



Source : Caudex

PLAN PAYSAGE DE L'ÎLE DE LA RÉUNION

Phase 2 - Synthèse de la stratégie et des Objectifs de qualité paysagère

Octobre 2024

Sommaire

1	La méthodologie de la phase 2	4
2	Les rendez-vous de la phase 2	6
3	Des enjeux à la prospective : scénarios d'évolution à l'échelle des séquences paysagères	7
4	Les objectifs de qualité paysagère pour répondre aux enjeux du territoire	11
5	Les objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'île	12
6	Les 5 territoires d'approfondissement	20
7	Les objectifs de qualité paysagère à l'échelle des territoires d'approfondissement	22
8	Conclusion	24

La méthodologie de la phase 2

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 secteurs stratégiques

2. Objectifs de Qualité Paysagère

8 mois

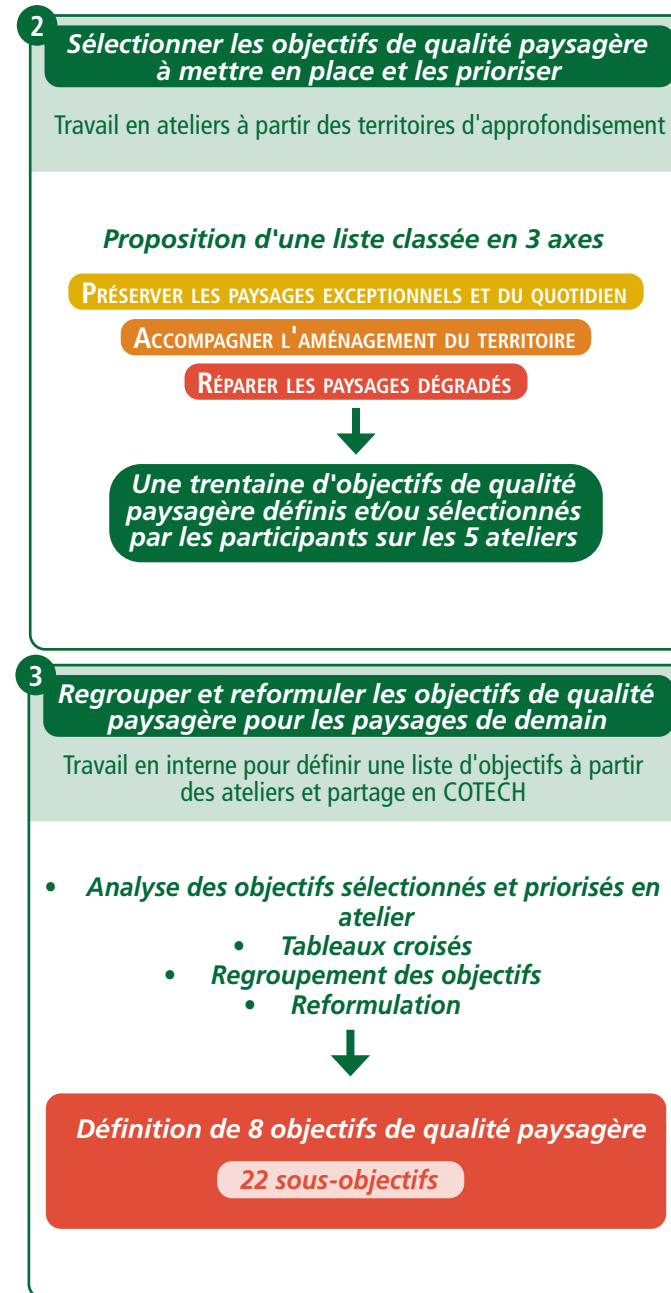
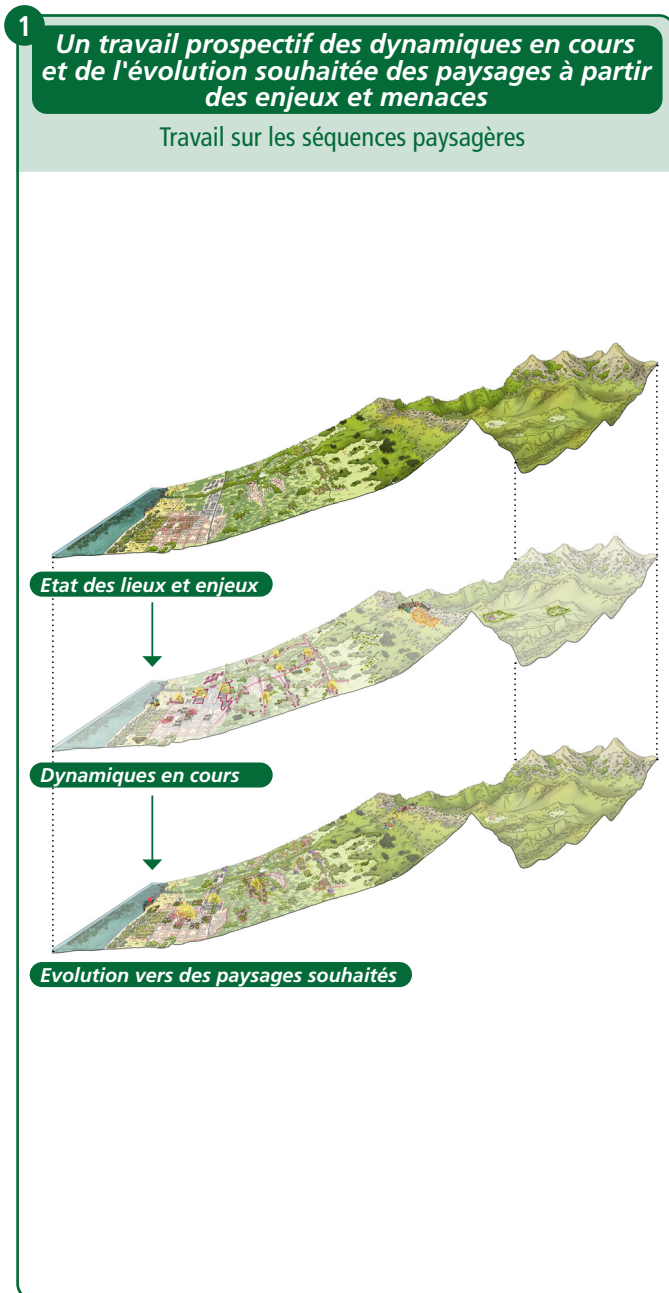
« Les objectifs de qualité paysagère constituent des **orientations stratégiques et spatialisées**, qu'une autorité publique se fixe en matière de **protection, de gestion ou d'aménagement de ses paysages**. Ils permettent d'orienter la définition et la mise en oeuvre ultérieure des projets de territoire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

