

FÉ KLÉR

* Toute la lumière sur le projet

LA ZAC 3 RENAISSANCE

**DERNIÈ VIRAZ
POU AMÉNAZ PLATO !**



➤ RIVERAINS
ET HABITANTS DE
PLATEAU CAILLOU

UN PROJET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Vous résidez à proximité (ZAC 1 et 2) ou dans le quartier de Plateau Caillou, qui va connaître la dernière étape de son développement, avec la réalisation de la ZAC Renaissance 3.

Ce projet est l'aboutissement de l'évolution de Plateau Caillou, Vers un quartier mieux équipé, plus moderne et plus écologique. Les travaux qui démarrent vont durer 2 ans (1^{re} phase - travaux de viabilisation), ils concernent l'aménagement de la nouvelle ZAC.

Durant cette période de travaux, des mesures seront prises pour **limiter les nuisances**, et permettre une **action d'information régulière**.

Certaines informations récemment diffusées nécessitent une clarification pour rétablir les faits et vous apporter des éléments fiables sur la réalité du projet et ses engagements, pour faire avancer ensemble l'évolution de votre quartier.

► UNE NATURE PRÉSERVÉE, UN ENVIRONNEMENT PROTÉGÉ

- 1/3 de nature préservée (30 ha) dans la ZAC Renaissance 3, dont un parc urbain inclusif et accessible à tous.
- Revalorisation d'une partie de la savane à préserver avec **des mesures compensatoires et des actions de protection forte**.
- La savane protégée est un **espace naturel sensible strictement sanctuarisé**. ZÉRO m² de savane protégée ne sera urbanisée, cette zone préservée le restera à jamais.
- La création de Plateau Caillou et son développement sur les ZAC 1, 2 et 3 concernent du foncier à urbaniser et la ZAC 3 est classée au SAR (Schéma d'Aménagement Régional), « **espace d'urbanisation prioritaire** ».
- Des **mesures de protection de la faune et de la flore** sont en place et un suivi écologique strict du chantier est assuré.



RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

➤ RENFORCER LA CENTRALITÉ DE PLATEAU CAILLOU

- **En logements :**
la ZAC va, à horizon 2035, permettre la construction de **2 000 logements**. La ZAC Renaissance 3 sera le dernier espace aménagé sur le secteur.
- **En équipements publics :**
aires de jeux pour l'épanouissement des plus petits, un **parc urbain** avec sa **place publique** pour des lieux de rencontres agréables et plus conviviaux, une **gendarmerie** pour plus de sécurité dans le quartier, un groupe scolaire...
- **En activités, services, commerces de proximité et d'autres à définir avec vous :** les habitants pourront avoir à proximité toutes les commodités sans faire de longs déplacements. Une nouvelle offre de loisirs va également venir enrichir la structure commerciale du quartier.

Ce projet représente **500 M€ d'investissements** pour l'économie locale au total et environ **3 000 emplois** générés sur les 3 phases, **11 000 heures** d'insertion sur la phase 1.

POURQUOI UNE 3^{ÈME} ZAC ?



Pour compléter les équipements publics, les services et les commerces de proximité qui vont servir à tous les habitants du quartier.



Pour répondre au besoin de se loger dans le quartier.



Pour renforcer un cœur de vie qui va gagner en qualité et en confort urbain.



La ZAC Renaissance 3 n'est pas un nouveau quartier, c'est l'aboutissement d'un aménagement qui a structuré Plateau Caillou depuis 1975 avec les ZAC Renaissance 1 et 2.



LE PROJET EN SYNTHÈSE

LES POINTS CLÉS



Route
des Tamarins

300 000 m²
de nature
préservée
sur la ZAC 3

N6

Giratoires

ZAC 2

ZAC 1

RHI FLAMBOYANTS

> ENTRÉE

Construction d'une **zone d'activité artisanale** et des terrains aménagés pour l'accueil d'activités économiques génératrice d'emplois et des commerces spécialisés type équipement de la maison.

