain.

Il est possible de réutiliser les 4 bâtiments municipaux de la zone artisanale. Il faut pour cela les rénover entièrement, puisqu'ils sont en très mauvais état, et leur donner une allure moderne et colorée, tout comme ce qui a été réalisé à l'emplacement des anciennes usines sucrières de Quartier Français et de La Mare (voir les Annexes). Cette allure, bien que d'un autre style que celui des cases créoles, pourrait pourtant s'accorder avec le reste de la zone si des éléments décoratifs tels que des bardages bois ou des lambrequins de même forme étaient communs à tous les bâtiments.

Les bâtiments seraient en R+1 ou au maximum en R+2 si quelques-unes des cases créoles étaient également en R+2, sachant que les habitations du lotissement voisin dépassent elles rarement le R+1. Ceci afin que les hauteurs des bâtiments restent sensiblement les mêmes.

Ces bâtiments rénovés accueilleraient des bureaux de nouvelles entreprises, et permettraient une réutilisation judicieuse de bâtiments et de parcelles déjà construites, plutôt que l'urbanisation de parcelles agricoles par exemple.

Figures 68 : Quelques exemples de bâtiments de l'ancienne usine rénovés à La Mare, Sainte Marie (réalisation personnelle)



³⁶ Le Journal de l'île de la Réunion Loisirs, 10,17,24 et 31/01/1985

X) Un espace de rencontre à créer

Pour terminer, le bâtiment désaffecté au sud de la zone, entre l'église et les bâtiments municipaux rénovés, constituerait un espace de rencontre entre habitants, visiteurs, travailleurs, etc, supplémentaire aux petits espaces verts du centre de la zone, et serait d'ailleurs en continuité de ceux-ci.

Il s'agirait de conserver le bâti et son aspect (tout en vérifiant qu'il est encore en assez bon état pour rester debout, et en réalisant les opérations de rénovation nécessaires le cas échéant), tout en laissant ouvertes les 2 extrémités du bâtiment. Le toit serait remplacé par un toit en verre ou un toit du même type que celui du centre commercial l'Heure Tranquille à Tours : un matériau translucide qui laisserait passer les rayons du soleil tout en protégeant des intempéries. A l'intérieur on pourrait retrouver des bancs, et le sol pourrait rester végétalisé (et devrait donc être régulièrement entretenu). Le côté face à la rue du bâtiment comportait auparavant des fenêtres et aujourd'hui de la tôle pour cacher les ouvertures. Celles-ci devraient également être composées d'un matériau transparent, mais isolant du bruit de la rue et des activités environnantes.

L'ensemble resterait donc assez simple. Cet emplacement constituerait une sorte d' 'escale' reposante au cœur d'une zone en perpétuelle agitation la semaine. Ce serait l'endroit où l'on s'assoit après une balade, l'endroit qu'on observe parce qu'on sait qu'il faisait partie de l'ancienne usine sucrière, l'endroit où l'on se retrouve...

On voit sur l'image ci-dessous représentant une serre, que le mariage mur bâti et toit en verre est tout à fait réussi.

Figure 69 : Exemple d'une serre au Jardin des Plantes du Muséum National d'Histoire Naturelle à Paris, dédiée à la Nouvelle-Calédonie, structure classée Monument Historique (<http://caledosphere.com>)



Conclusion

Saint André est une Commune de La Réunion très dense : plus de 50 000 habitants sur une superficie de 53km². La population ne cesse de s'accroître, ainsi que les besoins en logements, en emplois, en activités diverses, etc. Elle a tendance à l'étalement urbain, et pourtant tente de préserver au maximum ses espaces agricoles constitués de champs de canne, d'autant plus qu'elle possède l'une des deux dernières usines sucrières en fonctionnement de l'île, Bois Rouge.

La Commune cherche à se moderniser, tout en sauvegardant ce qu'il reste de son patrimoine. En effet, elle possédait à l'origine 6 usines, dont 4 d'entre elles ont été entièrement détruites.

