



Source : Caudex

# PLAN PAYSAGE DE L'ÎLE DE LA RÉUNION

## Phase 2 - Définition de la stratégie et des objectifs de qualité paysagère

Octobre 2024





# Sommaire

<b>1. Synthèse de la phase 1</b>	<b>7</b>	<b>5. Illustration des objectifs de qualité paysagère sur les territoires d'approfondissement</b>	<b>53</b>
1.1 Etat des lieux et dynamiques	8	5.1 Les cinq territoires d'approfondissement	54
1.2 Enjeux et menaces	10	5.2 Site 1 - Saint-Pierre Pierrefonds	56
<b>2. Des enjeux à la prospective : les scénarios d'évolution du territoire</b>	<b>12</b>	5.3 Site 2 - De la Rivière des Pluies à l'aéroport Gillot	62
2.1 Méthode de travail sur les scénarios d'évolution du territoire	13	5.4 Site 3 - De Saint-Paul au Maïdo	68
2.2 Scénarios d'évolution à l'échelle des séquences paysagères	14	5.5 Site 4 - Cirque de Cilaos	75
2.3 Synthèse des scénarios d'évolution à l'échelle des séquences paysagères	24	5.6 Site 5 - De Saint-Benoît à La Plaine des Palmistes	82
<b>3. Élaboration des objectifs de qualité paysagère</b>	<b>27</b>	<b>6. Conclusion</b>	<b>89</b>
3.1 Méthodologie d'élaboration des objectifs de qualité paysagère	28	<b>Annexes</b>	<b>91</b>
3.2 Les objectifs de qualité paysagère pour répondre aux enjeux du territoire	30		
3.3 Spatialiser et illustrer les objectifs de qualité paysagère	31		
<b>4. Des objectifs de qualité paysagère pour les paysages de demain</b>	<b>33</b>		
4.1 Les objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'île	34		
4.2 Synthèse des objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'île	50		



Source : Caudex

## Du diagnostic à la stratégie

Suite à l'élaboration du diagnostic des paysages et de ses enjeux, la seconde phase du Plan Paysage permet d'opérer la mise en objectifs de la matière récoltée et des enjeux définis sur le territoire. Elle fait ainsi office de phase stratégique préalable à la définition des actions. Cette stratégie s'appuie sur un double questionnement dès le début de la phase, au regard des enjeux déterminés, quels seront les paysages de demain sur l'île de La Réunion? Et quels sont les objectifs que l'on se fixe pour pouvoir y répondre? Dans un souci de concilier maintien de la richesse des paysages et aménagement du territoire.

Pour cela, des objectifs ont été définis avec les partenaires locaux lors de différents ateliers réalisés entre novembre 2023 et février 2024. Ces objectifs ont pour but d'élaborer une vision prospective partagée sur la qualité paysagère, sa préservation, sa meilleure prise en compte ou son amélioration. Chaque grand objectif a été défini à partir de trois grands axes de travail stratégiques :

### PRÉSERVER

Les paysages exceptionnels  
et du quotidien

### ACCOMPAGNER

L'aménagement du  
territoire

### RÉPARER

Les paysages dégradés

Afin de s'orienter vers un projet de territoire cohérent, l'ensemble des objectifs répondent à ces axes de travail et forment les prémices du plan d'action qui se traduira par la formulation d'actions en dernière phase du Plan Paysage.





## Synthèse de la phase 1

*Un retour sur le diagnostic des paysages, les dynamiques, enjeux et menaces sur les paysages de l'île de La Réunion*



# Synthèse de l'état des lieux et des dynamiques

## Paysages de nature

### Les atouts du territoire

- Une biodiversité exceptionnelle qui a motivé l'inscription du bien au patrimoine mondial de l'UNESCO
- Une diversité de milieux qui offre des paysages aux ambiances et couleurs variées
- Une dynamique de protection et d'inventaire sur les espaces naturels à enjeux
- Une gestion des franges du Cœur de parc grâce à des initiatives portées par le Parc national
- Une prise en compte de la VUE dans le Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie

### Les faiblesses du territoire

- Un grand nombre d'espaces en frange du Cœur de parc dégradés et vecteurs de pressions sur les milieux naturels
- Des problématiques d'EEE qui participent à la banalisation des paysages de nature et à la dégradation de la richesse écologique
- Un risque incendie avéré qui participe à la dégradation des paysages de nature à travers le remplacement des espèces endémiques par des espèces invasives
- Des aménagements de lutte contre les incendies qui impactent les paysages de nature

## Paysages agricoles

### Les atouts du territoire

- Des paysages agricoles diversifiés calqués sur le phénomène d'étagement altitudinal
- Un modèle agricole dominant : la culture de la canne à sucre, génératrice de paysages aujourd'hui identitaires et historiques
- Des paysages agricoles nourriciers localisés majoritairement dans les hauts de planèze et dans les cirques
- Une dynamique actuelle de diversification agricole sur l'ensemble du territoire

### Les faiblesses du territoire

- Le développement de nouvelles formes de bâtiments agricoles et de fermes photovoltaïques aux impacts paysagers importants
- Un recul des paysages agricoles provoqués par l'enfrichement et l'étalement urbain (mitage)
- L'avenir incertain des paysages agricoles canniers, générateur de modifications importantes de la structure paysagère du littoral et des mi-pentes

## Paysages urbains

### Les atouts du territoire

- Un patrimoine architectural remarquable, témoin de l'histoire de l'île.
- Une topographie qui offre des vues exceptionnelles depuis les espaces urbains.
- Des projets urbains récents qualitatifs qui repensent la question de l'espace public dans la ville.
- Des risques naturels, une topographie et des outils de protection qui préservent de l'étalement urbain.

### Les faiblesses du territoire

- Un étalement urbain qui mite les paysages agricoles et naturels des mi-pentes.
- Des entrées de villes au caractère routier avec un affichage publicitaire qui obstrue les vues.
- Des limites frontales entre espaces publics et privés, et entre espaces urbains, agricoles et naturels qui marquent les paysages et constituent des ruptures.
- Un étalement urbain qui ne prend pas en compte les risques naturels.

## Paysages des activités

### Les atouts du territoire

- Un vieillissement des zones commerciales et d'activités qui induit un potentiel de reconversion et de rénovation
- Des zones de mieux en mieux aménagées avec des revêtements plus perméables, une végétalisation des espaces et des cheminements piétons
- Une meilleure programmation urbaine sur les nouvelles opérations avec un traitement des abords homogénéisé

### Les faiblesses du territoire

- Un traitement paysager des zones commerciales et d'activités et leurs abords souvent limité
- Une faible qualité architecturale des bâtiments qui s'imposent dans le paysage par des formes peu intégrées
- Un manque de cohérence de l'affichage qui se développe de manière chaotique
- Des entrées de villes peu valorisées par la présence de zones commerciales et d'activités
- Une artificialisation des sols agricoles et naturels due à un développement encore en cours de ces zones

# Synthèse de l'état des lieux et des dynamiques

## Paysages des espaces publics

### + Les atouts du territoire

- Les kiosques, un motif fort de l'espace public, support de découverte du paysage
- Des commerces dans les Hauts qui jouent un rôle central dans l'organisation de la vie rurale et dans les paysages villageois
- Des grands projets de restructuration ou de création d'espaces publics
- Des communes qui initient une reconquête des espaces urbains et naturels
- Un potentiel de reconversion des espaces publics pour en faire des pièces fortes du paysage

### ▢ Les faiblesses du territoire

- Des espaces publics imperméabilisés, vieillissants et dégradés qui ne participent pas à la valorisation de paysage et du patrimoine
- Une omniprésence de la voiture dans les espaces publics
- Des espaces publics réaménagés parfois encore trop minéraux et où la prise en compte du paysage reste limitée
- Une disponibilité du foncier limitée

## Paysages des infrastructures linéaires

### + Les atouts du territoire

- Des paysages intérieurs préservés grâce à une accessibilité plus difficile
- Des itinéraires vecteurs de découverte du paysage avec des cônes de vues sur les paysages emblématiques de La Réunion
- Un développement d'itinéraires cyclables et d'une Voie Vélo Régionale
- Un développement de projets de téléphériques et de nouveaux modes de déplacements adaptés aux paysages de l'île

### ▢ Les faiblesses du territoire

- Une concentration du réseau viaire sur le littoral provoquant des phénomènes de congestion
- Une faible attractivité des transports en commun dû à une desserte insuffisante et à de mauvaises connexions à l'échelle régionale
- Une difficulté à aménager de manière continue les voies cyclables due à un relief marqué et découpé
- Des problématiques de sécurité sur les routes emblématiques et les routes des Hauts

## Paysages des énergies et des ressources

### + Les atouts du territoire

- Une valorisation énergétique des déchets agricoles (combustion de la bagasse)
- Un développement des unités de production sur les sites dégradés et artificialisés
- Une exploitation de la ressource solaire déjà bien développée
- Une réflexion sur le devenir des paysages post-exploitation et sur la reconversion des sites

### ▢ Les faiblesses du territoire

- Un territoire qui dépend encore fortement des énergies fossiles
- Des paysages déjà impactés par la transition énergétique
- Des équipements qui provoquent d'importantes modifications topographiques et des co-visibilités
- Un manque d'accompagnement pour la bonne insertion des unités individuelles

## Paysages nocturnes

### + Les atouts du territoire

- Une diversité de situations nocturnes qui permettent d'observer des paysages éclairés à des degrés variés
- Une richesse écologique liée aux paysages nocturnes avec des espèces endémiques actives la nuit
- Le cœur de l'île relativement préservé de l'urbanisation et donc de l'impact de l'éclairage public et privé

## Paysages de loisirs

### + Les atouts du territoire

- Un patrimoine qui rend le territoire attractif sur le point touristique
- Des paysages de nature grandioses qui font la renommée des activités de loisirs de grande nature
- Des initiatives comme les Portes de Parc qui valorisent les paysages ruraux
- Une volonté de valorisation du littoral à travers l'aménagement du sentier littoral

### ▢ Les faiblesses du territoire

- Une offre touristique inégale qui induit de nombreux déplacements véhiculés des Bas vers les Hauts
- Un manque de réflexion sur l'accessibilité des grands sites de nature qui impacte la qualité des sites touristiques
- Des aménagements dans les grands sites de nature souvent mal intégrés

### ▢ Les faiblesses du territoire

- Une perception des paysages nocturnes altérée par la progression démographique et le déploiement de l'éclairage public
- Des entrées de villes sur-éclairées par la présence des zones d'activités et commerciales et de leurs enseignes lumineuses
- Un sujet peu pris en compte dans les politiques d'aménagement (SCOT, PLU, opérations urbaines...)

# Synthèse des enjeux et menaces

Le diagnostic du Plan Paysage est présenté sous forme de portrait thématique, largement inspiré de l'atlas des paysages (DEAL Réunion, 2023).

Neuf thématiques ont ainsi été abordées et détaillées avec un état des lieux descriptif, une analyse des dynamiques et une présentation des enjeux de chaque paysage.

Au fil des entretiens, un certain nombre de sujets ont été abordés.

Cette concertation a permis de faire évoluer le diagnostic, de reformuler et de regrouper les thématiques pour n'en retenir que sept au final.

La déclinaison d'enjeux et de menaces pour chacune de ces thématiques a également été travaillée en ateliers et validée en comité de pilotage

## Des enjeux transversaux qui touchent tous les paysages

En parallèle de l'approche thématique et de la définition de leurs enjeux liés, il est important de souligner que certains enjeux sont transversaux car ils concernent plusieurs voire toutes les typologies de paysages et mettent notamment en lumière les relations positives ou négatives entre ces paysages.

Au regard du diagnostic, trois grands enjeux transversaux ont été définis :

- 1 Le traitement et la gestion des paysages d'interface
- 2 La sensibilisation des acteurs et des citoyens sur la préservation des paysages exceptionnels et du quotidien
- 3 L'adaptabilité des paysages face aux phénomènes climatiques extrêmes et au changement climatique

## ENJEUX

*Paysages de nature*

### La transformation des paysages de nature



- Une gestion délicate des interfaces au contact des espaces de nature
- Une diversité écologique mise en péril par une banalisation des milieux
- La prise en compte de la VUE dans la gestion du risque incendie

*Paysages agricoles*

### L'évolution des paysages cultivés et ruraux



- Un potentiel de valorisation du patrimoine agricole lié à la culture de la canne à sucre
- De nouveaux bâtiments agricoles aux impacts importants
- Recul des terres agricoles : enrichissement et étalement urbain

*Paysages urbains - Paysages des activités - Paysages des espaces publics*

### La qualité de la construction des paysages urbains



- Un territoire soumis à de nombreux risques
- Une qualité des paysages urbains altérée par un manque de cohérence paysagère
- Le maintien d'un motif historique : les franges urbaines jardinées
- Une banalisation des entrées de ville provoquée par l'extension des zones d'activités
- Des sols naturels et agricoles artificialisés par le développement des zones commerciales et d'activités
- Un potentiel de valorisation du paysage à travers la reconquête des espaces accueillant du public
- Des espaces publics qui prennent encore peu en compte le paysage
- Une difficulté de gestion du foncier qui ne favorise pas la création de nouveaux espaces publics

## MENACES

- 1 Incendie
- 2 Espèces Exotiques Envahissantes
- 3 Non gestion des friches
- 4 Érosion de la biodiversité
- 5 Déchets

- 6 Étalement urbain
- 7 Mitige
- 8 Déprise agricole
- 9 Impact de la transition agricole et des politiques publiques (intensification/extensification)

- 10 Mitige sur mi-pentes
- 11 Qualité de la densification
- 12 Fractionnement au contact des grandes infrastructures de mobilité
- 13 Banalisation
- 14 Centres commerciaux
- 15 Pollution visuelle

# Synthèse des enjeux et menaces

## ENJEUX

*Paysages des infrastructures linéaires*

**L a qualité paysagère des nouvelles infrastructures, l'amélioration des paysages d'infrastructures existants et gestion des équipements obsolètes et en déprise**



- Une qualité de vie et des paysages impactés par un réseau routier saturé
- Un manque de traitement paysager des infrastructures de transports en commun
- Un développement des voies cyclables difficile mais valorisant pour le paysage
- Des routes paysagées aux cônes de vues grandioses mais soumises aux risques

*Paysages des énergies et ressources*

**L'impact des équipements d'énergie à l'échelle des paysages réunionnais et la réversibilité des équipements obsolètes**



- Des paysages marqués par la transition et la course vers l'autonomie énergétique
- Des adaptations paysagères générées par la gestion des déchets
- Le potentiel de valorisation paysagère des carrières

*Paysages de loisirs*

**Le juste équipement, la reconquête et la mise en découverte des paysages de loisirs**



- Un manque de réflexion sur l'aménagement des sites naturels et des problématiques de stationnement
- Le sentier du littoral, un itinéraire de découverte des paysages pourtant discontinu

*Paysages nocturnes*

**La caractérisation, la mise en découverte, la réappropriation et la valorisation des paysages nocturnes**



- Une perception des paysages nocturnes modifiée par l'éclairage public
- Des paysages éclairés questionnés par la sobriété énergétique
- Des paysages nocturnes encore peu considérés dans l'aménagement du territoire

## MENACES

- 16 Grignotage dans les coupures urbaines
- 17 Normalisation des aménagements routiers

- 18 Mitige et concentration sur des espaces peu équipés
- 19 Impact du développement des énergies renouvelables
- 20 Politiques de l'eau (citerne, conduites...)
- 21 Abandon des équipements

- 22 Équipements peu adaptés à la singularité des sites et à leurs usages
- 23 Surfréquentation des sites, régulière ou ponctuelle
- 24 Aménagements réfléchis pour un accès automobile et concentration des services
- 25 Incivilités, déchets issus des randonneurs

- 26 Mitige, normalisation de l'éclairage
- 27 Manque d'acculturation
- 28 Absence de planification des aménagements
- 29 Opposition des paysages nocturnes éclairés/non éclairés



## Des enjeux à la prospective : les scénarios d'évolution du territoire

*Mettre en parallèle les dynamiques en cours sur le territoire et les évolutions possibles pour formuler des objectifs de qualité paysagère*

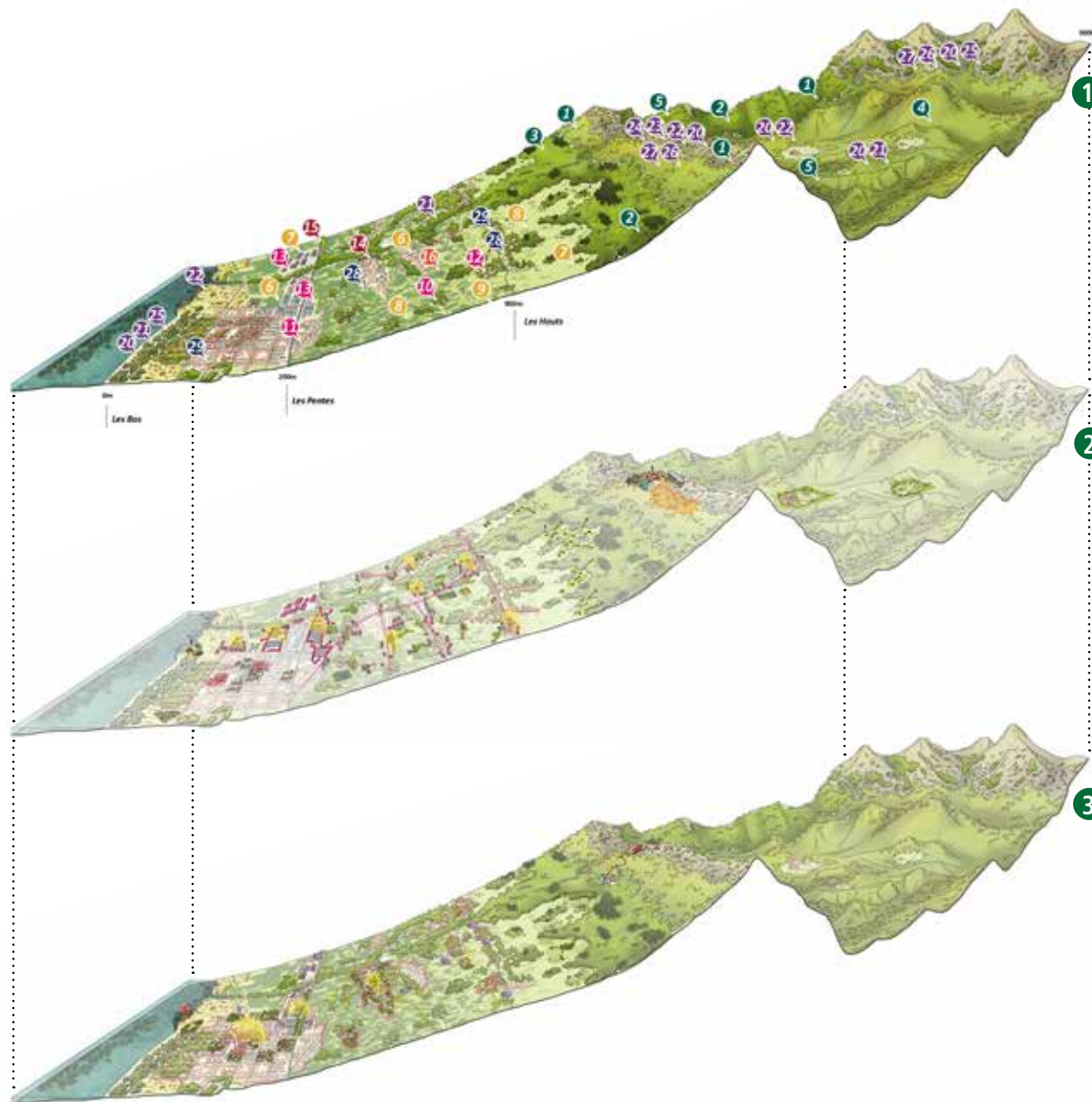
# Méthode de travail sur les scénarios d'évolution du territoire

## Les séquences paysagères à la phase diagnostic

### 1 Illustrer le territoire et ses enjeux

Lors de la phase diagnostic du Plan Paysage, un travail de représentation de séquences paysagères a été mené dans le but de comprendre les différentes typologies d'organisation du territoire. Cinq séquences ont été dessinées, permettant d'illustrer la variété des paysages mais également de confronter et de spatialiser les enjeux et menaces définis par le diagnostic.

*Ces séquences représentent des territoires 'imaginés' qui s'inspirent de la réalité des paysages. Elles ne prétendent pas être une représentation exacte mais plutôt une traduction du paysage et de son organisation qui découle d'observations de terrain et d'échanges avec les partenaires de la démarche. De ce fait, les tracés, les limites (des Bas, des Pentes et des Hauts) et les surfaces ne s'attachent pas à une réalité administrative mais plutôt physique et de ressenti à partir des observations.*



## Les séquences paysagères à la phase stratégie

### 2 Illustrer les dynamiques en cours et à venir

Suite au travail d'illustration des enjeux et des menaces sur les cinq séquences paysagères du diagnostic, un travail prospectif d'évolution du territoire a été réalisé sur ces mêmes séquences paysagères. Ce travail a permis d'imaginer l'évolution du territoire avec une première vision qui traduit l'évolution des paysages de la séquence à travers la réalisation des menaces identifiées au diagnostic. **Cette vision prospective correspond à une évolution qui découlerait d'une absence de mise en place d'objectifs de qualité paysagère dans l'aménagement du territoire.**

### 3 Illustrer une vision 'souhaitée' des paysages de demain

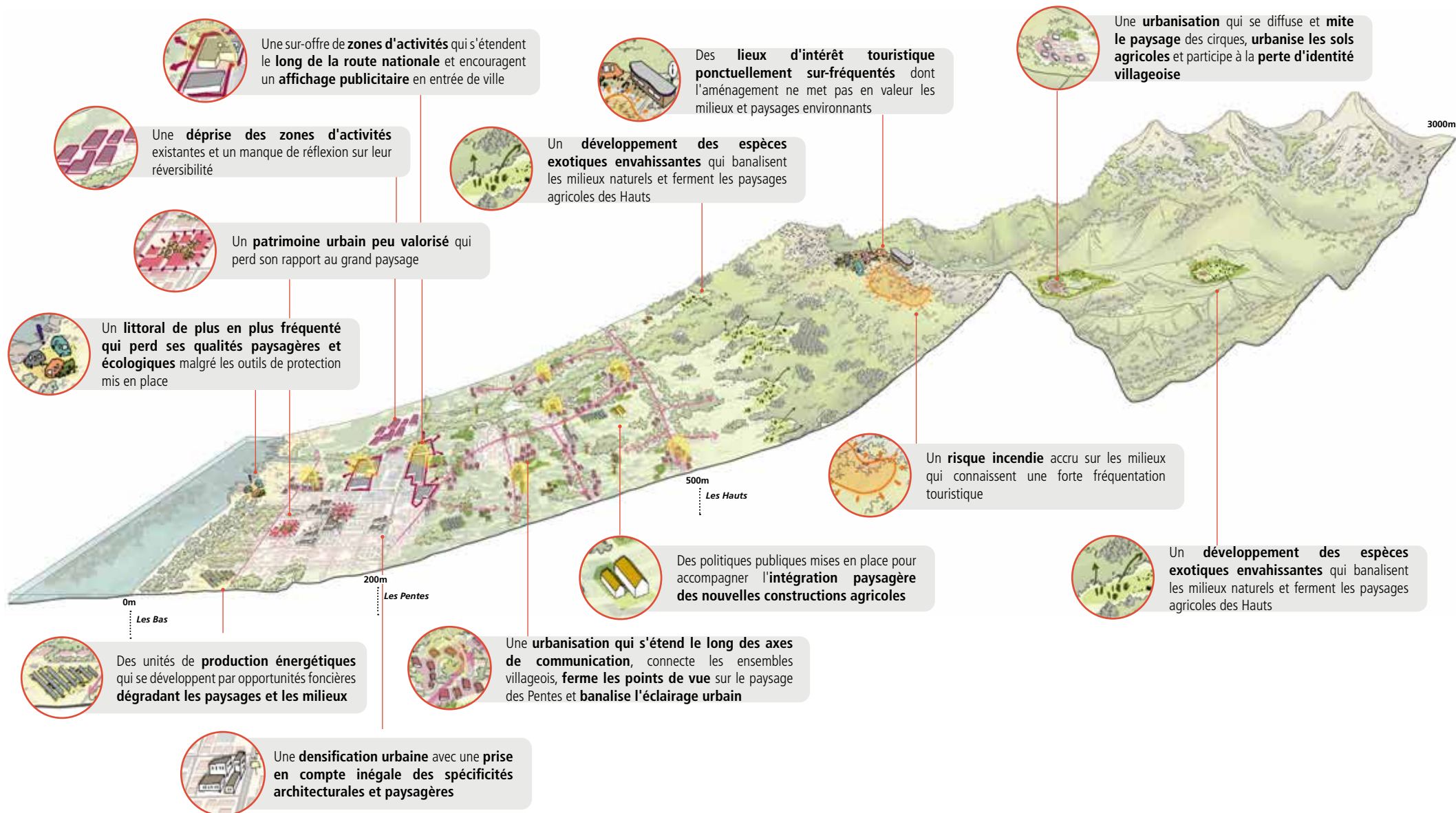
La deuxième vision prospective illustre des paysages 'souhaités' construite à partir des échanges avec les partenaires, des enjeux définis par le diagnostic et en réponse aux dynamiques en cours sur le territoire. **Cette vision permet d'esquisser les premières pistes d'objectifs de qualité paysagère à développer pour la qualité des paysages de demain.** Ces objectifs forment une stratégie de territoire globale pour tendre vers un aménagement du territoire cohérent et valorisant pour les paysages de l'île.

