



KARTIÉ
MASCAREIGNES

**UN ÉCRIN
D'ÉCOLOGIE URBAINE**





**KARTIÉ MASCAREIGNES,
UN PROJET INNOVANT ET
DURABLE POUR RENFORCER
L'ATTRACTIVITÉ DE LA VILLE**



Chères Portoises, chers Portois,

Le projet Kartié Mascareignes s'inscrit dans le cadre de l'ÉcoCité tropicale et insulaire de La Réunion. Son aménagement, innovant et durable, s'articule autour du concept d'une écologie urbaine.

Placé entre la ville habitée et la périphérie commerciale, le secteur des Mascareignes est une belle opportunité stratégique pour répondre aux enjeux économiques, sociétaux et environnementaux de demain.

Par son accessibilité routière et sa proximité avec les autres lieux de vie existants, le projet Kartié Mascareignes vise à redynamiser l'image de notre ville tout en renforçant son attractivité résidentielle. Sur 80 ha, 700 logements seront construits et disposeront de commerces et de services.

Kartié Mascareignes sera aussi un territoire durable, intégrant la conservation du patrimoine naturel et au développement de la biodiversité en ville ainsi que de la mobilité douce.

Ce projet demeure avant tout une magnifique démarche collective par la co-construction d'un modèle urbain novateur, avec et pour les Portoises et les Portois.

C'est pourquoi je vous invite à découvrir cette plaquette qui, nous l'espérons, renforcera notre sentiment de fierté et d'appartenance à notre belle ville.

Olivier HOARAU
Maire du Port



KARTIÉ MASCAREIGNES : AU COEUR DE L'ÉCOCITÉ

Au sein de l'EcoCité tropicale et insulaire de La Réunion, le projet Kartié Mascareignes est une démarche d'aménagement urbain d'une ampleur inédite pour répondre aux enjeux de demain.

Avec des échéances de livraison progressives dès 2025, le projet Kartié Mascareignes renforcera l'attractivité résidentielle tout en améliorant l'image de la ville. Ayant à cœur l'urbanisme environnemental tropical, l'aménagement du projet sera exemplaire.



Objectifs



Dynamiser
l'économie



Bâtir des
logements
novateurs



Concilier
ville et
nature



Faire le choix d'une
densification
raisonnée de la Ville

— Périimètre de l'EcoCité
— Projets de l'EcoCité

KARTIÉ LA FABRIK : UN PÔLE DYNAMIQUE MIXTE DESSINÉ AUTOUR DE LA HALLE



La partie Ouest côté ville regroupera plusieurs programmes actifs. Un pôle dynamique d'activités et de formations renouvellera le paysage socio-économique autour de la Halle des Manifestations. Cette dernière qui garde une activité dédiée aux salons professionnels accueillera également un pôle d'économie sociale et solidaire (ESS) autour de l'HUB de l'ESS ainsi que des projets associatifs. Un centre sportif, un food court, un parking en silo et des commerces verront également le jour.

