



Commune de l'Entre-Deux
Département de la Réunion

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

Prescrit le 29 décembre 2005

Arrêté le 15 mars 2011

Approuvé le 21 septembre 2011



Sommaire

RAPPELS..... 2

LES ORIENTATIONS DU PADD..... 4

1. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ATOUTS DE L'ENTRE-DEUX 5

 1.1. *Un environnement naturel préservé 5*

 1.2. *Une agriculture support du développement territorial 5*

 1.3. *Un cadre villageois attrayant et reconnu pour son identité créole 6*

2. ASSURER UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TOURISME PATRIMONIAL 7

 2.1. *Améliorer qualitativement l'offre en hébergement et restauration 7*

 2.2. *Capitaliser et faire découvrir les savoir-faire du village à travers l'artisanat d'art et l'art sous toutes ses formes..... 7*

 2.3. *Favoriser la découverte pédestre du village et de la nature qui l'entoure 8*

 2.4. *Faire du Dimitile un sanctuaire ouvert et accessible 8*

3 ANTICIPER LES BESOINS FUTURS DE LA POPULATION 9

 3.1. *La recherche d'un développement cohérent du territoire..... 9*

 3.2. *Gérer les déplacements entre les quartiers et au sein du village 10*

 3.3. *Préserver les ressources du territoire 10*

RAPPELS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de l'Entre-Deux est l'expression de la politique d'ensemble et des différents projets d'aménagement du territoire communal. Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de l'Entre-Deux se basent sur un certain nombre d'enjeux identifiés dans le diagnostic et notamment :

- la préservation et la mise en valeur d'un site naturel exceptionnel,
- la protection du patrimoine architectural et villageois pour garantir le développement territorial,
- la nécessité de répondre aux besoins de la population sans hypothéquer pour les générations à venir la possibilité de disposer d'un territoire cohérent.

Afin de faciliter l'émergence d'un projet communal cohérent et partagé, de nombreuses réunions entre les élus ont été organisées. En guise de synthèse, un débat au sein du bureau municipal a eu lieu le 24 avril 2008 afin de préciser et de hiérarchiser les orientations de la commune. De cette discussion sont ressorties les préoccupations suivantes :

Encourager une architecture créole sur l'ensemble du territoire - Densifier les dents creuses - Préserver le patrimoine architectural du centre ville - Développer les écarts au profit du centre ville - Prioriser l'urbanisation aux abords des réseaux existants - Organiser les déplacements et la circulation - Conserver l'ambiance villageoise de l'Entre-Deux - Protéger le paysage rural des écarts - Disposer d'infrastructures modernes - Concentrer l'activité artisanale et industrielle sur le Serré - Accueillir un seuil de 8.000 habitants - Préserver l'activité agricole - Faire de l'appartenance à Villages Créoles un modèle de développement

Conscients de se trouver à une période charnière du développement de l'Entre-Deux, les élus ont souhaité proposer un projet qui garantisse modernisation et valorisation patrimoniale. Bien équipé et attractif, la population du village ne cesse d'augmenter et le développement futur ne doit pas s'effectuer aux détriments de la qualité du cadre de vie et de la promotion touristique. C'est sur la base de ces réflexions que le PADD a été élaboré puis débattu au sein du conseil municipal en date du 13 janvier 2011 afin d'être enrichi et validé.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ATOUTS DE L'ENTRE-DEUX

1.1. UN ENVIRONNEMENT NATUREL PRÉSERVÉ

La protection des espaces naturels de l'Entre-Deux constitue le cœur du projet du développement communal.

Cette démarche se traduit notamment par :

- assurer le maintien des écosystèmes remarquables en place afin de conserver la richesse biologique des espaces naturels de la commune (Bras de Cilaos, Massif du Dimitile et au-delà),
- préserver les secteurs naturels les plus sensibles de tout aménagement susceptible de porter atteinte à l'intégrité des milieux ou de nature à accentuer les menaces qui pèsent sur ces milieux,
- valoriser et protéger les continuités écologiques, tant à l'échelle communale (au sein du tissu urbain existant) qu'à l'échelle régionale (corridors écologiques du Bras de la Plaine, du Bras de Cilaos, etc.),
- créer les conditions de la pratique des sports de nature respectueux de cet environnement notamment sur le massif du Dimitile.

1.2. UNE AGRICULTURE SUPPORT DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Il s'agit pour la commune de promouvoir une agriculture moderne, de biodiversité, diversifiée et durable adaptée aux spécificités du territoire, une activité agricole créatrice d'emplois, vecteur de développement économique et touristique, d'identité et de qualité paysagère.

