



Commune de Saint-Louis  
*Département de la Réunion*

## *PLAN LOCAL D'URBANISME*

Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables

Prescrit le 31 mars 2009

Arrêté le 10 juin 2013

Approuvé le 11 mars 2014

# Avant-propos

## Une vision du développement fondée sur un socle de valeurs historiques et collectives

La perspective d'accueillir à l'horizon 2025 une population supplémentaire de 7 000 à 8 000 personnes soit 15% de plus qu'aujourd'hui, est particulièrement engageant pour la collectivité. Cela nécessite d'elle, de répondre aux besoins repérés, d'anticiper les besoins des populations installées ainsi que ceux des nouvelles populations à venir, tout en préservant la qualité de l'environnement de vie et le patrimoine commun des générations futures.

La commune de Saint-Louis, du battant des lames au sommet de ses montagnes, s'est bâtie et s'est forgée sur une histoire faite de multiples luttes et conquêtes. Celles qui mènent vers des libertés individuelles et collectives légitimes et vers plus de justice.

Parfois rebelles, ses habitants dans toutes leurs différences, ont su garder de ces engagements **des valeurs de justice, de cohésion, de partage, de solidarités, de créativité, d'innovation et d'excellence.**

Un projet d'aménagement et de développement durables doit nécessairement prendre en compte ce socle de valeurs historiques et collectives, le véritable « ciment » de la société saint-louisienne et riviéroise et la garantie d'une cohésion sociale et sociétale.

Notre ambition est de faire évoluer Saint-Louis et La Rivière vers une mosaïque culturelle harmonieuse consciente de ses différences, de ses difficultés et de ses atouts, intégrant un système de valeurs communes « ciment » du bien vivre ensemble. La collectivité favorise l'émergence de cette conscience commune en soutenant les populations les plus fragiles et en développant des services toujours plus proches des besoins et des territoires.

## Un projet ambitieux et cohérent

La construction d'un projet de développement ambitieux, pour être pertinent, doit se fonder sur les besoins des habitants actuels et à venir et y apporter des réponses concrètes. Le projet doit surtout être en cohérence avec de grands principes du développement durable qui contribuent à garantir un impact positif des politiques publiques de la commune de Saint-Louis au profit de ses habitants. Ces principes sont de deux ordres.

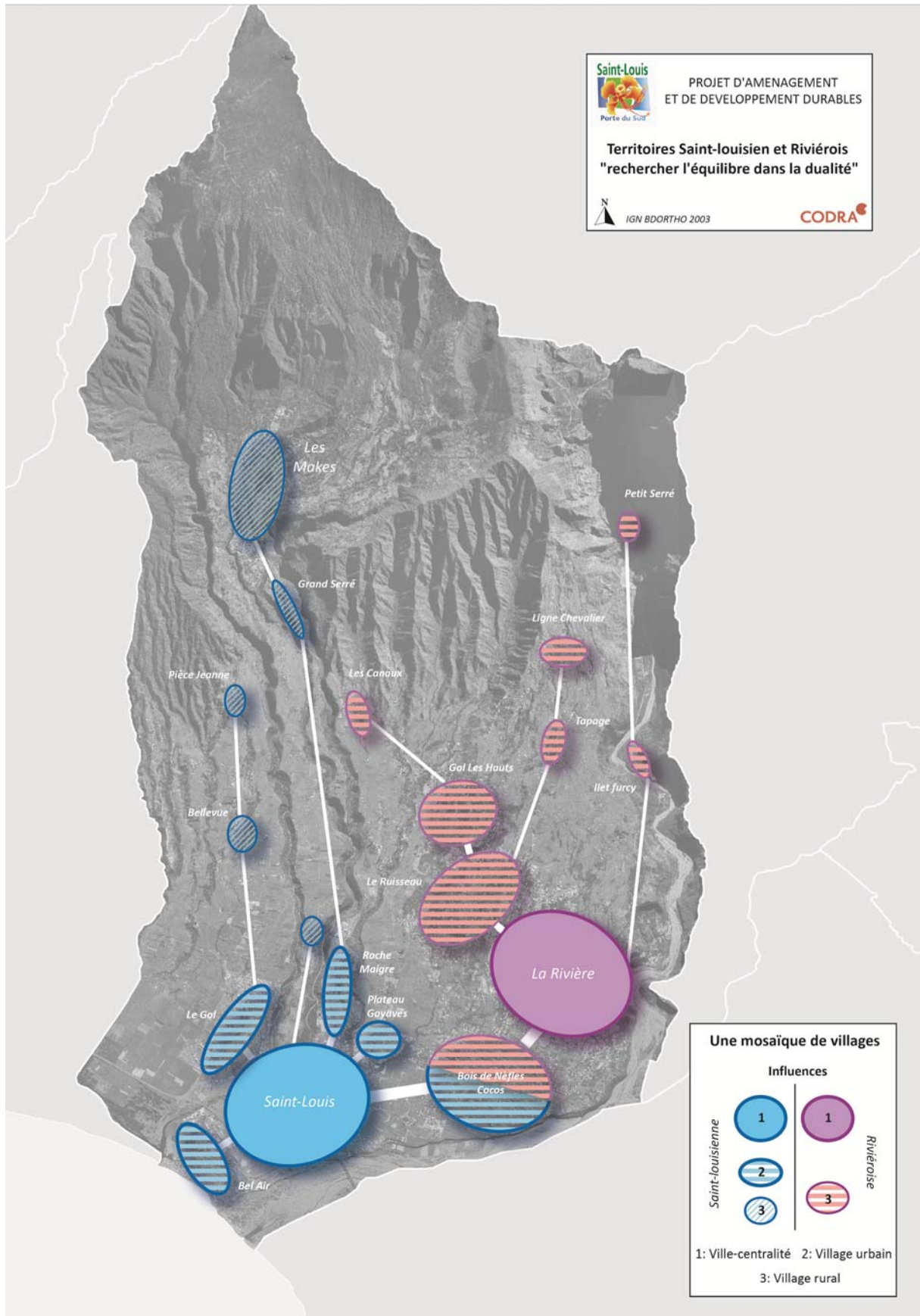
### ***Vers une mosaïque de villages urbains et ruraux harmonieux et structurée autour de deux villes centres fortes et dynamiques.***