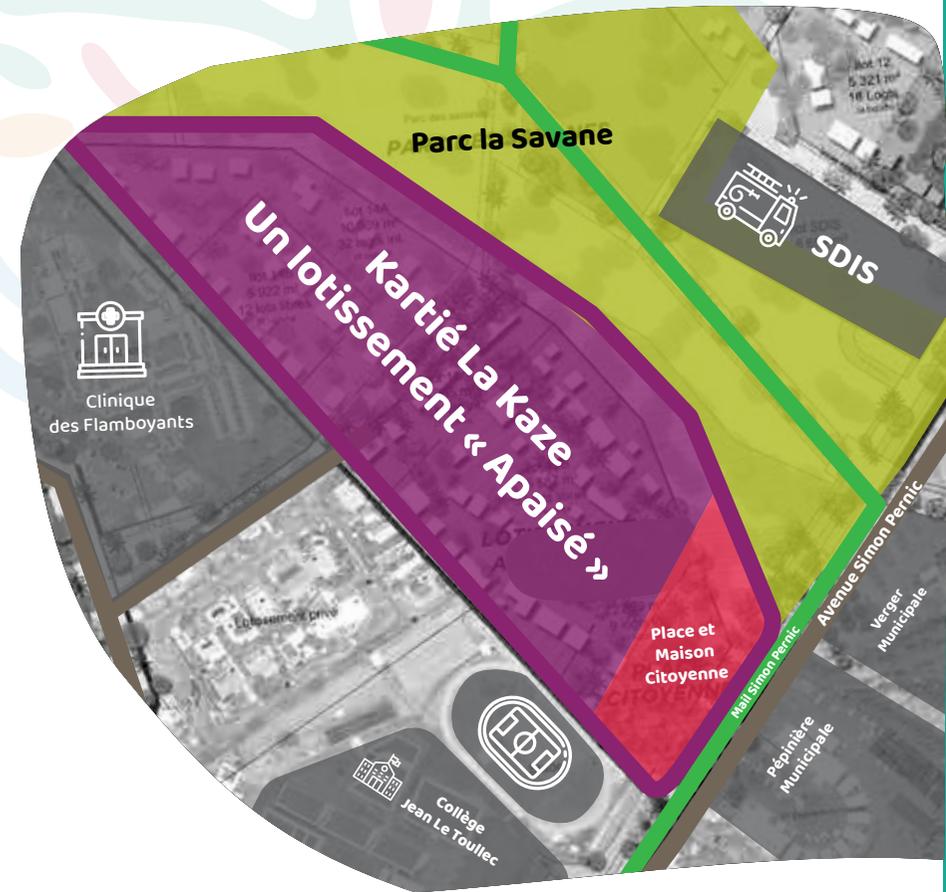
Une « forêt urbaine » marquera la transition entre la Halle des Manifestations et les autres programmes tant d'habitat que de locaux commerciaux créés en limite de la ZAC 2000.



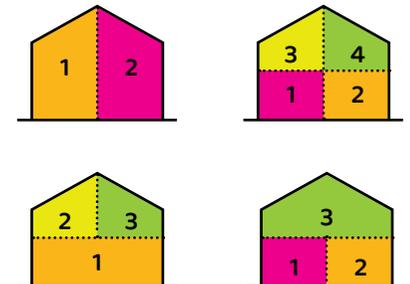
KARTIÉ LA KAZE : UN LOTISSEMENT "APAISÉ"



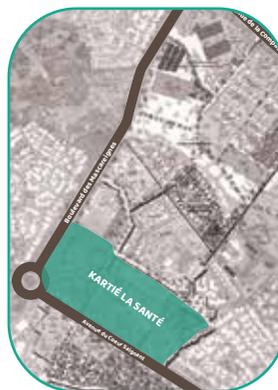
Au sein de cet îlot, un programme de logements répartis en plots, maisons individuelles ou jumelées, sera développé pour une offre innovante dans un cadre de vie agréable. La desserte interne par des venelles piétonnes viendra favoriser la trame des déplacements doux de ce secteur en positionnant les véhicules en second plan. Positionnée sur le mail Simon Pernic, la maison citoyenne, fonctionnant en synergie avec la place citoyenne, sera ainsi le lien idéal entre le parc, la pépinière, le verger ou encore les équipements scolaires.



Formes d'habitat



KARTIÉ LA SANTÉ : UN NOUVEAU VILLAGE



Le Kartié La Santé accueillera des commerces de proximité, des services, des établissements médico-sociaux et des logements aux formes intermédiaires et collectives. Un Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) viendra étoffer l'offre de transports.

L'avenue du Cœur Saignant deviendra un axe urbain actif et son croisement avec l'avenue Simon Pernic offrira aux Portoïis une nouvelle façon d'accéder à la ville.