- Echanges 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 secteurs stratégiques

3. Plan d'actions

6 mois



La méthodologie de la phase 2

4

Spatialiser et illustrer les objectifs de qualité paysagère à plusieurs échelles

Une stratégie à l'échelle de l'île et déclinée sur les territoires d'approfondissement

A l'échelle de l'île

Un Objectif de qualité paysagère et ses sous-objectifs par carte



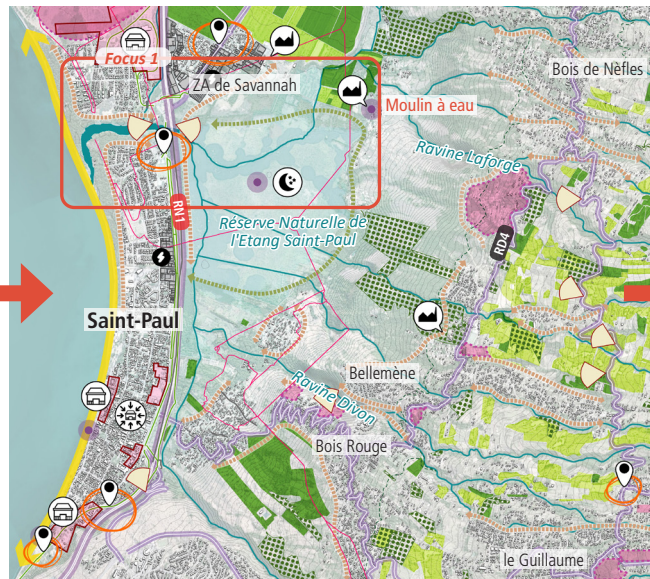
- 8 cartes qui correspondent aux 8 objectifs
- 1 carte de synthèse
- Une stratégie globale à l'échelle de l'île

Les **cartes d'objectifs de qualité paysagère à l'échelle de l'île** permettent de décliner et de spatialiser chaque objectif défini par le Plan Paysage. Chaque carte cible des secteurs en fonction de leurs enjeux et des projets en cours ou à venir.

La **carte de synthèse** permet d'illustrer une stratégie globale et de faire le constat des secteurs regroupant le plus d'enjeux sur lesquels un travail approfondi peut être mené lors de la phase 3 du Plan Paysage.