Malgré la fermeture de son usine sucrière, Ravine Creuse garde quelques traces de cette époque, matérialisées par des bâtiments vétustes et aujourd'hui inutilisés. La zone artisanale étudiée dans ce projet et où se situe ce patrimoine n'a pas été réaménagée depuis. Si l'augmentation du nombre d'activités s'y trouvant a contribué à l'augmentation de son animation, l'atmosphère reste sensiblement la même et l'état général du bâti n'a pas été amélioré.

De nombreux problèmes ont pu être ciblés lors de l'élaboration du diagnostic, comme la forte concentration des entreprises s'y trouvant, le peu d'entretien réalisé, le manque d'enthousiasme des personnes travaillant sur la zone, la voirie encombrée et peu sécurisée, etc.

Le but de ce projet était donc d'améliorer l'ensemble d'un point de vue pratique, sécurité, entretien, mais également en portant attention à l'esthétique du site et à l'ambiance générale.

Pour cela, différents acteurs ont été rencontrés, afin de connaître leur point de vue sur la zone, la population a pu être abordée, même si cela a représenté l'une des parties les plus difficiles à mettre en œuvre dans ce projet, et des informations ont été récoltées grâce à plusieurs types de supports et à différents types d'endroits.

Cette première véritable approche d'un projet d'Aménagement du Territoire permet de se rendre compte à quel point la tâche de l'aménageur est complexe, à quel point son attention doit porter sur un grand nombre d'éléments, à quel point il doit tenir compte des contraintes et des avantages que chaque territoire d'étude comporte.

N'étant que notre tout premier projet, nous avons la possibilité de laisser libre cours à notre imagination en ce qui concernait les propositions d'aménagements. Pourtant, lors de la réalisation de cette partie, il a été possible de toucher du doigt tous les points à prendre en compte et les questions à se poser en ce qui concerne : le budget, la gestion des aménagements, la connaissance exacte des propriétaires des parcelles...

Nul doute que pour notre prochain projet, lorsque nous aurons des contraintes budgétaires, et d'autres que nous ne connaissons pas encore, notre travail sera encore plus difficile et nous serons bien plus proches d'un projet d'Aménagement du Territoire final réaliste et réalisable.

Ce fut donc une expérience particulièrement enrichissante. Je comprends aussi mieux pourquoi un aménageur ne travaille pas seul, car différentes visions confrontées permettent de soulever certaines questions auxquelles on n'a pas forcément pensé.

A la fin de ce projet, ma conviction, ma détermination à m'investir dans le domaine de l'Aménagement du Territoire s'est confirmée, et même renforcée.

Bibliographie

- ✓ CABARET Anne, COURTIAL Louise, JACQUET Anne-Lise, LE POTIER Marie et THOMAS Brice. *Requalification du site industriel Saint-Florent-Taracole*.
Stage de groupe de 4^è année : Génie de l'Aménagement. Université de Tours : EPU-DA4, 2010.
- ✓ HUET Hélène. *Requalification de la friche industrielle « Westinghouse » à Sevrans (93)*.
Projet Individuel de 3^è année : Génie de l'Aménagement. Université de Tours : EPU-DA3, 2009-2010.
- ✓ LEPETIT Xavier. *Requalification du Quartier La Tourfaudière : Résidentialisation d'un quartier HLM à Avranches (50)*.
Projet Individuel de 3^è année : Génie de l'Aménagement. Université de Tours : EPU-DA3, 2009-2010.
- ✓ MARINESQUE Sophie. *Les friches urbaines, composantes clés des espaces urbains et lieux du projet*.
Projet de Fin d'Etudes : Génie de l'Aménagement. Université de Tours : EPU-DA5, 2007-2008.

