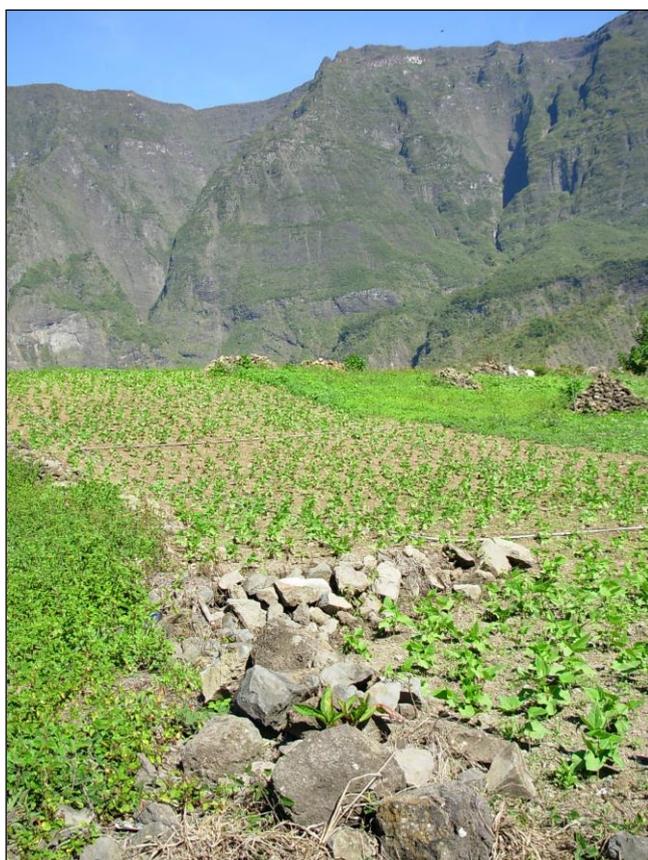


Commune de Cilaos

Département de la Réunion

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



PLU approuvé le 6 février 2008

Mise à jour du 5 mars 2018



codra

CODRA

1, rue de la Plage
97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS
Tel : 02.62.21.37.20
Fax : 02.62.21.77.88
Email : codra.oi@wanadoo.fr

Hôtel de Ville
66, rue du Père Boiteau
97413 CILAOS
Tel : 02.62.31.89.89
Fax : 02.62.31.73.03



PLU approuvé en 2008

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Cilaos 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 Cilaos 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,
- l'équipement du cirque pour le bien être et la sécurité des habitants,
- la protection des valeurs et des cultures ancestrales pour garantir le développement territorial.

CILAOS, UN SITE EXCEPTIONNEL A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR

L'espace limité, rare et plat des îlets le plus souvent habités et cultivés s'oppose à l'immense espace du cirque aux pentes vertigineuses inhospitalières d'une richesse naturelle exceptionnelle. De cette opposition naît le paysage si particulier du Cirque de Cilaos. L'aménagement du Cirque de Cilaos ne peut se concevoir sans prendre en compte la qualité des paysages et du milieu naturel ; c'est pourquoi la Commune a souhaité placer ces problématiques au cœur du projet de PLU.

Cette démarche se traduit notamment par la mise en place des orientations suivantes :

I. Préserver les sites naturels

- En limitant les impacts liés à la pression anthropique par une structuration de l'espace urbain et de l'espace agricole ;
- En luttant contre le phénomène d'érosion particulièrement destructeur ;
- En encourageant l'éco-citoyenneté, le recours aux énergies renouvelables ainsi que les techniques de constructions respectueuses de l'environnement.

II. Mettre en valeur les îlets

- Protéger le patrimoine local afin de préserver les fondements de l'ambiance si particulière du Cirque ;
- Mettre en œuvre des règles pour une qualité architecturale à la mesure de la qualité du site ;
- Aménager des espaces publics de qualité permettant de retrouver une authenticité des lieux d'accueil ;
- Mettre en scène la voie d'accès au site et les voies d'accès aux îlets par l'aménagement des abords des voies, la création de points de vue...