A l'échelle des territoires d'approfondissement

Un travail sur 5 territoires d'approfondissement qui décline les objectifs à l'échelle locale

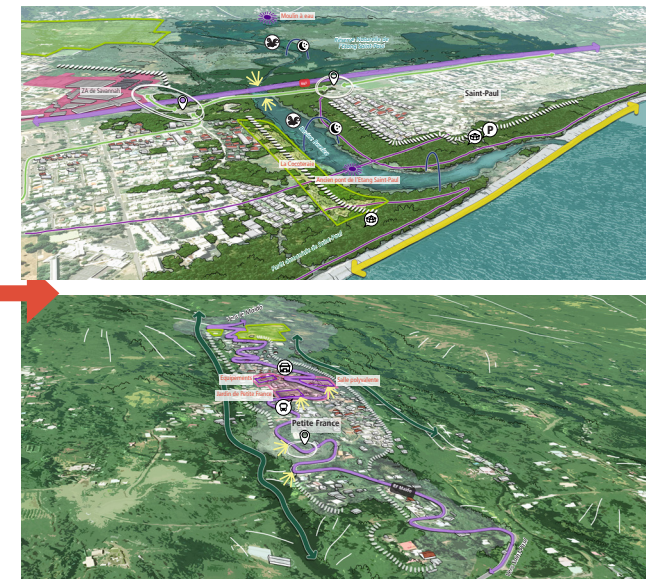


- 1 carte à échelle des territoires d'approfondissement
- Des focus déterminés

Les **territoires d'approfondissement** déclinent la spatialisation des objectifs de qualité paysagère à une échelle plus rapprochée, permettant de localiser précisément chacun des objectifs et de rentrer dans une échelle davantage opérationnelle.

Les ateliers ont déterminé 3 à 4 objectifs prioritaires par territoires qui ont permis de définir des focus.

Des focus sur les territoires d'approfondissement pour illustrer concrètement les objectifs prioritaires



- 1 à 2 focus par territoire d'approfondissement

Les **focus dessinés** illustrent les objectifs prioritaires déterminés pour chacun des territoires d'approfondissement. Selon les territoires, 1 à 2 focus ont été réalisés afin de représenter des situations communes ou à l'inverse unique. Les focus permettent d'illustrer l'ensemble des objectifs de qualité paysagère définis par le Plan Paysage.

Les rendez-vous de la phase 2

Novembre 2023

Séminaire 3

Comité de pilotage phase 1

- Présentation et validation du document de diagnostic
- Présentation des 2 territoires d'approfondissement pré-sélectionnés par le Parc National pour la phase 2
- Sélection de 3 territoires d'approfondissement par les partenaires

Première session d'ateliers

- Atelier de Saint-Pierre/Pierrefonds
- Atelier de la rivière des Pluies et l'aéroport Gillot
- Atelier de restitution
- Définition et échange sur les premières pistes d'Objectifs de qualité paysagère à mettre en place



Février 2024

Séminaire 4

Deuxième session d'ateliers

- Atelier de Saint-Paul au Maïdo
- Atelier de Cilaos
- Atelier de Saint-Benoît à la Plaine des Palmistes
- Sélection des Objectifs de qualité paysagère à mettre en place par site et priorisation des Objectifs



Mars et juillet 2024

COTECH 1



- Partage de la méthode de travail pour la définition des Objectifs de qualité paysagère
- Partage de la liste d'Objectifs de qualité paysagère retenus
- Présentation de la trame du livrable de la phase 2

COTECH 2

- Présentation de la méthode d'illustration des Objectifs de qualité paysagère
- Echanges autour des premiers secteurs à enjeux à faire ressortir sur les cartes d'OQP
- Echanges sur la stratégie à adopter pour le comité de pilotage