Faire évoluer Saint-Louis et la Rivière vers une collectivité exemplaire composée de villages urbains et ruraux structurés autour de deux villes centres Saint-Louis et La Rivière, articulés autour de réseaux sociaux florissants, organisés le long d'un maillage de transports, de circulations adaptées aux besoins des utilisateurs et reliés entre eux par de multiples canaux de communication.

### ***Vers un développement économique, culturel, social et communautaire dynamique, harmonieux et intégré.***

Faire évoluer Saint-Louis et La Rivière afin qu'elles deviennent des exemples en matière de développement durable en favorisant la mise en valeur intégrée de leurs potentiels économique, culturel, social et communautaire.

L'ambition est de tendre vers un modèle de ville où le milieu de vie s'appuie sur l'intégration harmonieuse de notre patrimoine naturel exceptionnel à un milieu bâti de qualité.



# ***Un meilleur équilibre du territoire***

## **1. Un territoire de référence en matière d'innovations et d'agriculture durable**

La commune de Saint-Louis dispose d'une longue tradition agricole qui a constitué le socle de son développement. Cette agriculture a déjà connu une forte mutation, en particulier dans le secteur de la canne à sucre, par des concentrations successives et la réduction inéluctable des terres cultivables.

Les agriculteurs qui peinent à vivre décemment de leur activité font montre ces dernières années de capacités d'adaptation et d'innovation, facteurs clés de réussite de la sauvegarde de leurs métiers. Face à l'évolution des besoins, à la déréglementation des marchés et de ses incertitudes et à l'évolution des valeurs sociétales plus sensibles aux notions de durabilité et de santé, cette agriculture qui est à la recherche de son nouveau modèle économique garante de son développement futur, doit pouvoir compter sur des politiques publiques volontaristes et affirmées.

Dans ce contexte, la commune de Saint-Louis, consciente des atouts de cette agriculture pour son territoire et sa population mais également des menaces qui pèsent sur elle, affirme sa solidarité et sa ferme volonté d'apporter sa contribution à la protection de ce secteur. Cet engagement prend corps à travers la « charte agricole ». Ce document qui traduit la volonté partagée des parties prenantes de l'agriculture à Saint-Louis doit être conforté et doit également constituer un outil d'accompagnement du développement et de la diversification agricole.

### ***Accompagner la mutation vers une agriculture durable***

- Protéger les espaces cultivés en s'appuyant notamment sur les périmètres de la charte agricole et en prenant en compte les réalités constatées du terrain.
- Permettre aux agriculteurs de concrétiser leurs projets.
- Faciliter l'accès aux exploitations agricoles.
- Protéger les élevages agricoles existants.

## **2. Vers une mosaïque de villages urbains et ruraux structurée autour de deux villes centres forts dynamiques et modernes**

L'aménagement du territoire, notamment des deux centralités urbaines de Saint-Louis et de La Rivière requiert de trouver un juste équilibre entre le renouvellement urbain et un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

La rareté des espaces disponibles pour l'urbanisation contraint la collectivité à une utilisation économe, équilibrée et optimisée des zones urbaines ou urbanisables. Tout cela doit se faire dans le respect d'une certaine qualité de vie attendue par les habitants, avec les services adaptés aux besoins et les dessertes nécessaires.

De ce fait, il devient indispensable de densifier les deux villes centres tout en sauvegardant leur personnalité propre qui font de ces zones des espaces attractifs et agréables à vivre.

Le centre-ville de Saint-Louis mènera sa densification urbaine notamment par l'occupation des nombreuses « dents creuses », la résorption de l'habitat insalubre, le renouvellement urbain tout en sauvegardant son caractère de « ville jardin » et son habitat de caractère. Le projet d'aménagement de l'entrée de ville, sur la zone du Gol, viendra structurer ce pôle en offrant des espaces à vocation économique, commerciale, résidentielle et d'équipements publics structurants.

La Rivière doit se densifier afin de construire un véritable centre urbain, tout en assurant la sauvegarde du caractère créole des bâtiments et habitats.

Le quartier de Bois de Nèfles Cocos sera structuré afin de relier ces deux pôles majeurs. C'est au sein de ce quartier renouvelé que la plupart des nouveaux logements seront construits au cours de la prochaine décennie.