Cette démarche engagée à travers la Charte Agricole se traduit notamment par :

- faire vivre le terroir pour garantir les productions locales qui favorisent les emplois locaux et ont un impact sur le tourisme,
- maintenir une activité agricole dynamique synonyme d'équilibre entre le rural et l'urbain, garante de la diversité paysagère de l'Entre-Deux,
- lutter contre la pression foncière particulièrement importante sur les secteurs du Serré et de Bras Long, alors même qu'il s'agit de terres irriguées,
- appuyer les agriculteurs dans leur approche d'une agriculture raisonnée.

1.3. UN CADRE VILLAGEOIS ATTRAYANT ET RECONNU POUR SON IDENTITE CREOLE

La ville de l'Entre-Deux souhaite promouvoir son patrimoine en s'inscrivant dans la démarche « Villages créoles » qui implique notamment une mise en valeur de l'architecture traditionnelle et des paysages urbains dans le cadre d'un aménagement respectueux des personnes à mobilité réduite et faire de l'Entre-Deux le village de la famille.

Faire de l'appartenance à « Villages Créoles » un modèle de développement :

- concrétiser l'Entre-Deux comme la ville de transmission du patrimoine au niveau régional par la poursuite des actions en faveur de la restauration et de la mise en scène de l'architecture créole,
- mettre en œuvre des règles préservant les petits éléments patrimoniaux (clôtures, etc.), les arbres centenaires et les espèces endémiques,
- aménager des espaces publics de qualité favorisant les déplacements, notamment les circulations douces,
- favoriser un développement urbain peu dense, qui garantisse la préservation du caractère villageois et créole,
- accueillir les nouveaux arrivants en leur offrant des services de proximité de qualité,
- permettre des constructions intégrées à l'environnement et réparties harmonieusement sur l'ensemble du territoire.

2. ASSURER UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TOURISME PATRIMONIAL

L'Entre-Deux présente une valeur ajoutée forte par rapport aux autres villages du réseau « Villages créoles » et au sein de la Réunion qu'il est important de conserver. C'est pourquoi, le positionnement choisi est le maintien de la thématique « Jardins et cases créoles » et sa cible d'une clientèle familiale.

Ainsi, l'enjeu est de préserver cette offre mais aussi de la diversifier en mettant en valeur les différents éléments de l'identité du village. Il s'agit de privilégier des activités mettant en valeur les savoir-faire, favorisant les liens entre les habitants et les visiteurs. Cette accroche « Villages Créoles » doit être poursuivie et amplifiée car l'Entre-Deux doit demeurer le village emblématique des Patrimoines.

L'ambition est de devenir une des portes d'entrée du Parc National de la Réunion.

2.1. AMELIORER QUALITATIVEMENT L'OFFRE EN HEBERGEMENT ET RESTAURATION

L'activité économique autour de ces filières marque une nécessité d'augmentation de l'offre sur tous ces secteurs. Malgré les créations récentes, la demande exprimée ne peut être satisfaite autant en quantité qu'en offre diversifiée.

Cette démarche se traduit notamment par :

- encourager l'accueil de nouvelles structures sur le territoire,
- requalifier les installations existantes pour garantir une offre de qualité.

2.2. CAPITALISER ET FAIRE DECOUVRIR LES SAVOIR-FAIRE DU VILLAGE A TRAVERS L'ARTISANAT D'ART ET L'ART SOUS TOUTES SES FORMES

Des lieux où l'on peut découvrir, des espaces de vente et d'expression, de la formation, la création de nouveaux outils pour les artisans installés où à venir sont des axes prioritaires, autant sur le village que sur tout son espace communal.

Cette démarche se traduit notamment par :

- poursuivre les actions contractualisées dans la charte « Villages Créoles » afin de renforcer l'adhésion de l'Entre-Deux à ce réseau,
- encourager la découverte du patrimoine architectural et paysager ainsi que l'initiation aux traditions et savoir-faire ancestraux (musiques, danses, tissage du Choca...),
- permettre sa signalétique formelle et informelle par les nouvelles technologies de l'information et de la communication.

2.3. FAVORISER LA DECOUVERTE PEDESTRE DU VILLAGE ET DE LA NATURE QUI L'ENTOURE

Le paysage de l'Entre-Deux est sa première force. L'action combinée de sa population, des acteurs économiques, et des agriculteurs en font un capital indéniable.

Cette démarche se traduit notamment par :

- maintenir et préserver ce patrimoine comme une force pour les générations futures,
- développer un tourisme familial par des aménagements spécifiques (sentiers familiaux, aire de loisirs du Coteau Sec, aires de pique-nique, etc.).