*Les pistes d'objectifs représentés sur les séquences paysagères ne se veulent pas exhaustives. Bien que situés dans les Bas, les Pentes et les Hauts, leur caractère général permet d'imaginer leur application sur d'autres situations paysagères et à d'autres endroits du territoire.*

# Scénarios d'évolution à l'échelle des séquences paysagères

## Etat des lieux et dynamiques en cours

### Séquence 1 De la planèze étagée au cœur habité



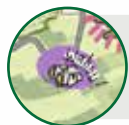
# Scénarios d'évolution à l'échelle des séquences paysagères

## Prospective sur les paysages de demain

### Séquence 1 De la planèze étagée au cœur habité



Un étalement urbain et une pollution lumineuse contenus grâce à une densification intégrée et adaptée aux paysages des Pentès et des Hauts



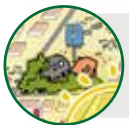
Une identification des cônes de vue et des coupures urbaines maintenues qui donnent accès à des points de vue remarquables depuis les routes paysagères



D'anciennes zones d'activités renaturées, cultivées ou support de développement des énergies renouvelables grâce à des réflexions portées sur leur réversibilité



Des unités de production énergétiques mutualisées, qui s'appuient sur les zones déjà urbanisées et/ou dégradées



Des espaces de stationnement mis à distance qui permettent la préservation des milieux et paysages



Des dispositifs de gestion de la fréquentation sur le littoral qui permettent de protéger les espaces naturels sensibles et notamment l'interface terre-mer



Un patrimoine urbain et naturel des Hauts préservé grâce à la limitation de l'urbanisation et au maintien de l'agriculture qui permet la réduction du développement des EEE



Des grands sites touristiques valorisés par des équipements adaptés, une mise à distance des stationnements, une offre de déplacement alternative et une diffusion de la fréquentation



Des bâtiments agricoles mieux intégrés et valorisés dans le paysage



Des interfaces avec les espaces de nature valorisés par les pratiques agricoles et le développement de structures paysagères productives



Une densification des centres-villes qui respecte les caractéristiques architecturales locales et préserve les cônes de vue sur le grand paysage



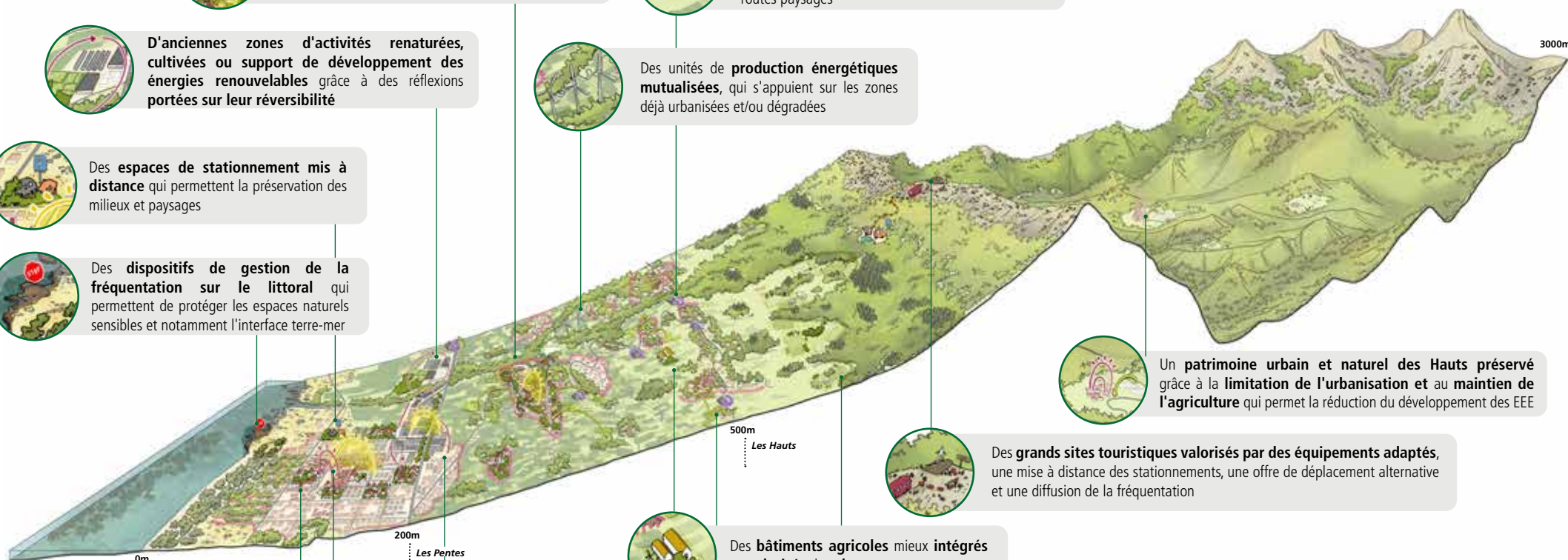
Un développement des zones d'activités contenu grâce à la rénovation des bâtiments en déprise



Des parcelles agricoles en déprise revalorisées par le développement d'une agriculture de proximité ou d'une renaturation



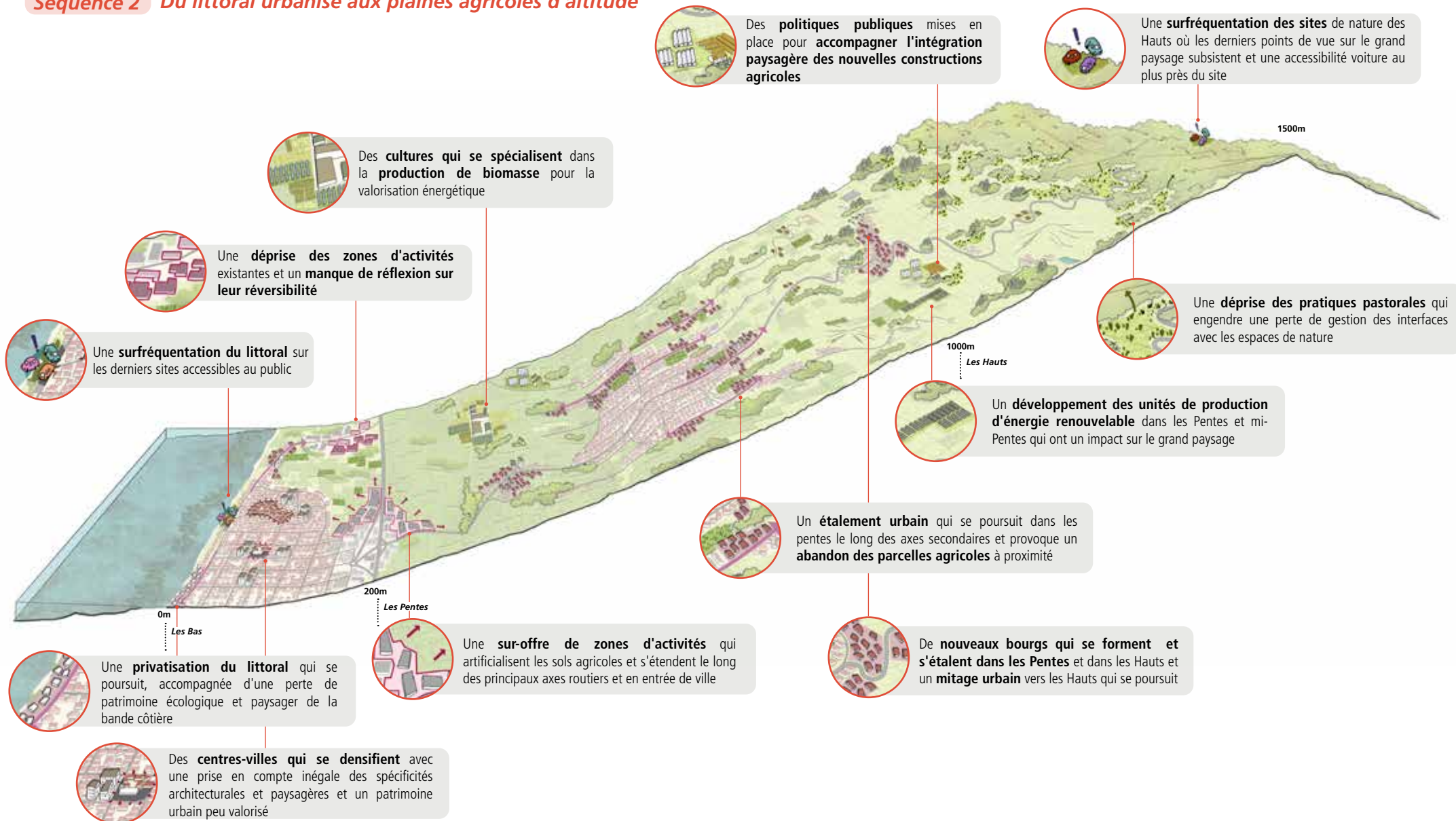
Des quartiers riches en patrimoine qui gardent leurs spécificités et leur rapport au grand paysage



# Scénarios d'évolution à l'échelle des séquences paysagères

## Etat des lieux et dynamiques en cours

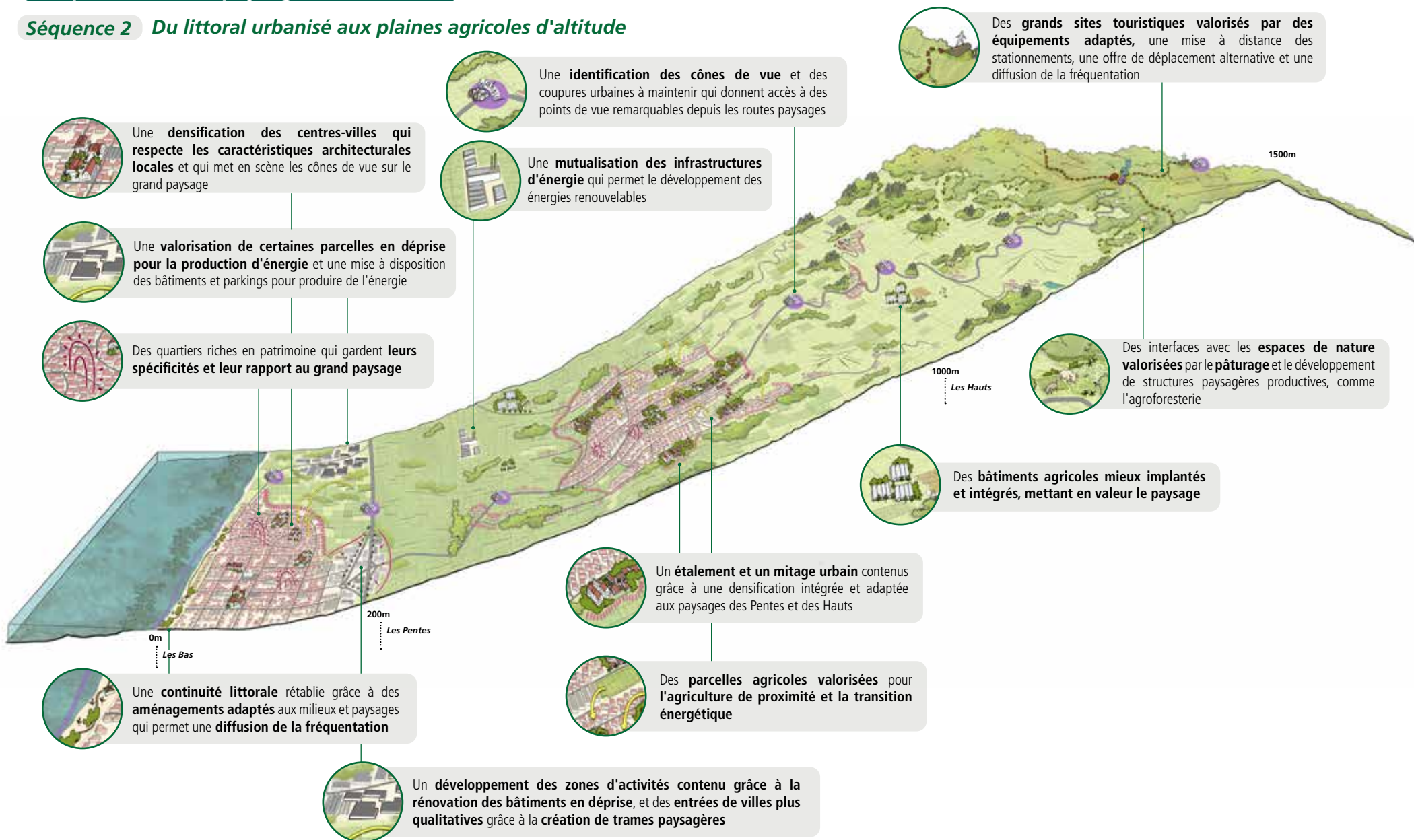
### Séquence 2 Du littoral urbanisé aux plaines agricoles d'altitude



# Scénarios d'évolution à l'échelle des séquences paysagères

## Prospective sur les paysages de demain

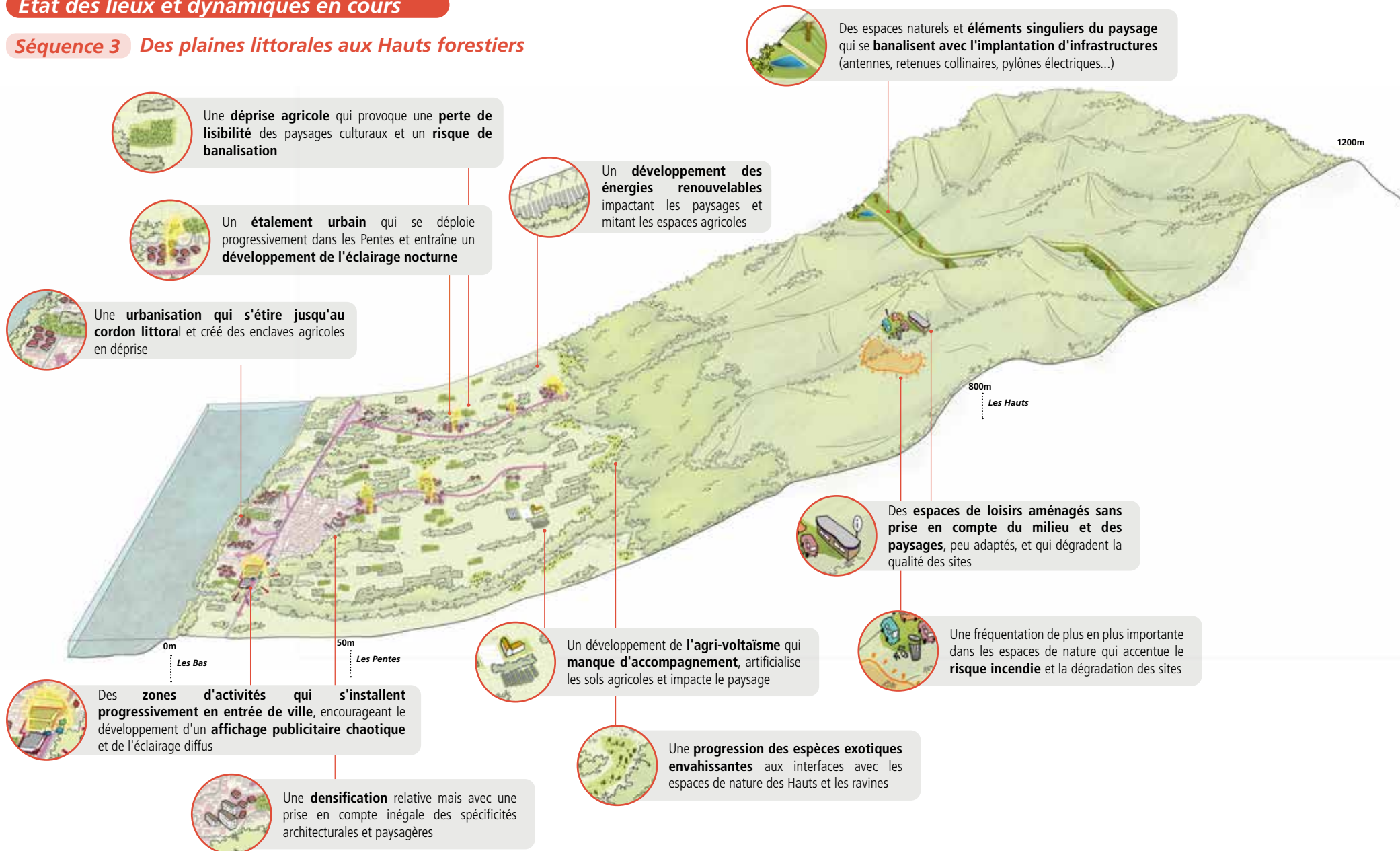
### Séquence 2 Du littoral urbanisé aux plaines agricoles d'altitude



# Scénarios d'évolution à l'échelle des séquences paysagères

## Etat des lieux et dynamiques en cours

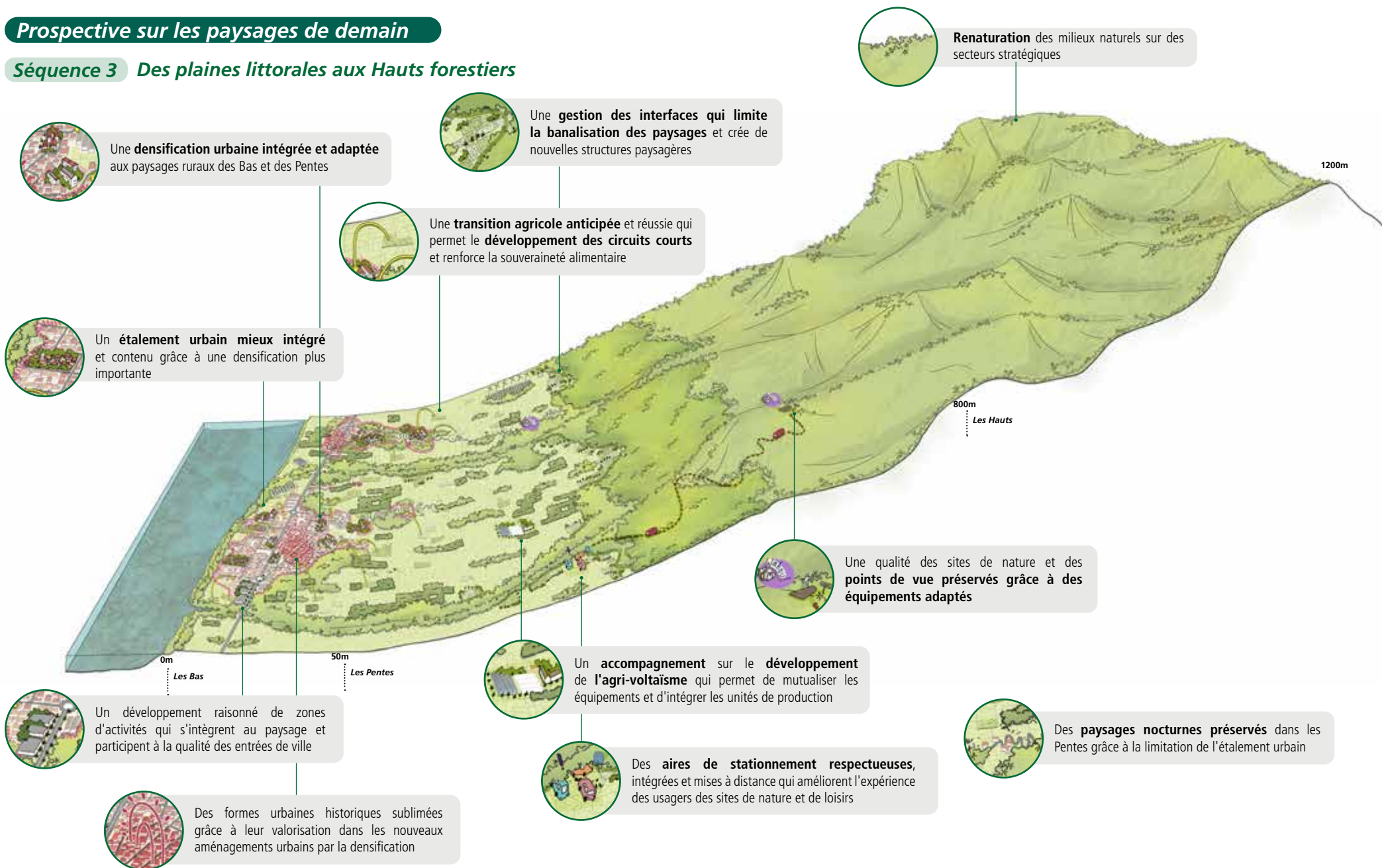
### Séquence 3 Des plaines littorales aux Hauts forestiers



# Scénarios d'évolution à l'échelle des séquences paysagères

## Prospective sur les paysages de demain

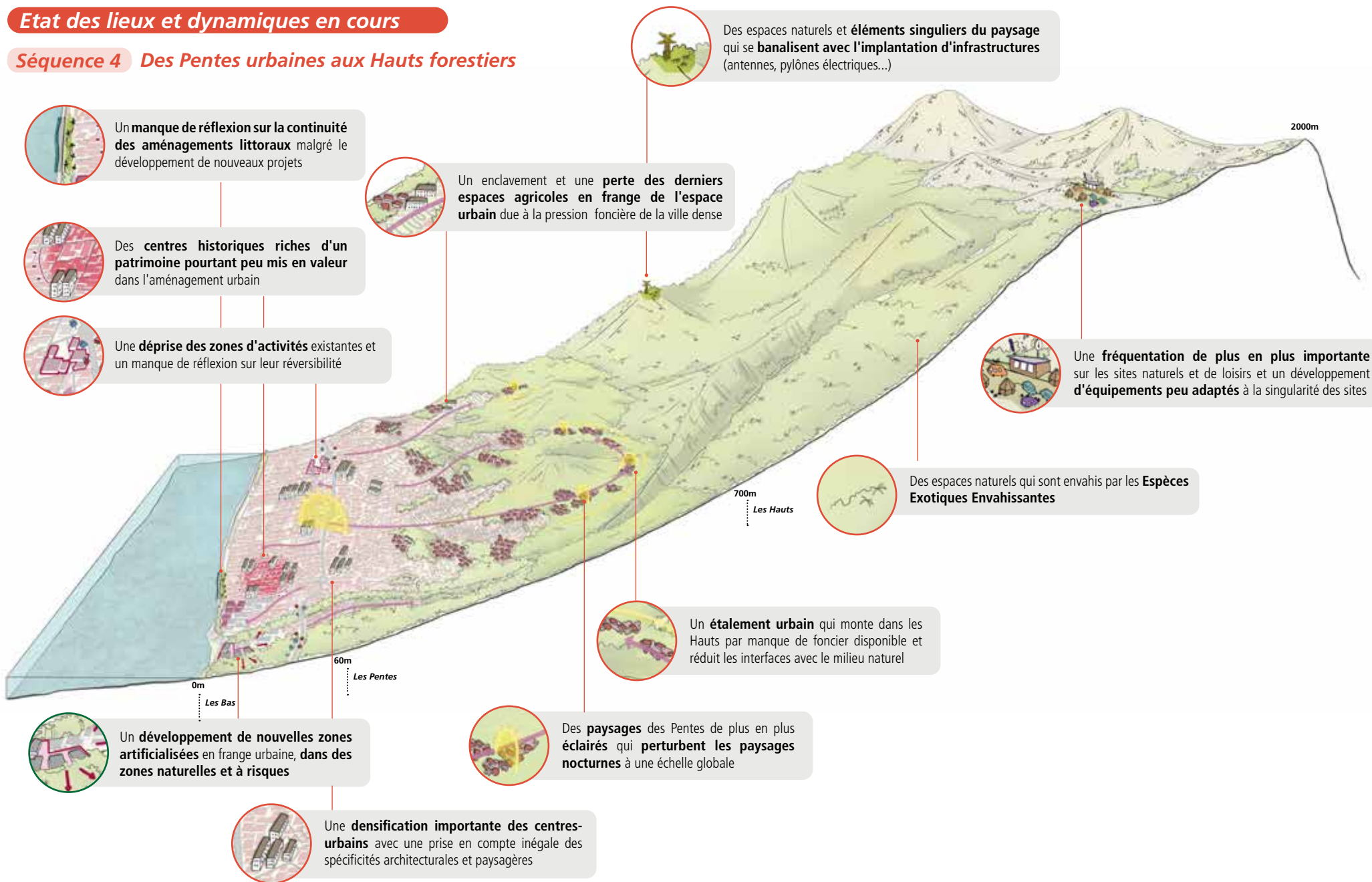
### Séquence 3 Des plaines littorales aux Hauts forestiers



# Scénarios d'évolution à l'échelle des séquences paysagères

## Etat des lieux et dynamiques en cours

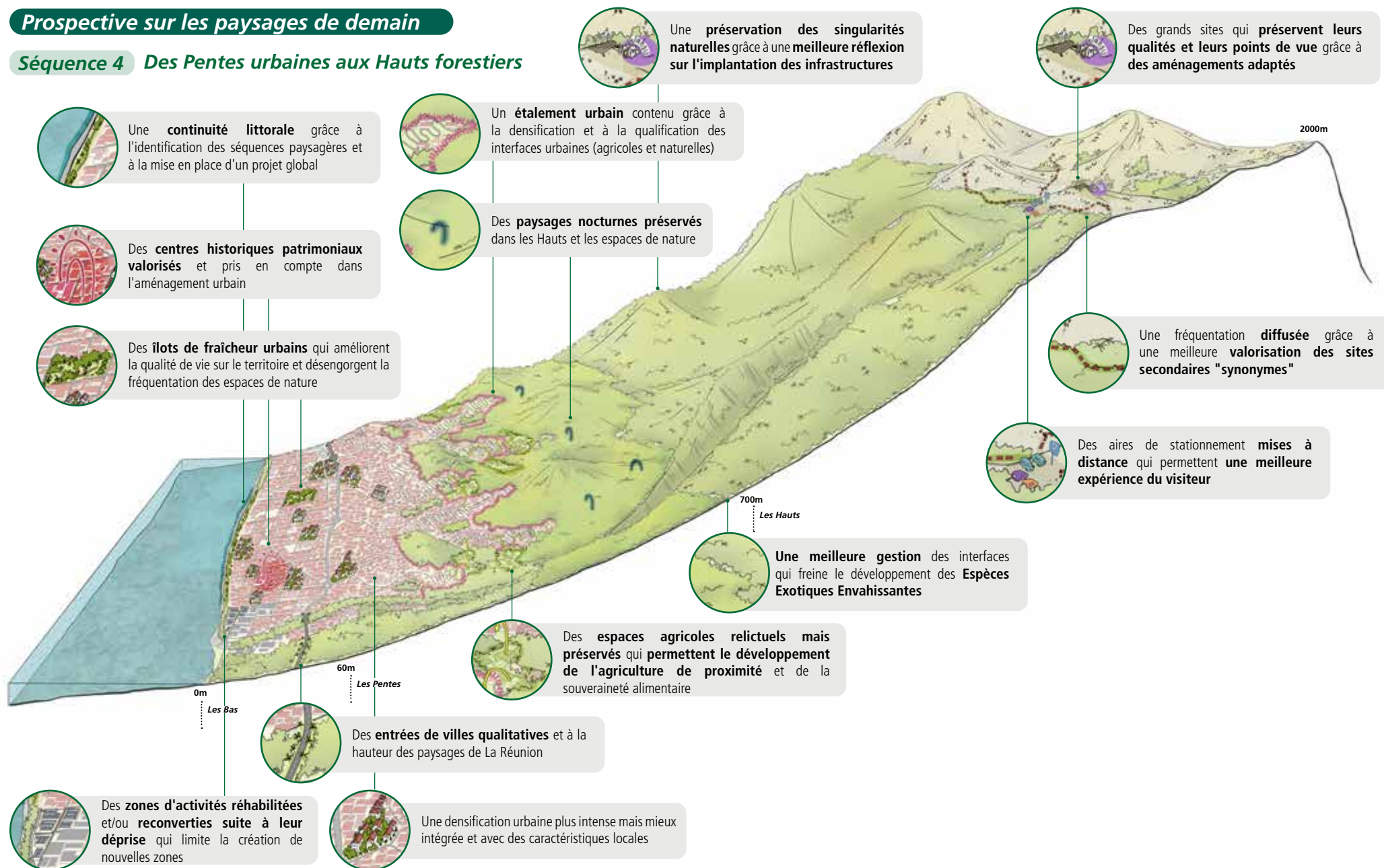
### Séquence 4 Des Pentes urbaines aux Hauts forestiers