> PLATEAU

1 100 nouveaux logements (dont des logements en accession libre et accession sociale, des locatifs), des surfaces dédiées à des **activités de détente, de loisirs et un pôle de santé**.

> CENTRALITÉ

500 nouveaux logements et équipements publics dont un **centre intercommunal artistique** (déjà réalisé), une gendarmerie, une place publique centrale.

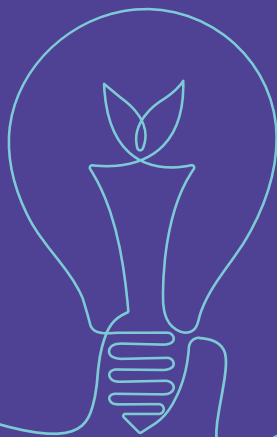
> LES PENTES

400 nouveaux logements seront construits, un **groupe scolaire, des services et des équipements publics**.



- PHASE 1 : 2024-2027
- PHASE 2 : 2028-2031
- PHASE 3 : 2032-2035

SAK LÉVRÉ



* On va urbaniser la savane, espace naturel sensible protégé > FAUX !

La ZAC 3 est exactement sur le même type de foncier que celui où les habitations des ZAC 1 et 2 sont construites.

La savane protégée est sanctuarisée, rien ne sera jamais construit sur ce périmètre. Le conservatoire du littoral œuvre pour la protection de ces espaces (207 ha) et la Ville de Saint-Paul s'inscrit strictement dans cette démarche de protection du patrimoine naturel réunionnais.

* Un vaste centre commercial en lieu et place de la savane > FAUX !

Le projet a été redimensionné en 2021 pour privilégier des commerces de proximité, une offre de commerces dédiés à l'équipement de la maison, ainsi que des activités de loisirs. L'offre globale sera complémentaire à celle des commerces du centre-ville.

* Des logements composés majoritairement de villas avec piscine > FAUX !

La ZAC 3 est celle dont la mixité est la plus équilibrée avec 50% de logements aidés et 50% de logements libres. Pour mémoire la ZAC 1 était plutôt pavillonnaire alors que la ZAC 2 était orientée sur le logement social.

* Une densification qui va dévaloriser le secteur, avec plus d'insécurité notamment et plus d'embouteillages > FAUX !

Le projet prévoit l'arrivée d'une nouvelle gendarmerie qui va contribuer à la tranquillité du quartier. Il prévoit aussi de nouveaux accès routiers qui permettront d'éviter la saturation sur Plateau Caillou, qui seront complétés par une nouvelle offre de transport en commun et des mobilités douces.

Tous les équipements prévus, le parc urbain, les lieux de convivialité, les activités et les services proposés vont nettement améliorer les fonctionnalités urbaines du quartier au bénéfice de tous les habitants.



La ZAC Renaissance 3, un développement au bénéfice de tous les habitants de Plateau Caillou

L'ABOUTISSEMENT DU DÉVELOPPEMENT DE PLATEAU CAILLOU, AVEC VOUS

* La concertation réglementaire n'a pas été correctement menée ➤ FAUX!

La ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) a fait l'objet de toutes les étapes réglementaires de consultation. Différentes séquences de concertation ont eu lieu en amont.



Un dispositif d'information du public plus régulier est mis en place pour **mieux vous associer** à l'évolution de votre quartier.



Une **communication spécifique chantier** est aussi mise en action pour vous tenir informé des étapes et temps forts du chantier, afin de limiter les nuisances.



Des **réunions et rencontres** sont mises en place pour échanger avec vous sur le projet et pour répondre à vos questions.



Un **espace en ligne est ouvert** afin de mettre à votre disposition toute l'information sur ce projet de développement de votre quartier.



RETROUVEZ TOUTES LES INFORMATIONS
sedre.fr/zac-renaissance-3

POUR TOUTE QUESTION
Email : zac.renaissance3@sedre.fr