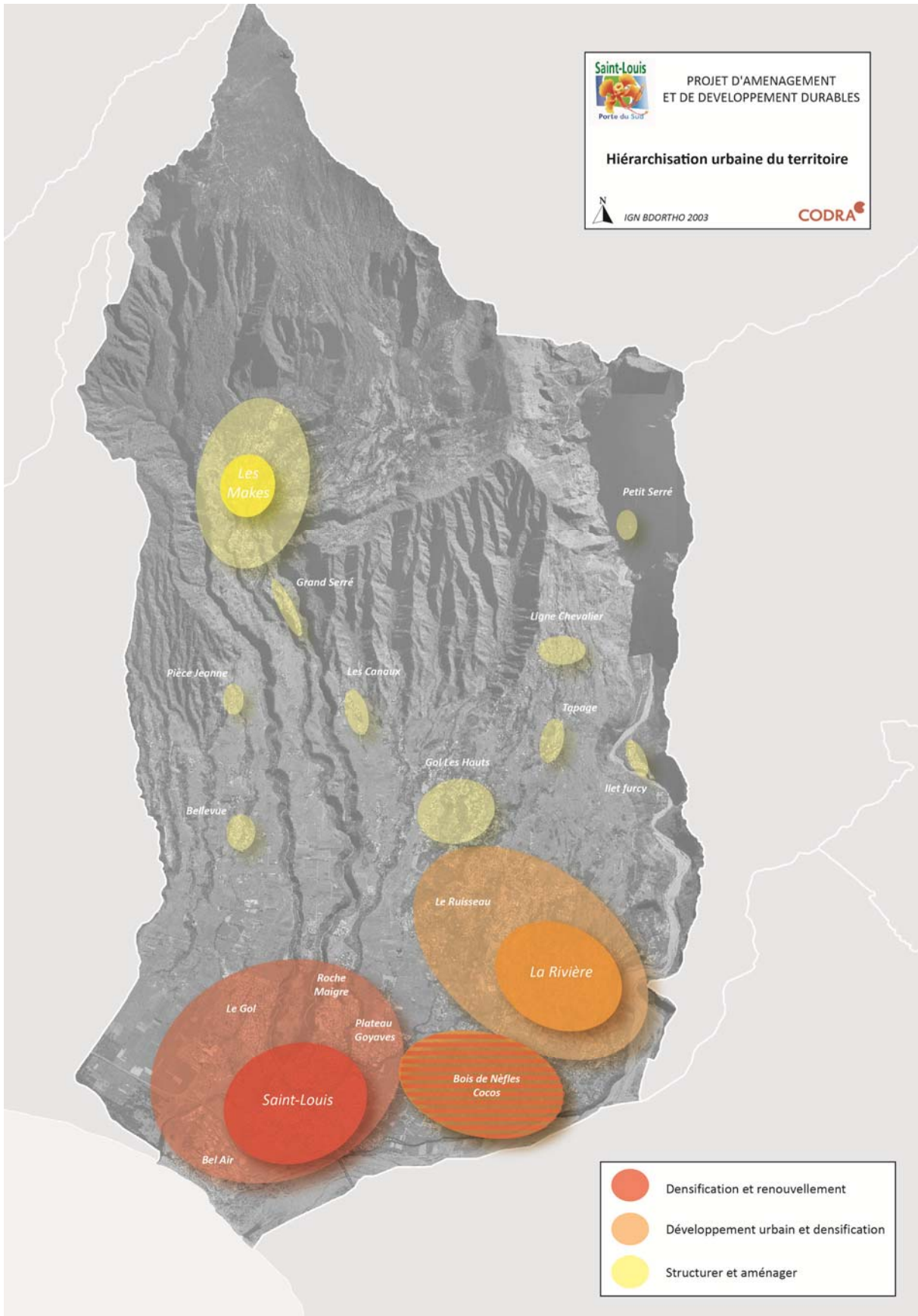
Par ailleurs, la collectivité ayant une expérience réussie de développement rural à travers la structuration du bourg des Makes, souhaite transférer ses facteurs clés de succès en direction de ses différents villages ruraux afin d'y opérer un nécessaire développement local partagé avec les populations (Tapage, Canaux, Gol les Hauts).

### ***Mener le renouvellement urbain du centre-ville de Saint-Louis et de la Rivière dans le respect de l'identité et de l'histoire de ces territoires***

- Délocaliser les écoles Saint-Joseph de Cluny, Henri Lapierre et Roland Garros afin de dégager du foncier pour entreprendre une opération « cœur de ville » à Saint-Louis.
- Aménagement des espaces urbains et paysagers du cœur de ville de Saint-Louis autour de la thématique « le jardin du canal des Aloès ».
- Développer les itinéraires paysagers entre la Palissade et la ZAC Avenir avec la constitution d'un mail piéton.
- Structurer et moderniser le cœur de ville de la Rivière avec l'aménagement de la Rivière centre dans le respect l'identité architecturale créole.
- Créer un pôle administratif et commercial en lieu et place du stade de La Rivière qui pourrait être délocalisé au Ruisseau.
- Réaliser des équipements publics nécessaires à l'affirmation d'une grande centralité (centre administratif, création d'une caserne des pompiers, services publics, médiathèque, Musée des Arts Décoratif de l'Océan Indien ...) à la Rivière.
- Veiller au respect de l'identité créole Riviéroise dans l'architecture du bâti et des clôtures.