CILAOS, UN CIRQUE EQUIPE POUR LE BIEN ETRE ET LA SECURITE DES HABITANTS

Le caractère grandiose du cirque de Cilaos ne saurait faire oublier son aspect dangereux et parfois inhospitalier pour l'homme. Les risques naturels, la topographie accidentée, les difficiles conditions d'accès, etc. sont autant d'éléments qui s'opposent à toute présence humaine. Ainsi, l'objectif municipal est de favoriser le développement équilibré des différents lieux de vie pour répondre aux besoins de la population tout en s'adaptant et en « apprivoisant » ces contraintes naturelles.

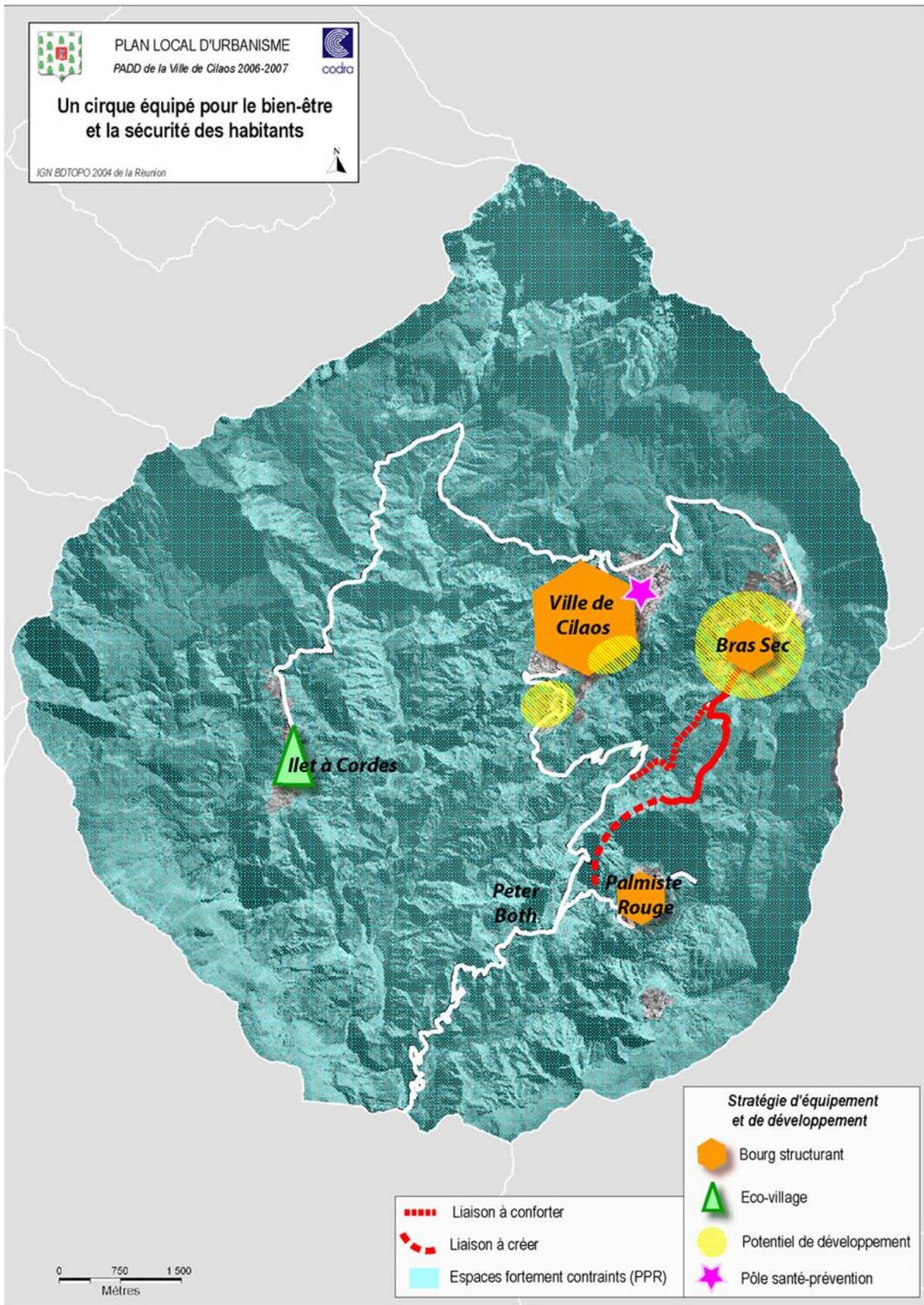
Cette démarche se traduit notamment par la mise en place des orientations suivantes :