- ✓ AUDAT, BAILLY, BOISCUILLE, CLARAMUNT, CLEMENT, DEGRUELLE, DEWITTE, ECHENOZ, EVENO, LERMITE, PERE, SAKAGUCHI, VERRIEST, ZISCHLER. *Autour des friches*. Les Cahiers de l'Ecole de Blois : 2006
- ✓ CHALINE. *La Régénération urbaine*. PUF, Que sais-je ? : 1999
- ✓ DA CUNHA, KNOEPFEL, LERESCHE, NAHRATH. *Enjeux du développement urbain durable : Transformations urbaines, gestion des ressources et gouvernance*. Presses Polytechniques et Universitaires Romandes : 2005
- ✓ INGALLINA. *Le Projet Urbain*. PUF, Que sais-je ? : 2010
- ✓ LEXTRAIT. *Les Nouveaux territoires de l'art*. Cultures & Musées : 2004

- ✓ Commune de Saint André. *Le développement durable & moi*. Regie'n com, Edi.com : 2011.
- ✓ Commune de Saint André. *Journal municipal de Saint André*. Graphica : août-septembre 2010, octobre-novembre 2010, décembre 2010-janvier 2011, février-mars 2011.

- ✓ UP2M Consultants, Biotope, Commune de Saint André. *Diagnostic Territorial du PLU*. Février 2010.
- ✓ Biotope (PHILIPPE Jean-Sébastien). *Plan Local d'Urbanisme : Etat Initial de l'Environnement, Commune de Saint André. Phase 1 : diagnostic environnemental*. Août 2010.
- ✓ SHLMR (Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion), Bureau d'études Eric SIBAUD, SODEXI Ingénierie, FEDT (France Engineering Division Technique). Commune de Saint André, ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine). *Etude économique et urbaine de la zone d'activités de Ravine Creuse : phase diagnostique*. Mai 2010.

Webographie

<http://www.ville-saint-andre.re/>
<http://www.insee.fr/>
<http://www.reunion.equipement.gouv.fr/>
<http://www.temoignages.re/>
<http://reunion.orange.fr/>
<http://www.mi-aime-a-ou.com/>
<http://www.iledela-reunion-services.com/>
<http://www.la-ptite-gazette.com/>
<http://www.zonedactivite.com/>
<http://www.agorah.com/>
<http://fr.wikipedia.org/>
<http://option.dp3.free.fr/uploads/file/Artisanat/artisanat.pdf>
<http://www.geoportail.fr/>
<http://fr.mappy.com/>
<http://maps.google.fr/>

Annexe 1

Entretiens réalisés sur la Zone Artisanale de Ravine Creuse

Homme ou Femme ?

Habitez-vous dans le Quartier de Ravine Creuse ? Si oui, depuis quand ?

Travaillez-vous ? Si oui, dans la zone artisanale, dans le Quartier, ailleurs ? Si oui pour la zone artisanale, quelle entreprise ?

Selon vous, quelle a été l'évolution du Quartier ? (nombre d'entreprises, propreté, problèmes, etc)

Que pensez-vous du Quartier ? Quelle est l'ambiance ?

Comment voyez-vous la zone artisanale aujourd'hui ? (propre/sale, animée/morte, fonctionne bien/mal, agréable/non, etc)

Comment voyez-vous l'évolution future de la zone artisanale ?

Pensez-vous que la zone artisanale soit suffisamment indiquée ? Connaissez-vous ses limites ?

Les parkings sont-ils suffisants ?

Qu'est-ce qui manque au Quartier ? A la zone artisanale ?

Autres ?

Annexe 2

Restructuration de l'usine sucrière de Quartier Français

L'usine sucrière de Quartier Français, située sur la commune de Sainte Suzanne (voisine de celle de Saint André), est actuellement en cours de restructuration. Si l'usine ferme en 1982, les bâtiments continuent d'accueillir, encore aujourd'hui, le siège du Groupe Quartier Français³⁷ (grand groupe industriel réunionnais, 1^{er} producteur européen de sucre de canne), dont TEREOS³⁸ (acteur mondial dans les domaines du sucre, des amidons et des alcools) est un actionnaire majoritaire depuis 2010.



Figure 68 : Localisation de l'ancienne usine par rapport à la zone artisanale de Ravine Creuse (Google Earth et réalisation personnelle)

³⁷ <http://www.gqf.com>

³⁸ <http://www.tereos.com>

Le lieu a, tout comme à Ravine Creuse, conservé son ancienne cheminée, et le style de bâtiment qui s'y trouve est identique à celui qui existait à l'époque où l'usine fonctionnait. Le bâtiment abritant le siège du Groupe Quartier a été rénové mais on reconnaît le style colonial que l'on retrouve dans l'architecture créole.