# Scénarios d'évolution à l'échelle des séquences paysagères

## Prospective sur les paysages de demain

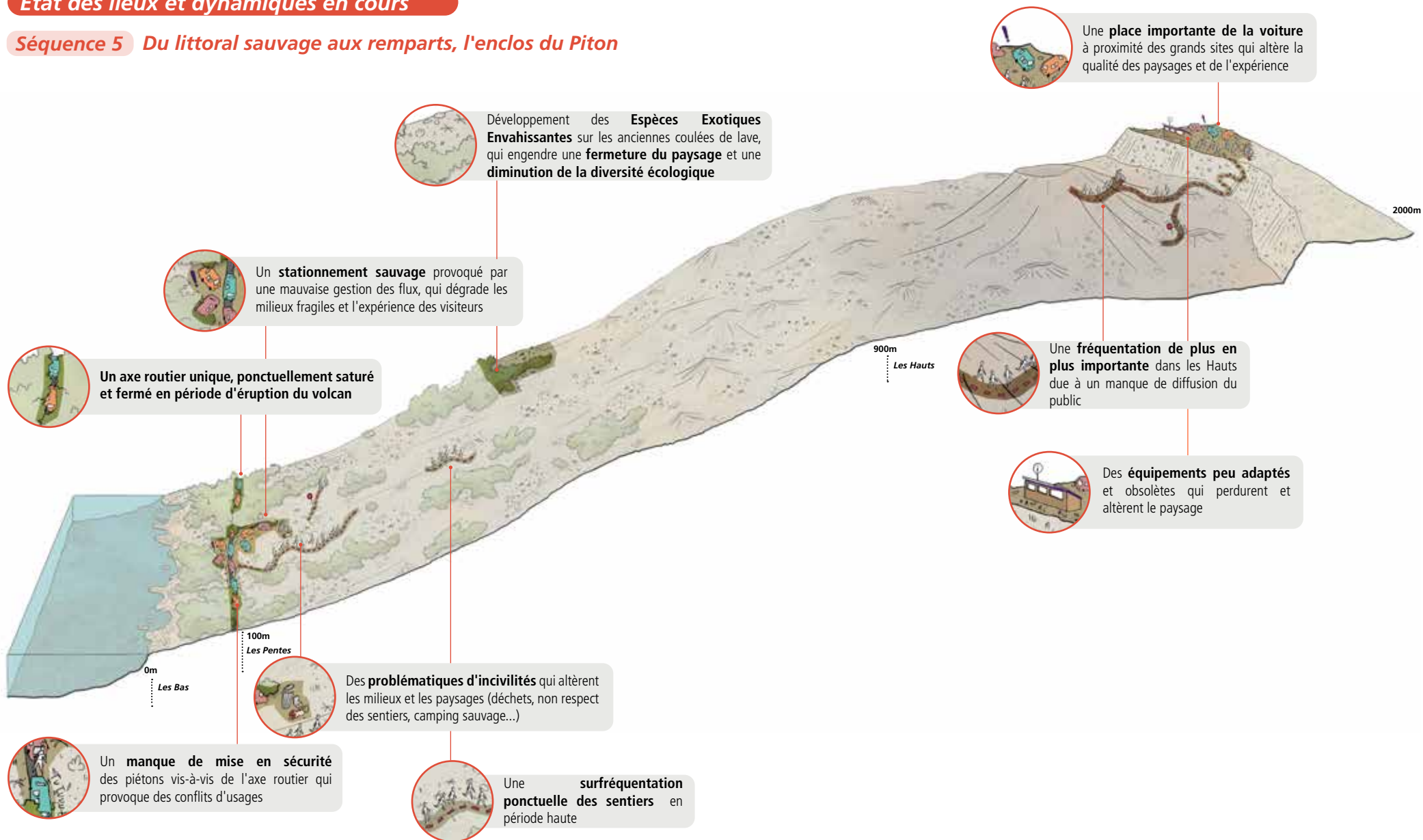
### Séquence 4 Des Pentes urbaines aux Hauts forestiers



# Scénarios d'évolution à l'échelle des séquences paysagères

## Etat des lieux et dynamiques en cours

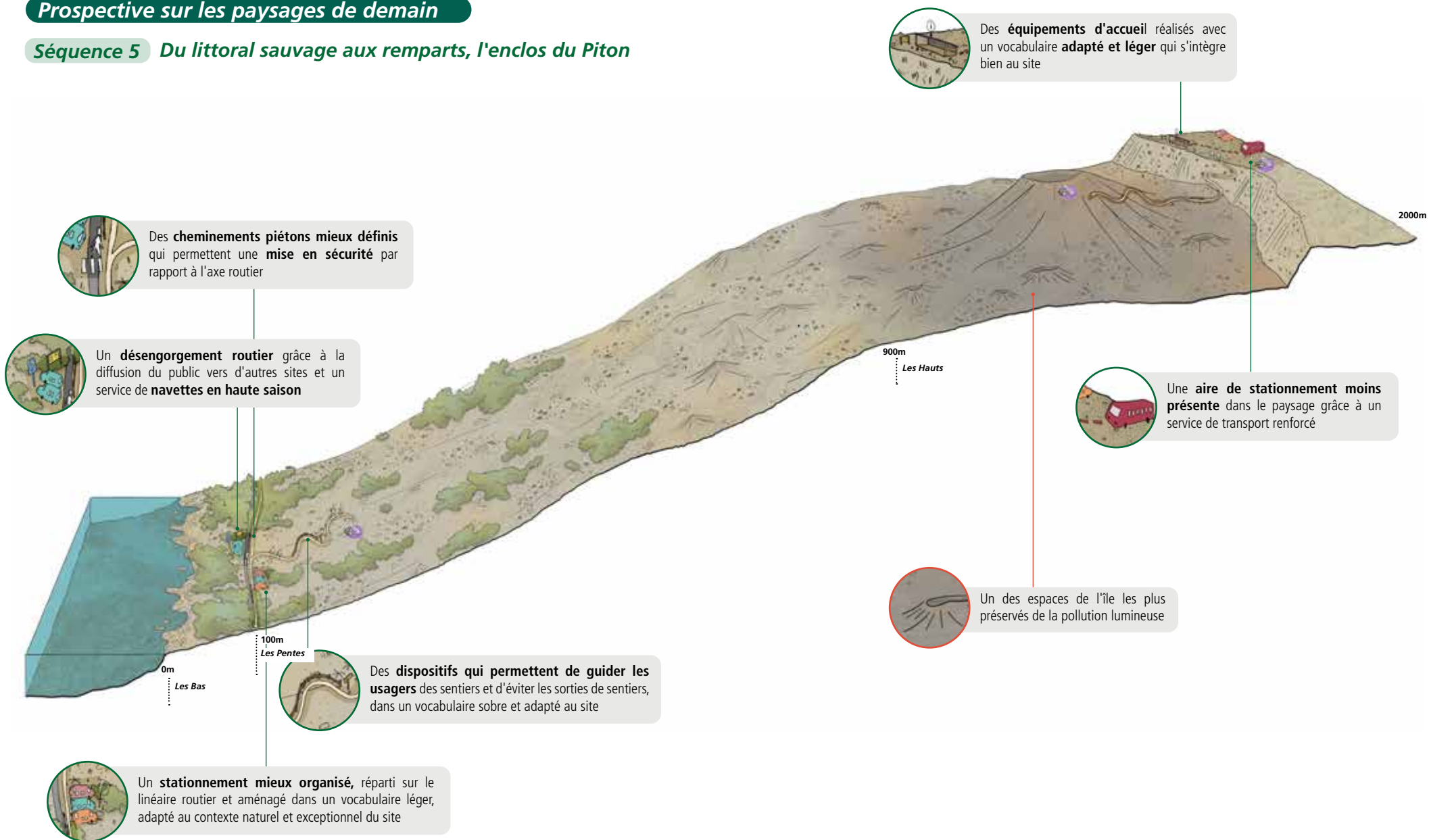
### Séquence 5 Du littoral sauvage aux remparts, l'enclos du Piton



# Scénarios d'évolution à l'échelle des séquences paysagères

## Prospective sur les paysages de demain

### Séquence 5 Du littoral sauvage aux remparts, l'enclos du Piton



Des **cheminements piétons mieux définis** qui permettent une **mise en sécurité** par rapport à l'axe routier

Un **désengorgement routier** grâce à la diffusion du public vers d'autres sites et un service de **navettes en haute saison**

Des **dispositifs qui permettent de guider les usagers** des sentiers et d'éviter les sorties de sentiers, dans un vocabulaire sobre et adapté au site

Un **stationnement mieux organisé**, réparti sur le linéaire routier et aménagé dans un vocabulaire léger, adapté au contexte naturel et exceptionnel du site

Des **équipements d'accueil** réalisés avec un vocabulaire **adapté et léger** qui s'intègre bien au site

Une **aire de stationnement moins présente** dans le paysage grâce à un service de transport renforcé

Un des espaces de l'île les plus préservés de la pollution lumineuse

# Synthèse des scénarios d'évolution à l'échelle des séquences paysagères

Le travail prospectif réalisé sur les 5 séquences paysagères a permis d'illustrer des éléments communs à tous les paysages mais également des notions plus propres à chacune des typologies. En illustrant ces scénarios, une première synthèse a permis de donner des grandes orientations pour l'élaboration des objectifs de qualité paysagère dans un second temps.

## Séquence 1 De la planèze étagée au Cœur habité

### Etat des lieux et dynamiques en cours

- Des Bas et des Pentes dont le développement intense provoque un étalement urbain, réduit les coupures urbaines, altère la qualité des axes routiers et entrées de ville et crée des pressions sur les espaces agricoles et naturels
- Des Hauts confrontés à un développement de l'urbanisation, une déprise agricole qui ferme les paysages et représente une menace d'invasion des Espèces Exotiques Envahissantes sur les milieux naturels et une pression touristique et de loisir sur les grands espaces de nature qui induit des aménagements peu adaptés et impactants

### Prospective sur les paysages de demain

- Des Bas et des Pentes qui préservent leur qualité d'étagement, sauvegardent leurs paysages agricoles et maintiennent les ouvertures sur le paysage grâce à une intensification urbaine réfléchie, adaptée au paysage et au traitement des franges
- Des zones d'activités qui participent à la qualité des paysages et des entrées de ville grâce à leur intégration paysagère, la reconversion des bâtiments en déprise et le développement des énergies renouvelables
- Des paysages de nature préservés grâce à des aménagements adaptés et une fréquentation mieux gérée
- Des paysages des Hauts qui préservent leur patrimoine architectural, agricole, naturel et paysager grâce à une meilleure gestion de l'urbanisation et à un soutien à l'agriculture locale

## Séquence 2 Du littoral urbanisé aux plaines agricoles d'altitude

### Etat des lieux et dynamiques en cours

- Des Bas qui connaissent une intensification des espaces urbains, un développement conséquent des zones d'activités qui provoque une perte de mosaïques agricoles et une privatisation du littoral qui engendre une pression et une dégradation des espaces littoraux accessibles au public
- Des Pentes qui accueillent des bourgs mal structurés et peu lisibles qui ferment les points de vue sur le paysage, dû à un étalement urbain conséquent et des espaces agricoles qui se spécialisent autour de la production énergétique
- Des paysages agricoles des Hauts transformés suite à l'abandon des pratiques de pâturages et un développement de nouvelles constructions agricoles mal intégrées au paysage

### Prospective sur les paysages de demain

- Des Bas et des Pentes mieux structurés, qui sauvegardent leurs paysages agricoles, maintiennent les ouvertures sur le paysage et l'accès aux paysages de nature (notamment au littoral) grâce à une intensification urbaine réfléchie, adaptée au paysage et au traitement des franges
- Des zones d'activités qui participent à la qualité des paysages et des entrées de ville grâce à leur intégration paysagère, la reconversion des bâtiments en déprise et le développement des énergies renouvelables
- Des paysages agricoles des Hauts qui participent à la gestion des interfaces et à la qualité des espaces de nature grâce au maintien du pâturage et une intégration du bâti réussie

# Synthèse des scénarios d'évolution à l'échelle des séquences paysagères

## Séquence 3 Des plaines littorales aux Hauts forestiers

### Etat des lieux et dynamiques en cours

- Une mosaïque agricole altérée par un mitage urbain diffus le long des axes secondaires, participant au développement de l'éclairage nocturne, ainsi que par le développement des énergies renouvelables par opportunité foncière
- Un développement des énergies renouvelables qui ne prend pas en compte le paysage et crée des pressions sur les espaces agricoles
- Des paysages naturels des Hauts impactés par des aménagements d'accueil du public peu adaptés et le développement d'infrastructures de transport et de stockage de l'énergie

### Prospective sur les paysages de demain

- Une mosaïque agricole préservée grâce à une intensification urbaine adaptée au paysage, à un traitement des franges et à une valorisation des espaces en déprise pour le développement de l'agriculture de proximité
- Des énergies renouvelables qui profitent d'un renouvellement urbain pour se déployer et s'intègrent aux nouveaux bâtiments agricoles
- Des infrastructures d'accueil du public qui permettent de préserver les paysages de nature des Hauts (renaturation ponctuelle, services de transports en commun, meilleure diffusion du public)

## Séquence 4 Des pentes urbaines aux Hauts forestiers

### Etat des lieux et dynamiques en cours

- Un patrimoine construit qui se perd au profit d'une intensification urbaine importante qui ne prend pas en compte les ouvertures sur le paysage, les caractéristiques architecturales locales et fait disparaître les espaces publics de proximité
- Une urbanisation qui grignote sur les paysages de nature des Hauts faisant disparaître les interfaces et dernières parcelles agricoles
- Des risques qui s'intensifient par un manque de recul entre espace urbain et ravines et au développement des activités au fond des ravines
- Une pression de plus en plus importante sur les espaces de nature des Hauts due à un manque d'espaces de nature et d'espaces publics de proximité et des équipements mal adaptés à la singularité des sites

### Prospective sur les paysages de demain

- Une intensification urbaine intelligente qui permet le développement d'espaces publics de qualité, la valorisation du patrimoine urbain, les ouvertures sur le paysage mais également la limitation de l'étalement urbain vers les espaces de nature des Hauts et dans les ravines
- Des interfaces avec les espaces de nature qualitatives grâce au maintien et à la valorisation des reliques agricoles
- Des espaces de nature des Hauts préservés de la pression liée aux loisirs et au tourisme, grâce à une meilleure disponibilité des espaces de nature et des espaces publics dans les Bas, donc à une meilleure diffusion du public

## Séquence 5 Du littoral sauvage aux remparts

### Etat des lieux et dynamiques en cours

- Des problématiques d'incivilités et de sécurité importantes le long de l'unique axe routier, un manque de sensibilisation et d'aménagement adaptés qui permettent l'accueil du public, notamment durant les épisodes éruptifs
- Un développement toujours plus conséquent d'infrastructures d'accueil mal adaptées sur les remparts, un manque de planification et de diffusion du public

### Prospective sur les paysages de demain

- De meilleures conditions d'accueil et de sécurité et un milieu mieux préservé grâce à des aménagements adaptés et une diffusion du tourisme à la fois le long de l'axe routier et sur les remparts





## Élaboration des objectifs de qualité paysagère

*Méthodologie d'élaboration des objectifs de qualité paysagère du Plan Paysage de La Réunion*

Suite au travail prospectif réalisé sur les 5 séquences paysagères de l'île, des objectifs de qualité paysagère ont été définis afin d'élaborer une stratégie de territoire qui répond aux enjeux, menaces et dynamiques en cours sur les paysages. Ces objectifs de qualité paysagère ont été co-construits lors d'ateliers de travail avec les partenaires et acteurs de l'aménagement. Ils permettent de poser des grands axes de travail et de préfigurer le plan d'action du Plan Paysage.

# Méthodologie d'élaboration des objectifs de qualité paysagère

## Les ateliers de la phase stratégique

### La phase objectifs de qualité paysagère dans le Plan Paysage

A l'échelle de l'île

#### 1. Diagnostic partagé des paysages

4 mois



Aujourd'hui

A l'échelle de l'île et de cinq territoires d'approfondissement

#### 2. Objectifs de qualité paysagère

8 mois

«Les objectifs de qualité paysagère constituent des **orientations stratégiques et spatialisées**, qu'une autorité publique se fixe en matière de **protection, de gestion ou d'aménagement de ses paysages**. Ils permettent d'orienter la définition et la mise en œuvre ultérieure des projets de territoire au regard des traits caractéristiques des paysages considérés et des valeurs qui leur sont attribués» (Loi ALUR, 2014)

- Échanges et co-construction des propositions d'avenir
- Définition d'objectifs et de sous-objectifs
- Production de scénarios illustrés à partir des 5 territoires d'approfondissement



A l'échelle de l'île et de cinq territoires d'approfondissement

#### 3. Plan d'actions

6 mois

### Cinq territoires d'approfondissement pour élaborer les objectifs de qualité paysagère

Afin de définir des objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'île, 5 études de cas ont été menées sur le territoire de La Réunion. Les territoires d'étude ont été sélectionnés par les partenaires de la démarche, afin que les objectifs puissent s'appliquer à des situations communes ou au contraire illustrer des situations singulières. Ces ateliers de travail ont permis d'élaborer des objectifs à l'échelle de l'île et d'en prioriser un certain nombre sur les territoires d'approfondissement.

Ateliers de novembre 2023

- Atelier Saint-Pierre Pierrefonds
- Atelier Sainte-Marie Rivière des Pluies aéroport Gillot



- Découverte et travail sur site
- Analyse des grandes structures paysagères
- Analyse des dynamiques en cours (scénario du pire)
- Définition des objectifs de qualité paysagère

*Suite aux ateliers de novembre, un second mode de déroulé pour les ateliers de février a été proposé pour un format plus immersif et participatif des partenaires, afin de mobiliser un plus grand nombre de participants.*

Ateliers de février 2024

- Atelier Saint-Paul au Maïdo
- Atelier Cilaos
- Atelier Saint-Benoît à La Plaine des Palmistes



- Travail en salle
- Exposition immersive illustrant les enjeux du site
- Sélection et partage autour d'objectifs de qualité paysagère par site parmi une liste proposée
- Hiérarchisation des objectifs de qualité paysagère choisis
- Travail et reformulation des objectifs prioritaires

# Méthodologie d'élaboration des objectifs de qualité paysagère

## Construction des objectifs de qualité paysagère

### Enjeux du diagnostic

#### Enjeux généraux

- Le traitement et la gestion des paysages d'interface
- La sensibilisation des acteurs et des citoyens à la préservation des paysages exceptionnels et du quotidien
- L'adaptabilité des paysages face aux phénomènes climatiques extrêmes et au changement climatique

#### Enjeux thématiques

- La transformation des paysages de nature
- L'évolution des paysages cultivés et ruraux
- La qualité de la construction des paysages urbains
- La qualité paysagère des nouvelles infrastructures, l'amélioration des paysages d'infrastructures existantes et la gestion des infrastructures obsolètes et en déprise
- La qualité paysagère des nouveaux équipements, l'amélioration des paysages de l'énergie et des ressources existants et la gestion des équipements obsolètes et en déprise
- Le juste équipement, la reconquête et la mise en découverte des paysages de loisirs
- La caractérisation, la mise en découverte, la réappropriation et la valorisation des paysages nocturnes

### 5 ateliers de travail

Une trentaine d'objectifs de qualité paysagère définis et/ou sélectionnés par les participants sur les 5 ateliers

### 3 axes de travail

PRÉSERVER LES PAYSAGES EXCEPTIONNELS ET DU QUOTIDIEN

13 objectifs énoncés

ACCOMPAGNER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

17 objectifs énoncés

RÉPARER LES PAYSAGES DÉGRADÉS

4 objectifs énoncés

8 GRANDS GROUPES D'OBJECTIFS DÉTERMINÉS

22 SOUS-OBJECTIFS DÉCLINÉS  
DANS LES 8 GROUPES

SPATIALISATION À 2 ÉCHELLES :  
L'ÉCHELLE DE L'ÎLE  
L'ÉCHELLE DE 5 TERRITOIRES D'APPROFONDISSEMENT

# Les objectifs de qualité paysagère pour répondre aux enjeux du territoire

## Enjeux du diagnostic

### Enjeux généraux

- Le traitement et la gestion des paysages d'interface
- La sensibilisation des acteurs et des citoyens à la préservation des paysages exceptionnels et du quotidien
- L'adaptabilité des paysages face aux phénomènes climatiques extrêmes et au changement climatique

### Enjeux thématiques

- La transformation des paysages de nature
- L'évolution des paysages cultivés et ruraux
- La qualité de la construction des paysages urbains
- La qualité paysagère des nouvelles infrastructures, l'amélioration des paysages d'infrastructures existantes et la gestion des infrastructures obsolètes et en déprise
- La qualité paysagère des nouveaux équipements, l'amélioration des paysages de l'énergie et des ressources existants et la gestion des équipements obsolètes et en déprise
- Le juste équipement, la reconquête et la mise en découverte des paysages de loisirs
- La caractérisation, la mise en découverte, la réappropriation et la valorisation des paysages nocturnes

## Objectifs de qualité paysagère

1	Assurer la préservation et la valorisation des paysages de La Réunion par des documents d'urbanisme et de planification cadres
2	Accompagner la recomposition de la diversité des paysages de nature
3	Trouver le 'juste équipement' des sites pour composer avec les risques (naturels) sans déprécier les paysages
4	Valoriser les singularités agricoles et en faire des atouts paysagers
5	Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant
6	Inscrire les nouvelles installations énergétiques de façon harmonieuse dans le paysage
7	Harmoniser la valorisation de la découverte et la pratique du territoire
8	Retrouver la qualité des paysages nocturnes réunionnais

## PRÉSERVER LES PAYSAGES EXCEPTIONNELS ET DU QUOTIDIEN

→ Identifier et localiser les points de vue remarquables à valoriser à l'échelle de l'île
→ Maintenir une mosaïque de paysages cultivés dans les mi-pentes et encourager le développement de nouvelles mosaïques : agro-écologie, agriculture de proximité, ...
→ Conforter la qualité des centralités de villes ou localités riches en patrimoine
→ Favoriser le développement des unités de production sur des sites avec perspectives de mutation (toitures, parkings, zones d'activités, délaissés, sites pollués...)
→ Valoriser les ouvertures depuis les routes paysages, diffuser la fréquentation sur des sites secondaires
→ Intégrer les équipements de tourisme en prenant en compte la singularité de chaque site et en limitant les co-visibilités

## ACCOMPAGNER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

→ Harmoniser les documents d'urbanisme autour des singularités des séquences paysagères littorales
→ Prendre en compte la question paysagère dans l'aménagement des nouvelles mobilités alternatives
→ Intégrer la dimension paysagère dans les stratégies de restauration écologique
→ Préserver le patrimoine architectural et paysager des domaines agricoles et prendre en compte le paysage dans les constructions agricoles existantes et à venir
→ Encourager une architecture, un urbanisme vivant et de qualité, adaptés à La Réunion
→ Accompagner et améliorer la qualité paysagère des zones d'activités/commerciales
→ Penser l'intégration paysagère des nouveaux équipements de transport et stockage de l'énergie (renouvelable) dès la conception
→ Mutualiser les infrastructures énergétiques anciennes et à venir pour une meilleure intégration
→ Prendre en compte la question paysagère dans l'aménagement des nouvelles mobilités alternatives
→ Identifier, caractériser les paysages nocturnes
→ Développer une stratégie globale et des modalités de prise en compte du paysage nocturne aux différentes échelles

## RÉPARER LES PAYSAGES DÉGRADÉS

→ Améliorer la lisibilité et qualité des interfaces/entrées de villes et villages (y compris stations balnéaires)
→ Rechercher un équilibre paysager et une gestion des interfaces entre espaces naturels et exploitations anthropiques (sylvicoles, agricoles...)
→ Penser et planifier l'intégration paysagère des équipements et infrastructures (existants et futurs)
→ Penser la réversibilité des infrastructures et équipements (futurs)
→ Mener une réflexion sur les principaux sites d'accueil (requalification, qualité et capacité d'accueil, signalétique)

# Spatialiser et illustrer les objectifs de qualité paysagère

Une fois ces scénarios présentés et développés, et les objectifs de qualité paysagère rédigés, la partie suivante propose de spatialiser et illustrer ces objectifs. Ils sont présentés et détaillés à l'échelle de l'île de La Réunion dans un premier temps, puis illustrés et détaillés

sur 5 territoires d'approfondissement. Le choix de ces sites aura été collégial, sur la base d'une représentation de situations types, que l'on peut retrouver dans différentes situations sur l'île et qui permettent d'apporter des clés de lecture applicables à d'autres

terrains similaires partageant les mêmes enjeux. Les ateliers de travail ont permis de prioriser un certain nombre d'objectifs de qualité paysagère, par leur pertinence en fonction des sites et également par leur capacité à être déclinés sur d'autres sites ailleurs sur le territoire.

## A l'échelle de l'île

*Un objectif de qualité paysagère et ses sous-objectifs par carte*

*Une synthèse des 8 groupes et de leurs sous-objectifs*

## A l'échelle locale

*Un travail sur 5 territoires d'approfondissement qui précise les objectifs et met en valeur les objectifs prioritaires*



*8 cartes qui correspondent aux 8 objectifs déterminés*



*1 carte qui synthétise et croise les 8 objectifs déterminés*



*1 carte à l'échelle des territoires d'approfondissement  
Des focus dessinés qui localisent les objectifs*







## Les objectifs de qualité paysagère pour les paysages de demain

*Présentation des objectifs de qualité paysagère définis pour le territoire et spatialisés à l'échelle de l'île*

# Les objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'île



## Objectif 1

**Assurer la préservation et la valorisation des paysages de La Réunion par des documents d'urbanisme et de planification cadres**

### Légende de l'objectif

#### 1.1 Identifier et localiser les points de vue remarquables à valoriser à l'échelle de l'île

- Points de vue à enjeux
- Points de vue majeurs identifiés par la VUE, l'Atlas des Paysages et le Plan Paysage
- Autres points de vue

#### N.S 1.2 Harmoniser les documents d'urbanisme autour des singularités des séquences paysagères littorales

#### 1.3 Améliorer la lisibilité et qualité des interfaces/entrées de villes et villages

- Entrées de ville
- Interfaces urbaines/agricoles
- Interfaces urbaines/naturelles
- Zones d'activités/commerciales

### Légende générale

- Cœur de Parc
- Secteurs à enjeux

N.S Non spatialisable

# Les objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'île

## Objectif 1 Assurer la préservation et la valorisation des paysages de La Réunion par des documents d'urbanisme et de planification cadres

### AXE 1 PRÉSERVER PAYSAGES EXCEPTIONNELS ET DU QUOTIDIEN

Identifier et localiser les points de vue remarquables à valoriser à l'échelle de l'île



La topographie de l'île offre des points de vue remarquables en de nombreux sites, dont certains sont largement connus et d'autres plus confidentiels. Si les principaux points de vue sont déjà répertoriés, un recensement plus fin des points de vue secondaires mais à fort potentiel paysager et leur inscription dans les documents réglementaires permettrait leur préservation (du risque d'enfrichement, d'aménagements pas ou peu intégrés...), et leur valorisation. L'identification de points de vue « nouveaux », parfois « synonymes » peut également permettre de désengorger la fréquentation des sites les plus connus et de la diffuser davantage sur le territoire, avec notamment la valorisation des points de vue depuis les "routes paysage" et depuis le littoral. Ces espaces, peu identifiés, ouvrent parfois des vues qui permettent d'apercevoir les paysages du battant des lames au sommet des montagnes. Leur identification et inscription permettrait de les protéger d'une éventuelle fermeture et de proposer une nouvelle offre en termes de découverte du territoire.

### AXE 2 ACCOMPAGNER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Harmoniser les documents d'urbanisme autour des singularités des séquences paysagères littorales



Le littoral réunionnais se caractérise par des séquences paysagères bien différenciées : des séquences urbaines, notamment à l'Ouest, des séquences agricoles à l'Est lorsque les champs de canne s'étendent jusqu'à la côte, ou encore des séquences naturelles grandioses avec le Sud sauvage et les exutoires de ravines. Cette diversité paysagère appelle des approches variées afin de répondre de façon circonstanciée aux menaces spécifiques à chacune : une concentration des infrastructures, une artificialisation continue, une érosion des plages coralliennes et des terres, une dépréciation de certains paysages secs... Ainsi, il s'agit d'harmoniser les approches dans les documents d'urbanisme afin de promouvoir une approche cohérente des séquences paysagères littorales et d'encourager leur considération dans les opérations de travaux. Cela nécessite de coordonner les acteurs locaux autour d'objectifs partagés pour chaque typologie de séquence paysagère littorale (par exemple : sur les séquences plus urbaines, préserver des coupures d'urbanisation littorale et adoucir les transitions).