Septembre 2024

COPIL phase 2



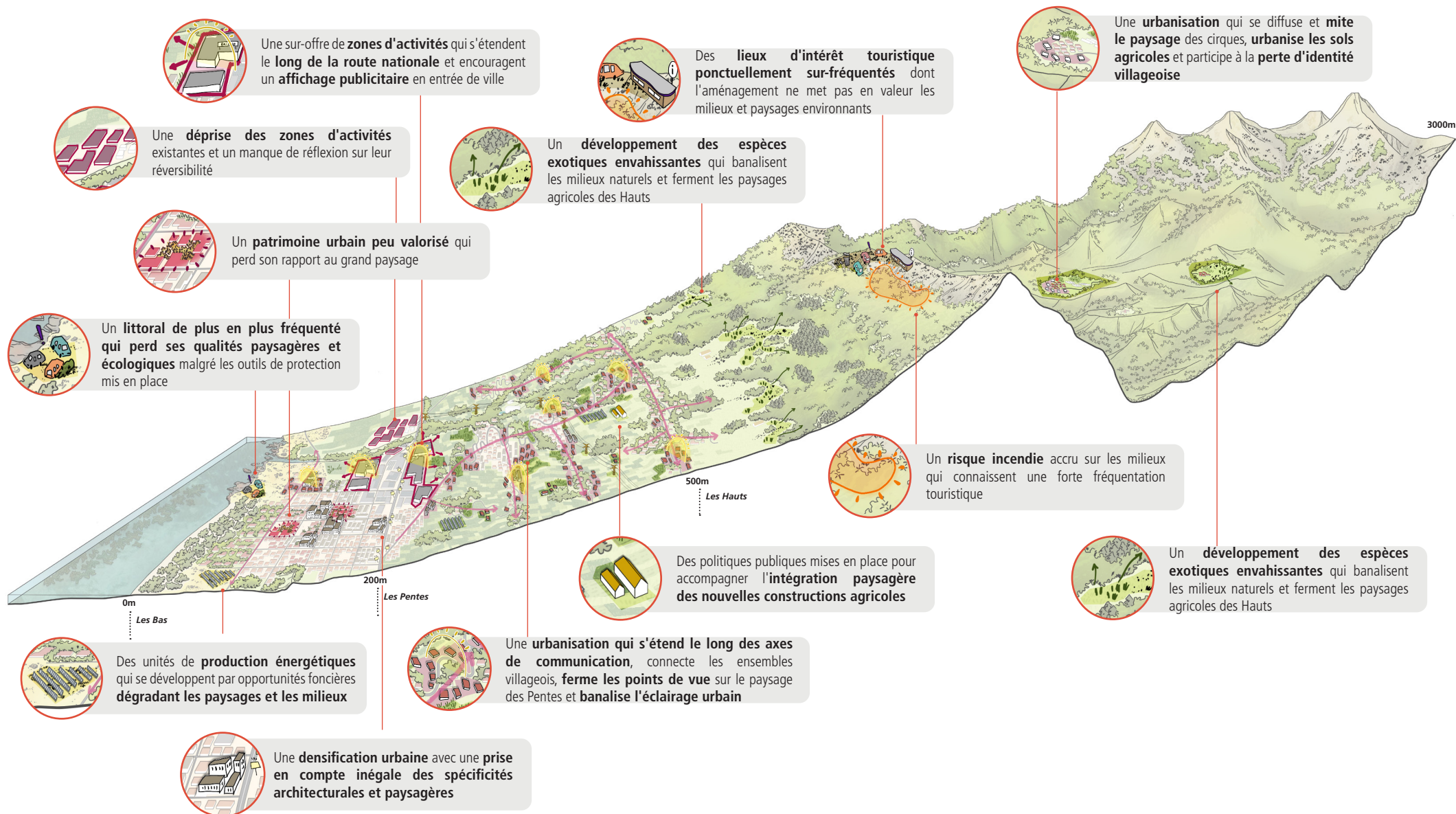
- Partage et validation du contenu du livrable de la phase 2 et des objectifs de qualité paysagère
- Echanges, modifications et validation des secteurs à enjeux déterminés à partir des objectifs de qualité paysagère
- Echanges sur la mobilisation des élus à venir

Des enjeux à la prospective : scénarios d'évolution à l'échelle des séquences paysagères

Pour voir l'ensemble des scénarios réalisés, consultez le document de la phase 2 - page 12 à 21