### ***Structurer les villages urbains et ruraux dans le respect des identités locales***

- Organiser le développement durable du quartier de Bois de Nèfles Cocos à travers un plan d'aménagement de zone.
- Valoriser et faire respecter le patrimoine bâti dans le respect des identités à travers une réglementation spécifique à chaque zone du territoire.



### 3. Une liberté reconquise grâce à un maillage fin du territoire et des modalités de transports modernes et variées

Il est devenu un lieu commun de dire que l'on circule mal à Saint-Louis et à La Rivière. Les périodes d'intempéries ramènent durement à la réalité à laquelle est confrontée la majorité des usagers du réseau routier de la commune. Un seuil de tolérance semble être atteint, celui qui porte atteinte à une liberté fondamentale du citoyen : celle de circuler.

Les solutions et des alternatives existent, il devient urgent de les mettre en œuvre dans la cohérence d'un schéma communal des déplacements. Il s'agit en effet, de résoudre les problèmes qui pèsent sur le présent mais également d'anticiper les besoins d'un territoire en constante mutation en prenant en compte les interconnexions existantes et futures avec l'ensemble de la microrégion.

#### ***Répondre de manière urgente aux problèmes de circulation à Saint-Louis et à la Rivière en périodes d'intempéries***

- Sécuriser et aménager le radier des Trois Ravines.
- Créer à court terme une liaison fiable sur le radier du Ouaki.
- Aménager le radier de la Oquette.

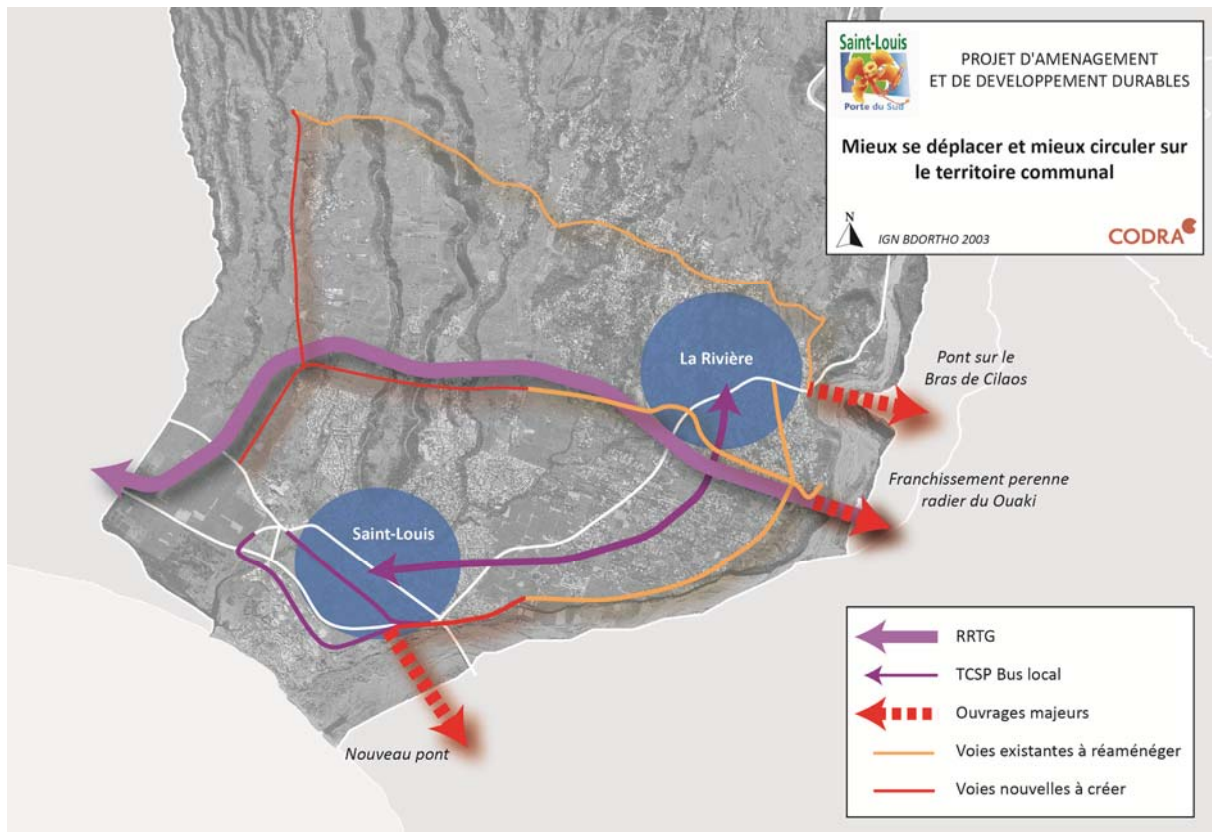
#### ***Améliorer l'accessibilité à Saint-Louis et à la Rivière***

- Créer une liaison de contournement du centre-ville de Saint-Louis entre la RN1 et le chemin Piton.
- Prolonger la rue Saint Philippe comme un axe support des TCSP jusqu'au rond-point du Gol.
- Programmer la réalisation du pont sur le bras de Cilaos dans le prolongement du pont de l'Entre-Deux.
- Recalibrer le chemin Piton afin de désengorger la RN5.
- Créer une nouvelle entrée de ville à la Rivière vers l'ancien Centre Artisanal du Bois.
- Recalibrer et sécuriser la route Hubert Delisle.