### AXE 3 RÉPARER LES PAYSAGES DÉGRADÉS

Améliorer la lisibilité et qualité des interfaces/entrées de villes et villages



Les entrées de villes et villages et les lisières urbaines constituent de potentiels espaces de lisibilité des paysages, qui renvoient une image parfois peu qualitative: une forte présence des zones d'activités, des vues bouchées vers le grand paysage, un affichage hétérogène, des aménagements inappropriés ou absents (trottoirs, pistes cyclables...), un traitement des limites parcellaires privées varié. Afin d'améliorer la qualité de ces paysages, une stratégie d'aménagement peut être menée en qualifiant les différentes interfaces et en définissant des actions à mettre en place en fonction de leur typologie (développement des axes modes doux en entrée de ville, lisières plantées et jardinées en frange des quartiers d'habitat, lisières arborées aux abords des zones d'activités...). Ensuite, une réflexion sur le traitement des limites entre espaces privés et publics peut être menée. Ces limites, souvent matérialisées par des clôtures et des murs hétérogènes et peu qualitatifs, réduisent les porosités visuelles depuis l'espace public et ferment progressivement les paysages.

"Les interfaces" désignent l'ensemble des espaces de transition entre les différentes grandes typologies de paysages (urbains, agricoles, naturels) et ce qui les compose (délaissés, clôtures, abords de routes...). Ces espaces de transition peuvent constituer des opportunités d'intégration paysagère et de valorisation de paysages mais sont souvent peu pris en compte dans les aménagements créant des transitions brutales et peu qualitatives.

# Les objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'île



## Objectif 2

Accompagner la recomposition de la diversité des paysages de nature

### Légende de l'objectif

2.1 Intégrer la dimension paysagère dans les stratégies de restauration écologique

- Friches
- Secteurs prioritaires pour les actions de lutte contre les EEE

2.2 Rechercher un équilibre paysager et une gestion des interfaces entre espaces naturels et exploitations anthropiques (sylvicole, agricole etc.)

- Exploitations sylvicoles
- Autres espaces naturels remarquables
- ◄|||► Interfaces sylvicoles/naturelles
- ◄|||► Interfaces agricoles/naturelles

### Légende générale

- Cœur de Parc
- ⊙ Secteurs à enjeu

Sources : IGN - PNRun - DEAL - AGORAH

# Les objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'île

## Objectif 2 Accompagner la recomposition de la diversité des paysages de nature

### AXE 2 ACCOMPAGNER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Intégrer la dimension paysagère dans les stratégies de restauration écologique



Les stratégies de restauration écologique constituent un des axes de travail majeur du Parc national de l'île de La Réunion qui œuvre pour la préservation de la Valeur Universelle Exceptionnelle des paysages et de la biodiversité inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO. Ces stratégies de restauration écologique ciblent des habitats naturels ou semi-naturels qui participent à la qualité des paysages et à la richesse écologique de l'île. Les stratégies et actions de lutte sont priorisées en fonction des enjeux de conservation et au regard de leur complexité, les questions de prise en compte du paysage y sont encore peu intégrées. Pourtant, cette démarche participe implicitement à la limitation de la banalisation des milieux et donc des paysages de nature. L'objectif est de reconquérir la diversité de ces espaces de nature en recherchant l'équilibre, en affirmant la dimension paysagère au sein de ces stratégies de restauration écologique et en travaillant par le prisme du paysage autour notamment des espèces endémiques et indigènes.

### AXE 3 RÉPARER LES PAYSAGES DÉGRADÉS

Rechercher un équilibre paysager et une gestion des interfaces entre espaces naturels et exploitations anthropiques (sylvicole, agricole etc.)



Les paysages des Pentes et des Hauts accueillent une mosaïque d'espaces naturels et agricoles qui se côtoient et se rencontrent à l'endroit d'interfaces. Ces interfaces sont encore bien lisibles dans le grand paysage par la configuration étagée de l'île, bien que certaines présentent des dynamiques de fermeture et d'enfrichement. Elles rythment les séquences paysagères en se positionnant à des altitudes variées en fonction des secteurs de l'île. Elles constituent parfois une épaisseur de parcelles agricoles en déprise ou d'exploitations sylvicoles monospécifiques qui rencontrent de manière franche les espaces de nature. Afin de retrouver un équilibre paysager, ces interfaces peuvent être repensées par le biais de systèmes productifs et écologiques. Ces interfaces peuvent par exemple prendre la forme de systèmes agricoles complexes, et de futaies irrégulières<sup>1</sup> pour les interfaces sylvicoles. Des initiatives sont déjà mises en place par le Parc national de La Réunion, comme le projet GAIAR, initié en 2021, qui a expérimenté des modes de gestion des terrains en friches situés à la frontière entre espaces agricoles et naturels.

### Le projet de Gestion Agro-écologique et Innovante de friches par l'Agroforesterie Réunionnaise (GAIAR)

Le projet GAIAR est une démarche lancée en 2021 par le Parc national de La Réunion et l'Armeilhor sur 8 parcelles test de valorisation des friches. Ce projet avait pour objectif de favoriser l'implantation de systèmes de cultures durables aux interfaces agricoles/naturelles en réponse à la progression des Espèces Exotiques Envahissantes. Dans ce cadre, une quinzaine d'agriculteurs ont été accompagnés et un ensemble de documents techniques ont été réalisés pour accompagner les agriculteurs vers une transition vers l'agroforesterie.

Ce vaste projet s'est terminé en fin 2023 et a permis de capitaliser un certain nombre de références en termes de coûts liés au défrichage. Néanmoins, les nombreuses variables du projet n'ont pas permis d'intégrer la dimension paysagère à la démarche. Pourtant, ce type de démarche favorisant le développement de structures paysagères à travers les systèmes agroforestiers représente une riche opportunité d'amélioration et de qualité des paysages.

Dans l'optique d'un suivi des parcelles dans les années à venir prévu par le Parc national et l'Armeilhor, il pourrait être intéressant de faire un bilan de la démarche à travers le prisme du paysage.

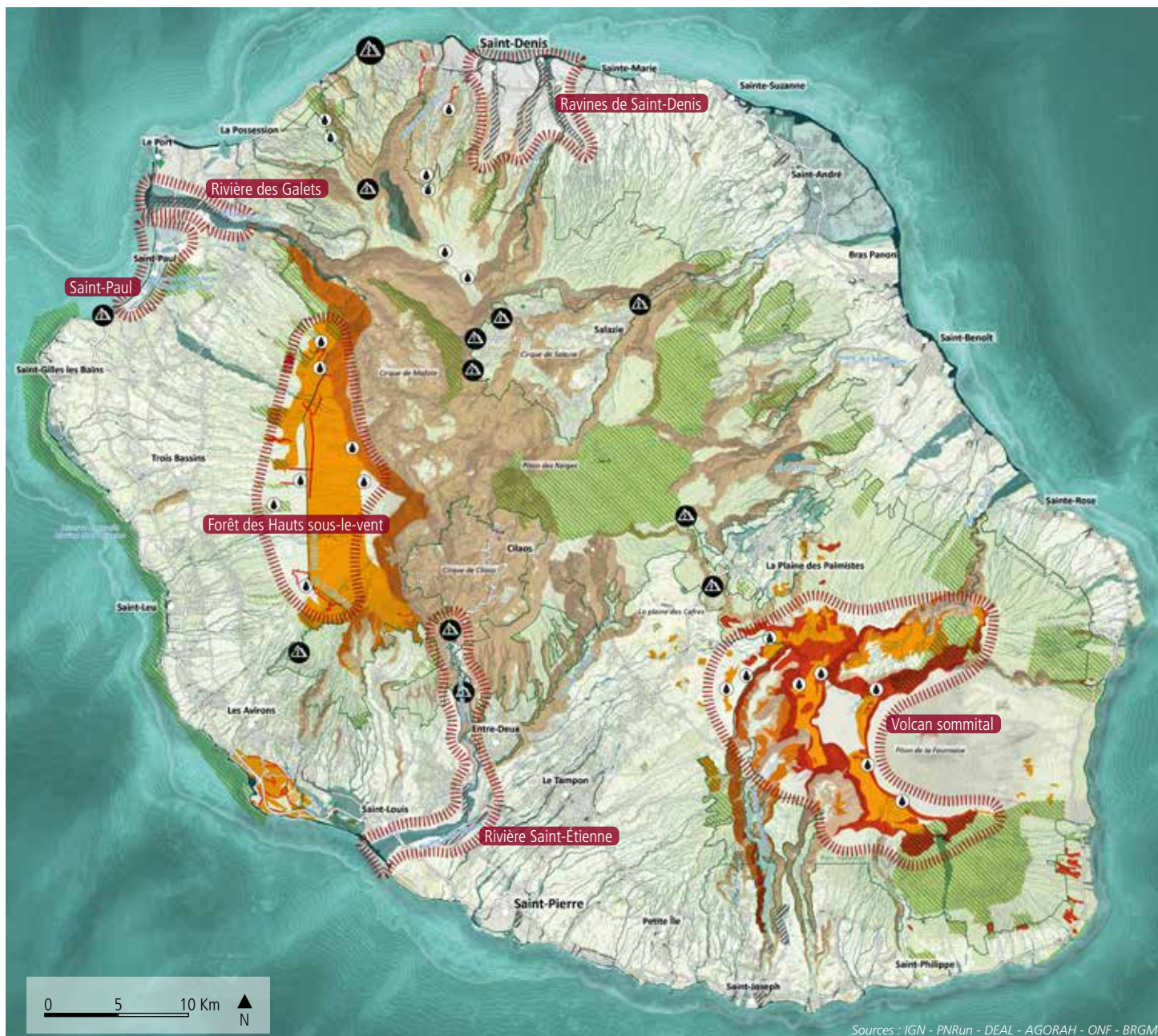
### Le projet ReMiNat

Le projet Restauration des Milieux Naturels est une démarche lancée en 2023 par le Parc national de La Réunion et l'Université de la Réunion. Elle fait partie du programme "Lutte et Restauration des Milieux Prioritaires à La Réunion".

Cette démarche a pour objectif de mener des actions de restauration des fonctionnalités des milieux impactés par les Espèces Exotiques Envahissantes. Elle se positionne comme une démarche transversale qui réunit l'ensemble des moyens nécessaires à la mise en œuvre des actions de restauration : gouvernance politique, moyens, qualification et augmentation des capacités opérationnelles.

**"La futaie irrégulière"** se caractérise par un peuplement d'arbres présentant tous les stades d'évolution, du semis à la vieille futaie. Ce mélange peut être plus ou moins équilibré dans les différentes classes d'âge et de diamètre. Cet équilibre est recherché dans chaque parcelle de la futaie jardinée et sur l'ensemble de la forêt dans le cas de la futaie irrégulière. Source : ONF

# Les objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'île



## Objectif 3

*Trouver le 'juste équipement' des sites pour composer avec les risques (naturels) sans déprécier les paysages*

### Légende de l'objectif

#### 3.1 Penser et planifier l'intégration paysagère des équipements et infrastructures (existants et futurs)

- Pare-feu à cicatriser
- Digues
- Ravines artificialisées
- Filets anti-chutes
- Citernes et retenues DFCl

Liste non exhaustive

#### N.S. 3.2 Penser la réversibilité des infrastructures et équipements (futurs)

### Légende générale

#### Données risques

##### Aléa feu de végétation

- Très élevé
- Élevé

Zonage non exhaustif - données issues des plans de massifs ONF

##### Aléa mouvement de terrain

- Élevé

##### Aléa inondation

- Élevé
- Moyen
- Faible

##### Aléa submersion marine

- Élevé

#### Autres données

- Autres espaces naturels remarquables
- Cœur de Parc
- Secteurs à enjeux

N.S. Non spatialisable

# Les objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'île

## Objectif 3 Trouver le 'juste équipement' des sites pour composer avec les risques (naturels) sans déprécier les paysages

### AXE 3 RÉPARER LES PAYSAGES DÉGRADÉS

#### Penser et planifier l'intégration paysagère des équipements et infrastructures (existants et futurs)



Les risques naturels sont nombreux et variés sur le territoire de La Réunion et impliquent un certain nombre d'ouvrages pour s'en protéger. Situés en grande partie dans des sites de nature (forêts des Hauts, ravines, littoral), ces ouvrages techniques modifient et déstructurent parfois la qualité des paysages. S'il s'agit d'abord de limiter l'occupation humaine sur les zones soumises à un aléa de risque élevé afin d'éviter l'aménagement d'ouvrages impactant (digues, mur anti-chutes, terrassements conséquents), la question de l'intégration paysagère peut être abordée dès la phase de conception pour les ouvrages futurs en ayant recours à des professionnels qualifiés. En parallèle, des réflexions peuvent également être réalisées sur des ouvrages existants. Pour cela, il s'agit d'étudier les co-visibilités, les possibilités de réduction des impacts visuels, proposer des implantations respectueuses, définir des formes, des modes constructifs et des matériaux afin de favoriser l'intégration paysagère des infrastructures. Des ouvrages bien intégrés pourraient à terme être considérés comme faisant partie du patrimoine.

#### Penser la réversibilité des infrastructures et équipements (futurs)

En parallèle de l'intégration paysagère des équipements existants et futurs, les ouvrages de protection contre les risques futurs devront faire l'objet dès la conception, d'une réflexion sur leur réversibilité. De nombreux ouvrages existants sont aujourd'hui désinvestis et restent en place par manque de moyens techniques ou financiers pour procéder à un démantèlement. Le choix des modes constructifs permet de limiter les terrassements et de faciliter le démontage ou la démolition, notamment pour les ouvrages ayant une durée de vie limitée. La réversibilité des équipements peut également se traduire à travers des dispositifs simples, de ré-ensauvagement par exemple, qui peuvent être prévus en amont et accompagner la ré-installation d'une végétation spontanée. Dans les deux cas, la réalisation de l'équipement devra prendre en compte la question temporelle (durée de vie de l'ouvrage) qui déterminera les techniques et modalités de mise en œuvre et les conditions de réversibilité. Que les paysages soient remarquables ou non, la question de l'intégration paysagère et de la réversibilité des ouvrages doit être étudiée dès le démarrage des études.

# Les objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'île









## Objectif 4



Valoriser les singularités agricoles et en faire des atouts paysagers

### Légende de l'objectif

4.1 Maintenir une mosaïque de paysages cultivés et encourager le développement de nouvelles mosaïques : agro-écologie, agriculture de proximité, ...

-  Mosaïques agricoles à préserver
-  Paysages agricoles spécifiques et/ou patrimoniaux
-  Grands paysages agricoles préservés de l'urbanisation
-  Grands paysages agricoles mités par l'urbanisation
-  Friches à reconquérir
-  Périmètres PAEN

4.2 Préserver le patrimoine architectural et paysager des domaines agricoles et prendre en compte le paysage dans les constructions agricoles existantes et à venir

-  Balances de canne
-  Alignements de domaines remarquables

Liste non exhaustive - données issues d'observations de terrain

### Légende générale

-  Cœur de Parc
-  Secteurs à enjeu

# Les objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'île

## Objectif 4 Valoriser les singularités agricoles et en faire des atouts paysagers

### AXE 1 PRÉSERVER LES PAYSAGES EXCEPTIONNELS ET DU QUOTIDIEN

Maintenir une mosaïque de paysages cultivés et encourager le développement de nouvelles mosaïques<sup>1</sup> : agro-écologie, agriculture de proximité...



La diversité géologique et climatique a façonné un relief escarpé et une grande variété de sols propices au développement de différents types d'agriculture et d'une pluralité de paysages agricoles. Il convient de préserver cette diversité afin de s'inscrire dans une dynamique de renouvellement agricole, notamment dans la perspective d'une transition de la culture de la canne et d'une meilleure souveraineté et de qualité alimentaire. Pour répondre à ces enjeux, de nouveaux modes de culture plus durables pourraient être développés, plus favorables à la biodiversité, à la préservation des sols et de la ressource en eau. La mise en place de dispositifs d'accompagnement au bénéfice des exploitants permettrait d'accompagner les évolutions agricoles dans un souci d'intégration et de cohérence paysagère, à l'image d'appels à projets comme "l'aide à la plantation" porté par la DAAF Réunion, à condition que ceux-ci soient réalisés avec un regard paysager. En parallèle, les paysages agricoles de mosaïque ou spécifiques sont aujourd'hui menacés par une urbanisation qui se déploie, au détriment des espaces cultivés. De nombreux paysages agricoles sont mités par les constructions, provoquant une disparition de paysages emblématiques. Ce phénomène pose la question des modes d'urbanisation et de la relation entre espaces urbains et agricoles, qui doit être renforcée afin de trouver un équilibre entre le besoin en logement, le maintien de l'agriculture et la qualité des paysages.

### AXE 2 ACCOMPAGNER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Préserver le patrimoine architectural et paysager des domaines agricoles et prendre en compte le paysage dans les constructions agricoles existantes et à venir



La majeure partie du bâti agricole ayant acquis une valeur patrimoniale et marquant le paysage réunionnais actuel relève de l'histoire agro-industrielle de la Compagnie des Indes et des grands domaines : les usines, les longères, étables, maisons d'ouvriers et maisons de maître. Depuis une quarantaine d'années, de nombreux projets portés par les collectivités publiques visent à réhabiliter ce patrimoine architectural historique en lui donnant de nouvelles fonctions. Cependant, de nombreux bâtiments n'ont pas fait l'objet de projets de réhabilitation et restent à ce jour peu valorisés. Afin de préserver ce patrimoine, il convient de faire perdurer la dynamique actuelle de réhabilitation et de valorisation du patrimoine architectural agricole historique. Néanmoins, les marqueurs paysagers agricoles ne doivent pas s'appréhender uniquement à travers une focalisation sur le monumental mais traiter aussi de l'ordinaire et du plus ponctuel. Les constructions issues de la petite agriculture pratiquée dans les Hauts et les cirques ont aujourd'hui quasiment disparu.

De nombreux éléments naturels visibles persistent encore et témoignent de l'histoire de l'île en participant à la structure actuelle des paysages : vergers, alignements d'arbres, haies nourricières et arbres marqueurs de limites parcellaires, murs en pierres sèches ou encore andains de blocs rocheux résultants de l'épierrage des champs et permettant de lutter contre l'érosion. Ces éléments sont

caractéristiques de la composition paysagère historique structurante et emblématique des paysages réunionnais et doivent être préservés et valorisés, notamment dans le cadre de nouveaux projets pouvant les impacter et les faire disparaître. Enfin, prendre en compte les éléments paysagers agricoles historiques dans les nouveaux projets est un facteur de réussite de leur intégration paysagère, mais aussi de préservation et de valorisation du patrimoine réunionnais. L'objectif est d'éviter la banalisation des paysages liée à la mise en œuvre de modèles d'aménagements génériques souvent inadaptés au contexte local en les encadrant par des stratégies d'intégration paysagère.

**"Les mosaïques agricoles"** désignent l'ensemble des paysages agricoles qui présentent une diversité de cultures, génératrices de formes paysagères (variations de couleurs dans le paysage, alignements d'arbres, haies, structures agro-forestières...) parfois accompagnées d'un patrimoine bâti. Elles permettent d'assurer la diversité des cultures, des paysages et leur résilience.

# Les objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'île



## Objectif 5

*Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant*

### Légende de l'objectif

**5.1 Conforter la qualité des centralités de villes ou localités riches en patrimoine**

Centres villes remarquables à préserver

**5.2 Encourager une architecture, un urbanisme vivant et de qualité, adaptés à La Réunion**

Principaux projets urbains

**5.3 Accompagner et améliorer la qualité paysagère des zones d'activités/commerciales**

Principaux pôles d'activités/commerciales

Zones d'activités peu attractives

### Légende générale

Cœur de Parc

Secteurs à enjeu

Les secteurs de Mafate illustrés sont les îlets identifiés dans le Schéma Expérimental d'Aménagement de Mafate

# Les objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'île

## Objectif 5 Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant

### AXE 1 PRÉSERVER LES PAYSAGES EXCEPTIONNELS ET DU QUOTIDIEN

Conforter la qualité des centralités de villes ou localités riches en patrimoine



Les centres urbains de certaines villes, bourgs et îlets présentent une qualité patrimoniale particulière et une mise en scène des paysages (plans en damier mettant en scène le paysage en libérant des vues sur les pentes et le littoral par exemple) qui peuvent se trouver menacées. Leur qualité urbaine tient principalement de la qualité architecturale des constructions mais aussi de leur rapport caractéristique à l'espace public (façades, vues sur les jardins créoles...). Afin de maintenir et conserver cette qualité, il s'agit d'accompagner l'amélioration de la qualité des aménagements des espaces publics en renforçant notamment la réduction de la place de la voiture au profit des modes doux, les continuités écologiques au sein des projets urbains, les îlots de fraîcheur et d'ombrage, l'utilisation d'espèces indigènes, la culture du jardin ainsi que la présence d'espaces supports d'usages conviviaux. La qualité des centralités urbaines peut également être soutenue à travers la préservation des formes urbaines typiques et leur prise en compte dans les nouvelles constructions et les aménagements urbains (détails architecturaux, matériaux de construction, implantations parcellaires...)

### AXE 2 ACCOMPAGNER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Encourager une architecture, un urbanisme vivant et de qualité, adaptés à La Réunion



**"L'urbanisme vivant"** désigne l'ensemble des formes d'organisations, d'architectures et d'aménagements urbains qui répondent aux enjeux de qualité et de respect des formes locales (ouvertures sur le paysage, urbanisme végétal, matériaux employés...) tout en prenant en compte l'évolution des modes de vies insulaires (développement de l'habitat collectif, des circulations alternatives...).

Le paysage bâti de La Réunion a largement évolué, notamment en lien avec l'évolution des matériaux de construction, entraînant une architecture de plus en plus « dure » et parfois inadaptée aux usages et au climat. L'objectif est de pouvoir pérenniser l'héritage architectural et urbain et le « petit » patrimoine existant tout en encourageant le développement d'un habitat contemporain plus adapté à la fois aux nouveaux modes de vie et en cohérence avec les enjeux climatiques, écologiques, sociaux, à travers un accompagnement des collectivités et des personnes. Cet accompagnement peut être mené dès la conception pour promouvoir une architecture et un urbanisme adaptés au climat, le développement de jardins, la matérialisation de limites intégrées dans le paysage bâti... Ainsi qu'au stade de la réalisation pour promouvoir l'usage et la mise en œuvre de matériaux locaux et adaptés.

Accompagner et améliorer la qualité paysagère des zones d'activités/commerciales



L'objectif d'amélioration de la qualité et de l'intégration urbaine et architecturale concerne également les zones d'activités/commerciales qui tendent à se développer sur le territoire, dans les Bas notamment. Ces zones d'activités s'installent généralement sur des sites à proximité des grands axes de circulation, favorisant une accessibilité quasi exclusive en voiture. Ces zones, de plus en plus grandes, se développent sur un foncier de plus en plus contraint et rare, sans optimisation du bâti existant. L'accompagnement à l'amélioration de leur qualité paysagère passe dans un premier temps par l'adaptation des zones existantes mais également dès la conception de nouvelles zones d'activités. Un travail sur la morphologie des bâtiments commerciaux et d'activités pourrait être mené afin de privilégier une architecture intégrée aux paysages, favorisant la mutualisation des usages et la sobriété foncière et énergétique (construction bioclimatique). Il est indispensable de favoriser leur accessibilité en modes doux et de limiter la place dédiée à la voiture (circulation et stationnement). Un travail sur les abords de parcelles et de zones permettrait de limiter l'impact des clôtures, parkings et de l'affichage publicitaire.

# Les objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'île









## Objectif 6



Inscrire les nouvelles installations énergétiques de façon harmonieuse dans le paysage

### Légende de l'objectif

6.1 Mutualiser les infrastructures énergétiques anciennes et à venir pour une meilleure intégration

-  Éolien
-  Photovoltaïque
-  Hydroélectricité
-  Poste d'alimentation
-  Centrale électrique
-  Lignes HT








6.2 Favoriser le développement des unités de production sur des sites avec perspectives de mutation (toitures, parkings, zones d'activités, délaissés, sites pollués...)

-  Zones d'activités
-  Sites dégradés et ponctuellement pollués

6.3 Penser l'intégration paysagère des nouveaux équipements de transport et stockage de l'énergie (renouvelable) dès la conception

N.S Non spatialisable

### Légende générale

-  Cœur de Parc
- Contribution des paysages à la Valeur Universelle Exceptionnelle
  -  Majeure
  -  Elevée
  -  Moyenne
  -  Faible
-  Pitons
-  Secteurs à enjeux

N.S Non spatialisable

# Les objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'île

## Objectif 6 Incrire les nouvelles installations énergétiques de façon harmonieuse dans le paysage

### AXE 2 ACCOMPAGNER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

**Mutualiser les infrastructures énergétiques anciennes et à venir pour une meilleure intégration**



La Réunion accueille différents modes de production énergétique, fossiles et renouvelables, inhérents à son caractère insulaire et aux ressources disponibles (centrales à charbon, énergie issue de la biomasse de la canne, centrales photovoltaïques et parcs éoliens, etc.) Afin de répondre aux enjeux d'intégration paysagère des infrastructures énergétiques, le territoire peut adopter une stratégie de mutualisation des unités de production existantes et futures, à l'image du parc éolien de la Perrière qui réunit énergie éolienne et solaire ou d'infrastructures énergétiques couplées à la production agricole. Ces mutualisations permettent de limiter le mitage des infrastructures dans le paysage et l'artificialisation des sols agricoles et naturels. Néanmoins, dans le cas d'une mutualisation d'usages (comme sur les exploitations agricoles par exemple) une attention doit être portée à la viabilité du projet agricole, à la préservation du caractère agricole des sols et à l'intégration paysagère des infrastructures afin de trouver un équilibre entre usages et paysage.

**Favoriser le développement des unités de production sur des sites avec perspectives de mutation (toitures, parkings, zones commerciales et industrielles, délaissés, sites pollués...)**



Contraint par sa taille et par les outils de protection des espaces agricoles, naturels et des paysages, le territoire de La Réunion ne dispose pas d'un grand nombre de surfaces disponibles pour le développement des unités de production énergétiques. Afin de répondre aux objectifs de production tout en limitant l'artificialisation des sols, il convient d'encourager le développement d'unités de production sur des sites déjà artificialisés et aux différentes échelles. Allant de l'échelle communale à l'échelle individuelle, des unités de production peuvent être envisagées sur les sites pollués, les zones d'activités, les parkings et sur les toitures. Pour cela, un recensement des sites potentiels a été réalisé à l'échelle de l'île et des outils doivent être développés afin d'accompagner les porteurs de projets pour une meilleure intégration paysagère des nouvelles infrastructures et des unités de production sur ces espaces.

**Penser l'intégration paysagère des nouveaux équipements de transport et stockage de l'énergie (renouvelable) dès la conception**



Grandement dépendante des énergies fossiles provenant de matières premières d'importation, l'île de La Réunion se tourne aujourd'hui davantage vers le développement d'unités de production d'énergies renouvelables. Néanmoins, le développement de ces énergies vertes, n'est pas sans conséquences sur les paysages (centrales photovoltaïques et éoliennes visibles dans les pentes, discontinuités paysagères liées aux lignes hautes tensions, pollution visuelle du réseau électrique le long des axes routiers...). Afin de poursuivre cette nécessaire électrification, des dispositifs d'intégration paysagère des infrastructures de transport et de stockage de l'énergie doivent être mis en place dès la conception des ouvrages lorsque cela est envisageable. Pour cela, il s'agit de porter des réflexions sur les cônes de vue et de prendre en compte les critères de la VUE qui permettent de mieux cibler les espaces à enjeux. Les ouvrages peuvent également être adaptés à des motifs et structures paysagères, respecter aux mieux les profils de terrain existants, ou encore intégrer les infrastructures au bâti... Cette prise en compte du paysage sera menée conjointement aux questions de faisabilité environnementale (couloirs écologiques, parcours des espèces...).