Face à lui, on observe une grande friche au centre de la zone, et des bâtiments n'ayant visiblement subi aucun traitement depuis la fermeture de l'usine.

A gauche du bâtiment du Groupe sera bientôt livrée une résidence qui accueillera des habitants. Elle est placée très près des anciens bâtiments. Le style du bâti a été réalisé de sorte à respecter une même typologie, c'est-à-dire le style colonial du reste de la zone (une parfaite symétrie, entre autres). Les couleurs se marient également très bien avec l'ensemble de celles du lieu.

Une morphologie commune à l'ensemble des bâtiments a été conservée : ils sont en R+2+C et donc tous à la même hauteur.

Ce site permet ainsi une cohabitation certaine entre de l'habitat, des activités, des éléments patrimoniaux.



Figures 69 : Quelques aperçus de l'ancienne usine et des éléments réaménagés (réalisation personnelle)

Annexe 3

Restructuration de l'usine sucrière de La Mare

L'ancienne usine de La Mare se situe sur la Commune de Sainte Marie, dans le Nord de l'île. Fermée en 1982, elle connaît aujourd'hui un certain succès en tant que Quartier d'Affaires abritant plusieurs grandes entreprises (Groupama, NextiraOne, Sorefi...) ou encore le Pôle Emploi. La zone n'est, à l'heure actuelle, pas totalement réhabilitée. En effet, une 2^{ème} tranche du programme du réaménagement de la zone a été lancée mi 2010.

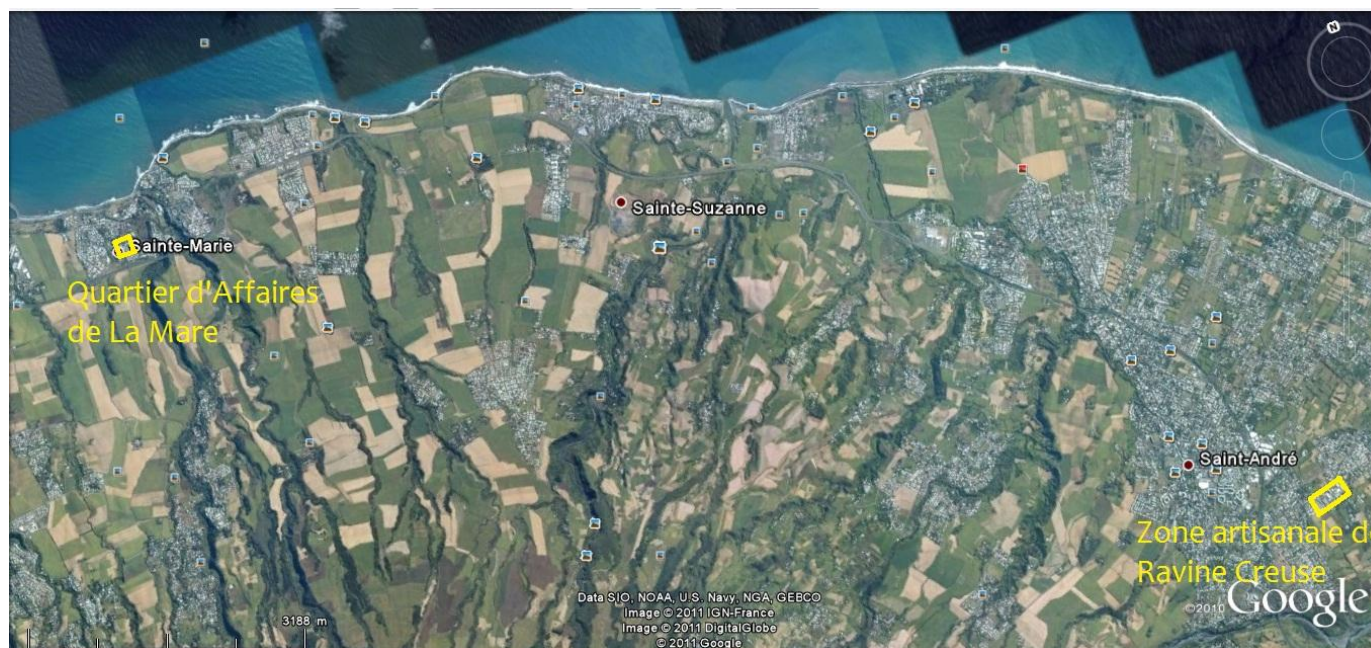


Figure 70 : Localisation de l'ancienne usine par rapport à la zone artisanale de Ravine Creuse (Google Earth et réalisation personnelle)