I. Prévoir un aménagement urbain équilibré et respectueux du site afin de maintenir la population en place et d'atteindre le seuil de 6.400 habitants en 2015 :

- Poursuivre les opérations d'ensemble sur le centre ville en s'appuyant notamment sur la ZAC Roland Garros et le Petit Matarum ;
- Délocaliser les activités nuisantes situées en centre-ville ;
- Réaliser un éco-village à Ilet à Cordes pour le logement des agriculteurs afin d'harmoniser culture et habitat (utilisation de matériaux nobles, énergies renouvelables, etc.) et assurer la protection des terres cultivées.
- Anticiper le développement urbain de Bras Sec en maîtrisant le foncier et en équipant le secteur ;
- Développer de manière mesurée l'îlet de Palmiste Rouge.

II. Compléter et organiser un maillage routier sur l'ensemble du territoire :

- Rénover et sécuriser la voie permettant de relier Bras Sec à la RN5, en prolongement de la RD 241 ;
- Créer une sortie alternative à la RN5 actuelle en prolongeant la voie en direction de l'îlet Gueule Rouge ;
- Prévoir des bouclages routiers sur les différents secteurs habités.



CILAOS, UN LIEU DE « CULTURES » PROTEGE ET PRESERVE, PRINCIPAL ATOUT DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Site thermal de renommée, le cirque de Cilaos a toujours puisé dans son environnement naturel remarquable mais contraignant, les ressources nécessaires à son rayonnement. Aujourd'hui, l'objectif municipal est de transformer ces contraintes en autant d'atouts qu'il convient pour assurer attractivité touristique et retombées économiques sur l'ensemble de la population.

Cette démarche se traduit notamment par la mise en place des orientations suivantes :

I. Pérenniser la filière lentille en permettant aux agriculteurs d'en vivre :

- Poursuivre les actions déjà engagées à Palmiste Rouge : épierrement, terrassement, irrigation et mise à disposition des terres en indivision ;
- Désenclaver des parcelles cultivables, notamment sur îlet du Bras de Saint-Paul, îlet Sonjes, îlet Sources, îlet à Calebasse et îlet Fougères, soit un potentiel de plus de 100 hectares,

II. Utiliser l'agriculture comme support au développement de l'activité économique :

- Recommencer à *faire vivre le terroir* en favorisant les productions locales (lentilles, vignes, etc.) pour garantir des seuils minimum de production ;
- Envisager le développement d'une *filière de transformation agroalimentaire* créant ainsi quelques emplois locaux et un impact sur le tourisme ;
- Proposer un *produit touristique « écologique »* autour d'une gastronomie de terroir (agriculture, élevage, viticulture...).

III. Proposer une offre touristique différente de celle que l'on peut trouver sur le littoral :

- Utiliser l'image thermale pour maintenir et développer une *offre hôtelière diversifiée* et adaptée aux différentes clientèles ;
- Créer un « *pôle santé / prévention* » sur le site de l'actuel hôpital qui comprendrait en plus d'un service d'urgences médicales, un service de rééducation fonctionnelle bénéficiant de l'eau minérale de Cilaos ;
- Créer un centre sportif à Bras Sec (sur les terrains ONF en amont du stade actuel) qui pourrait accueillir des sportifs de haut niveau de toute la Réunion pour un ressourcement avant compétition ;
- Récupérer les sites à fort potentiel écologique (exemple de l'îlet des Trois Salazes) afin de les préserver, de les mettre en valeur et d'y accueillir des visiteurs (sentiers d'interprétation, sentier botanique).