#### ***Diminuer le trafic automobile dans les villes centres et encourager l'usage du Transport en Commun***

- Permettre la réalisation du Réseau Régional Téguidé (RRTG).
- Établir à court terme avec la CIVIS, un réseau de Transport en Commun en Site Propre entre Saint-Louis et la Rivière, tout en améliorant la qualité de service des bus et des points d'arrêts.
- Aménager des parkings relais à proximité du centre-ville de Saint-Louis et de la Rivière.
- Faire de la rue Saint-Philippe l'axe de desserte du TCSP.
- Créer des couloirs de bus entre les quartiers du Gol, de Roches Maigres et le centre-ville de Saint-Louis.
- Transformer l'avenue de la Résistance en boulevard urbain en partenariat avec la Région.





### **Développer des cheminements doux dans la ville (piétons et vélos)**

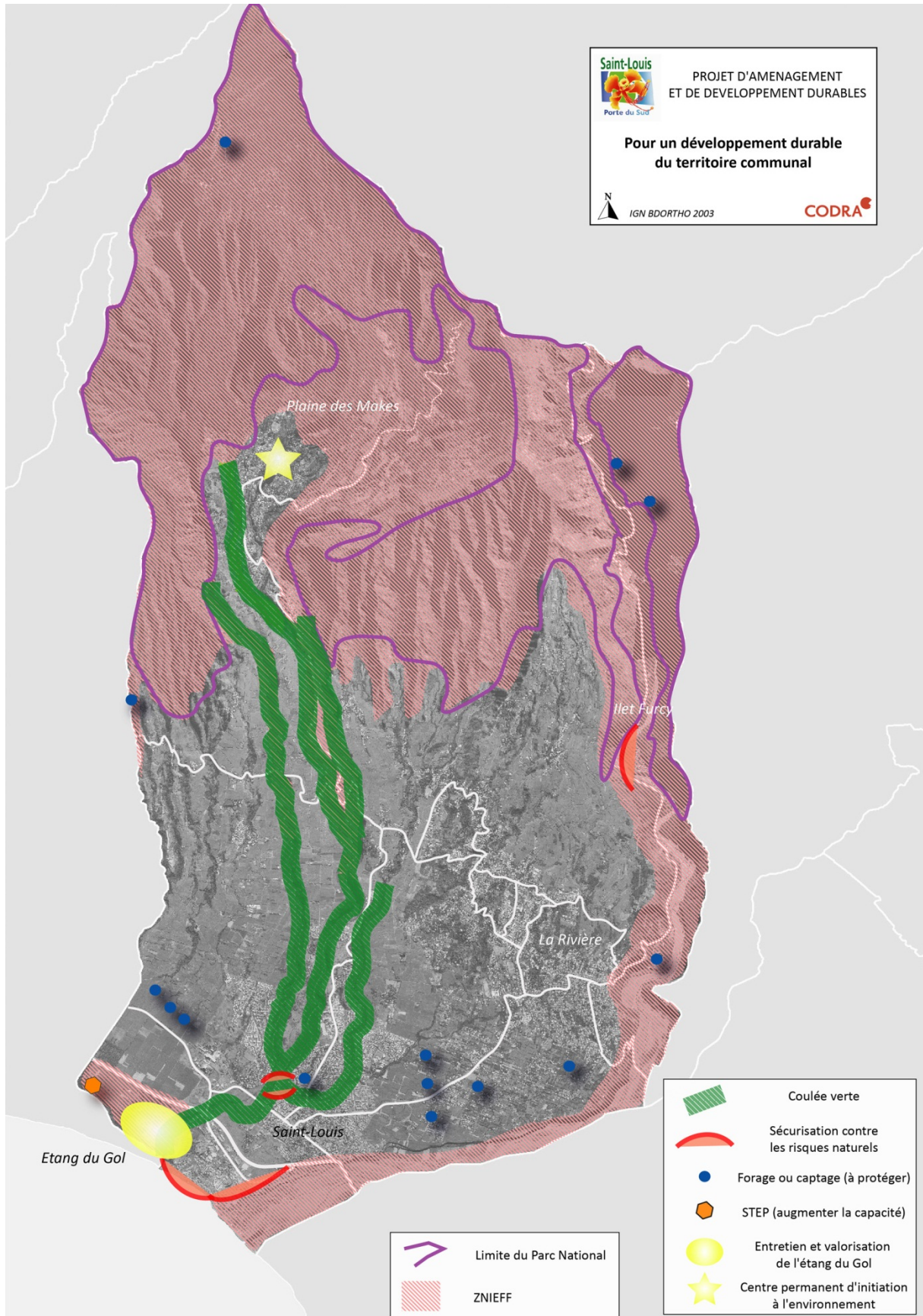
- Réaliser en centre-ville de Saint-Louis un axe vert « océan montagne » ouvert aux circulations douces.
- Développer des itinéraires et les sentiers pédestres à Saint-Louis et la Rivière.
- Réaliser le sentier littoral pédestre du sud.
- Contribuer à la réalisation d'une boucle cycliste au sein des communes de la CIVIS.

## **4. Une gestion remarquable et partagée des espaces naturels au service du développement durable**

Saint-Louis possède des espaces naturels remarquables qui nécessitent d'être préservés et aménagés pour certains d'entre eux, cela en vue d'une appropriation durable et maîtrisée par les habitants de la commune.