Etat des lieux et dynamiques en cours

Séquence 1 De la planèze étagée au cœur habité

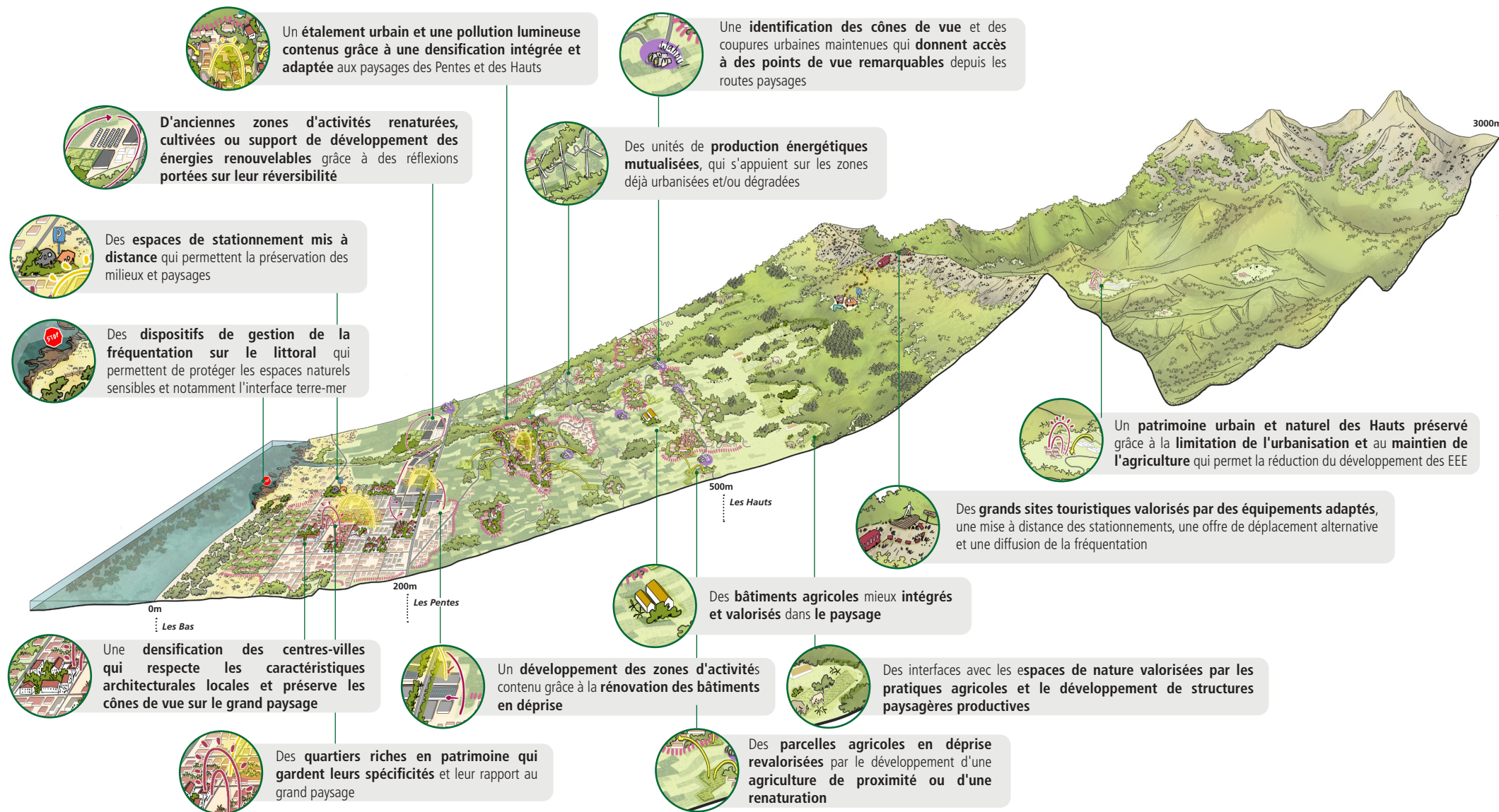


Des enjeux à la prospective : scénarios d'évolution à l'échelle des séquences paysagères

Pour voir l'ensemble des scénarios réalisés, consultez le document de la phase 2 - page 12 à 21

Prospective sur les paysages de demain

Séquence 1 De la planèze étagée au cœur habité

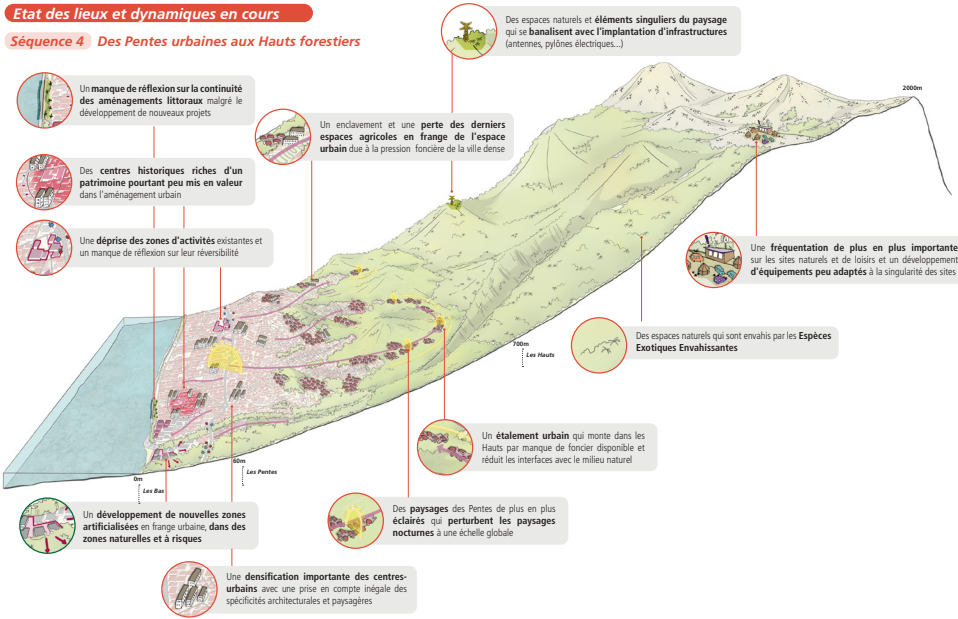


Des enjeux à la prospective : scénarios d'évolution à l'échelle des séquences paysagères

Pour voir l'ensemble des scénarios réalisés, consultez le document de la phase 2 - page 12 à 21