Les tresses alluvionnaires qui traversent le Kartié La Santé constituent une forme géologique propre, à la rivière des Galets. Ces vestiges seront préservés grâce à un positionnement organique des aménagements.

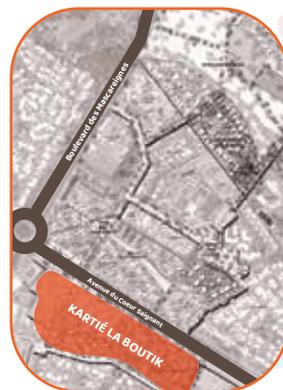
Avenue du Cœur Saignant



KARTIÉ LA BOUTIK : UNE TRANSITION AVEC LE CENTRE COMMERCIAL EXISTANT

Conçue en continuité des dynamiques existantes, la programmation du secteur inclura :

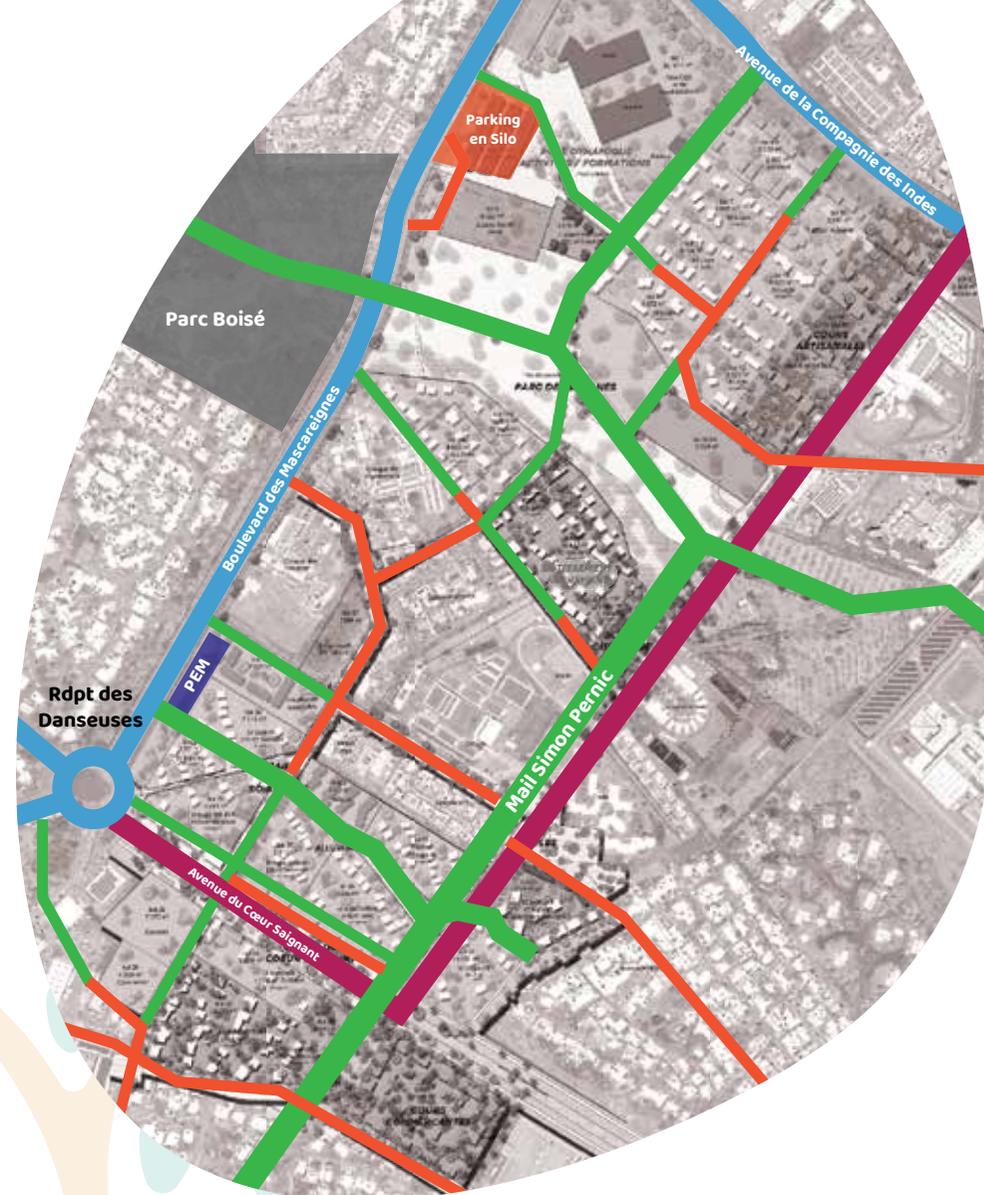
- 1 Le village des commerçants à côté du centre commercial Sacré-Cœur
- 2 Un programme de bureaux et services le long de l'avenue du Cœur Saignant
- 3 Des maisons de ville le long de la rue Brossolette