### **Préserver et valoriser le patrimoine naturel et environnemental de Saint-Louis**

- Préserver le cœur du Parc National de la Réunion et valoriser le bourg des Makes comme porte d'entrée.
- Protéger les espaces naturels de qualité et maintenir la biodiversité.
- Créer une coulée verte entre l'Étang du Gol et la forêt des Makes.
- Protéger les grandes ravines constituant des corridors écologiques.
- Assurer une gestion efficace de l'Étang du Gol (dépollution, entretien, aménagement).



### ***Contribuer au changement des comportements***

- Mettre en place des points de propretés dans les quartiers et favoriser l'implantation de plusieurs déchetteries.
- Lutter contre les dépôts sauvages.
- Réaliser un centre permanent d'éducation populaire « Maison de la forêt et de l'environnement » aux Makes.

## **5. Une protection remarquable et durable des biens, des personnes et des espaces**

L'histoire nous démontre que l'occupation de l'espace s'est parfois faite en dépit du bon sens et des risques potentiels. Un processus d'aménagement durable doit nécessairement prendre en compte les risques encourus par les personnes et les biens, qu'ils soient publics et privés. La collectivité par son action partagée avec les partenaires s'engage à limiter les risques existants et à venir par le biais de règlements (P.P.R.I., PPER) et d'aménagements adaptés.

### ***Protéger les personnes et les biens***

- Protéger l'Îlet à Furcy contre les crues par la mise en place d'un endiguement de la Rivière St Étienne.
- Protéger le quartier de l'Étang contre la houle par un confortement des berges.
- Endiguer la Rivière Saint-Étienne afin de protéger la zone économique du Bel Air.

### ***Protéger les bâtiments et les espaces publics***

- Répertorier, diagnostiquer et mettre au niveau réglementaire le patrimoine bâti communal.
- Favoriser l'accessibilité des équipements publics et les adapter aux personnes à mobilité réduite

## **6. Des ressources naturelles non renouvelables préservées pour les générations actuelles et à venir**

Le développement du territoire communal de Saint-Louis se mesure à la capacité de la collectivité de répondre à la promesse d'un cadre de vie agréable et à fournir des services collectifs adaptés, continus et de qualité. La gestion durable de la ressource en eau et le recyclage de cette eau en constitue les clés du succès.

### ***Promouvoir une gestion durable « des eaux » et des déchets***

- Augmenter la capacité épuratoire de la STEP.
- Sécuriser l'alimentation en eau potable en privilégiant les ressources souterraines.
- Conforter le réseau de distribution (amélioration du rendement).
- Étudier sur Bois de Nèfles Cocos toutes les formes alternatives de gestion des eaux usées notamment l'intérêt l'utilisation de nouvelles technologies d'épuration.

# ***Un développement durable du territoire***

## **1. Une mosaïque culturelle et de territoires créatrice de valeurs ajoutées économiques et sociales fortes**

La situation socio-économique de la Commune de Saint-Louis n'est pas des plus florissantes. Un retard dans les infrastructures structurantes doublé d'une faible attractivité fait que dans la compétition entre les territoires, Saint-Louis cumule les handicaps et subit les conséquences du manque de dynamisme local.

Ce constat ne fait qu'aggraver un environnement social déjà très morose et impacte directement et davantage les familles saint-louisiennes les plus modestes. D'aucun sait que malheureusement, Saint-Louis se situe parmi les villes les plus fortement touchées par la précarité à La Réunion.

Une évolution favorable et durable de la situation ne pourrait se faire qu'au prix d'un changement de cap qui passe par une stratégie de différenciation de notre territoire qui atténue la compétition avec les villes voisines; l'instauration d'un environnement propice et incitateur pour les entrepreneurs, une commande et une production publique dynamiques, des services et un accompagnement économique performants.

### ***Promouvoir les atouts touristiques de Saint-Louis et de la Rivière par un positionnement culturel fort***

- Mettre en place une coulée verte entre l'Étang du Gol et les Makes, itinéraire culturel d'arts et d'histoire et de loisirs touristiques.
- Poursuivre l'aménagement des Makes et conforter ses trois marques associées : le label « **Village Créole®** », celle d'un bourg ouvrant sa « **fenêtre sur les étoiles** » ainsi que l'appellation « **Porte du Parc National** ».
- Créer une aire de camping aux Makes et à l'ilet Alcide.
- Renforcer le positionnement du village de l'étang du Gol et de son environnement, comme espace historique, culturel et écologique à vocation touristique remarquable et durable.

### ***Contribuer au développement d'une filière économique associée aux énergies renouvelables et contribuer à l'autonomie énergétique de La Réunion***

- Développer l'énergie solaire en accompagnant les projets privés et en équipant les infrastructures publiques de dispositifs photovoltaïques (couverture des plateaux sportifs) et de systèmes thermiques solaires.
- Promouvoir des constructions durables par la mise en place de prescriptions architecturales spécifiques et en incitant au développement des énergies renouvelables (développer le partenariat avec l'ARER).
- Sensibiliser la population à la maîtrise des besoins énergétiques.

### ***Augmenter l'attractivité économique de nos territoires par la création de nouvelles zones économiques***

- Créer une zone d'activité économique à la Rivière.
- Récupérer une partie des terres exondées pour de l'activité économique du fait de l'endiguement de la Rivière Saint-Étienne.
- Conforter la zone économique périphérique de l'usine du Gol.