La zone, entièrement privée, comporte à l'heure actuelle à la fois des bâtiments d'époque et des bâtiments de style plutôt moderne. Comme à Quartier Français, le siège original de l'usine (une villa créole de l'époque de la mise en service de l'usine dans la 2^{ème} moitié du XIX^{ème} siècle), a été conservé et rénové. Il accueille maintenant le Pôle Emploi.

En plus de nombreux bureaux et sièges d'entreprises, le Quartier d'Affaires compte également un restaurant, placé au centre de la zone.

L'une des lignes de conduite suivies lors de la restructuration de l'usine sucrière était de conserver et de donner une nouvelle fonction à tous les éléments de patrimoine remarquables. Ainsi, on peut y observer d'anciennes cuves devenues des châteaux d'eau, un « grappin américain » rénové et rappelant l'histoire du site...

L'ensemble a été pensé pour rendre la zone la plus agréable possible : le jeu d'implantation du bâti (en cercle, ouvert sur un large espace public végétalisé), les éléments de perspective (ouverture des bâtiments reliés par une passerelle pour appeler le regard vers la mer) et de hauteur (le grappin, la cheminée), les effets visuels avec les matériaux (utilisation de la tôle non plus comme élément constituant le toit, mais comme élément de décor sur les bâtiments), etc.

La zone a aussi conservé un lien étroit avec sa fonction première : son parking est utilisé pendant la coupe de la canne.

Le Quartier d'Affaires de La Mare est considéré comme une véritable réussite économique, idéalement placé à 5 min en voiture de l'aéroport de Gillot, et tout proche du chef-lieu de l'île.



Figures 71 : Quelques aperçus de l'ancienne usine et des bâtiments rénovés (réalisation personnelle)

Table des matières

	Avertissement.....	5
	Remerciements	6
	Introduction	9
	PARTIE I : Présentation générale du projet.....	11
I)	Définition du sujet et objectifs	12
II)	Méthode de travail.....	14
III)	Description du site étudié	16
A/	La Réunion.....	16
	Contexte géographique	16
	Relief et paysages.....	18
	Population	19
	Economie.....	19
	Administration.....	19
	Tourisme	19
	Parc National.....	20
B/	Saint André.....	20
	Contexte géographique	20
	Contexte historique.....	22
	Démographie et évolutions	22
	Economie.....	22
	Administration.....	23
	Tourisme	23
C/	Ravine Creuse.....	23
	Contexte géographique	23
	Contexte historique.....	24
	Population	24
	Economie.....	24
	Un Quartier au sein d'un projet de rénovation urbaine	25