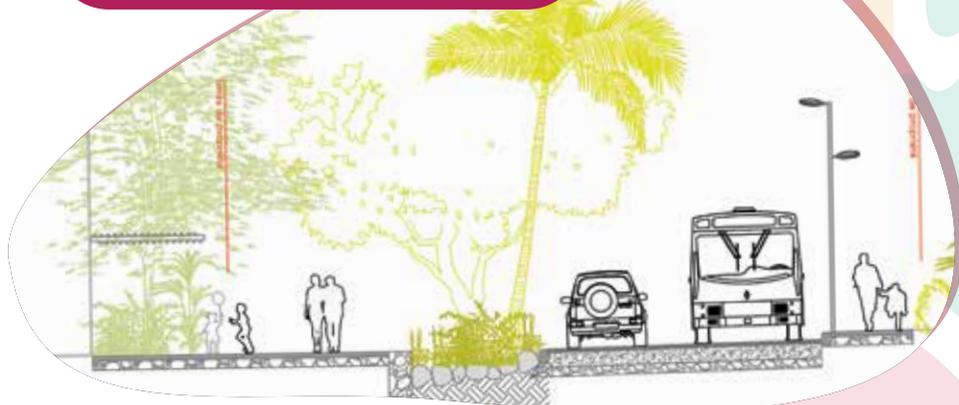
UNE ACCESSIBILITÉ RENFORCÉE ET UNE MOBILITÉ FACILITÉE

Si l'avenue de la Compagnie des Indes est appelée à garder son caractère routier, l'avenue du Cœur Saignant deviendra plus urbaine jusqu'au rond-point des Danseuses. Le boulevard des Mascareignes, pour sa part, revalorisera les chemins des sportifs et des piétons. Quant au schéma des voies de circulation proposé, il sera établi en fonction des transports en commun et de la création d'une voie de délestage pour poids lourds.

Avec le prolongement de la rue Simon Pernic pour rejoindre l'avenue de la Compagnie des Indes au Nord et l'avenue du Cœur Saignant au Sud, les voies résidentielles feront le lien avec les quartiers existants. Elles se transformeront en venelles piétonnes pour favoriser les déplacements doux et apaiser les îlots. Le positionnement d'un parking en silo est également envisagé à proximité du parc boisé et de la Halle des manifestations.



Le mail Simon Pernic, un mail privilégiant les modes de déplacement actifs



-  Maillage de déplacement en modes doux : mails, cours piétonnes, sentiers, chemins de traverse et larges trottoirs
-  Voies partagées résidentielles
-  Desserte automobile du quartier
-  Accessibilité Transport en Commun: Pôle d'Échange Multimodal (PEM), connection avec les réseaux Kar'Ouest & RRTG

LA VILLE JARDIN DE L'OcéAN

Le projet Kartié Mascareignes répond à une forte volonté de la municipalité d'aménager une ville jardin qui fera face aux changements climatiques.