2.4. FAIRE DU DIMITILE UN SANCTUAIRE OUVERT ET ACCESSIBLE

Sur le secteur du Dimitile, il est indispensable de concilier la fréquentation touristique et la préservation de ce site.

Cette démarche se traduit notamment par :

- promouvoir des randonnées pour les clientèles familiales et sportives pratiquant des sports de loisirs (randonnées pédestres, équestres, parapente) et de compétition (course de montagne, VTT) :
 - o organiser des parcours tous niveaux et rouvrir les grands itinéraires prestigieux comme notamment le sentier Bayonne, le sentier îlet Marron, la liaison vers le Piton des Neiges,
 - o permettre la création d'une structure d'hébergement pour les randonneurs (alternative au gîte de la caverne Dufour) dans le secteur de la Chapelle,
- favoriser la découverte de la faune, de la flore, de la géologie et de toutes ses formes de connaissance, par le biais notamment d'un centre d'interprétation de la nature, projet ludique et pédagogique ouvert à tous,
- valoriser l'accès au Dimitile en aménageant des lieux d'accueil au Portail et sur le Plateau du Guetteur,
- contrôler l'accès motorisé à la piste du Dimitile afin de réduire les nuisances et les détériorations.

3 ANTICIPER LES BESOINS FUTURS DE LA POPULATION

Aujourd'hui, le village de l'Entre-Deux se trouve à une période charnière de son développement. Bien équipé et attractif, sa population ne cesse d'augmenter et son développement futur pourrait s'effectuer aux détriments de la qualité du cadre de vie et de la promotion touristique.

3.1. LA RECHERCHE D'UN DEVELOPPEMENT COHERENT DU TERRITOIRE

L'objectif est de permettre un développement urbain adapté à une croissance démographique mesurée conduisant à accueillir 1.000 habitants supplémentaires dans les dix prochaines années (soit un seuil de 8.000 habitants à l'horizon 2020).

Permettre la construction de logements dans un souci de mixité sociale :

- densifier modérément les espaces urbains du centre ville et de Ravine des Citrons tout en privilégiant le secteur de Bras Long,
- construire des logements aidés conformément au Contrat d'Objectifs Fonciers en favorisant des opérations de petites tailles intégrées au tissu urbain existant,
- encourager l'accès au logement pour les plus démunis et prévoir des programmes de logement pour les revenus intermédiaires,
- garantir des réserves foncières pour le long terme sur les secteurs de Bras Long et du Serré.

Favoriser l'émergence et la durabilité des activités économiques entre-deusiennes :

- s'appuyer sur l'activité touristique pour pérenniser les emplois existants, en créer de nouveaux et ouvrir la jeunesse vers les métiers de la découverte, de la pédagogie, de l'animation, de la restauration, des loisirs, de l'artisanat et de l'hébergement,
- encourager la délocalisation des activités sources de nuisances installées dans le centre ville afin notamment de désengorger ce lieu villageois,
- recenser le foncier communal disponible et optimiser son utilité en faveur des acteurs économiques,
- prévoir la création d'une zone d'activités artisanales sur le secteur du Serré compte tenu de sa position géographique stratégique (proximité depuis le littoral avec la Croix du Sud, éloignement du tissu urbain de l'Entre-Deux, etc.).

Accompagner la croissance démographique tout en favorisant la cohésion sociale :

- la troisième jeunesse, notamment par l'implantation d'une maison de retraite médicalisée et la création de logements adaptés,
- les personnes porteuses de handicap, en favorisant leur accès aux lieux de vie et d'animation,
- la petite enfance et la jeunesse, par la création d'équipements spécifiques périscolaires, éducatifs et ludiques.

3.2. GERER LES DEPLACEMENTS ENTRE LES QUARTIERS ET AU SEIN DU VILLAGE

Le centre-bourg concentre une grande partie de l'activité et constitue donc le carrefour majeur du village. Le développement des circulations douces au sein du centre et l'amélioration des dessertes inter quartiers permettront de faciliter la mobilité au sein de l'Entre-Deux

Les actions à engager :

- poursuivre la requalification des voies stratégiques du bourg,
- réaliser un pont sur la ravine Bras Long afin de desservir directement le quartier de Bras Long pour qu'il constitue une alternative à la traversée du centre-ville,
- promouvoir le vélo comme mode de déplacement et flécher des itinéraires cyclables.

3.3. PRESERVER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

Protéger les richesses naturelles et sécuriser les secteurs sensibles :

- rechercher des ressources complémentaires en eau afin d'anticiper les besoins futurs,
- encourager l'éco-citoyenneté, le recours aux énergies renouvelables ainsi que les techniques de constructions respectueuses de l'environnement.