PARTIE II : Diagnostic ciblé	27
I) Quelques éléments de l'Histoire sucrière de la Réunion et de Ravine Creuse.....	28
II) La zone artisanale de Ravine Creuse aujourd'hui	31
A/ Localisation et vue d'ensemble.....	31
B/ Caractéristiques générales.....	33
C/ Contraintes et réglementations en vigueur sur le territoire d'étude.....	36
<i>POS Plan d'Occupation des Sols.....</i>	<i>36</i>
<i>Eléments de diagnostic du futur PLU Plan Local d'Urbanisme</i>	<i>38</i>
<i>PPRI Plan de Prévention des Risques d'Inondation</i>	<i>40</i>
<i>Eléments de patrimoine.....</i>	<i>41</i>
D/ Etude des activités présentes et du bâti correspondant.....	43
<i>La zone artisanale de Ravine Creuse, divers types d'activités.....</i>	<i>43</i>
<i>Eléments visuels</i>	<i>45</i>
<i>Des projets qui tardent à se montrer... ..</i>	<i>56</i>
<i>Un bâti parfois délabré, des éléments de friche, des conteneurs rouillés et des carcasses de véhicules.....</i>	<i>56</i>
<i>Enjeux</i>	<i>59</i>
E/ Etude des réseaux.....	60
<i>Voiries internes à la zone</i>	<i>60</i>
<i>Desserte des voitures, desserte des bus.....</i>	<i>64</i>
<i>Autres modes de transport</i>	<i>65</i>
<i>Enjeux.....</i>	<i>65</i>
F/ Etude de perceptions et de représentations	66
<i>Un contraste évident entre la semaine et le week end</i>	<i>66</i>
<i>Des employés se contentant de venir travailler.....</i>	<i>67</i>
<i>...et des habitants coupés de la zone</i>	<i>68</i>
<i>Enjeux</i>	<i>69</i>
G/ Atouts et Faiblesses	70
<i>Atouts.....</i>	<i>70</i>
<i>Faiblesses</i>	<i>70</i>
III) Les autres zones d'activités de Saint André	71
A/ Localisation des zones	71

B/	Zone artisanale Maunier	73
C/	Zone de la Cocoteraie.....	74
D/	Zone Andropolis	75
E/	Synthèse	76
IV)	Rappel de quelques-uns des enjeux à prendre en compte	77
PARTIE III : Solutions envisagées.....		79
I)	Avant-propos	80
II)	Toute une signalétique à mettre en place	82
III)	Des voiries à repenser	83
IV)	Des parkings à implanter, une meilleure desserte de bus à concevoir	85
A/	Les parkings.....	85
B/	Les bus	87
V)	Un Environnement à respecter et à apprécier	88
A/	Une zone à entretenir	88
B/	Un espace vert à implanter, de la végétation à planter	88
VI)	Une cheminée à mettre en valeur, une histoire à rappeler	90
VII)	Un bâti à rénover et à repeindre, des activités à conserver	91
A/	Bâti repeint en couleur	92
B/	Bâtiment des Transports Carpaye et du magasin Gamm Vert	92
VIII)	Un bâti dans le style « cases créoles »	93
A/	Un patrimoine historique et architectural côtoyant la modernité.....	93
B/	Une entreprise de construction de cases créoles	95
IX)	Une vie nouvelle à donner aux bâtiments municipaux.....	97
X)	Un espace de rencontre à créer	98
Conclusion.....		99
Bibliographie.....		101
Webographie		102
Annexe 1		103