L'écologie urbaine, une cohabitation harmonieuse entre l'Homme et la Nature

Rapprocher la ville de son environnement, en faisant cohabiter l'Homme et la Nature ! C'est l'essence même de la future existence de Kartié Mascareignes sur les principes de la Ville Jardin notamment au travers du Fil Vert et de son prolongement vers l'océan. La Ville du Port souhaite, en effet, développer un aménagement d'une ampleur inédite, innovant et durable, axé sur l'urbanisme environnemental tropical et visant à répondre aux enjeux de demain.

Objectif : développer un cadre de vie sain qui prend en compte la préservation de la biodiversité et la protection des milieux naturels, où il fait bon travailler et vivre pour profiter de tout ce qu'une ville insulaire peut offrir.



Dans l'aménagement des voies et des places, le projet paysager et de plantation sera le support de la gestion des eaux pluviales. Il apportera confort et ombrage aux espaces tout en contribuant à la valorisation de la mobilité active. Les eaux pluviales seront prioritairement gérées à ciel ouvert et dirigées vers les espaces plantés pour favoriser le développement des végétaux adaptés au climat de l'Ouest.

Kartié Mascareignes proposera un concept de lotissement innovant dans un cadre de vie agréable. Des maisons de villes perchées entre les arbres avec des stationnements sous bâtiment sortiront de terre. Desservi par une voie partagée, le cœur du lotissement sera entièrement piéton. Les espaces extérieurs seront très peu clos pour se fondre dans les jardins.

Les porteurs de projets seront fortement encouragés à respecter les principes de conception environnementale en climat tropical notamment sur la ventilation naturelle et le végétal. Aussi, les toitures des bâtiments seront valorisées en proposant des solutions novatrices en termes de rafraîchissement et de qualité de l'air.



Un patrimoine naturel et géologique à conserver

La savane

Espace paysager majeur reliant la ville et le parc boisé à la pépinière et au verger communal, le Parc La Savane sera situé entre le Kartié La Fabrik et le Kartié La Kaze. Un cheminement piéton liera tous les secteurs en traversant le Kartié Mascareignes du Nord au Sud. La savane sera aménagée de manière à apporter de la fraîcheur à la ville tropicale.