# Les objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'île






## Objectif 7

Harmoniser la valorisation de la découverte et la pratique du territoire

### Légende de l'objectif






**7.1 Valoriser les ouvertures depuis les routes paysages, diffuser la fréquentation sur des sites secondaires**

-  Routes paysage
-  Points de vue depuis les routes
-  Points de vue à enjeux

**7.2 Intégrer les équipements de tourisme en prenant en compte la singularité de chaque site et en limitant les co-visibilités**



**7.3 Prendre en compte la question paysagère dans l'aménagement des nouvelles mobilités alternatives**

-  Sentier littoral existant, aménagé ou praticable
-  Sentier littoral inexistant ou en projet
-  Voies vertes existantes
-  Voies vertes en travaux ou à l'étude
-  Arrêts de bus

**7.4 Mener une réflexion sur les principaux sites d'accueil (requalification, qualité et capacité d'accueil, signalétique)**

*Sites identifiés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Développement Touristique des Espaces Naturels (en cours)*

### Légende générale

-  Cœur de Parc
-  Secteurs à enjeux

# Les objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'île

## Objectif 7 Harmoniser la valorisation de la découverte et la pratique du territoire

### AXE 1 PRÉSERVER PAYSAGES EXCEPTIONNELS ET DU QUOTIDIEN

Valoriser les ouvertures depuis les routes paysages, diffuser la fréquentation sur des sites secondaires



Sans alternative ferroviaire sur l'île, la route se positionne comme le vecteur principal de déplacement, pour les visiteurs et pour les habitants. Le territoire est maillé d'itinéraires routiers sinueux qui permettent la découverte et un rapport quotidien aux grands paysages de l'île. Pourtant, les points de vue sur les paysages exceptionnels et du quotidien deviennent de plus en plus difficiles d'accès (construction dans les coupures urbaines, enfrichement des abords etc.). Habitants comme visiteurs empruntent ces itinéraires pour rejoindre un point donné sans réellement voir le paysage qui s'offre à eux. En identifiant les points de vue remarquables depuis les axes, véritables routes paysages, et en portant une stratégie de communication autour de ceux-ci, on peut permettre une forme de 'ralentissement' de la consommation du paysage. La route devient un support de mise en scène et de valorisation qui permet une autre découverte du territoire et un désengorgement des grands sites. Ce ralentissement généré par les routes paysages permettrait de mieux répartir la fréquentation sur l'île, de valoriser des sites secondaires et de désengorger les grands sites touristiques de l'île.

Intégrer les équipements de tourisme en prenant en compte la singularité de chaque site et en limitant les co-visibilités



Afin de répondre aux enjeux de développement du tourisme de grande nature, le territoire a doté certains sites d'équipements d'accueil. Ceux-ci sont parfois peu adaptés aux caractéristiques du site et peuvent altérer la qualité des paysages et l'expérience du visiteur (équipements dégradés, omniprésence de la voiture, manque d'organisation de l'accueil). Afin de mieux intégrer ces équipements, il est nécessaire de prendre en compte la singularité de chaque site et de limiter l'impact visuel des infrastructures d'accueil depuis les sites, notamment remarquables. Pour cela, il convient d'abord de porter des réflexions pré-opérationnelles sur l'aménagement des équipements nouveaux (études de co-visibilités, caractéristiques du site, impacts possibles de la fréquentation, schéma de mobilité,...). Grâce à cette première approche, les aménageurs pourront mener des projets plus respectueux de la qualité paysagère, par exemple en reculant les stationnements des sites d'accueil, le choix des matériaux et aménagements adaptés (durabilité, sobriété, ...)

### AXE 2 ACCOMPAGNER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Prendre en compte la question paysagère dans l'aménagement des nouvelles mobilités alternatives

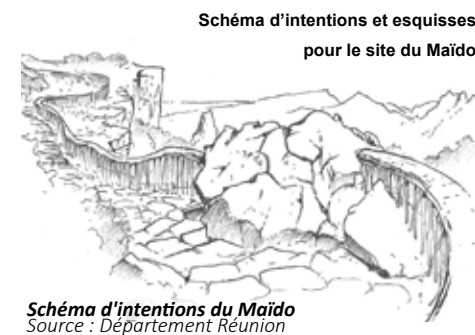


"Les mobilités alternatives" désignent l'ensemble des modes de déplacement sur l'île, qu'ils soient piétons, cyclistes ou par le biais des transports en communs. Ils concernent les déplacements de loisirs (voies vertes, sentiers littoraux, accès aux sites de nature) mais également les déplacements quotidiens et professionnels.

Le développement des mobilités alternatives nécessite des aménagements spécifiques qui sont à l'étude ou en cours de réalisation dans plusieurs communes, notamment avec divers projets de voies vertes et de sentiers littoraux. La prise en compte du paysage est une condition première à la bonne intégration des aménagements. Cela est particulièrement le cas pour le développement d'une accessibilité alternative aux sites remarquables et au littoral, car il permet de valoriser ces itinéraires de découverte. Cette prise en compte se fait autant dans le choix de l'itinéraire que dans les choix de conception des aménagements (implantation des mobiliers, matériaux, accompagnements végétalisés...) et dans leur mise en œuvre. Il s'agit de s'appuyer sur les aménagements dédiés aux modes doux pour valoriser des points de vue remarquables, sensibiliser le public à la question paysagère... dans l'optique de développer et favoriser des modes de découverte du territoire alternatifs aux itinéraires routiers.

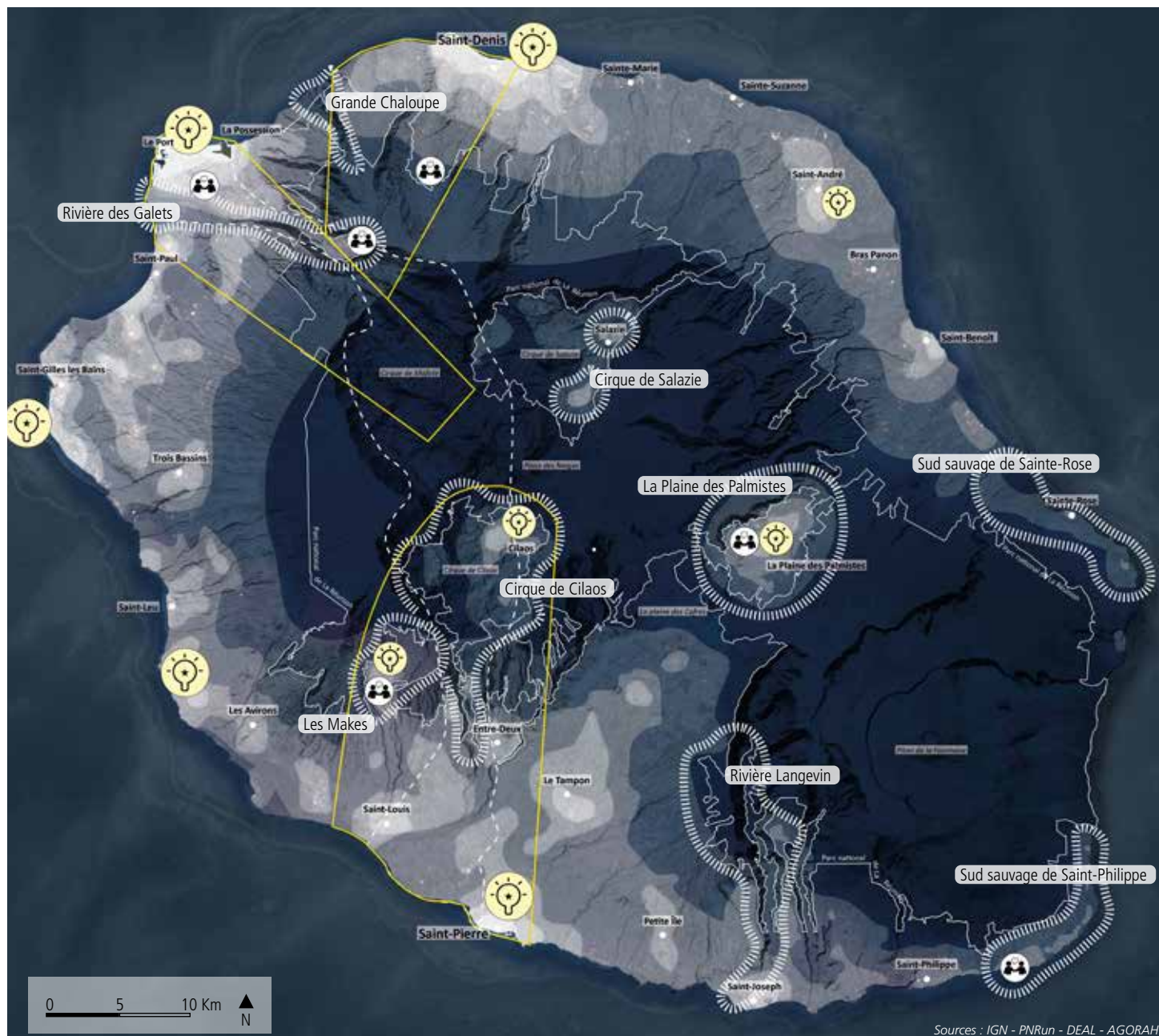
### AXE 3 RÉPARER LES PAYSAGES DÉGRADÉS

Mener une réflexion sur les principaux sites d'accueil (requalification, qualité et capacité d'accueil, signalétique)



Pitons, cirques, remparts, ravines, lagons, La Réunion accueille une multitude de micro et de macro paysages sur une surface relativement réduite. Ces singularités paysagères en font une destination d'exception qu'environ un million de visiteurs annuels viennent découvrir et arpenter. Un tourisme de grande nature, essentiellement concentré sur le cœur de l'île et ses points de vue spectaculaires. Ces sites grandioses souffrent aujourd'hui d'une surfréquentation et d'un usage difficilement contrôlable, qui exercent une pression sur le milieu naturel mais aussi sur la qualité de l'expérience paysagère. Au-delà des nouveaux équipements touristiques présentés dans l'Axe 1, cet objectif concerne la requalification des sites d'accueil existants et la nécessité de mener une réflexion sur la capacité d'accueil. Pour cela, il convient de s'appuyer sur les actions définies par les différentes études (SDADTEN qui identifie des sites prioritaires), plans de valorisation et d'interprétation en cours et de la démarche Grands sites afin de s'orienter vers un 'juste équipement', harmonisé et pensé à l'échelle de l'île. Pour cela, l'aménagement doit s'appuyer sur quelques principes : respect de "l'esprit des lieux", accueil et pédagogie, compatibilité avec la conservation du site, association des habitants, retombées économiques pour l'ensemble du territoire.

# Les objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'île



Sources : IGN - PNRun - DEAL - AGORAH

## Objectif 8 Retrouver la qualité des paysages nocturnes réunionnais

### Légende de l'objectif

#### 8.1 Identifier, caractériser les paysages nocturnes

Paysages éclairés    Paysages de pénombre



#### 8.2 Développer une stratégie globale et des modalités de prise en compte du paysage nocturne aux différentes échelles

- Territoires de mobilisation du secteur public et privé (par le programme Jours de la Nuit)
- Territoires pilotes avec ateliers de concertation avec les habitants
- Couloir d'envol des Pétrels et Puffins

### Légende générale

- Cœur de Parc
- Secteurs à enjeu

# Les objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'île

## Objectif 8 Retrouver la qualité des paysages nocturnes réunionnais

### AXE 2 ACCOMPAGNER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

#### Identifier, caractériser les paysages nocturnes



Le développement considérable et exponentiel du territoire depuis la seconde moitié du XXe siècle, une modernisation des modes d'habiter et de se déplacer, ont fortement impacté les paysages nocturnes de l'île. Alors que le littoral présente un linéaire presque continu de paysages nocturnes éclairés, le cœur de l'île reste encore principalement préservé et plongé dans l'obscurité. Afin de mieux connaître les enjeux liés à ses paysages, il convient d'identifier et de caractériser les différents types de paysages nocturnes présents sur l'île. Cette caractérisation permettra notamment d'inscrire leurs spécificités dans divers documents à destination des aménageurs (documents d'urbanismes, guides d'aménagement) et de mieux considérer ces paysages et leur préservation dans l'aménagement du territoire.

#### Développer une stratégie globale et des modalités de prise en compte du paysage nocturne



Grâce à la caractérisation des paysages nocturnes, il sera ensuite possible de développer une stratégie globale pour leur prise en compte à l'échelle de l'île. Cette stratégie peut permettre de définir les modalités d'éclairage public et privé selon les différents secteurs géographiques. Elle pourra être réalisée à l'échelle globale puis déclinée par commune afin de porter un regard au plus près de la réalité du terrain et de définir une stratégie selon un principe simple; moins éclairer et mieux éclairer. Il sera ainsi possible d'inscrire dans les documents à destination des aménageurs l'intensité de l'éclairage souhaitée, sa qualité, les secteurs à préserver, les possibilités d'extinction... Et de diffuser cette stratégie jusqu'à une échelle individuelle afin que chacun puisse adapter son éclairage et s'inscrire dans une démarche de préservation des paysages nocturnes et de leur diversité associée.

# Synthèse des objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'île



# Synthèse des objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'île

## Légende générale


 Secteurs regroupant le plus d'enjeux

Cette carte de synthèse met en exergue des secteurs au sein desquels se croisent plusieurs problématiques et sur lesquels une réflexion peut-être portée pour améliorer la qualité des paysages. Ils représentent une diversité de sites qui permet de couvrir l'ensemble des typologies de paysages qui peuvent être rencontrés sur l'île. Un travail sur la qualité des paysages de ces secteurs permettrait de répondre à des questions globales qui s'appliquent à l'échelle de l'île.

## Légende des objectifs


**1 Assurer la préservation et la valorisation des paysages de La Réunion par des documents d'urbanisme et planification cadres**

**1.1 Identifier et localiser les points de vue remarquables à valoriser à l'échelle de l'île**

 Points de vue à enjeux


**1.2 Harmoniser les documents d'urbanisme autour des singularités des séquences paysagères littorales**

**1.3 Améliorer la lisibilité et qualité des interfaces/entrées de villes et villages**

 Interfaces urbaines/agricoles

 Interfaces urbaines/naturelles


 Entrées de ville


 Zones d'activités

**2 Accompagner la recomposition des singularités naturelles réunionnaises**

**2.1 Intégrer la dimension paysagère dans les stratégies de restauration écologique**


**2.2 Rechercher un équilibre paysager et une gestion des interfaces entre espaces naturels et exploitations anthropiques (sylvicole, agricole etc.)**


 Exploitations sylvicoles


 Interfaces sylvicoles/naturelles


**3 Trouver le 'juste équipement' des sites pour composer avec les risques (naturels) sans déprécier les paysages**

**3.1 Penser et planifier l'intégration paysagère des équipements et infrastructures (existants et futurs)**

 Pare-feu à cicatriser

 Citernes et retenues DFCI


 Ravines artificialisées


 Filets anti-chutes

**3.2 Penser la réversibilité des infrastructures et équipements (futurs)**

**4 Valoriser les singularités/particularités agricoles et en faire des atouts paysagers**


**4.1 Maintenir une mosaïque de paysages cultivés dans les mi-pentes et encourager le développement de nouvelles mosaïques**

 Mosaïques agricoles à préserver


 Paysages agricoles spécifiques et/ou patrimoniaux


 Grands paysages agricoles préservés de l'urbanisation

 Grands paysages agricoles mités par l'urbanisation

 Friches à reconquérir

**4.2 Préserver le patrimoine architectural et paysager des domaines agricoles et prendre en compte le paysage dans les constructions agricoles existantes et à venir**

 Balances de canne

 Alignements remarquables

**5 Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant**

**5.1 Conforter la qualité des centralités de villes ou quartiers riches en patrimoine**

**5.2 Encourager une architecture, un urbanisme vivant et de qualité, adaptés à La Réunion**

**5.3 Accompagner et améliorer la qualité paysagère des zones d'activités**


**6 Inscrire les nouvelles installations énergétiques de façon harmonieuse dans le paysage**

**6.1 Mutualiser les infrastructures énergétiques anciennes et à venir pour une meilleure intégration**

**6.2 Favoriser le développement des unités de production sur des sites avec perspectives de mutation (toitures, parkings, zones d'activités, délaissés, sites pollués...)**

**6.3 Penser l'intégration paysagère des nouveaux équipements de transport et stockage de l'énergie (renouvelable) dès la conception (projets)**

 Eolien

 Photovoltaïque


 STEP Marine


 Géothermie

**7 Harmoniser la valorisation de la découverte et la pratique du territoire**

**7.1 Valoriser les ouvertures depuis les routes paysages, diffuser la fréquentation sur des sites secondaires**

 Routes paysage

 Points de vue depuis les routes

 Points de vue à enjeux

**7.2 Intégrer les équipements de tourisme en prenant en compte la singularité de chaque site et en limitant les co-visibilités**

**7.3 Mener une réflexion sur les principaux sites d'accueil (requalification, qualité et capacité d'accueil)**

**7.4 Prendre en compte la question paysagère dans l'aménagement des nouvelles mobilités alternatives**

 Sentier littoral

 Voies vertes

**8 Retrouver la qualité des paysages nocturnes de La Réunion**

**8.1 Identifier, caractériser les paysages nocturnes**

**8.2 Développer une stratégie globale et des modalités de prise en compte du paysage nocturne aux différentes échelles**





## Illustration des objectifs de qualité paysagère sur les territoires d'approfondissement

*Présentation des scénarios d'évolution des paysages co-construits en atelier sur les 5 territoires d'approfondissement du Plan Paysage*

# Les 5 territoires d'approfondissement

## Méthodologie de travail sur les territoires d'approfondissement

Afin de concrétiser et d'illustrer les objectifs de qualité paysagère définis par le Plan Paysage, les partenaires ont été invités à sélectionner 3 des 5 territoires d'approfondissement en comité de pilotage parmi 9 proposés. Les sites de Saint-Pierre Pierrefonds et de la Rivière des Pluies à l'aéroport Gillot avaient été déjà pré-fléchés lors des ateliers et réunions de travail.



Le choix des territoires d'approfondissement a été réalisé selon plusieurs critères :

Leur capacité à faire exemple à l'échelle de l'île et de couvrir un maximum de situations particulières (urbaine, périurbaine, agricole, naturelle, couvrant chaque étage des séquences paysagères, en interface entre plusieurs séquences etc.)

Couvrir l'ensemble des enjeux, dynamiques et menaces définies dans la première phase d'état des lieux

Regrouper à travers les cinq terrains l'ensemble des 8 groupes d'objectifs de qualité paysagère

Retrouver la majeure partie des objectifs évoqués lors des ateliers de travail

Intégrer les études et projets en cours sur lesquels une dimension paysagère peut-être intégrée (SDADTEN, PIVEs, valorisation paysagère de la RN3...)

Une fois ces territoires d'approfondissement définis, il a été question de proposer des mises en situation qui illustrent une vision prospective du devenir des paysages. Pour cela, un travail en deux temps est présenté.

### Temps 1

Cartographie, illustration et localisation des objectifs sur des territoires parfois de grande étendue. Sur ces cartographies schématiques, des objectifs 'prioritaires' sont mis en exergue (**encadrés en orange dans la légende des cartes**), ce sont les objectifs qui ont été sélectionnés pour être travaillés plus particulièrement avec les participants des ateliers.

### Temps 2

Illustration à plus petite échelle sur des 'focus' particuliers. Ceux-ci ont été sélectionnés et arbitrés en interne avec le Parc National et le groupement, également sur un principe d'exemple reproductible sur d'autres situations similaires dans d'autres territoires. Le principe est de 'faire voir' et localiser des situations particulières. Cette méthode permet de se projeter vers la phase suivante, celle du plan d'action.

# Les 5 territoires d'approfondissement



## Les territoires d'approfondissement et leurs objectifs de qualité paysagère prioritaires

### A Saint-Pierre - Pierrefonds

- 1 Assurer la préservation et la valorisation des paysages de La Réunion par des documents d'urbanisme et de planification cadres
- 4 Valoriser les singularités agricoles et en faire des atouts paysagers
- 6 Inscrire les nouvelles installations énergétiques de façon harmonieuse dans le paysage

### B Rivière des Pluies - Aéroport Gillot

- 1 Assurer la préservation et la valorisation des paysages de La Réunion par des documents d'urbanisme cadre
- 5 Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant
- 8 Retrouver la qualité des paysages nocturnes réunionnais

### C Saint-Paul - Maïdo

- 2 Accompagner la recomposition de la diversité des paysages de nature
- 3 Trouver le 'juste équipement' des sites pour composer avec les risques (naturels) sans déprécier les paysages
- 6 Inscrire les nouvelles installations énergétiques de façon harmonieuse dans le paysage
- 7 Harmoniser la valorisation de la découverte et la pratique du territoire

### D Cirque de Cilaos

- 3 Trouver le 'juste équipement' des sites pour composer avec les risques (naturels) sans déprécier les paysages
- 7 Harmoniser la valorisation de la découverte et la pratique du territoire
- 8 Retrouver la qualité des paysages nocturnes réunionnais

### E Saint-Benoît - Plaine des Palmistes

- 2 Accompagner la recomposition de la diversité des paysages de nature
- 4 Valoriser les singularités agricoles et en faire des atouts paysagers
- 5 Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant
- 6 Inscrire les nouvelles installations énergétiques de façon harmonieuse dans le paysage

# Territoire d'approfondissement 1 - Saint Pierre - Pierrefonds

## *Objectifs prioritaires sur le site*

- 1 Assurer la préservation et la valorisation des paysages de La Réunion par des documents d'urbanisme et de planification cadres*
- 4 Valoriser les singularités agricoles et en faire des atouts paysagers*
- 6 Inscrire les nouvelles installations énergétiques de façon harmonieuse dans le paysage*

# Territoire d'approfondissement 1 - Saint Pierre - Pierrefonds

## Etat des lieux

### Grandes caractéristiques du site



Directement au contact de l'océan, le site de Pierrefonds se caractérise par une topographie en pente douce qui ouvre des cônes de vue sur l'entrée du cirque de Cilaos, sur le Piton des Neiges et vers les pentes du Tampon.

Ce site, historiquement occupé par le quartier de Pierrefonds et son usine sucrière, des grands équipements (aéroport, centre d'enfouissement, caserne) et des zones d'activités, est aujourd'hui marqué par des paysages peu qualitatifs constituant la vitrine de l'entrée Nord de la ville de Saint-Pierre le long de la RN1.

Le développement de ces zones d'activités a participé à la formation d'enclaves agricoles qui présentent une diversité de cultures et de motifs singuliers et patrimoniaux comme l'usine de Pierrefonds et le jardin du Café Grillé.

Le développement de l'urbanisation a provoqué un enclavement des espaces agricoles, des ravines et du littoral au fil du temps, qui constituent aujourd'hui les dernières ouvertures vers le grand paysage.

### Dynamiques du site

- Des espaces comme le centre d'enfouissement, la caserne Dupuis et l'aéroport de Pierrefonds, non destinés à évoluer dans un temps court
- Des paysages urbains qui s'intensifient avec la ZAC Pierrefonds village, la ZAC Roland Hoarau et l'extension de la ZI Pierrefonds 3
- Des paysages agricoles qui sont de plus en plus contraints entre les espaces urbains et le réseau d'infrastructure
- Des abords de ravines concernés par des mutations à venir en raison de la proximité des zones à urbaniser

### Les projets majeurs pris en compte dans la stratégie

- ZAC Pierrefonds village
- ZAC Roland Hoarau et extension de la ZI Pierrefonds 3

### Plan du site



0 0,5 1 Km

Sources : IGN - PNRUN - DEAL - AGORAH  
Crédits : Caudex

# Territoire d'approfondissement 1 - Saint Pierre - Pierrefonds

## Enjeux et potentiels du site

- Le traitement et la gestion des paysages d'interface
- La sensibilisation des acteurs et des citoyens sur la préservation des paysages exceptionnels et du quotidien
- L'évolution des paysages cultivés et ruraux
- La qualité de la construction des paysages urbains
- La qualité paysagère des nouvelles infrastructures, l'amélioration des paysages d'infrastructures existants et la gestion des infrastructures obsolètes et en déprise
- La qualité paysagère des nouveaux équipements, l'amélioration des paysages d'énergie et ressources existants et la gestion des équipements obsolètes et en déprise



# Territoire d'approfondissement 1 - Saint Pierre - Pierrefonds

## Enjeux et potentiels du site



Sources photographiques : © Atlas des paysages de La Réunion – DEAL Réunion – Agence Folléa-Gautier – 2023 / Caudex

# Territoire d'approfondissement 1 - Saint Pierre - Pierrefonds

## Orientations stratégiques

### 1 Assurer la préservation et la valorisation des paysages de La Réunion par des documents d'urbanisme et planification cadres

- 📍 Inscrire et valoriser les points de vues vers le Bras de Cilaos, le Piton des Neiges, les pentes du Tampon et le littoral
- 👉 Qualifier le littoral de Pierrefonds et ses caractéristiques dans les documents d'urbanisme
- 👉 Améliorer la lisibilité et qualité des interfaces existantes et futures des zones d'activités et des quartiers d'habitat
- 📍 Profiter de l'aménagement des ZAC pour créer deux entrées de ville qualitatives et propre à Pierrefonds

### 4 Valoriser les singularités agricoles et en faire des atouts paysagers

- 🌿 Maintenir et redévelopper la mosaïque agricole de Pierrefonds qui permet la préservation des vues sur le grand paysage en réinvestissant les friches notamment
- 📍 Valoriser le patrimoine agricole de l'usine sucrière et du jardin de Café Grillé pour renforcer l'attractivité du site

### 5 Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant

- 📍 Conforter la qualité urbaine du quartier de Pierrefonds village à travers sa prise en compte dans la ZAC
- 📍 Profiter de l'aménagement des zones à urbaniser pour s'appuyer sur les caractéristiques urbaines locales et adaptées pour les constructions futures  
ZAC Roland Hoarau et ZI Pierrefonds 3 - Anticiper l'aménagement des axes routiers, la qualité du bâti et de ses abords  
ZAC Pierrefonds village - Encourager une architecture contemporaine vivante qui reprend les caractéristiques locales
- 📍 Accompagner et améliorer la qualité paysagère de la ZI Pierrefonds 3, notamment sur le traitement du bâti, de ses abords, de l'affichage et des voiries

### 6 Inscrire les nouvelles installations énergétiques de façon harmonieuse dans le paysage

- 📍 Valoriser les centrales photovoltaïques existantes par la mutualisation des usages
- 📍 Favoriser le développement de nouvelles unités sur des sites déjà urbanisés ou dégradés (zones d'activités, centre d'enfouissement, caserne, gravière)

### 7 Harmoniser la valorisation de la découverte et la pratique du territoire

Prendre en compte la question paysagère dans l'aménagement des nouvelles mobilités alternatives au sein des ZAC et sur le littoral

- 🟢 Pistes cyclables
- 🟡 Sentier littoral à conforter



# Territoire d'approfondissement 1 - Saint Pierre - Pierrefonds

## Focus A La ZAC Pierrefonds village et Roland Hoarau

### 1 Assurer la préservation et la valorisation des paysages de La Réunion par des documents d'urbanisme et planification cadres

- Inscrire et valoriser les points de vue vers le Bras de Cilaos, le Piton des Neiges, les pentes du Tampon et le littoral
- Améliorer la lisibilité et qualité des interfaces futures de la ZAC Pierrefonds village et Roland Hoarau
- Profiter de l'aménagement des ZAC pour créer deux entrées de ville qualitatives et propre à Pierrefonds

### 4 Valoriser les singularités agricoles et en faire des atouts paysagers

- Maintenir et redévelopper la mosaïque agricole de Pierrefonds qui permet la préservation des vues sur le grand paysage
- Valoriser le patrimoine agricole de l'usine du sucre et du jardin de Café Grillé pour renforcer l'attractivité du site

### 5 Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant

- Conforter la qualité urbaine du quartier de Pierrefonds village à travers sa prise en compte dans la ZAC

- Encourager une architecture, un urbanisme vivant et de qualité, adaptés pour la construction de la ZAC de Pierrefonds Village

- Accompagner l'aménagement de la ZAC Roland Hoarau réaliser une zone commerciale qualitative et paysagère

### 6 Inscrire les nouvelles installations énergétiques de façon harmonieuse dans le paysage

- Valoriser les centrales photovoltaïques existantes par la mutualisation des usages
- Favoriser le développement de nouvelles unités sur le site du centre d'enfouissement et sur la future zone d'activité de Roland Hoarau



## Territoire d'approfondissement 2 - Rivière des pluies - Aéroport Gillot

### *Objectifs prioritaires sur le site*

- 1** *Assurer la préservation et la valorisation des paysages de La Réunion par des documents d'urbanisme et de planification cadres*
- 5** *Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant*
- 8** *Retrouver la qualité des paysages nocturnes réunionnais*



# Territoire d'approfondissement 2 - Rivière des pluies - Aéroport Gillot

## Etat des lieux

### Grandes caractéristiques du site



Le site d'étude de la Rivière des Pluies à l'aéroport Gillot constitue une véritable porte d'entrée à la fois sur le territoire de La Réunion, sur l'agglomération de Saint-Denis et sur les grands paysages du parc national avec des vues ouvertes vers les Hauts et le Piton des Neiges.

