



2. LES COVISIBILITÉS

Les co-visibilités depuis l'extérieur vers le site d'Albioma



Carte des co-visibilités sur le site de la centrale thermique Albioma

3. SYNTHÈSE DES ENJEUX PAYSAGERS

Le site d'insertion du projet est à la charnière de divers enjeux paysagers du fait de son implantation en lisière de territoires (zone agricole, entrée de ville et zone d'activité) à forts enjeux.

3.1. Les enjeux de préservation et de protection

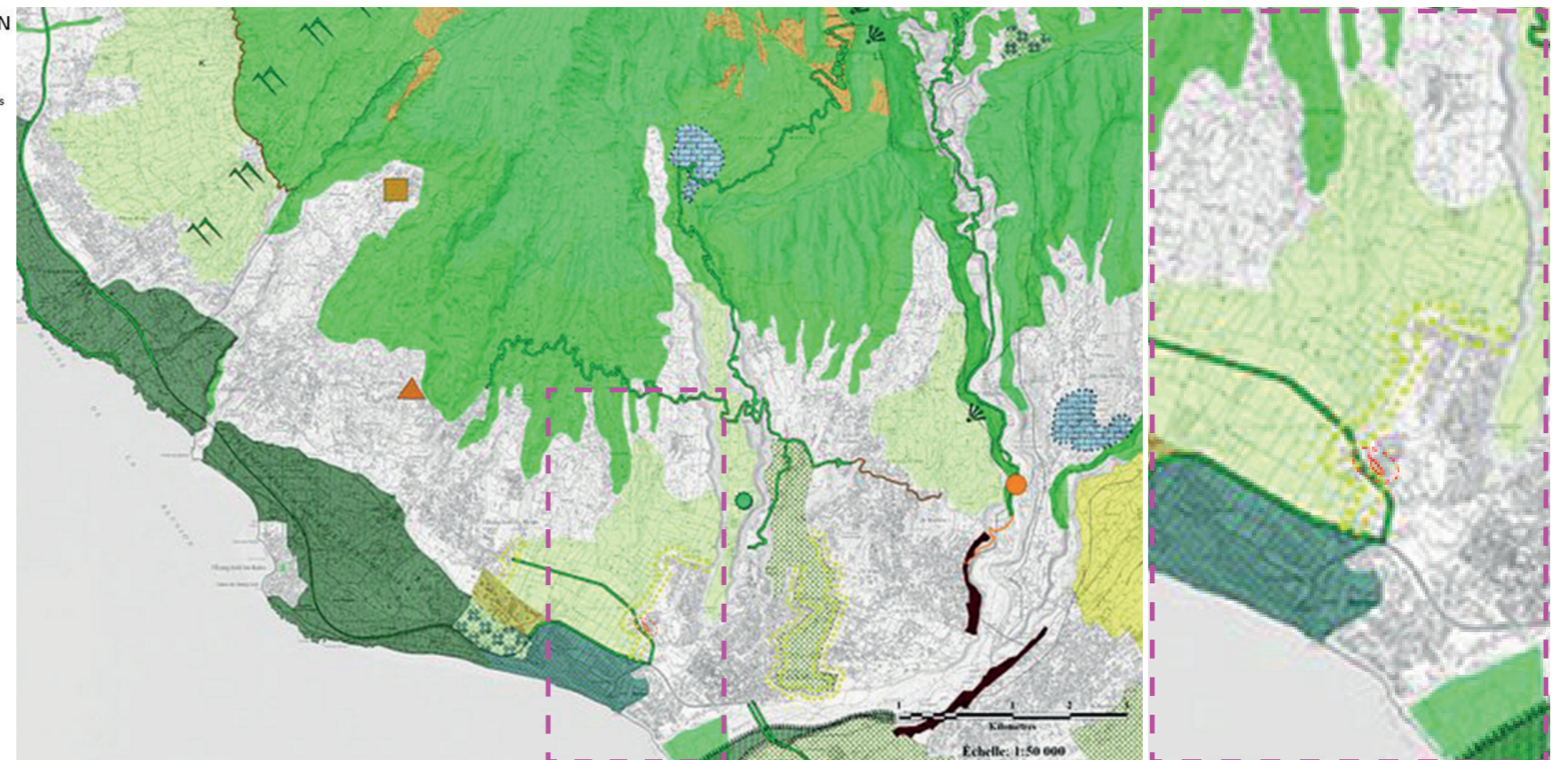
- Les espaces agricoles sont à préserver de l'urbanisation et de son étalement. Il est nécessaire de mettre en place des mesures réglementaires pour protéger la Plaine du Gol qui est une entité agricole forte de par son histoire et sa structure. Elle constitue une zone tampon avec la commune de l'Etang-Salé et sert de continuité écologique.
- Cette plaine se distingue également par la diversité de ses cultures (exploitations maraîchères, pâturages, vergers, champs de cannes à sucre) et cette richesse agricole doit être préservée.
- Le quadrillage des parcelles de culture et des structures végétales remarquables présentes dans l'espace agricole sont à préserver en protégeant les alignements d'arbres en bordure de parcelles.
- A cela s'ajoute l'importance de maîtriser l'extension des zones d'activité et d'habitat en contact des zones agricoles. L'impact des ouvrages industriels doit être limité en travaillant sur une meilleure insertion des projets induits.