Annexe 2.....	104
Annexe 3.....	106
Table des matières	108

Table des figures

Figure 1 : Localisation de la Réunion (http://iledelareunion.blogs.nouvelobs.com).....	16
Figure 2 : Carte de la Réunion (http://www.gitotel.com).....	17
Figure 3 : Vue aérienne du Sud de la Réunion (http://www.les-experts.com).....	17
Figures 4 : Quelques vues de paysages.....	18
Figure 5 : Localisation de Saint André (http://reunionweb.org).....	20
Figure 6 : Plan de la commune de Saint André (http://www.ville-saint-andre.re).....	21
Figure 7 : Localisation de Ravine Creuse (http://fr.mappy.com).....	23
Figure 8 : Vue d'un champ de canne à sucre (http://www.visoflora.com).....	24
Figure 9 : Vue de l'ancienne usine sucrière de Ravine Creuse lors de son fonctionnement (vers le début du XX ^e siècle) (Ile de La Réunion, 1870-2000 : Un Passé retrouvé..., Serge Gélalbert, Photos Edition, 2000)	30
Figure 10 : Localisation de la zone artisanale de Ravine Creuse par rapport aux réseaux principaux (fond de carte fourni par Mr Dalleau et réalisation personnelle).....	31
Figure 11 : La zone artisanale de Ravine Creuse et ses alentours (Etude économique et urbaine de la zone d'activités de Ravine Creuse : phase diagnostique. Mai 2010. (voir bibliographie)).....	32
Figure 12 : Vue globale de la zone artisanale (Fond de carte Google Earth).....	33
Figure 13 : Zoom sur la zone artisanale (fond de carte Google Earth et réalisation personnelle)	34
Figure 14 : Partie d'une carte du POS de Saint André, comprenant la zone d'étude et ses alentours (POS de la commune).....	37
Figure 15 : Plan de Ravine Creuse présenté dans le diagnostic du PLU (Diagnostic territorial, UP2M et Biotope, 2010).....	39
Figure 16 : Cartographie de l'aléa d'inondation sur la zone artisanale de Ravine Creuse (PPRI de la Commune de Saint André, DDE Réunion, 2010).....	40
Figure 17 : Organisation de la zone artisanale de Ravine Creuse au début des années 1980 (Etude économique et urbaine de la zone d'activités de Ravine Creuse : phase diagnostique (Mai 2010) (voir bibliographie)).....	42
Figure 18 : Localisation des différentes activités présentes dans la zone d'étude (réalisation personnelle).....	44
Figures 19 : Vue de Gamm Vert, du parking qui lui est loué par la commune et de la cheminée depuis l'extérieur du périmètre d'étude ..	45
Figure 20 : Canal pluvial longeant la zone.....	46
Figures 21 : Snack-bar, Soredip Pharma et Gamm Vert (vue depuis l'intérieur de la zone d'étude).....	46
Figures 22 : Outillage agricole, activité et bâtiment de l'administration de la CANE se trouvant juste au pied de la cheminée	47
Figures 23 : Alu Projet, et vue de la végétation qui s'est fait une place au sein de la zone.....	47
Figures 24 : Quelques-uns des conteneurs gisant et rouillant le long de la voirie interne à la zone d'étude	48
Figures 25 : Outillage se trouvant sur les autres parcelles de la CANE et tracteur inutilisable laissé au milieu de la voie.....	48

Figures 26 : Matériel agricole d'une autre parcelle et bâtiment abritant Agrirun Fertilizer.....	49
Figures 27 : Terrain laissé en friche et utilisé comme parking (et comme déchetterie).....	49
Figures 28 : Transports Carpaye.....	50
Figures 29 : Entreprises se situant en bas de la zone d'étude	50
Figures 30 : Eglise de Quartier	51
Figures 31 : Bâtiment désaffecté se trouvant à côté de l'église et face aux entreprises.....	51
Figures 32 : Bâtiments communaux entourés d'un mur empêchant d'y accéder et situés à côté du bâtiment désaffecté	52
Figures 33 : Autre conteneur et éléments de friches près des bâtiments communaux.....	52
Figures 34 : Ateliers municipaux (vues sur 3 côtés).....	53
Figures 35 : Outillage agricole près des ateliers municipaux et Transports Grindu Frères.....	54
Figures 36 : Garage Janick, arrière des Transports Carpaye et carcasse de voiture près du garage	54
Figures 37 : Chemin permettant d'accéder à la Coopérative des Maraîchers de l'Est.....	55
Figures 38 : Coopérative des Maraîchers de l'Est	55
Figures 39 : Quelques aperçus de la végétation se trouvant sur la zone (réalisation personnelle)	57
Figures 40 : Quelques aperçus d'oiseaux observés sur la zone (réalisation personnelle)	58
Figure 41 : Schéma de la voirie interne à la zone (Fond de carte Google Earth et réalisation personnelle)	60
Figures 42 : Intersection de voies (1)	61
Figures 43 : Vues de la partie 1 (2).....	61
Figure 44 : Vue de la partie 2 de la voirie en semaine (3)	62
Figure 45 : Vue de la partie 3 de la voirie (4)	62
Figures 46 : Vues de la partie 4 (5).....	63
Figures 47 : Vues de la partie 5 (6).....	63
Figure 48 : Arrêt de bus « Ravine Creuse » à quelques minutes de la zone artisanale (7).....	64
Figure 49 : Localisation des zones d'activités principales de Saint André (Document fourni par Mr Dalleau et réalisation personnelle)	71
Figures 50 : Photos de la Zone artisanale Maunier (réalisation personnelle)	73
Figures 51 : Photos de la Zone de la Cocoteraie (réalisation personnelle)	74
Figures 52 : Photos de la zone Andropolis (réalisation personnelle).....	75
Figure 53 : Premier aperçu de la zone après aménagements (réalisation personnelle)	81
Figure 54 : Exemple de panneaux d'entrée et de sortie de zone de rencontre (http://recherche.autoplus.fr)	83
Figures 55 : Quelques exemples de ralentisseurs (http://forum-auto.com , http://emrodis.com , http://webcarnews.com)	83
Figure 56 : Modification de la voirie interne de la zone artisanale (réalisation personnelle)	84
Figure 57 : Rappel de l'organisation de la zone après aménagements, avec indication des parkings ajoutés (réalisation personnelle)	85