Dernière couronne urbaine de Saint-Denis, ce site de la commune de Sainte-Marie, offre une alternance entre espaces urbains et agricoles, structurés par la Rivière des pluies et les ravines de la Mare et des Figues.

Au Nord de la RN2, le littoral est devenu difficilement accessible, occupé par l'aéroport et les zones d'activités. Il existe néanmoins une zone tampon boisée dans la zone d'activités aéroportuaire Pierre Lagourgue, maintenue par les exigences élevées d'installation des activités.

Au Sud de la RN2, le site accueille des quartiers d'habitat denses influencés par l'étalement de Saint Denis, qui progressent sur les poches agricoles soumises à des pressions fortes, notamment à l'Ouest (mitage, développement d'équipements...).

### Dynamiques du site

- Une urbanisation qui s'intensifie par l'attractivité de Saint-Denis et de l'aéroport
- Des zones d'activités qui s'étendent avec des zones ouvertes à l'urbanisation au niveau de la ZAA Pierre Lagourgue et le Centre Commercial Duparc
- Un secteur où les paysages nocturnes des ravines perdent progressivement leurs qualités avec la proximité de sites sur-éclairés (aéroport, zone commerciale, zone urbaine)
- Un risque de fermeture des vues sur le grand paysage à l'arrivée sur l'île et sur Saint-Denis

### Les projets majeurs pris en compte dans la stratégie

- Développement de la ZAA Aéroportuaire Pierre Lagourgue
- Extension du CC Duparc

### Plan du site



# Territoire d'approfondissement 2 - Rivière des pluies - Aéroport Gillot

## Enjeux et potentiels du site

- Le traitement et la gestion des paysages d'interface
- La sensibilisation des acteurs et des citoyens sur la préservation des paysages exceptionnels et du quotidien
- La transformation des paysages de nature
- L'évolution des paysages cultivés et ruraux
- La qualité de la construction des paysages urbains
- La qualité paysagère des nouvelles infrastructures, l'amélioration des paysages d'infrastructures existants et la gestion des infrastructures obsolètes et en déprise
- La caractérisation, la mise en découverte, la réappropriation et la valorisation des paysages nocturnes



# Territoire d'approfondissement 2 - Rivière des pluies - Aéroport Gillot

## Enjeux et potentiels du site



Sources photographiques : © Atlas des paysages de La Réunion – DEAL Réunion – Agence Folléa-Gautier – 2023 / Caudex

# Territoire d'approfondissement 2 - Rivière des pluies - Aéroport Gillot

## Orientations stratégiques

### 1 Assurer la préservation et la valorisation des paysages de La Réunion par des documents d'urbanisme et planification cadres

- 📍 Inscrire et valoriser les points de vue vers la Rivière des Pluies et le Piton des Neiges
- 👉 Qualifier le littoral de Saint-Denis et ses caractéristiques dans les documents d'urbanisme et de planification
- 🏡 Améliorer la lisibilité et qualité des interfaces existantes et futures pour préserver les abords des ravines et les espaces agricoles
- 📍 Faire de l'entrée de ville Est de Saint-Denis une grande entrée dans l'île de La Réunion, ses paysages, le parc national (proximité de l'aéroport)

### 2 Accompagner la recomposition des singularités naturelles réunionnaises

- 🌿 Rechercher un équilibre paysager et une gestion des interfaces entre espaces naturels et exploitations anthropiques (sylvicole, agricole etc.)

### 3 Trouver le 'juste équipement' des sites pour composer avec les risques (naturels) sans déprécier les paysages

- 📍 Identifier les possibilités de d'intégration et réversibilité des endiguements de la Rivière des Pluies

### 4 Valoriser les singularités agricoles et en faire des atouts paysagers

- 🌿 Maintenir la mosaïque agricole résiduelle et réinvestir les friches pour encourager l'agriculture de proximité et maintenir l'ouverture des paysages
- 📍 Valoriser le patrimoine agricole de la balance de canne situé à proximité du sentier littoral

### 5 Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant

- 📍 Intégrer les futures constructions de la ZAA P. Lagourgue à la trame végétale existante et préserver l'ouverture des paysages de la ZAU Duparc
- 🏡 Requalifier la ZI de Gillot pour revaloriser l'accès au littoral

### 6 Inscrire les nouvelles installations énergétiques de façon harmonieuse dans le paysage

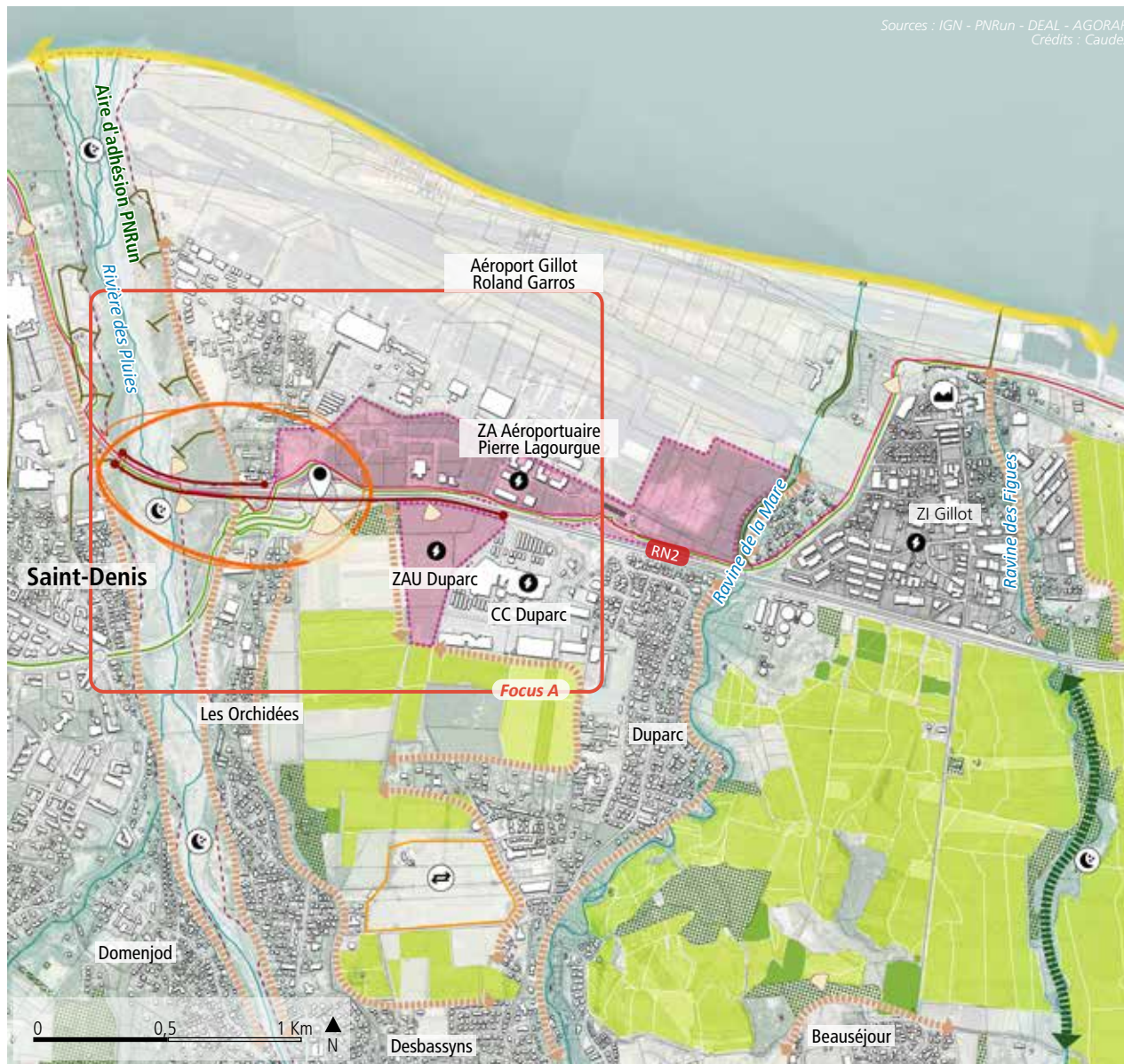
- 📍 Valoriser l'emprise de l'antenne existante par une mutualisation des usages
- ⚡ Favoriser le développement de nouvelles unités sur des sites déjà urbanisés ou dégradés (zones d'activités et centre commercial)

### 7 Harmoniser la valorisation de la découverte et la pratique du territoire

- 📍 Prendre en compte la question paysagère dans l'aménagement des nouvelles mobilités alternatives depuis Saint-Denis jusqu'au littoral
- 🚲 Pistes cyclables    📍 Sentier littoral à conforter

### 8 Retrouver la qualité des paysages nocturnes de La Réunion

- 🌃 Développer une stratégie globale sur les ravines pour préserver leur qualités nocturnes



# Territoire d'approfondissement 2 - Rivière des pluies - Aéroport Gillot

## Focus A L'entrée dans Saint-Denis et les paysages de l'île

### 1 Assurer la préservation et la valorisation des paysages de La Réunion par des documents d'urbanisme et planification cadres

- Inscrire et valoriser les points de vue vers la Rivière des Pluies, le Piton des Neiges et le littoral
- Mettre en place un dispositif de préservation du point de vue sur le Piton des Neiges depuis le rond point de l'aéroport, une grande entrée visuelle dans l'île
- Améliorer la lisibilité et qualité des interfaces entre les quartiers d'habitat et l'enclave agricole et anticiper l'interface de la ZAU Duparc
- Faire de l'entrée de ville Est de Saint-Denis une grande entrée dans l'île de La Réunion, ses paysages, le parc national (proximité de l'aéroport)

### 4 Valoriser les singularités agricoles et en faire des atouts paysagers

- Maintenir la mosaïque agricole résiduelle pour encourager l'agriculture de proximité et maintenir l'ouverture des paysages

### 5 Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant

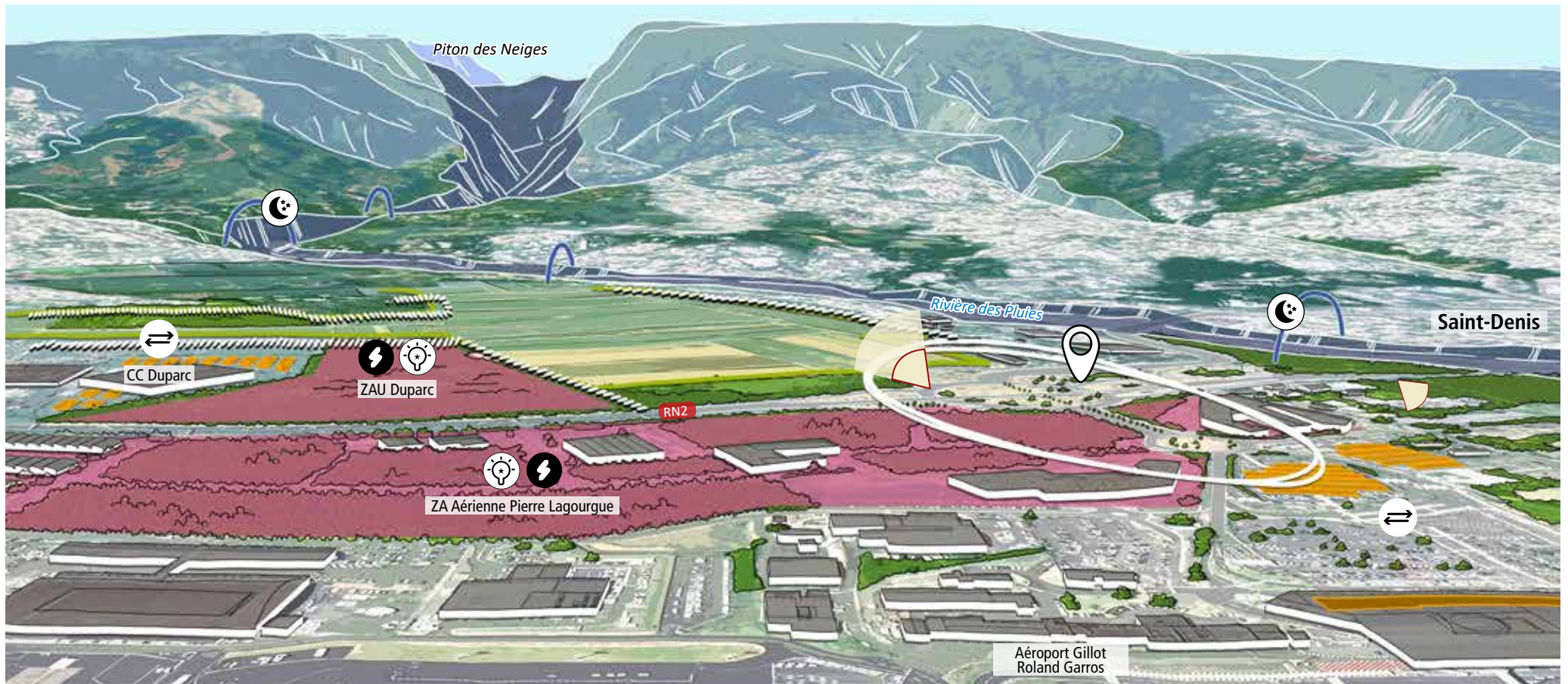
- Accompagner l'aménagement de la ZAA P. Lagourgue et de la ZAU Duparc pour encourager une architecture, un urbanisme vivant et de qualité, adaptés à La Réunion

### 6 Inscrire les nouvelles installations énergétiques de façon harmonieuse dans le paysage

- Renforcer la mutualisation des usages de stationnements et de production énergétique sur les espaces de stationnement de l'aéroport et du CC Duparc
- Favoriser le développement de nouvelles unités de production énergétiques sur les futures zones d'activités Duparc et Pierre Lagourgue

### 8 Retrouver la qualité des paysages nocturnes réunionnais

- Développer une stratégie sur la Rivière des Pluies pour préserver ses qualités nocturnes et paysages nocturnes
- Développer une stratégie de limitation des paysages éclairés dans l'aménagement de la ZAA P.Lagourgue et de la ZA Duparc



## Territoire d'approfondissement 3 - De Saint-Paul au Maïdo

### *Objectifs prioritaires sur le site*

- 2** *Accompagner la recomposition de la diversité des paysages de nature*
- 3** *Trouver le 'juste équipement' des sites pour composer avec les risques (naturels) sans déprécier les paysages*
- 6** *Inscrire les nouvelles installations énergétiques de façon harmonieuse dans le paysage*
- 7** *Harmoniser la valorisation de la découverte et la pratique du territoire*

# Territoire d'approfondissement 3 - De Saint-Paul au Maïdo

## Etat des lieux

### Grandes caractéristiques du site

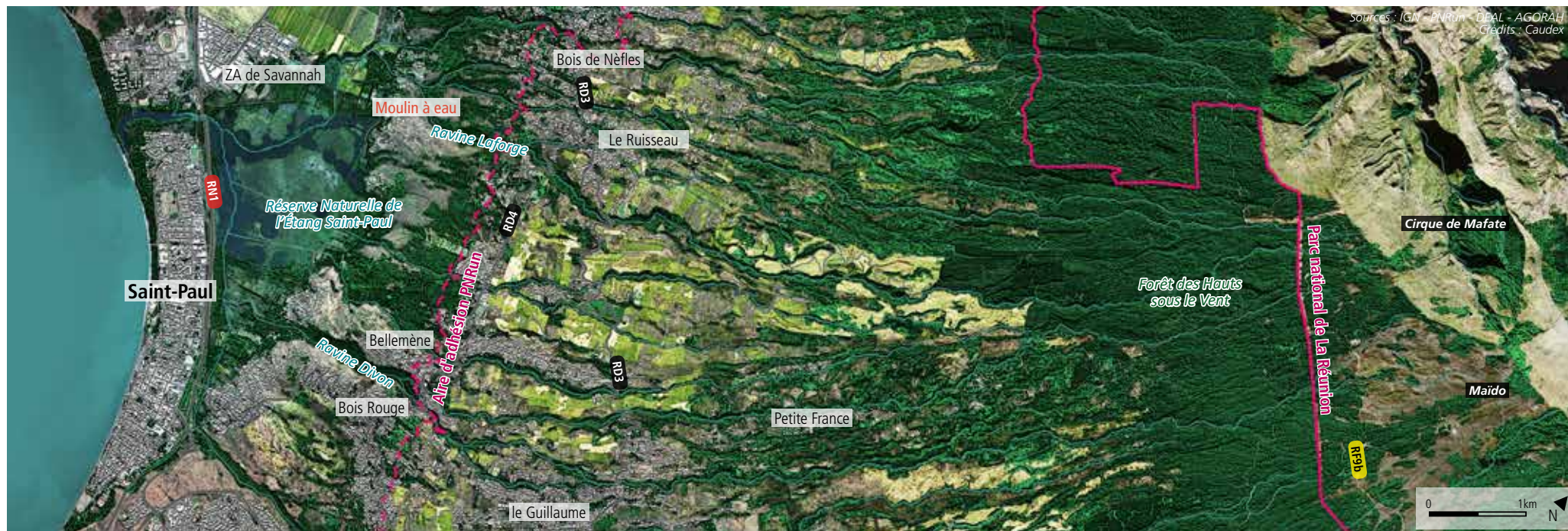


Le site de Saint-Paul au Maïdo se déploie du littoral au sommet des montagnes. Il se caractérise par une topographie en pente régulière ponctuée par la cassure de l'Étang Saint-Paul. Cette lagune riche est composée d'une mosaïque de zones

humides, cocoteraies et vergers qui contrastent avec les paysages de savane de la côte Ouest. L'urbanisation continue des mi-pentes s'étirant le long des axes routiers secondaires fragilise l'étagement caractéristique des paysages.

Les pentes hautes s'étirent en pâtures et se ferment en arrière-plan par des boisements imposants de Tamarins et de Cryptomerias. Au-delà de 1800m d'altitude, les paysages de branles s'étendent jusqu'aux remparts de Mafate et ouvrent de vastes points de vue sur les pentes hautes. Les reliefs exceptionnels du cirque offrent un spectacle vertigineux sur le cirque et le Piton des Neiges, très prisé des visiteurs de l'île.

### Plan du site



### Dynamiques du site

- Des outils et initiatives mis en place pour la préservation du cordon boisé du littoral
- Une pression de plus en plus importante sur les espaces de nature (Étang Saint-Paul, Maïdo)
- Une urbanisation qui monte progressivement jusque dans les Hauts, mite les paysages agricoles et s'étend vers les savanes de l'ouest, un paysage unique de l'île
- Des interfaces avec les espaces naturels des Hauts progressivement abandonnés par l'agriculture (dynamiques de fermeture et développement des espèces exotiques envahissantes)
- Des projets de valorisation des grands sites avec le PIVE porte de parc et destination Maïdo

### Les projets majeurs pris en compte dans la stratégie

- Ecocité
- Plan d'Interprétation et de Valorisation Ecotouristique du Maïdo
- Destination Maïdo

# Territoire d'approfondissement 3 - De Saint-Paul au Maïdo

## Enjeux et potentiels du site

- Le traitement et la gestion des paysages d'interface
- La sensibilisation des acteurs et des citoyens sur la préservation des paysages exceptionnels et du quotidien
- La transformation des paysages de nature
- L'évolution des paysages cultivés et ruraux
- La qualité de la construction des paysages urbains
- Le juste équipement, la reconquête et la mise en découverte des paysages de loisirs
- La caractérisation, la mise en découverte, la réappropriation et la valorisation des paysages nocturnes

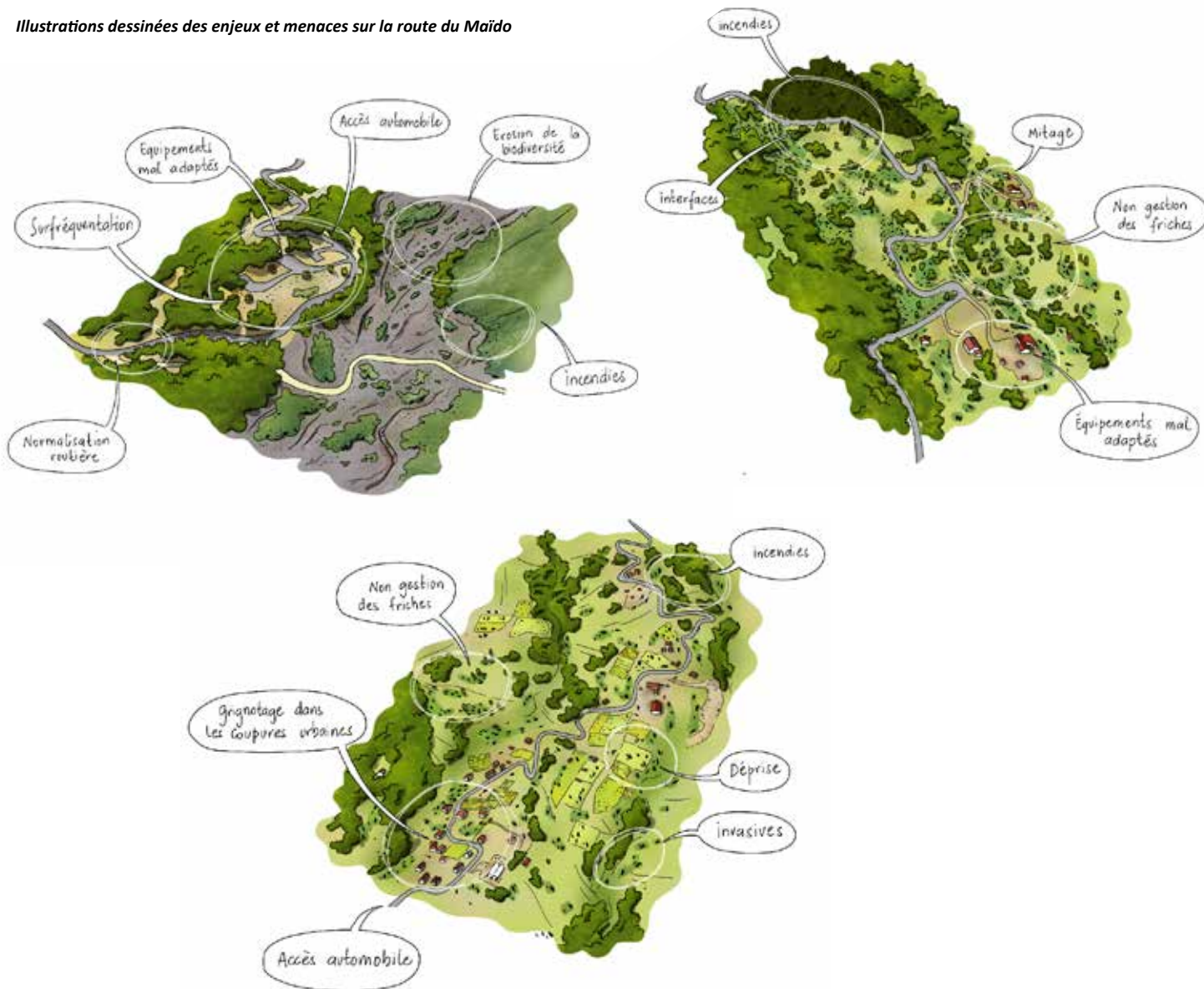


# Territoire d'approfondissement 3 - De Saint-Paul au Maïdo

## Enjeux et potentiels du site



Illustrations dessinées des enjeux et menaces sur la route du Maïdo



# Territoire d'approfondissement 3 - De Saint-Paul au Maïdo

## Orientations stratégiques

### 1 Assurer la préservation et la valorisation des paysages de La Réunion par des documents d'urbanisme et planification cadres

- Inscrire et valoriser les points de vue des sites remarquables et des itinéraires routiers vers le littoral
- S'appuyer sur le littoral de Saint-Paul déjà bien qualifié pour caractériser les séquences paysagères de l'île
- Améliorer la lisibilité et la qualité des interfaces existantes et futures pour préserver le littoral, l'Étang Saint-Paul, les abords des ravines et les espaces agricoles des pentes
- Traiter de manière singulière les entrées de ville de Saint-Paul, porte d'entrée vers le littoral et départ vers la route qui monte au Maïdo

### 2 Accompagner la recomposition des singularités naturelles réunionnaises

- Encourager la reprise en main des friches pour préserver les milieux et paysages ouverts, notamment dans les Hauts
- Rechercher un équilibre paysager et une gestion des interfaces entre espaces naturels, paysages de pâtures et forêts de Cryptomeria
- Exploitations de Cryptomeria
- Interfaces agricoles/naturelles
- Interfaces sylvicoles/naturelles

### 3 Trouver le 'juste équipement' des sites pour composer avec les risques (naturels) sans déprécier les paysages

- Penser et planifier la réversibilité des équipements pour renforcer leur intégration paysagère
- Pare-feu à cicatiser
- Citernes

### 4 Valoriser les singularités/particularités agricoles et en faire des atouts paysagers

- Maintenir les particularités des paysages agricoles des pentes et des Hauts (pâtures)
- Valoriser le patrimoine agricole de l'usine de Savannah, de Moulin à eau et des domaines agricoles et s'appuyer sur leurs motifs pour les constructions nouvelles

### 5 Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant

- Conforter la qualité urbaine du centre-ville de Saint-Paul et de Petite France, comme porte d'entrée vers le Cœur de parc
- Intégrer les futures constructions des zones à urbaniser en encourageant un urbanisme vivant contemporain et adapté à La Réunion
- Zones à urbaniser
- Périmètres Ecocité
- Améliorer la qualité paysagère des zones d'activités en entrée de ville et le long de la RN1

### 6 Inscrire les nouvelles installations énergétiques de façon harmonieuse dans le paysage

- Favoriser le développement de nouvelles unités sur des sites déjà urbanisés ou dégradés (zones d'activités)

