



Commune de **Sainte-Rose**

Département de la Réunion

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'aménagement et de programmation

Prescrit le 5 novembre 2007

Arrêté le 28 décembre 2017

Approuvé le 4 mai 2019

1) La revitalisation de l'Anse des Cascades

L'Anse des Cascades est un site emblématique de l'île, connue dans les guides touristiques comme un point d'arrêt sur la Route des Laves qui profite de l'aura de 2 sites : l'église de Piton Ste Rose (à 2 km au nord), encerclée de lave depuis la coulée de 1977 ; le Grand Brûlé (à 2 km au sud), où la lave refroidie représente un des sites les plus fascinants.

Point d'arrêt touristique incontournable avec environ 300 000 visiteurs chaque année, l'Anse des Cascades est en même temps un lieu de vie, de pratiques quotidiennes. Pêche et vente de poissons frais, promenade pour les habitants, pique-nique en famille le dimanche, jeux sous la palmeraie, « douche » sous les cascade, contemplation de l'océan... Les cascades et la fenêtre paysagère sur l'océan indien sont sans conteste des potentiels forts du site, très appréciés par les visiteurs, mais réellement sous exploités.

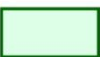









Ces atouts méritent d'être valorisés, pour les touristes mais aussi pour les différents « acteurs » quotidiens.

Ainsi, une réhabilitation dans son ensemble est devenue nécessaire pour réduire la pression humaine exercée sur le site de l'Anse des Cascades, lui rendre son caractère unique et en faire un pôle touristique et économique majeur de la commune de Sainte-Rose, mais également pour la Réunion.

Le parti d'aménagement est le suivant :

- Délocaliser/démolir les constructions et activités localisées à proximité immédiate du littoral qui dégradent le paysage et l'environnement, et prévoir un aménagement rendant prioritairement la place à la nature et à la valorisation de la façade littorale contiguë, sans permettre l'accès aux véhicules motorisés. Il convient de prévoir la démolition des espaces bétonnés à proximité de la mer, le recul du stationnement aux parkings amont, limiter l'accès aux seuls services de sécurité, supprimer une large partie des surfaces de voirie et de stationnement, interdire toute nouvelle imperméabilisation de l'espace littoral, réduire l'impact des cheminements béton existants.
- Créer un pôle d'attractivité intégré à vocation touristique en recul du littoral sur du foncier communal, en y autorisant la vocation d'activités commerciales permettant la restauration, le rafraîchissement, la découverte des produits du terroir et la réception. Le secteur étant situé en grande partie en zone à risque d'aléa élevé d'inondation au Plan de Prévention des Risques (PPR), son aménagement est autorisé sous réserve d'une modification/révision du PPR. Ce pôle d'attractivité est à réaliser en parallèle des travaux de renaturation. Il est composé d'une seule construction pour une surface plancher maximale de 800 m².
- Aménager un hébergement touristique structurant intégré de type écolodge sur un site économiquement stratégique en partie haute de l'Anse des Cascades. Il est composé d'un complexe hôtelier d'une surface plancher maximale de 1 500 m².
- Insérer l'ensemble des projets dans leur environnement par un travail qualitatif sur les marges en contact avec l'espace naturel existant, notamment en favorisant la présence végétale. Les perspectives vers l'océan, la montagne et les cascades sont à préserver.
- Valoriser le site des rampes et des cascades en facilitant l'accès piéton au site, et incorporer dans la réflexion le sentier remarquable qui longe le littoral, dit « sentier du littoral de Sainte-Rose », qui relie le lieu-dit Cayenne à l'Anse des Cascades, ainsi que l'ensemble des chemins existants.



-  Espace remarquable du littoral à préserver
-  Hébergement touristique type écolodge intégré à aménager en amont de l'Anse
-  Pôle économique d'attractivité intégré à créer en recul du littoral, à vocation touristique
-  Transition paysagère à prévoir avec l'espace naturel environnant
-  Vocation naturelle remarquable du site à restituer
-  Améliorer qualitativement l'accès à l'océan
-  Site des rampes et cascades à valoriser
-  Chemin routier existant à valoriser sans élargissement de voirie
-  Sentier du littoral et chemins à conserver et à associer à la découverte touristique du site
-  Principe de point de vue remarquable à sauvegarder dans le projet

2) La valorisation du littoral au centre-ville

L'objectif est de pouvoir aménager un secteur stratégique du territoire sainte-rosien en faveur d'un hébergement touristique. En effet, localisé sur un terrain communal en transition entre le bourg de Sainte-Rose, le sentier du littoral et le bord de mer, le site présente des atouts favorables pour participer à la découverte du pays des laves.

Il s'agit d'allier intégration environnementale et développement économique-touristique. De fait, le parti d'aménagement est le suivant :

- Veiller au respect des normes compatibles avec une localisation dans la bande des 50 pas géométriques inscrites dans le règlement de la zone AUto.
- Seule la vocation d'hébergement touristique est autorisée.
- Une seule construction est autorisée, pour une surface plancher maximale de 1 500 m².
- Conserver les espaces boisés existants sur site ou à proximité.
- Prévoir une transition paysagère végétalisée avec la zone naturelle environnante, notamment par :
 - l'implantation de clôtures grillagées avec haie composée d'espèces locales, avec une hauteur maximale de 2 mètres ;
 - une frange de transition végétale entre les espaces boisés à proximité du site et l'emprise au sol des constructions, devant garantir l'objectif d'harmonisation et d'insertion.
- Les aires de stationnement devront être réalisées avec un revêtement perméable, excepté pour les places dédiées aux personnes à mobilité réduite, pour lesquelles un revêtement imperméabilisé pourra être envisagé.
- Maintenir la vue et les perspectives d'accès vers le bord de mer.