### ***Relancer le dynamisme commercial des deux villes centres***

- Engager les opérations de renouvellement urbain du centre de Saint-Louis et de la Rivière afin de redynamiser les deux cœurs de villes.
- Développer l'activité commerciale par l'aménagement d'espaces urbains autour du futur tracé du TCSP.
- Rendre attractif les commerces de Saint-Louis et la Rivière en diminuant le flux de circulation automobile dans les centres urbains, et par l'instauration de parkings relais aux abords.

## **2. L'image d'une ville sportive reconquise**

Le sport est un facteur de cohésion sociale indéniable. Il contribue également à véhiculer et transmettre des valeurs éducatives et de solidarités et l'image d'une société gagnante, mobilisée et à la recherche d'excellence.

La commune de Saint-Louis a toujours eu une image de ville sportive, résultat d'un important investissement public et d'un engagement associatif fort. Cette image s'est malheureusement estompée car ce secteur a cessé d'être dans les choix prioritaires de la collectivité.

La collectivité doit créer les conditions favorables à la réussite. Pour cela, elle doit affirmer son positionnement et sa stratégie publique en faveur de ce secteur : investir dans des équipements à vocation régionale ou nationale permettant le rayonnement de l'excellence sportive saint-louisienne à travers ses meilleurs talents, favoriser une plus grande démocratisation de la pratique des activités physiques et sportives grâce à des équipements de proximité accessibles à tous et à un accompagnement éducatif dès le plus jeune âge.

### ***Mieux équiper la ville***

- Mettre en place des parcours sportifs et plateaux multisports supplémentaires dans les quartiers.
- Créer un grand complexe sportif à la Rivière dans le quartier du Ruisseau.
- Programmer dans chaque quartier et pour chaque opération de logements groupés, les équipements sportifs, sociaux, aires de jeux et espaces de respiration nécessaires.
- Reconstruire le complexe sportif de Plateau des Goyaves (dojo, salle spécialisée dans la gymnastique et arts martiaux).
- Créer un centre nautique à Bois de Nèfles Cocos (piscine olympique, bassins ludiques, structures d'hébergements).

### ***Contribuer au développement d'un sport durable***

- Gérer les équipements en étant respectueux de l'environnement, en particulier ceux ayant un impact important sur l'environnement (stades, plateaux verts, piscines ...).
- Contribuer à une politique énergétique durable en limitant la consommation des équipements.
- Contribuer au développement de la filière des énergies renouvelables et à l'autonomie énergétique de La Réunion grâce à un plan d'actions visant la couverture des gymnases existants ainsi que les plateaux multisports.

## **3. Une couverture optimale de la demande en accueil de la petite enfance**

Depuis plusieurs années, l'accès des femmes ayant des enfants au marché du travail, a modifié considérablement le champ des politiques sociales des collectivités territoriales sous l'impulsion des politiques familiales.

La prise en charge des enfants est devenue une question centrale tant pour les familles que pour les collectivités. Dans le domaine de la petite enfance, une multitude de dispositifs existe afin de tenter de répondre aux attentes diverses des familles. Malgré cela un retard certain se cumule depuis plusieurs années dans la mise en œuvre des dispositifs d'accueil permanent et temporaire.

La commune de Saint-Louis n'échappe pas à cette difficulté. Elle peine à atteindre les objectifs du contrat enfance et a même perdu des places d'accueil du fait de la liquidation de l'association « Marie Thérèse Langrez ». Actuellement, la commune offre environ 150 places d'accueil permanent en gestion directe et 20 places d'accueil temporaire sous gestion associative. La demande moyenne en file d'attente se situe autour aujourd'hui de 250 places.

La collectivité se doit aujourd'hui de combler ses retards en doublant dans les années à venir le nombre de places offertes.

### ***Construire de nouvelles structures afin de répondre à la demande et doubler le nombre de places offertes en accueil permanent***

- Créer une micro crèche par village urbain.
- Créer une crèche à la Rivière à l'arrière de la Mairie.
- Créer une crèche sur Saint-Louis à la ZAC de l'Avenir.

### ***Mettre à niveau les équipements existants***

- Réhabiliter le jardin d'enfants de Pont-Neuf et le transformer en crèche.
- Sécuriser et mettre aux normes les crèches du village de l'enfance de Pont-Neuf.

#### 4. Un projet culturel de référence constituant un nouveau socle pour la construction d'une société moderne et mieux adaptée à nos populations

Un large soutien de la politique culturelle jette les bases d'une création culturelle vivante et d'une offre séduisante qui contribuent à l'attrait et à la qualité de vie urbaine et constituent un impact économique important.

Le rôle de la famille et de l'école comme vecteurs de transmission d'un système de valeurs ainsi que la rencontre active avec l'art sont d'une importance déterminante. En ce sens, toutes les mesures destinées à éveiller l'intérêt et la créativité propre aux enfants et aux jeunes ainsi qu'aux adultes à l'égard de l'art et de la culture sont dignes d'être encouragées.

Les efforts doivent porter sur une initiation approfondie et plus efficace à la vie culturelle pendant la scolarité et la formation professionnelle dans l'objectif d'inciter les élèves à fournir leurs propres prestations culturelles (scolaires et extrascolaires) et à participer activement aux manifestations culturelles en faisant preuve d'une vision critique.