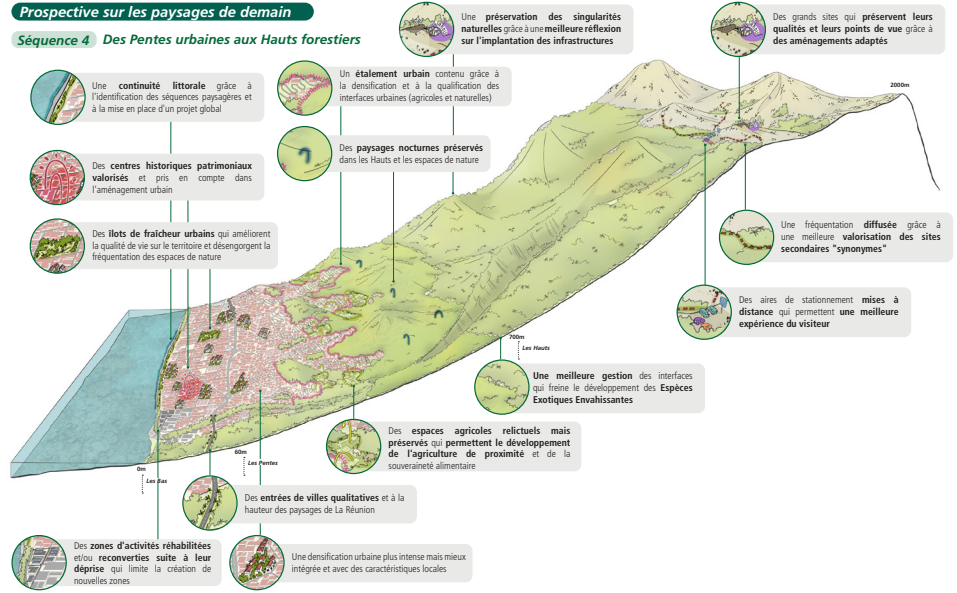
Etat des lieux et dynamiques en cours

Séquence 4 Des Pentès urbaines aux Hauts forestiers



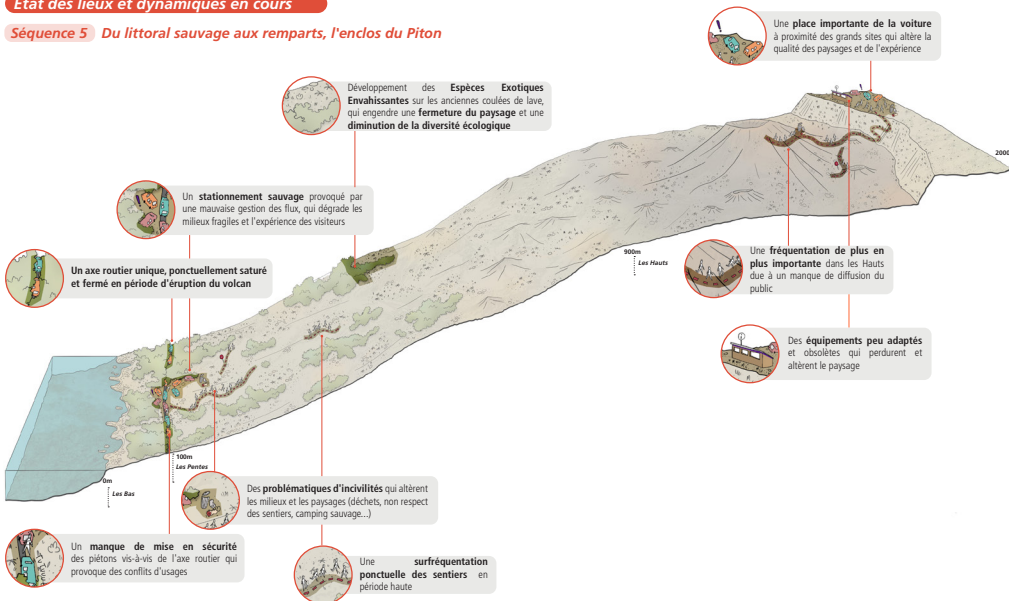
Prospective sur les paysages de demain

Séquence 4 Des Pentès urbaines aux Hauts forestiers



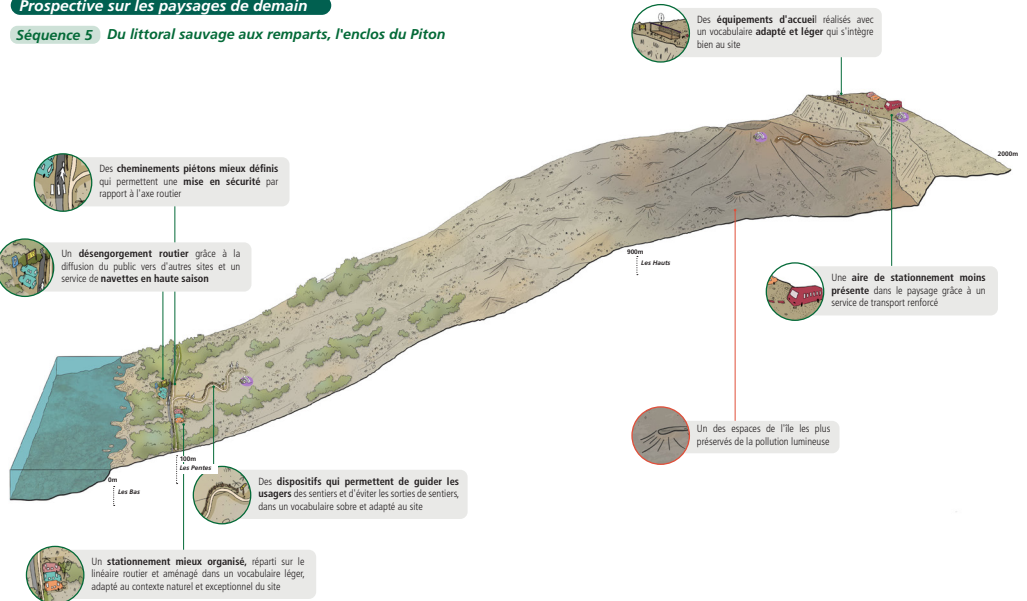
Etat des lieux et dynamiques en cours

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



Prospective sur les paysages de demain

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



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

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

PRÉSERVER LES PAYSAGES EXCEPTIONNELS ET DU QUOTIDIEN

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

ACCOMPAGNER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

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

RÉPARER LES PAYSAGES DÉGRADÉS

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

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

L'accompagnement de l'aménagement du territoire est un objectif majeur qui vise à préserver les points de vue, améliorer la qualité paysagère et donner une cohérence à l'aménagement du littoral et des interfaces (entrées de ville, zones d'activités et quartiers d'habitat). Il peut