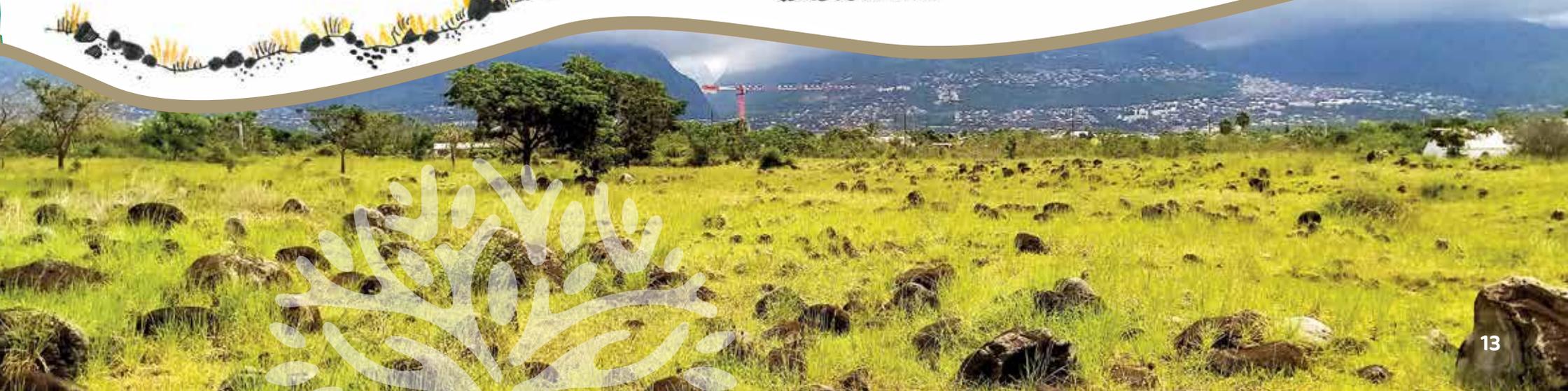
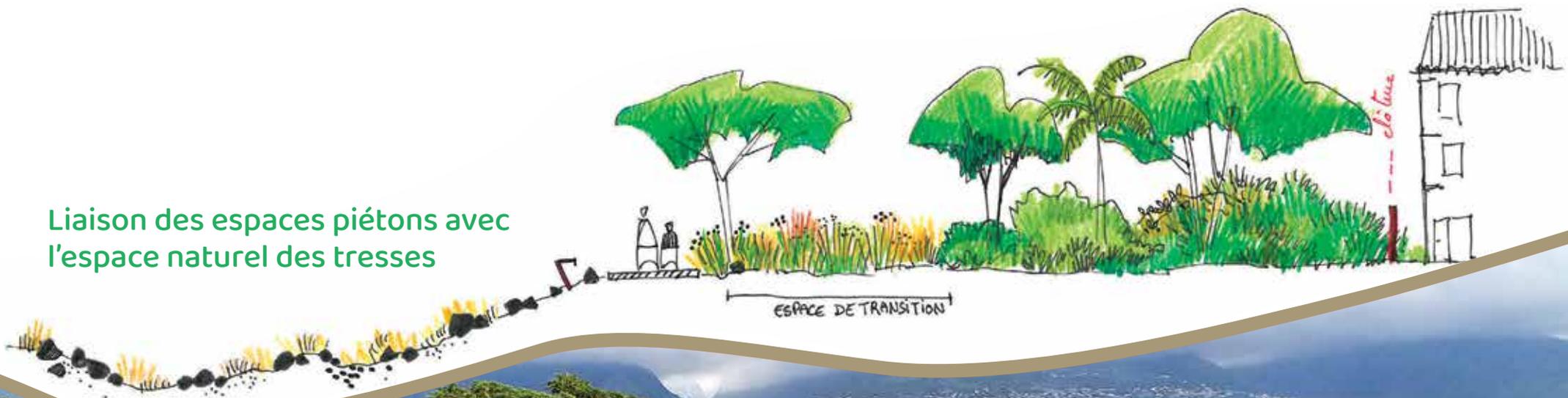
Ainsi, des aires seront laissées brutes pour offrir des dégagements et une empreinte historique, tandis que les espaces boisés apporteront un refuge à la biodiversité ainsi qu'un confort thermique aux espaces de loisirs.



Les tresses alluvionnaires

Un reliquat de tresses alluvionnaires, modelées par le cyclone de 1948, dessine au sud du Kartié La Santé un espace naturel géologique spécifique à l'échelle de La Réunion. Façonnées par les cours d'eau lors des épisodes pluvieux, les tresses sont des vestiges de l'héritage environnemental portois. Elles bénéficieront d'un parcours pédagogique afin d'exposer leur aspect patrimonial au public. En véritable chemin de promenade, l'endroit sera agrémenté d'espaces de détente, de pauses et de belvédères avec du mobilier urbain adapté.