Figures 58 : Quelques exemples de palmiers et de bougainvilliers (http://ephilosophesansqualits.blogspot.com , http://jardins-interieurs.com , http://les-maux-des-4-soeurs.hautetfort.com , http://tripadvisor.fr , www.visoflora.com).....	86
Figures 59 : Exemple d'un parking à l'île Maurice (réalisation personnelle).....	86
Figure 60 : Un "Car Jaune", nom des bus desservant l'île (http://les-merlin-a-la-reunion.over-blog.com).....	87
Figure 61 : Schéma de la zone artisanale et des différents traitements du bâti opérés (réalisation personnelle).....	91
Figures 62 : Rhumerie de Chamarel, Ile Maurice (réalisation personnelle).....	92
Figures 63 : Quelques exemples de « cases créoles » (http://le-tampon.pagesperso-orange.fr , http://news.kotzot.com , http://www.casescreoles.fr).....	93
Figure 64 : Quelques exemples de lambrequins (http://cariland.unblog.fr).....	94
Figures 65 : Type d'architecture que pourraient présenter les locaux des différentes activités de la zone artisanale de Ravine Creuse (http://www.casescreoles.fr)	94
Figures 66 : Aperçus du Parc du Colosse (http://www.guidepei.com , http://www.cirest.fr).....	95
Figures 67 : Les cases du village témoin.....	96
Figure 70 : Localisation de l'ancienne usine par rapport à la zone artisanale de Ravine Creuse (Google Earth et réalisation personnelle)	104
Figures 71 : Quelques aperçus de l'ancienne usine et des éléments réaménagés (réalisation personnelle).....	105
Figure 72 : Localisation de l'ancienne usine par rapport à la zone artisanale de Ravine Creuse (Google Earth et réalisation personnelle)	106
Figures 73 : Quelques aperçus de l'ancienne usine et des bâtiments rénovés (réalisation personnelle)	107



DAUDU Solenn
Stage de découverte
DA3 – 2011

POLYTECH[®]
TOURS
Département Aménagement
35, allée Ferdinand de Lesseps
37200 Tours

Restructuration de la zone artisanale de Ravine Creuse

Saint André (La Réunion, 974)

Résumé : Aujourd'hui, afin d'être rénovées et modernisées, de nombreuses villes de La Réunion mettent en place des projets d'aménagement du territoire ambitieux.

Saint André en fait partie, et mise sur l'extension de ses zones d'activités déjà populaires, sur la construction de logements sociaux, sur des projets en lien avec le Développement Durable, etc.

Ravine Creuse représente un quartier jusqu'ici un peu oublié de la Commune. Sa zone artisanale, ancienne usine sucrière, est demeurée quasiment la même depuis la fermeture définitive de l'usine en 1969. En effet, les quelques bâtiments rénovés l'ont été uniquement grâce aux entreprises privées qui s'y sont installées, et la plupart du bâti est identique à celui qui s'y trouvait lors du fonctionnement de l'usine.

Il s'agit donc dans ce projet de voir ce qui pourrait être réalisé afin d'améliorer l'état général et le fonctionnement de cette zone, imprégnée de l'Histoire de l'île.

Mots géographiques : France, Département d'Outre-Mer, Océan Indien, La Réunion, Saint André, Ravine Creuse

Mots-clés : restructuration, zone artisanale, usine sucrière, traditions, modernité