être décliné dans les différents documents d'urbanisme et de planification, qu'ils soient réglementaires ou non, (Cahier de Prescription Architecturales, Urbaines et Paysagères, Schémas d'aménagement, SCOT, PLU, Orientations d'Aménagement et de Programmation...) pour donner davantage de cohérence à l'aménagement du territoire.

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 enjeu
- 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

- Coeur de Parc
- Secteurs à enjeu

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



Objectif 2

Accompagner la recomposition de la diversité des paysages de nature

Cet objectif met en lumière les secteurs naturels sur lesquels la dimension paysagère peut-être intégrée à la recomposition des paysages de nature, notamment sur l'insertion paysagère des exploitations sylvicoles (cryptomeria, tamarin, filao...), sur la reconquête des friches ainsi que sur la valorisation des espèces indigènes dans les actions de lutte contre les Espèces Exotiques Envahissantes.

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

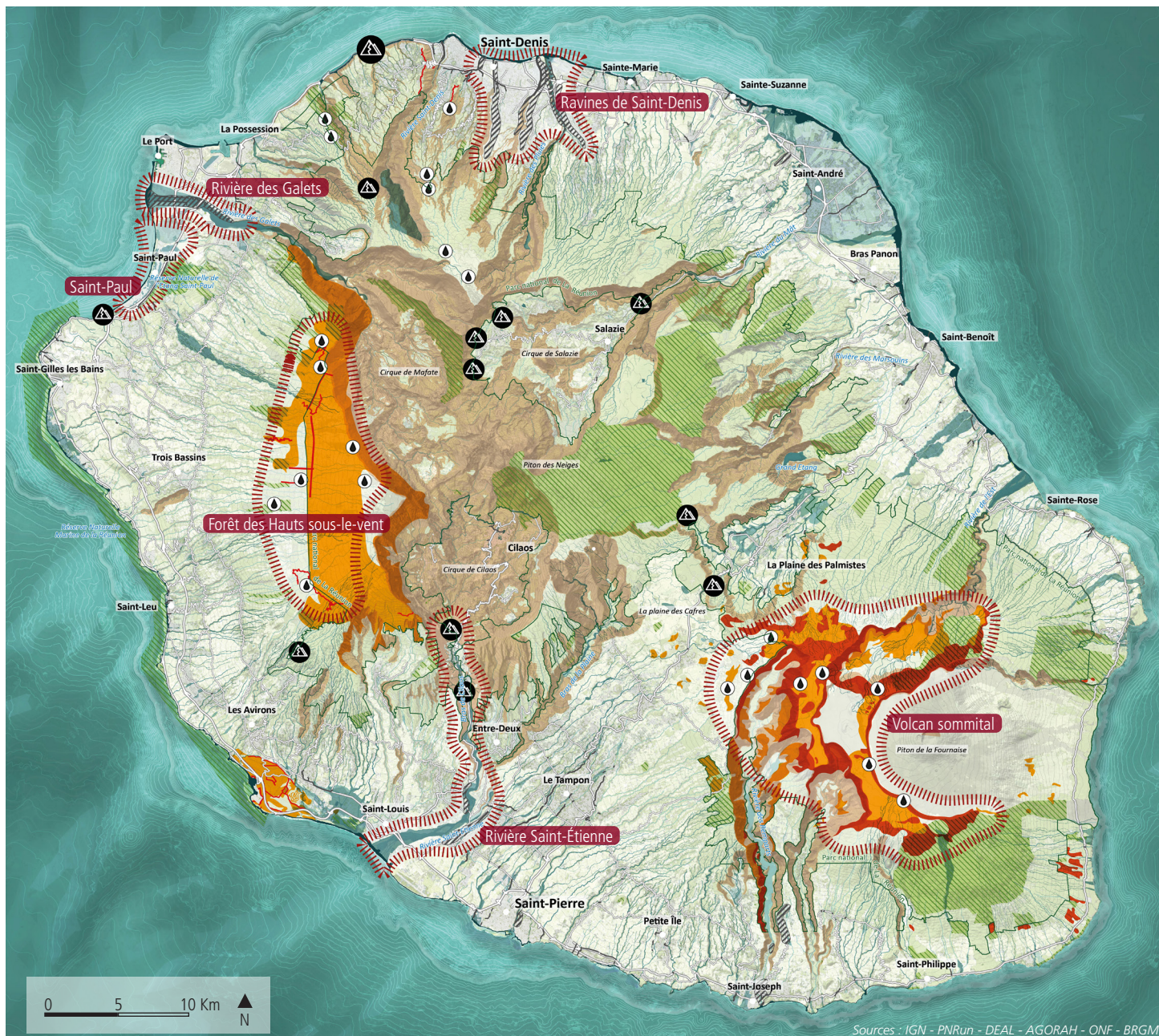
2.2 Rechercher un équilibre paysager et une gestion des interfaces entre espaces naturels et exploitations anthropiques (sylvicole, agricole etc.)