Liaison des espaces piétons avec l'espace naturel des tresses



CALENDRIER



Concertations



**Études techniques,
environnementales et
réglementaires**



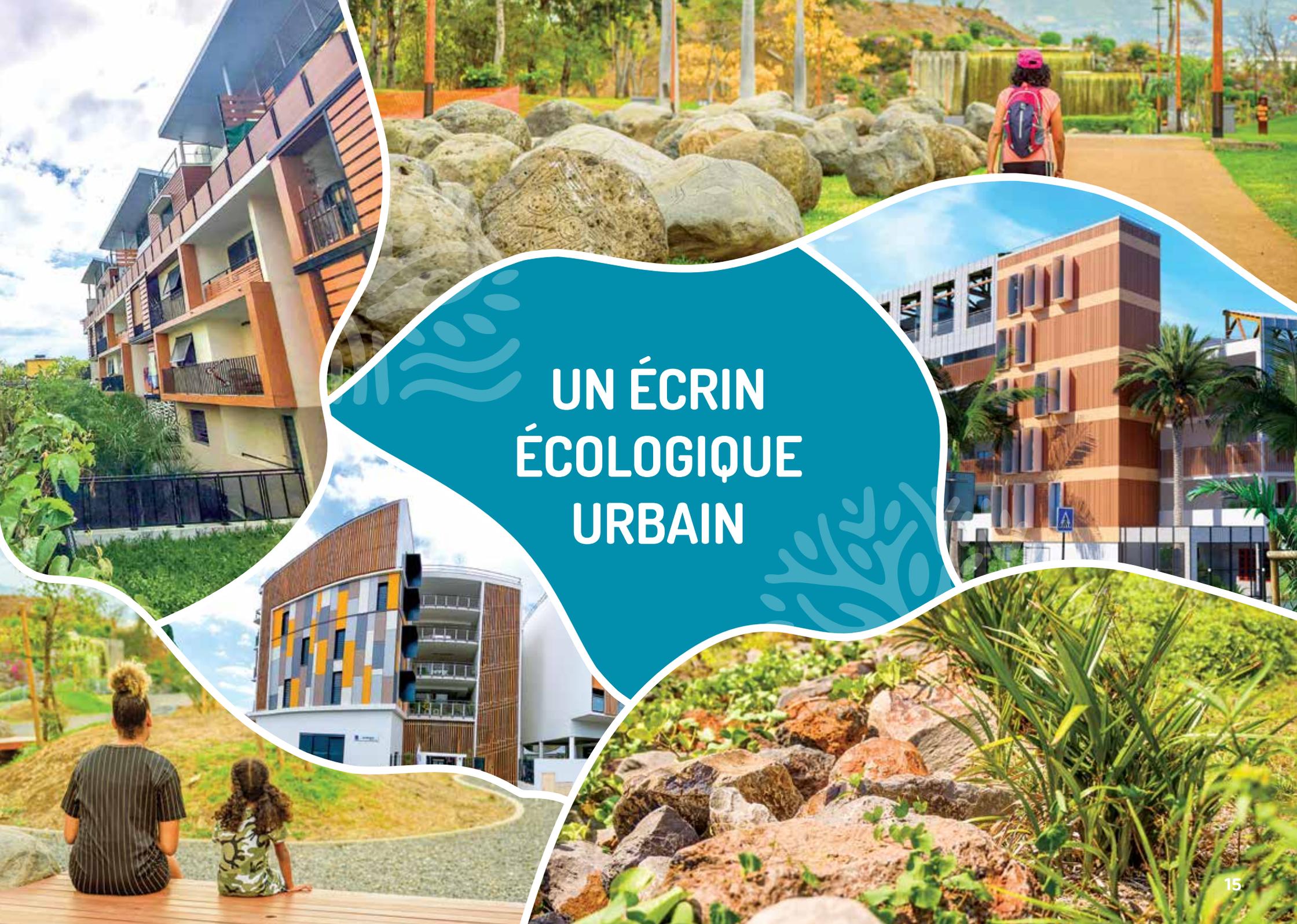
**Début de la commercialisation
des îlots**

Instruction réglementaire



Appel d'offres travaux

Démarrage des travaux



UN ÉCRIN
ÉCOLOGIQUE
URBAIN



Contact

0262 42 87 00
courrier@ville-port.re
www.ville-port.re



blast | bcw
Réunion