### 7 Harmoniser la valorisation de la découverte et la pratique du territoire et mener une réflexion sur les principaux sites d'accueil

- Valoriser les ouvertures depuis les routes paysage (RN1, RD4, RD3, RF Maïdo) pour inciter à découvrir les paysages autrement
- Intégrer les équipements de tourisme du littoral, de l'Étang et du Maïdo en prenant en compte la singularité de chaque site et en limitant les co-visibilités
- Poursuivre les réflexions et initiatives engagées sur l'aménagement du Maïdo
- Prendre en compte la question paysagère dans l'aménagement des nouvelles mobilités alternatives le long du littoral et autour de l'Étang Saint-Paul
- Pistes cyclables
- Sentier littoral à conforter

### 8 Retrouver la qualité des paysages nocturnes de La Réunion

- Développer une stratégie globale sur les grands espaces naturels pour préserver leurs qualités nocturnes



Sources : IGN - PNRun - DEAL - AGORAH - ONF  
Crédits : Caudex

# Territoire d'approfondissement 3 - De Saint-Paul au Maïdo

## Focus A L'Étang Saint-Paul

### 1 Assurer la préservation et la valorisation des paysages de La Réunion par des documents d'urbanisme et planification cadres

- Inscrire et valoriser les points de vue remarquables sur l'Étang Saint-Paul depuis la RN1 et l'entrée de Saint-Paul
- Améliorer la qualité des interfaces entre les espaces urbanisés et les espaces naturels l'Étang Saint-Paul
- Traiter les entrées de ville vers Saint-Paul et la ZA de Savannah de manière qualitative et adaptée au contexte
- S'appuyer sur le littoral de Saint-Paul déjà bien qualifié pour caractériser la séquence paysagère naturelle de l'île

### 2 Accompagner la recomposition des singularités naturelles réunionnaises

- Intégrer la dimension paysagère dans les stratégies de restauration écologique
- S'appuyer sur les interfaces agri-naturelles de l'Étang Saint-Paul pour trouver un équilibre paysager

### 4 Valoriser les singularités agricoles et en faire des atouts paysagers

- Maintenir la mosaïque agricole, ses structures et ses spécificités aux abords de l'Étang Saint-Paul (aquaculture, cocoteraie)

### 5 Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant

- S'appuyer sur les grands projets d'aménagements pour développer l'urbanisme vivant
- Accompagner et améliorer la qualité paysagère de la ZA de Savannah pour l'inscrire davantage dans le contexte de l'Étang Saint-Paul

### 7 Harmoniser la valorisation de la découverte et la pratique du territoire

- Promouvoir le paysage le long de la RN1 en s'appuyant sur les ouvertures vers l'Étang et les Pentes
- Intégrer les équipements de tourisme et loisirs en prenant en compte la singularité du site (cordon littoral, étang, exutoire...) et les co-visibilités
- Équipements de tourisme/loisirs
- Parkings
- Prendre en compte la question paysagère dans les itinéraires doux
- Sentier littoral et tour de l'Étang
- Voies vertes
- Mener une réflexion sur les sites attractifs de l'ancien pont de l'Étang et de Moulin à eau

### 8 Retrouver la qualité des paysages nocturnes de La Réunion

- Développer une stratégie globale sur les paysages nocturnes de l'Étang Saint-Paul pour préserver leur qualités et les corridors écologiques



# Territoire d'approfondissement 3 - De Saint-Paul au Maïdo

## Focus B Petite France

### 1 Assurer la préservation et la valorisation des paysages de La Réunion par des documents d'urbanisme et planification cadres

- Inscrire et valoriser les dernières ouvertures de la RF Maïdo depuis Petite France sur les Pentes et le littoral
- Améliorer la qualité des interfaces avec les ravines et espaces naturels des Pentes
- Affirmer l'entrée villageoise de Petite France pour valoriser la porte de Parc et l'itinéraire vers le Maïdo

### 4 Valoriser les singularités agricoles et en faire des atouts paysagers

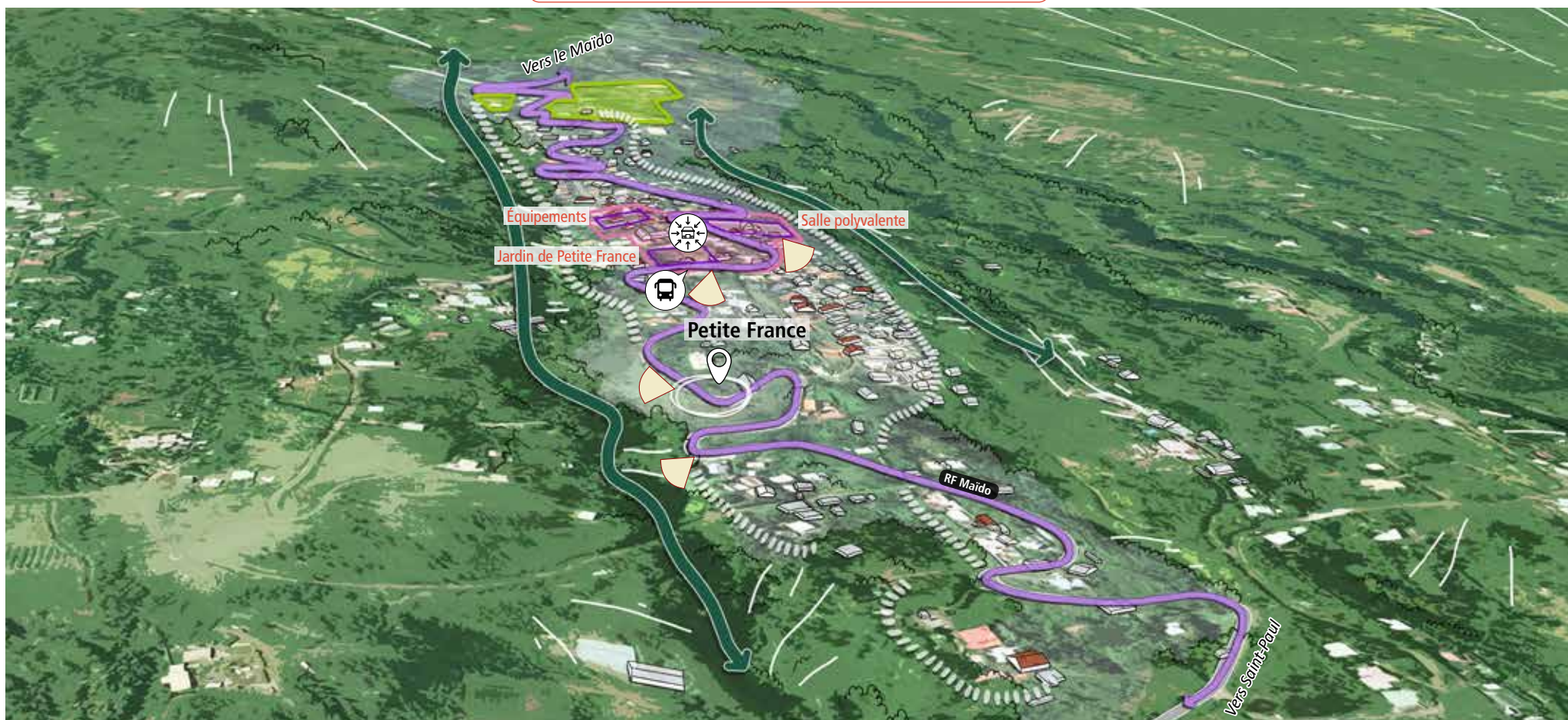
- Maintenir et encourager le développement d'une agriculture de proximité pour préserver l'ouverture des paysages

### 5 Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant

- Conforter la qualité villageoise de Petite France pour valoriser son patrimoine et la porte d'entrée du Parc
- Affirmer une centralité vivante et à l'échelle de Petite France

### 7 Harmoniser la valorisation de la découverte et la pratique du territoire

- Promouvoir le paysage le long de la RF Maïdo en s'appuyant sur le potentiel de Petite France
- Intégrer les potentiels équipements de tourisme (PIVE) en prenant en compte la singularité du site et les co-visibilités
- Prendre en compte la question paysagère dans l'aménagement des mobilités alternatives (arrêt de bus)



## Territoire d'approfondissement 4 - Cirque de Cilaos

### *Objectifs prioritaires sur le site*

- ③ *Trouver le 'juste équipement' des sites pour composer avec les risques (naturels) sans déprécier les paysages*
- ⑦ *Harmoniser la valorisation de la découverte et la pratique du territoire*
- ⑧ *Retrouver la qualité des paysages nocturnes réunionnais*



# Territoire d'approfondissement 4 - Cirque de Cilaos

## Etat des lieux

### Grandes caractéristiques du site



Le cirque de Cilaos se caractérise par une topographie très forte, comme un monde intérieur en creux, enserré entre les pentes de l'Ouest et les pentes du Tampon au Sud et qui se déploie de la rivière Saint-Etienne au Piton des Neiges. On accède au cirque par la route nationale 5, surnommée la route aux 400 virages, un itinéraire unique et sinueux qui longe le Bras de Cilaos.

A l'intérieur du cirque, la chaîne de Peter Both se compose de sommets très érodés qui isolent le mini-cirque de Palmiste Rouge et constituent une porte d'entrée vers le grand cirque de Cilaos.

A la sortie du tunnel de Gueule Rouge qui traverse Peter Both, le vaste cirque de Cilaos s'ouvre jusqu'à une dentelle de sommets à 3000m d'altitude, entre le Grand Bénare et le Piton des Neiges.

Trois îlets principaux : Cilaos au centre, le plus grand et développé, Bras Sec à l'Est et l'Îlet à Cordes à l'Ouest, isolé de l'autre côté de l'entaille de Bras Rouge.

### Dynamiques du site

- Des problématiques récurrentes liées au risque naturel et à la route qui engendrent la création de dispositifs conséquents de défense (filets, digues...)
- Une urbanisation qui se banalise dans les îlets principaux au détriment parfois des caractéristiques architecturales locales
- Une pression touristique de plus en plus importante sur les grands espaces de nature
- Des espaces agricoles singuliers (vignes et lentilles) qui constituent des paysages agricoles vernaculaires et menacés par l'urbanisation

### Les projets majeurs pris en compte dans la stratégie

- Etude de sécurisation de la RN5
- Plan d'Interprétation et de Valorisation Ecotouristique de Cilaos



# Territoire d'approfondissement 4 - Cirque de Cilaos

## Enjeux et potentiels du site

- Le traitement et la gestion des paysages d'interface
- La sensibilisation des acteurs et des citoyens sur la préservation des paysages exceptionnels et du quotidien
- L'évolution des paysages cultivés et ruraux
- La qualité de la construction des paysages urbains
- La qualité paysagère des nouvelles infrastructures, l'amélioration des paysages d'infrastructures existants et la gestion des infrastructures obsolètes et en déprise
- Le juste équipement, la reconquête et la mise en découverte des paysages de loisirs
- La caractérisation, la mise en découverte, la réappropriation et la valorisation des paysages nocturnes

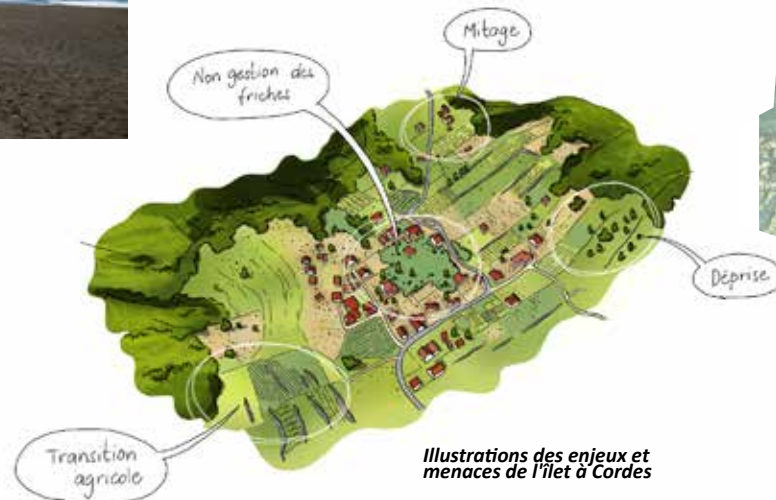


# Territoire d'approfondissement 4 - Cirque de Cilaos

## Enjeux et potentiels du site



Illustrations des enjeux et menaces sur la RN5



Illustrations des enjeux et menaces de l'îlet à Cordes






Illustrations des enjeux et menaces de Cilaos

# Territoire d'approfondissement 4 - Cirque de Cilaos




## Orientations stratégiques

### 1 Assurer la préservation et la valorisation des paysages de La Réunion par des documents d'urbanisme et planification cadres


-  Inscrire et valoriser les points de vue depuis les points hauts vers le cirque
-  Améliorer la lisibilité et qualité des interfaces existantes et futures des quartiers d'habitat au contact des espaces agricoles et naturels
-  Aménager les portes d'entrée de Cilaos et Palmiste Rouge à la hauteur des grands paysages du cirque

### 2 Accompagner la recomposition des singularités naturelles réunionnaises


Rechercher un équilibre paysager et une gestion des interfaces entre espaces naturels et exploitations anthropiques (sylvicole, agricole etc.)

-  Exploitations de Cryptomeria
-  Interfaces agricoles/naturelles
-  Interfaces sylvicoles/naturelles



### 3 Trouver le 'juste équipement' des sites pour composer avec les risques (naturels) sans déprécier les paysages

-  Sécuriser l'itinéraire de la RN5 en prenant en compte l'intégration paysagère et la réversibilité des infrastructures



### 4 Valoriser les singularités agricoles et en faire des atouts paysagers

-  Valoriser la lentille, la vigne et l'agriculture vernaculaire comme atouts paysagers pour lutter contre l'enfrichement et préserver les paysages agricoles typiques


### 5 Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant

-  Conforter la qualité urbaine historique de Cilaos pour lutter contre la banalisation des nouvelles constructions
-  Intégrer les futures constructions des zones à urbaniser en encourageant un urbanisme vivant contemporain et adapté à La Réunion

### 7 Harmoniser la valorisation de la découverte et la pratique du territoire

-  Valoriser les ouvertures depuis la RN5 pour inciter à découvrir les paysages autrement
-  Intégrer les équipements de tourisme aux grands espaces de nature en prenant en compte la singularité de chaque site et en limitant les co-visibilités

### 8 Retrouver la qualité des paysages nocturnes de La Réunion

-  Développer une stratégie globale et des modalités de prise en compte du paysage nocturne à l'échelle du cirque de Cilaos en préservant les traversées de rivière



# Territoire d'approfondissement 4 - Cirque de Cilaos

## Focus A La RN5 et l'Îlet Furcy

### 1 Assurer la préservation et la valorisation des paysages de La Réunion par des documents d'urbanisme et planification cadres

- Améliorer la qualité des entrées dans l'Îlet Furcy pour valoriser ses singularités villageoises
- Améliorer la qualité des interfaces entre l'espace villageois et les espaces naturels du Bras de Cilaos

### 3 Trouver le 'juste équipement' des sites pour composer avec les risques (naturels) sans déprécier les paysages

Penser et planifier la réversibilité des équipements et infrastructures liés aux divers risques naturels pour une meilleure intégration paysagère

- Filets pare-pierres
- Digues
- Ancien tracé de la RN5

### 5 Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant

- Conforter la qualité du caractère villageois de l'Îlet Furcy

### 7 Harmoniser la valorisation de la découverte et la pratique du territoire

- Valoriser les ouvertures depuis la RN5 pour affirmer le caractère paysager de l'itinéraire
- Prendre en compte la question paysagère et les points de vue dans l'aménagement des itinéraires de mobilités alternatives
- Sentier avec point de vue
- Arrêt de bus



# Territoire d'approfondissement 4 - Cirque de Cilaos

## Focus B Cilaos et la Roche Merveilleuse

### 1 Assurer la préservation et la valorisation des paysages de La Réunion par des documents d'urbanisme et planification cadres

Améliorer la qualité des interfaces entre l'espace urbain et les espaces naturels du cirque

### 2 Accompagner la recomposition des singularités naturelles réunionnaises

Intégrer la dimension paysagère dans les stratégies de restauration écologique de Mare à Joncs

### 3 Trouver le 'juste équipement' des sites pour composer avec les risques (naturels) sans déprécier les paysages

Penser et planifier la réversibilité des équipements et infrastructures liés aux divers risques naturels dès la conception pour une meilleure intégration paysagère

Pistes forestières Citernes

### 5 Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant

Conforter la centralité du village de Cilaos et en valoriser le patrimoine

Encourager une architecture, un urbanisme vivant et de qualité, adaptés à La Réunion dans les zones à urbaniser

### 7 Harmoniser la valorisation de la découverte et la pratique du territoire

Valoriser les ouvertures depuis la RN5 pour affirmer le caractère paysager de l'itinéraire

Prendre en compte la singularité du site de Roche Merveilleuse et de ses aires d'accueil ainsi que les particularités écologiques de Mare à Joncs dans l'aménagement des équipements

Équipements de tourisme/loisirs Parkings

Prendre en compte la question paysagère et les points de vue dans l'aménagement des sentiers et des mobilités alternatives

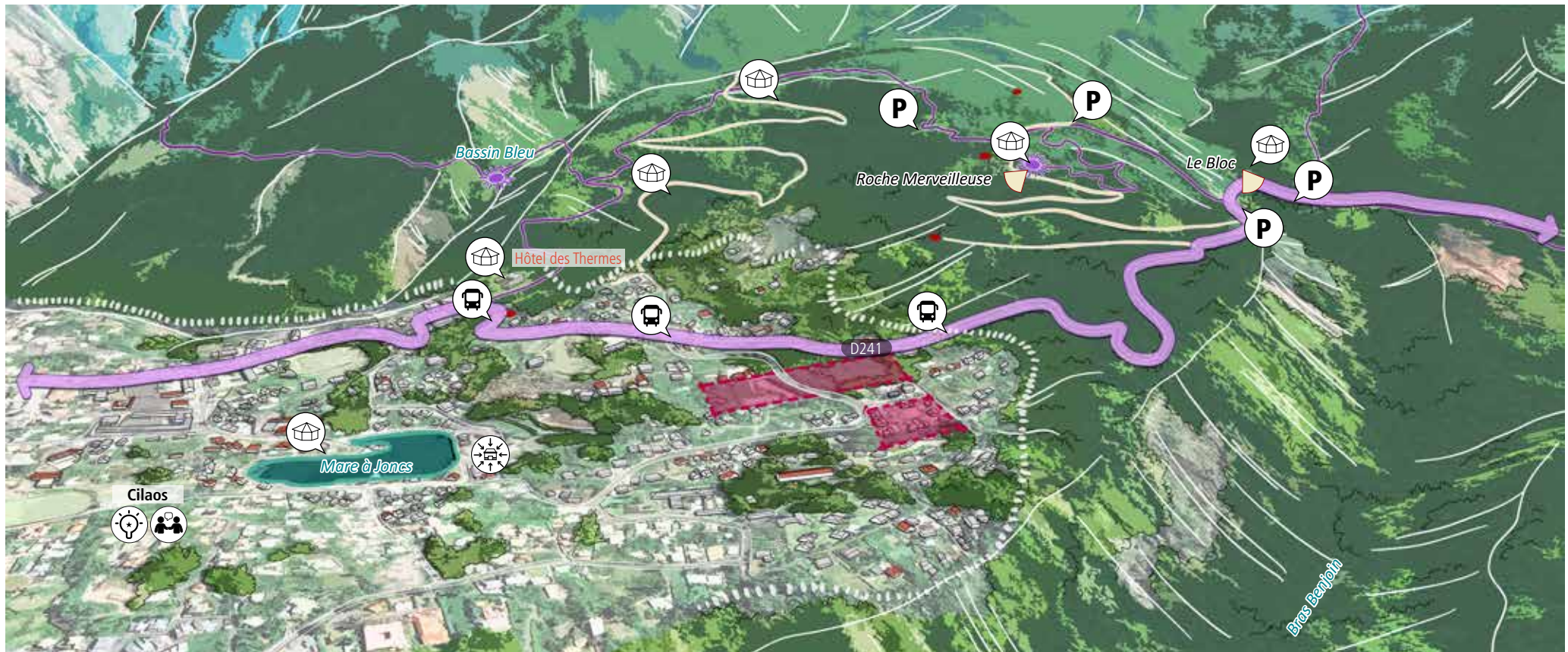
Sentiers et points de vue Arrêts de bus

Mener une réflexion sur les sites d'accueil de Roche Merveilleuse et Bassin Bleu

### 8 Retrouver la qualité des paysages nocturnes Réunionnais

Identifier et caractériser les paysages nocturnes de Cilaos

Mettre en place des ateliers de concertation pour élaborer une stratégie sur les paysages nocturnes du cirque



## Territoire d'approfondissement 5 - De Saint-Benoît à La Plaine des Palmistes

### *Objectifs prioritaires sur le site*

- 2** *Accompagner la recomposition de la diversité des paysages de nature*
- 4** *Valoriser les singularités agricoles et en faire des atouts paysagers*
- 5** *Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant*
- 6** *Inscrire les nouvelles installations énergétiques de façon harmonieuse dans le paysage*

# Territoire d'approfondissement 5 - De Saint-Benoît à La Plaine des Palmistes

## Etat des lieux

### Grandes caractéristiques du site



Le site de Saint-Benoît à La Plaine des Palmistes se caractérise par une situation unique, entre la rivière des Marsouins, la rivière de l'Est et le relief profondément découpé des remparts de l'Ilet Patience et de la forêt de Sainte-Marguerite.

Un paysage agricole diversifié se déploie dans les pentes de Saint-Benoît, sillonné de ravines aux berges boisées et cultivées formant un bocage, magnifié à l'arrière-plan par les contreforts montagneux.

Le site est dominé par des pentes boisées imposantes, aux reliefs complexes et riches de nombreux sites naturels avec notamment la présence de reliques de forêts tropicales humides de basse altitude.

La Plaine des Palmistes est à la fois une planèze limitée par des remparts et un mini cirque ouvert en pente régulière, se situant à la croisée des deux grands massifs du Piton des Neiges et du Piton de la Fournaise.

### Plan du site



Une urbanisation lâche se déploie le long des lignes perpendiculaires à la RN3, jusqu'au rempart de Bellevue.

Les paysages agricoles de La Plaine des Palmistes se caractérisent par une multitude de friches apparues suite à l'abandon des différentes cultures (riz, thé, vergers).

La Petite Plaine, gardée par le Piton des Songes et le Piton Rond, forme une antichambre remarquable à la forêt de Bébour, caractérisée par ses plantations de Goyaviers et de Cryptoméria.

### Dynamiques du site

- De nombreux projets de renouvellement urbain sur la commune de Saint-Benoît avec plusieurs quartiers ANRU
- Un déploiement des mobilités alternatives le long de la RN3

- Une urbanisation qui se déploie de manière conséquente sur La Plaine des Palmistes avec de nombreuses zones ouvertes à l'urbanisation
- Des problématiques de gestion des milieux autour de la RN3, notamment vers le col de Bellevue et dans les Pentes

### Les projets majeurs pris en compte dans la stratégie

- Étude de valorisation de la RN3
- Plan d'Interprétation et de Valorisation Ecotouristique de La Plaine des Palmistes

# Territoire d'approfondissement 5 - De Saint-Benoît à La Plaine des Palmistes

## Enjeux et menaces associés au site

- Le traitement et la gestion des paysages d'interface
- La sensibilisation des acteurs et des citoyens sur la préservation des paysages exceptionnels et du quotidien
- La transformation des paysages de nature
- L'évolution des paysages cultivés et ruraux
- La qualité de la construction des paysages urbains
- La qualité paysagère des nouvelles infrastructures, l'amélioration des paysages d'infrastructures existants et la gestion des infrastructures obsolètes et en déprise
- La qualité paysagère des nouveaux équipements, l'amélioration des paysages d'énergie et ressources existants et la gestion des équipements obsolètes et en déprise
- Le juste équipement, la reconquête et la mise en découverte des paysages de loisirs



*La Plaine des Palmistes, un minicirque encadré par les remparts*



*Des perspectives vers le grand paysage depuis les routes*



*Une banalisation importante des nouvelles constructions*



*Un patrimoine agricole encore bien présent dans les Bas et pentes*



*Un étalement urbain qui profite de la déprise agricole à la Plaine des Palmistes*



*Une urbanisation qui s'étend le long des infrastructures*



*Une densification peu qualitative sans caractéristiques locales*



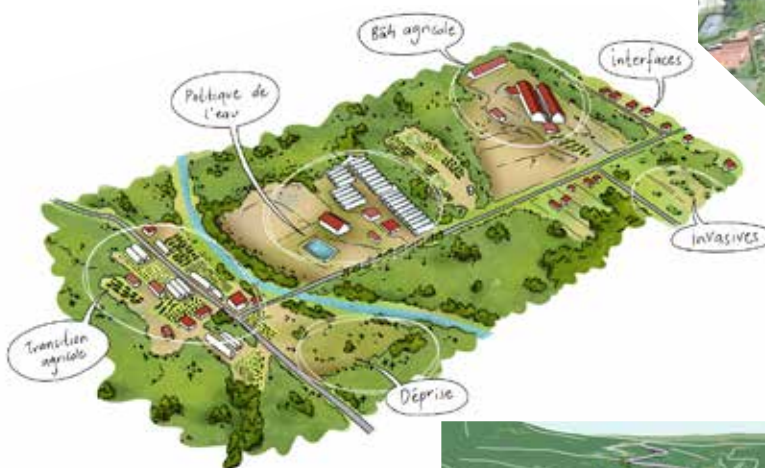
*Une agriculture variée et génératrice de structures paysagères dans les Bas*

# Territoire d'approfondissement 5 - De Saint-Benoît à La Plaine des Palmistes

## Enjeux et menaces associés au site



Illustrations dessinées des enjeux et menaces à Saint-Benoît et à La Plaine des Palmistes



# Territoire d'approfondissement 5 - De Saint-Benoît à La Plaine des Palmistes

## Orientations stratégiques

### 1 Assurer la préservation et la valorisation des paysages de La Réunion par des documents d'urbanisme et planification cadres

Inscrire et valoriser les points de vue vers les remparts, le mini-cirque, le littoral et sur les éléments naturels remarquables

Caractériser et inscrire les spécificités du littoral de Saint-Benoît dans les documents d'urbanisme

Améliorer la lisibilité et qualité des interfaces existantes et futures pour préserver les ravines et les pentes agricoles de Saint-Benoît et pour définir une limite à l'urbanisation à La Plaine des Palmistes

Améliorer la qualité des entrées de ville de Saint-Benoît et proposer une entrée de ville à la hauteur des grands paysages de La Plaine des Palmistes

### 2 Accompagner la recomposition des singularités naturelles réunionnaises

Encourager la reprise des friches pour préserver les milieux est paysages ouverts, notamment à La Plaine des Palmistes

Rechercher un équilibre paysager et une gestion des interfaces entre espaces naturels, paysages de pâtures et forêts de Cryptomeria

Exploitations de Cryptomeria  
Interfaces agricoles/naturelles  
Interfaces sylvicoles/naturelles

### 4 Valoriser les singularités/particularités agricoles et en faire des atouts paysagers

Maintenir les particularités des paysages agricoles des pentes composés de différentes structures paysagères

Valoriser le patrimoine agricole de la balance de canne de Saint-Benoît situé à proximité du sentier littoral

### 5 Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant

Conforter la qualité urbaine du centre-ville de Saint-Benoît et de La Plaine des Palmistes