ENJEUX DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

- Les reliefs**
- ▨ Ravines accessibles au public
 - ⚓ Reliefs singuliers proches de l'urbanisation
 - ▨ Reberds des ravines naturelles ou agricoles
 - 👁 Points de vue principaux
- Les espaces agricoles**
- 🟩 Grands paysages agricoles préservés de l'urbanisation
 - ▨ Paysages agricoles sous forte pression d'urbanisation
 - ▨ Paysages agricoles diversifiés (cultures maraîchères, pâturages, vergers,...)
 - Structures végétales remarquables dans l'espace agricole (alignements, ...)
- Les espaces naturels et forêts**
- 🟩 Paysages naturels humides
 - 🟩 Paysages naturels littoraux ou de nature ordinaire (côtes rocheuses, plages, savanes, forêts)
 - 🟩 Paysages naturels des pentes (branles, forêts)
 - 🟩 Paysage remarquable aux milieux dégradés
- L'urbanisation**
- 🏡 Patrimoine architectural urbain
 - 🌳 Urbanisme végétal (quartier habité arboré)
- Les routes**
- 🛣 Routes paysage (ouvertures visuelles sur le grand paysage)
 - 🛣 Routes ligne de vie (routes habitées à leurs abords)
 - 🛣 Routes offrant des respirations entre les sites urbains

ENJEUX DE REHABILITATION ET DE CREATION

- Les reliefs**
- 🟡 Points de vue panoramiques et liaisons douces peu valorisées
 - ▨ Ravines artificialisées (ouvrages bétonnés) ou délaissées et peu qualitatives
 - ▨ Reberds de ravines urbanisés et non accessibles
- Les espaces naturels et forêts**
- 🟡 Paysages d'accueil des sites de nature et voies d'accès
 - 🟡 Paysages littoraux peu valorisés ou dégradés
 - ▨ Forêts cultivées de cryptoméridia
- L'urbanisation**
- 🟡 Paysages agricoles mités par l'urbanisation diffuse
 - ▨ Zones industrielles et commerciales peu attractives
 - ⋯ Limites non traitées entre les villes et l'espace agricole
 - 🟡 Formes urbaines et architecturales non adaptées au contexte existant
 - 🟡 Centralités urbaines non affirmées
 - 🟡 Sites spécifiques à valoriser
- Les routes**
- ▨ Les routes et abords de voies dégradés
 - 🔴 Zone d'étude



Carte de synthèse des enjeux de l'unité paysagère n°7 avec localisation de la zone d'étude

Source : Atlas des paysages de la Réunion

Zoom sur la zone d'étude

3.2. Les enjeux de valorisation

- La zones d'activités du Gol est peu attractive et génère de nombreuses nuisances (circulation automobile, pollution lumineuse, opacité du bâti, imperméabilisation des sols...). Cette zone doit faire l'objet d'un aménagement qui souligne les qualités et particularités de la zone : création d'une forme générale vecteur d'identité visuelle, perception des espaces publics, implantation d'éléments de signalétique.
- Située à l'interface avec la zone agricole du Gol, un traitement particulier doit être systématiquement envisagé au niveau de la zone d'interaction des secteurs agricoles et industriels. Il s'agit de mettre en place des espaces tampons perméables, de végétaliser et d'intégrer au mieux dans le paysage.
- L'entrée de ville occidentale de la commune de Saint-Louis nécessite d'être mise en valeur et restructurée. Encore trop monofonctionnelle, ce territoire nécessite de concilier un développement économique, l'existence d'importantes voies de déplacement et une qualité de vie. L'enjeu est d'assurer un traitement qualitatif et valorisant de la zone d'activités du Gol.

PHASE III - MESURES ENGAGÉES POUR SUPPRIMER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES CONSÉQUENCES DU PROJET SUR LE PAYSAGE

1. MESURES DE VALORISATION

Le site d'étude s'inscrit en secteur industriel. **Son emplacement correspond à l'occupation du sol actuelle. L'implantation des futurs silos et bâtiment de stockage ne présentera donc pas d'incohérence au regard du paysage actuel. L'implantation de nouvelles zones de stockage n'engendrera pas d'impact particulier.**

Cependant, le site pourrait bénéficier d'un travail pour intégrer au mieux les futures structures. La présence d'une ligne électrique à haute tension à proximité ne permet pas la plantation d'arbres de haute tige.

Dans ce contexte, la piste de valorisation privilégiée serait de mettre en valeur le patrimoine industriel présent plutôt que de le dissimuler derrière un écran végétal. Il s'agirait de mettre en avant l'histoire de la centrale thermique, son rôle, son engagement dans la transition énergétique... Le paysage est ainsi recomposé avec la centrale thermique comme point central. L'identité industrielle est considérée comme un atout.

Les clôtures et façades pourraient être le véhicule de la valorisation de l'usine et pourraient servir de support de communication sous forme de panneaux pédagogiques. Les murs en béton des différents bâtiments perceptibles de la route qui longe la centrale pourraient être repeints dans des teintes sobres en cohérence avec la palette chromatique de la ZAC voisine. Le traitement homogène des façades participerait à créer une harmonie d'ensemble. L'utilisation d'une nuance kaki (RAL 6013) ou gris kaki (RAL 7002, 7006 ou 7034) serait un bon contrepoint au regard de la ZAC voisine et donnerait une belle unité au site industriel.



Exemple de panneaux pédagogiques



Exemple de panneaux pédagogiques



Exemple de panneaux pédagogiques

2. ILLUSTRATION DE L'INSERTION PAYSAGÈRE DU PROJET

Photomontage 1 : Vue de proximité



Avant l'implantation



Vue depuis la Nationale 1, après implantation des silos et du bâtiment de stockage de biomasse

Photomontage 2 : Vue de proximité



Vue actuelle depuis la RN1 en direction de L'Etang-Salé



Insertion du projet de silos et du bâtiment de stockage de biomasse

Photomontage 3 : Vue de proximité



Vue actuelle depuis la Rue en entrée de ville



Insertion du bâtiment de stockage de biomasse

Photomontage 4 : Vue lointaine



Vue actuelle depuis les Hauts du Gol



Insertion du projet de silos et du bâtiment de stockage de biomasse