Une vie culturelle animée requiert des infrastructures correspondantes qui doivent pouvoir être utilisées à des conditions raisonnables. La production d'une prestation de qualité requiert l'existence d'une large base qui nécessite, entre autres, des locaux de production, de représentation, de communication, d'exercice et des ateliers. Ce sont là les conditions cadres du développement culturel.

##### ***Soutenir la création culturelle en développant les espaces d'expression et les moyens de transmission des savoirs, de création et de démocratisation de la culture***

- Créer l'école municipale de musique.
- Développer les espaces de pratique de la danse.
- Créer des ateliers d'expression artistique au plus près des habitants.
- Créer un centre culturel à La Rivière.
- Créer des plateaux podiums permanents à Ilet Alcide et l'Etang du Gol pour accueillir des manifestations.
- Développer les **Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)** sur l'ensemble du territoire afin d'ouvrir la voie à la société de l'information. Ceci permettra à l'ensemble de la société, au monde de l'éducation et celui de la formation professionnelle et technique d'en bénéficier

##### ***Sauvegarder le patrimoine commun en développant des projets innovants et attractifs pour la commune***

- Contribuer à la création du musée des arts décoratifs de l'océan indien à La Rivière.
- Réhabiliter les "Calbanons" pour y créer un éco-musée pour la mémoire des engagés indiens et de l'activité de l'usine.
- Réhabiliter le Moulin Maïs.
- Réhabiliter le parcours et la mémoire autour du canal des Aloès par la création « des Jardins du Canal des Aloès » (parcours pédestres et ludiques du Bras de Cilaos, centre-ville de Saint-Louis à l'aqueduc du Gol jusqu'à la coulée verte).
- Réhabiliter les édifices culturels relevant de la collectivité.
- Réhabiliter le centre de vacances des Makes.

## 5. Une réponse organisée, adaptée et multiple afin de faire face aux enjeux d'une ville moderne et accueillante grâce à son cadre de vie exceptionnel

Malgré une production de logement en forte hausse ces dernières décennies, l'offre est encore loin de couvrir la demande notamment en matière de logements sociaux. L'action municipale visera la construction d'un millier de logements sociaux dans les années à venir.

### ***Maintenir un haut niveau de production de logement en créant un environnement adéquat***

- Atteindre les objectifs de la Programmation Pluriannuel de logements et répondre aux objectifs du contrat d'objectif foncier afin de permettre la construction de plus de 600 logements par an.
- Imposer la réalisation d'un pourcentage de logements sociaux dans toutes les nouvelles opérations collectives.
- Acquérir du foncier par l'intermédiaire de l'E.P.F.R. afin de dégager du foncier pour des opérations de logements.
- Densifier les centres de la Rivière et de Saint-Louis en réalisant des opérations sur les emprises foncières en friches.

### ***Développer et améliorer l'offre de logements***

- Augmenter la capacité de production de logements.
- Réaliser des opérations de logements et d'aménagement dans le respect des identités des quartiers.
- Gérer le parc communal et faciliter l'accession sociale à la propriété.
- Contribuer à la mixité sociale dans les opérations privées.

### ***Lutter contre l'habitat indigne et précaire***

- Contribuer à l'éradication de l'habitat indigne signalé par l'étude ZHPI.
- Poursuivre les opérations de RHI dans le centre-ville de Saint-Louis.
- Lancer les opérations de RHI à l'Etang du Gol et au Ouaki.
- Accompagner les familles dans leur projet d'amélioration de leur habitat.



# ***Les objectifs de modération de la consommation de l'espace***

Pour répondre aux besoins de la population, la commune doit permettre la construction de plus de 600 logements par an, tout en préservant la qualité de l'environnement de vie et le patrimoine commun des générations futures.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace sont intégrés aux différentes orientations stratégiques de ce PADD. Pour rappel, voici les principaux axes qui sont mis en œuvre.

## **Une armature urbaine hiérarchisée et contrôlée**

Le centre-ville de Saint-Louis mènera sa densification urbaine notamment par l'occupation des nombreuses « dents creuses », la résorption de l'habitat insalubre, le renouvellement urbain tout en sauvegardant son caractère de « ville jardin » et son habitat de caractère. Le projet d'aménagement de l'entrée de ville, sur la zone du Gol, viendra structurer ce pôle en offrant des espaces à vocation économique, commerciale, résidentielle et d'équipements publics structurants.

La Rivière doit se densifier afin de construire un véritable centre urbain, tout en assurant la sauvegarde du caractère créole des bâtiments et habitats.

Le quartier de Bois de Nèfles Cocos sera structuré afin de relier ces deux pôles majeurs. C'est au sein de ce quartier renouvelé que la plupart des nouveaux logements seront construits au cours de la prochaine décennie.

Par ailleurs, la collectivité ayant une expérience réussie de développement rural à travers la structuration du bourg des Makes, souhaite transférer ses facteurs clés de succès en direction de ses différents villages ruraux afin d'y opérer un nécessaire développement local partagé avec les populations (Tapage, Canaux, Gol les Hauts).

## **Un espace agricole protégé**

La commune de Saint-Louis, consciente des atouts de l'agriculture pour son territoire et sa population mais également des menaces qui pèsent sur elle, affirme sa ferme volonté d'apporter sa contribution à la protection de ce secteur. Cet engagement prend corps à travers la « charte agricole », qui trouve toute sa traduction réglementaire dans le projet de PLU.