Intégrer les futures constructions des zones à urbaniser, notamment à La Plaine des Palmistes, en encourageant un urbanisme vivant contemporain et adapté à La Réunion

Améliorer la qualité paysagère des zones d'activités en entrée de ville de Saint-Benoît

### 6 Inscrire les nouvelles installations énergétiques de façon harmonieuse dans le paysage

Favoriser le développement de nouvelles unités sur des sites déjà urbanisés ou dégradés (zones d'activités, anciens centres d'enfouissements)

### 7 Harmoniser la valorisation de la découverte et la pratique du territoire

Valoriser les ouvertures depuis les routes paysage (RN2, RN3) pour inciter à découvrir les paysages autrement

Intégrer les équipements de tourisme des grands espaces de nature en prenant en compte la singularité de chaque site et en limitant les co-visibilités

Prendre en compte la question paysagère dans l'aménagement des nouvelles mobilités alternatives le long du littoral de Saint-Benoît et dans les aménagements aux abords de la RN3

Pistes cyclables Sentier littoral à conforter

### 8 Retrouver la qualité des paysages nocturnes de La Réunion

Développer une stratégie globale et des modalités de prise en compte du paysage nocturne à l'échelle de La Plaine des Palmistes

Développer une stratégie globale à travers les ateliers avec les habitants



# Territoire d'approfondissement 5 - De Saint-Benoît à La Plaine des Palmistes

## Focus A Centre-bourg de La Plaine des Palmistes

### 5 Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant

Affirmer la centralité de La Plaine des Palmistes pour en faire un espace attractif et paysager au service des équipements

Conforter la qualité des quartiers d'habitat historiques présentant des formes urbaines patrimoniales

Encourager une architecture, un urbanisme vivant et de qualité, adaptés à la commune de La Plaine des Palmistes dans les zones à urbaniser

### 7 Harmoniser la valorisation de la découverte et la pratique du territoire

Valoriser la RN3 comme un itinéraire de découverte des paysages et de sites d'intérêt plus confidentiels

### 8 Retrouver la qualité des paysages nocturnes de La Réunion

Identifier, caractériser les paysages nocturnes de La Plaine des Palmistes

Développer une stratégie globale à travers les ateliers avec les habitants



# Territoire d'approfondissement 5 - De Saint-Benoît à La Plaine des Palmistes

## Focus B La RN3 et Petite Plaine

### 2 Accompagner la recomposition des singularités naturelles réunionnaises

- Intégrer la dimension paysagère dans les stratégies de restauration écologique le long de la RN3 (sites gérés par PNRUN et ONF) et au pied des remparts
- Rechercher un équilibre paysager et une gestion des interfaces entre espaces naturels et exploitations de Cryptomeria du col de Bellevue et de Petite Plaine

### 4 Valoriser les singularités agricoles et en faire des atouts paysagers

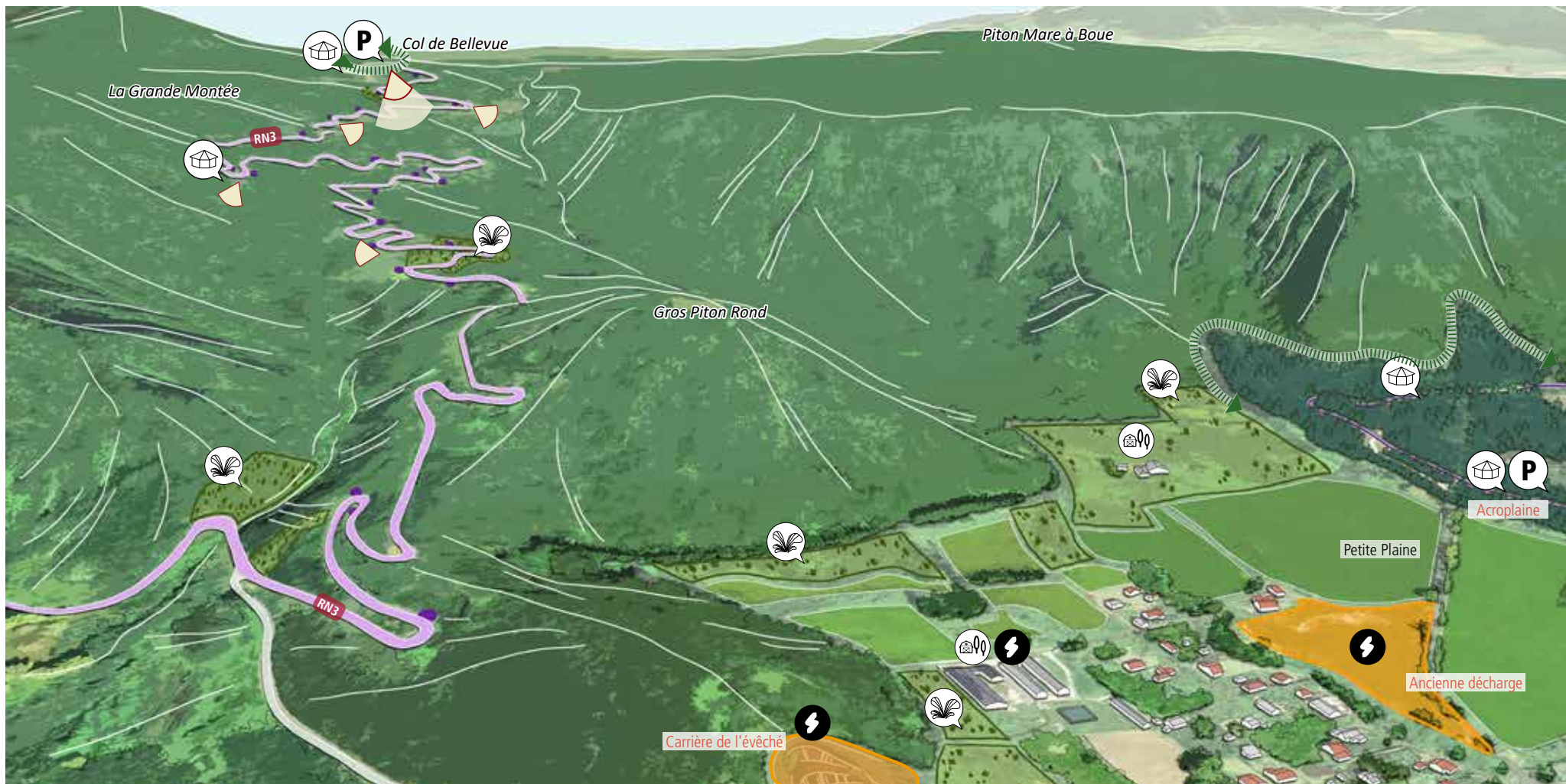
- Encourager le développement de nouvelles mosaïques agricoles dans le minicirque de La Plaine des Palmistes
- Prendre en compte le paysage dans les constructions agricoles et intégrer les bâtiments

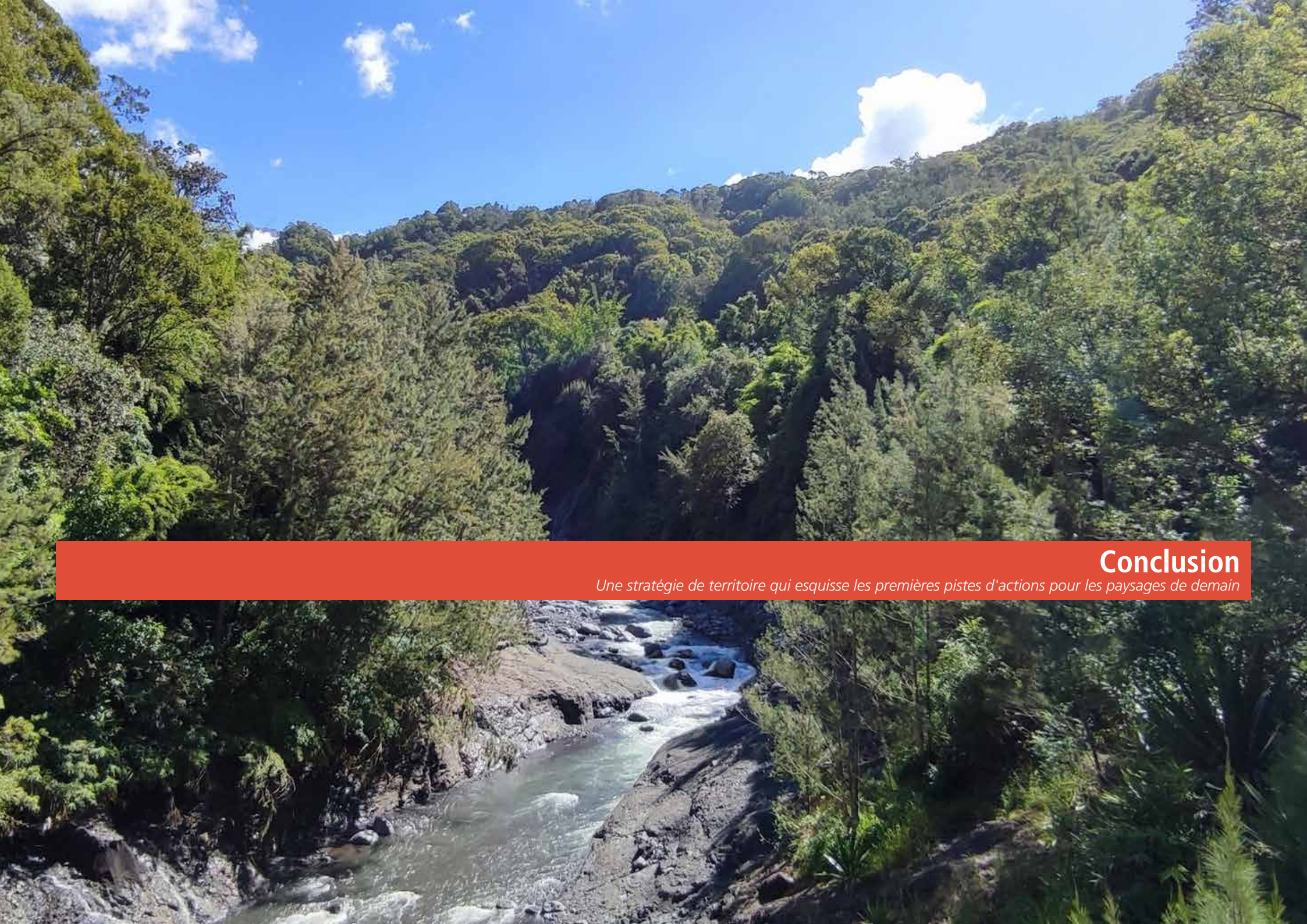
### 6 Inscrire les nouvelles installations énergétiques de façon harmonieuse dans le paysage

- Favoriser le développement des unités de productions sur des surfaces dégradées ou artificialisées (ancienne décharge, bâti agricole, carrière)

### 7 Harmoniser la valorisation de la découverte et la pratique du territoire

- Poursuivre les actions définies par l'étude de valorisation écologique et paysagère de la RN3 pour investir les points de vues et délaissés de l'itinéraire identifiés
- Intégrer les équipements de tourisme en prenant en compte la singularité des points de vue depuis la RN3 et de la Petite Plaine
- Prendre en compte la question paysagère dans l'aménagement des nouvelles mobilités alternatives





## Conclusion

*Une stratégie de territoire qui esquisse les premières pistes d'actions pour les paysages de demain*

# Conclusion

## Résultats de la phase 2

La phase stratégie du Plan Paysage a été déclinée à plusieurs échelles afin de progressivement faire entrer la démarche dans une dimension plus opérationnelle et de tendre vers un Plan d'action partagé.

A partir d'un travail prospectif sur le devenir des paysages à l'échelle des séquences paysagères ainsi que des temps de co-construction avec l'ensemble des partenaires, le Plan Paysage a défini 8 grands objectifs de qualité paysagère pour les paysages de demain.

En illustrant ces objectifs à l'échelle de l'île, des secteurs à enjeux ont pu être dégagés. Ces secteurs se déterminent selon leur localisation, l'intensité des enjeux qui y sont présents, et parfois par la présence de projets potentiels dans lesquels il sera nécessaire d'intégrer une dimension paysagère ou d'en renforcer la prise en compte.

En parallèle, un travail à l'échelle des territoires d'approfondissement a été mené. Ce travail a permis de décliner les objectifs de qualité paysagère sur des territoires représentatifs de l'île ou à l'inverse sur des situations uniques. Sur chacun de ces territoires, un ensemble d'objectifs ont été pointés comme prioritaires lors d'ateliers de travail avec les partenaires de la démarche.

Les zooms sur les territoires d'approfondissement ont ensuite permis d'appliquer de manière plus concrète ces objectifs, en s'approchant de la réalité des paysages et donnant des pistes d'actions qui restent à élaborer avec les acteurs de l'aménagement et élus du territoire lors de la troisième phase du Plan Paysage.

### En résumé :

- **Des objectifs de qualité paysagère partagés et déclinables dans les documents de planification et d'urbanisme**
- **Des secteurs à enjeux, qui regroupent différents objectifs à mettre en place, identifiés et validés à la suite du comité de pilotage**
- **Au sein des secteurs à enjeux, des sites opérationnels qui commencent à émerger et qui pourront faire l'objet d'un travail approfondi lors de la phase 3 du Plan Paysage**

## Vers une opérationnalité du Plan Paysage

Depuis mars 2023, le Plan Paysage a été co-construit avec un ensemble de partenaires publics et privés qui ont permis de mener un travail concret et partagé sur le territoire. Afin d'assurer la bonne prise en compte des préconisations des objectifs de qualité paysagère et du plan d'action futur, il est nécessaire d'assurer la construction d'un plan d'action partagé et en cohérence avec les politiques publiques du territoire.

1



**Diffuser  
la démarche et faire adhérer**

**Discuter de la démarche et des résultats de la phase 2 avec les élus (EPCI et Région Réunion)**

2



**Co-construire  
un programme d'action partagé**

**Définir des actions en cohérence avec les projets politiques**



Annexes

# Bilan de l'atelier 2

L'atelier 2 s'est déroulé sur 2 sessions de 3 ateliers sur lesquels a été mené un travail sur chacun des territoires d'approfondissement

**06 novembre 2023**

***Saint-Pierre Pierrefonds***

Lieu de rendez-vous : Cap Rond

**08 novembre 2023**

***De la Rivière des Pluies à l'aéroport Gillot***

Lieu de rendez-vous : PNRun secteur Nord

**10 novembre 2023**

***Atelier de restitution***

Lieu de rendez-vous : Bureaux du TCO

**28 février 2024**

***De Saint-Paul au Maïdo***

Lieu de rendez-vous : CIRAD Saint Pierre

***Cirque de Cilaos***

Lieu de rendez-vous : CIRAD Saint Pierre

**29 février 2024**

***De Saint-Benoît à La Plaine des Palmistes***

Lieu de rendez-vous : Bureaux de La Plaine des Palmistes

Chaque atelier a ciblé un des territoires d'approfondissement. Ces temps d'ateliers avaient pour objectif de discuter des enjeux auxquels sont confrontés les sites d'études et de formuler ou sélectionner des objectifs de qualité paysagère pour les paysages de demain. La réflexion s'est articulée autour de trois grands axes de travail :

**AXE 1** Préserver paysages exceptionnels et du quotidien

**AXE 2** Accompagner l'aménagement du territoire

**AXE 3** Réparer les paysages dégradés



## Bilan de l'atelier 2

Une quarantaine de participants sur 6 ateliers

- Un travail sur 5 territoires d'approfondissement représentatifs de l'île, de situations communes ou plus singulières
- Une trentaine d'objectifs de qualité paysagère formulés, sélectionnés et hiérarchisés selon les trois axes de travail
- 3 objectifs prioritaires sélectionnés et discutés pour chacun des territoires d'approfondissement
- Une tendance forte vers un besoin d'accompagnement dans l'aménagement du territoire avec une majorité d'objectifs prioritaires dans l'axe 2: Accompagner l'aménagement du territoire



# Les rendez-vous de la phase stratégie

## Atelier Saint-Pierre Pierrefonds

06 novembre 2023

- Willy FONTAINE – Saint-Pierre (Directeur service Environnement)
- Milène ROMAN – Commune de l'Etang-Salé (Cheffe de projet Petite ville de demain)
- Gérard COLLIN – PNRéunion (Président du Conseil scientifique)
- Camille BEI – TotalEnergies (Chargée d'études Environnement)
- Elise GUYOMARCH' – PNRun (Chargée de mission à appui aménagement et travaux)

## Atelier Rivière des Pluies aéroport Gillot

08 novembre 2023

- Camille BEI – TotalEnergies (Chargée d'études Environnement)
- Christian BELLEVAIRE – PNRun (Responsable secteur Nord)
- Isabeau JURQUET – PNRun (Responsable du service Appui à l'Aménagement et au Développement Durable)

## Atelier de restitution

10 novembre 2023

- Jean DE TOMBEUR – DEAL (Chargé d'étude Paysages et Sites – Responsable Atlas des Paysages)
- Cédric ANTIER - DEAL (Paysagiste Conseil)
- Stéphanie LEBRETON - Région (Cheffe de service ETN Sud)
- Lisa COMPAIN – TCO (Service Planification et Stratégie Territoriale)
- Frédéric TECHER – AGORAH (Responsable du pôle Aménagement et Environnement)
- Aurore CAZANOVE - Université de La Réunion
- Jean RACINE - Université de La Réunion
- Camille BEI - Total Energies (Chargée d'affaires et d'étude environnement)
- Rachel MUSSARD - PNRun (Secteur Ouest)
- Christian BELLEVAIRE - PNRun (Secteur Nord)
- Gérard COLLIN – PNRéunion (Président du Conseil scientifique)
- Janik PAYET – PNRéunion (Responsable secteur Ouest)
- Isabeau JURQUET – PNRéunion (Responsable du service Appui à l'Aménagement et au Développement Durable)

## Atelier Saint-Paul au Maïdo

28 février 2024

- Jean DE TOMBEUR – DEAL (Chargé d'étude Paysages et Sites – Responsable Atlas des Paysages)
- Fanny BERGES COSTA - Région Réunion
- Sandhya DYALL - Région (Chargée de révision du SAR)
- Michèle ADOLPHE - Département (Cheffe de projet Aménagement)
- Stéphanie LEBRETON - Région (ETN Sud)
- Anaïs NANY – Département (Cheffe de projet Développement Touristique – DTEN)
- Kelvin PAVADEPOULLE - Chambre d'agriculture (Chargé d'études territoriales)
- Lisa COMPAIN – Territoire de l'Ouest (Service Planification et Stratégie Territoriale)
- Nicolas DELAGARDE - Chambre d'agriculture (Chargé d'étude territoriale)
- Frédéric TECHER – AGORAH (Responsable du pôle Aménagement et Environnement)
- Sidonie MOREL - Saint-Joseph (Direction Aménagement, Urbanisme et Développement du Territoire)
- Valérie MOUCHARD – Saint-Paul (Responsable Aménagement Paysager et Suivi Environnemental)
- Méry PAYET - Saint-Paul (Chargée de développement territorial)
- Béatrice MOPPERT - Université de La Réunion
- Aurore CAZANOVE - Université de La Réunion
- Jean RACINE - Université de La Réunion
- Emilie LEFEBVRE- EDF Renouvelable (Cheffe de projets Outre-Mer)
- Gérard COLLIN - PNRun (Président du CS)
- Janik PAYET – PNRun (Responsable secteur Ouest)
- Elodie DURAND - PNRun (Technicienne de l'Environnement Secteur Ouest)
- Jean-Christophe GARCIA - PNRun (Médiateur du patrimoine Secteur Ouest)
- Olivier CHANE SEE CHU - PNRun (Chargé de mission Coordination du projet Mafate)
- Isabeau JURQUET – PNRéunion (Responsable du service Appui à l'Aménagement et au Développement Durable)

## Atelier Cirque de Cilaos

28 février 2024

- Jean DE TOMBEUR – DEAL (Chargé d'étude Paysages et Sites – Responsable Atlas des Paysages)
- Stéphanie LEBRETON - Région (Cheffe de service ETN Sud)
- Herijaona RAMANAMBOHITRA - Région
- Michèle ADOLPHE - Département (Cheffe de projet Aménagement)
- Frédéric TECHER – AGORAH (Responsable du pôle Aménagement et Environnement)
- Sidonie MOREL - Saint-Joseph (Direction Aménagement, Urbanisme et Développement du Territoire)
- Béatrice MOPPERT - Université de La Réunion
- Aurore CAZANOVE - Université de La Réunion
- Jean RACINE - Université de La Réunion
- Gérard COLLIN - PNRun (Président du CS)
- Isabeau JURQUET – PNRéunion (Responsable du service Appui à l'Aménagement et au Développement Durable)
- Olivier CHANE SEE CHU - PNRun (Chargé de mission Coordination du projet Mafate)

# Les rendez-vous de la phase stratégie

## Atelier de Saint-Benoît à La Plaine des Palmistes

28 février 2024

- Cédric PAYET - CIREST (Direction de la Planification et de la Connaissance du territoire)
- Nicolas DELAGARDE - Chambre d'agriculture (Chargé d'étude territoriale)
- Kelvin PAVADEPOULLE - Chambre d'agriculture (Chargé d'études territoriales)
- Ingrid FONTAINE - La Plaine des Palmistes (Direction Sport, Natures et Associations)
- Olivier VOILLEQUIN - Le Tampon (Directeur de l'environnement)
- Emeline RIVIERE - Le Tampon (Responsable du service Embellissement Parcs et Jardins)
- Aurore CAZANOVE - Université de La Réunion
- Jean RACINE - Université de La Réunion
- Serge BORCHIPELLINI - Total Energies (Chef de projet)
- Gérard COLLIN - PNRUN (Président du CS)
- Michèle ADOLPHE - Département (Cheffe de projet Aménagement)
- Claude CLERGUE - Ecologie Réunion
- Jean-Marie PAUSE - PNRUN (Responsable adjoint du secteur Est)

## COTECH 1

25 avril 2024

- Jean DE TOMBEUR - DEAL (Chargé d'étude Paysages et Sites - Responsable Atlas des Paysages)
- Herijaona RAMANAMBOHITRA - Région
- Michèle ADOLPHE - Département (Cheffe de projet Aménagement)
- Anaïs NANY - Département (Cheffe de projet Développement Touristique - DTEN)
- Audrey BURLOTTO - CAUE (Paysagiste conseil)
- Lisa COMPAIN - Territoire de l'Ouest (Service Planification et Stratégie Territoriale)
- Cédric ROPAULD - CIVIS (Directeur Planification territoriale)
- Frédéric TECHER - AGORAH (Responsable pôle Aménagement/ Environnement)
- Christophe CASTANIER - DAAF (Chef de pôle agriculture durable)
- Ingrid FONTAINE - La Plaine des Palmistes (Direction Sport, Natures et Associations)

- Sidonie MOREL - Saint-Joseph (Direction Aménagement, Urbanisme et Développement du Territoire)

- Olivier VOILLEQUIN - Le Tampon (Directeur de l'environnement)
- Théo Hoarau - Le Tampon (Stagiaire)
- Gérard COLLIN - PNRUN (Président du CS)
- Isabeau JURQUET - PNRUN (Responsable du service Appui à l'Aménagement et au Développement Durable)
- Rachel MUSSARD - PNRUN (Responsable adjointe secteur Ouest)
- Jean-Marie PAUSE - PNRUN (Responsable adjoint secteur Est)
- Esther LOBET-BEDJEDI - PNRUN (Responsable adjointe secteur Sud)
- Christian BEILLEVAIRE - PNRUN (Responsable du secteur Nord)

## COTECH 2

05 juillet 2024

- Jean DE TOMBEUR - DEAL (Chargé d'étude Paysages et Sites - Responsable Atlas des Paysages)
- Sandhya DYALL - Région (Chargée de révision du SAR)
- Emeric MAHE - Région (Chargé d'opération Eau et Biodiversité)
- Stéphanie LEBRETON - Région (Cheffe de service ETN Sud)
- Michèle ADOLPHE - Département (Cheffe de projet Aménagement)
- Anaïs NANY - Département (Cheffe de projet Développement Touristique - DTEN)
- Cédric PAYET - CIREST (Direction de la Planification et de la Connaissance du territoire)
- Cédric ROPAULD - CIVIS (Directeur Planification territoriale)
- Elizabeth DORILAS - CIVIS (Cheffe de projet CRTE)
- Eléonore SATGER - ONF (Cheffe de projet paysage)
- Ingrid FONTAINE - La Plaine des Palmistes (Direction Sport, Natures et Associations)
- Philippe CESALPINE - Trois Bassins (Responsable service urbanisme)
- Jean-Philippe Delorme - PNRéunion (Directeur)
- Isabeau JURQUET - PNRéunion (Responsable du service Appui à l'Aménagement et au Développement Durable)
- Albine JAUBERT - PNRéunion (Chargée de mission Paysage)
- Christian BEILLEVAIRE - PNRéunion (Responsable du secteur Nord)
- Esther LOBET-BEDJEDI - PNRéunion (Responsable adjointe du secteur Sud)

## COPIL

24 septembre 2024

- Stéphane MARTY - DEAL (Chef d'unité Littoral, paysage et sites)
- Jean DE TOMBEUR - DEAL (Chargé d'étude Paysages et Sites - Responsable Atlas des Paysages)
- Sandhya DYALL - Région (Chargée de révision du SAR)
- Kelvin PAVADEPOULLE - Région (Chargé de mission mise en oeuvre / révision du SAR)
- Cédric PAYET - CIREST (Direction Planification et Connaissance du territoire)
- Cédric ROPAULD - CIVIS (Directeur Planification territoriale)
- Elizabeth DORILAS - CIVIS (Cheffe de projet CRTE)
- Stéphane DEFRANOUX - ONF (Directeur adjoint)
- Eléonore SATGER - ONF (Cheffe de projet paysage)
- Mickael GRONDIN - AGORAH (Responsable du Pôle Aménagement et Environnement)
- Edheline BOURGUEMESTRE - DRAC (Adjoint du chef de service)
- Ingrid FONTAINE - La Plaine des Palmistes (Direction Sport, Natures et Associations)
- Valérie MOUCHARD - Saint-Paul (Responsable Aménagement Paysager et Suivi Environnemental)
- Méry PAYET - Saint-Paul (Chargée de développement territorial)
- Willy FONTAINE - Saint-Pierre (Directeur service Environnement)
- Philippe CESALPINE - Trois Bassins (Responsable service urbanisme)
- Antoire PETIT - SREPEN
- Béatrice MOPPERT - Université de La Réunion
- Aurore CAZANOVE - Université de La Réunion
- Jean RACINE - Université de La Réunion
- Serge BORCHIPELLINI - Total Energies (Chef de projet)
- Emilie LEFEBVRE - EDF Renouvelable (Cheffe de projets Outre-Mer)
- Valeccia CHALLE - ADIR (Chargée mission économie circulaire/déchets)
- Gérard COLLIN - PNRUN (Président du CS)
- Jean-Philippe DELORME - PNRéunion (Directeur)
- Albine JAUBERT - PNRUN (Chargée de mission Paysage)
- Christian BEILLEVAIRE - PNRéunion (responsable Secteur Nord)
- Janik PAYET - PNRUN (Responsable secteur Ouest)
- Lorraine MASINI-CONDON - PNRUN - Chargée de mission Fréquentation durable)
- Rachel MUSSARD - PNRUN (Adjointe au responsable du secteur Ouest)







**Parc national de La Réunion**

258 Rue de la République

97431 La Réunion

[paysage@reunion-parcnational.fr](mailto:paysage@reunion-parcnational.fr)

02 62 90 79 02

[www.reunion-parcnational.fr](http://www.reunion-parcnational.fr)