- Exploitations sylvicoles
- Autres espaces naturels remarquables
- Interfaces sylvicoles/naturelles
- Interfaces agricoles/naturelles

Légende générale

- Coeur de Parc
- Secteurs à enjeux

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

Cet objectif répond à un besoin de prise en compte du paysage dans l'aménagement des équipements liés au risques afin de limiter leur impact sur le paysage et la Valeur Universelle Exceptionnelle du Bien, les co-visibilités mais également dans le but de planifier leur réversibilité et la restauration des sites ayant accueilli les dispositifs.

Légende de l'objectif

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

- Pare-feu à cicatriser
 - Ravines artificialisées
 - Citernes et retenues DFCI
 - Dignes
 - Filets anti-chutes
- 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
 - Elevé
- Zonage non exhaustif - données issues des plans de massifs ONF

Aléa mouvement de terrain

- Elevé

Aléa inondation

- Elevé
- Moyen
- Faible

Aléa submersion marine

- Elevé

Autres données

- Autres espaces naturels remarquables
- 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

En s'appuyant sur les typologies de paysages agricoles définis par l'Atlas des Paysages, le Plan Paysage précise les orientations à prendre pour le maintien et le développement des mosaïques cultivées ainsi que pour la valorisation du bâti agricole patrimonial et nouveau. Cet objectif peut être mis à place grâce à des outils tels que les Plans Alimentaires Territoriaux, les périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels, Cahiers de Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères, PLU...

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

- Coeur de Parc
- Secteurs à enjeu

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



Objectif 5

Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant

Cet objectif cible différents espaces urbains au sein desquels une réflexion paysagère peut-être menée dans le but d'améliorer ou d'affirmer la qualité paysagère urbaine. Qu'il s'agisse de centres urbains remarquables ou de zones d'activités, le paysage est une composante essentielle de l'aménagement pour encourager un urbanisme de qualité et adapté au territoire. L'objectif cible les espaces urbains remarquables mais aussi peu valorisant ainsi que les principaux projets urbains en cours dans lesquels la dimension paysagère peut être intégrée et faire exemple des qualités urbaines de l'île à l'échelle du territoire.

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

Coeur 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 6

Inscrire les nouvelles installations énergétiques de façon harmonieuse dans le paysage

Dans un souci de respect du paysage (qu'il soit exceptionnel ou du quotidien) et d'économie de foncier, le Plan Paysage propose une stratégie de développement des énergies qui mise sur la mutualisation des unités de production existantes et futures et le développement sur les zones déjà artificialisées ou dégradées. L'objectif met également en exergue les paysages contribuant à la Valeur Universelle Exceptionnelle du Bien, révélant ainsi des secteurs à enjeux sur lesquels l'intégration paysagère des infrastructures devra être exemplaire ou les secteurs sur lesquels la création d'infrastructures ne sera pas possible (impacts trop forts sur le Bien).

Légende de l'objectif

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

- Eolien
- Hydroélectricité
- Centrale électrique
- Photovoltaïque
- Poste d'alimentation
- 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

Légende générale

- Cœur de Parc
- Contribution des paysages à la Valeur Uiverselle 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 7

Harmoniser la valorisation de la découverte et la pratique du territoire

La découverte et la pratique du territoire regroupe un ensemble d'objectifs qui concernent la valorisation des points de vue le long des routes paysages, la qualité de l'aménagement des sites touristiques mais également la question paysagère dans le développement des mobilités alternatives. Cet objectif propose de repenser la pratique du territoire dans le respect des grands sites et des paysages du quotidien.

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

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

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

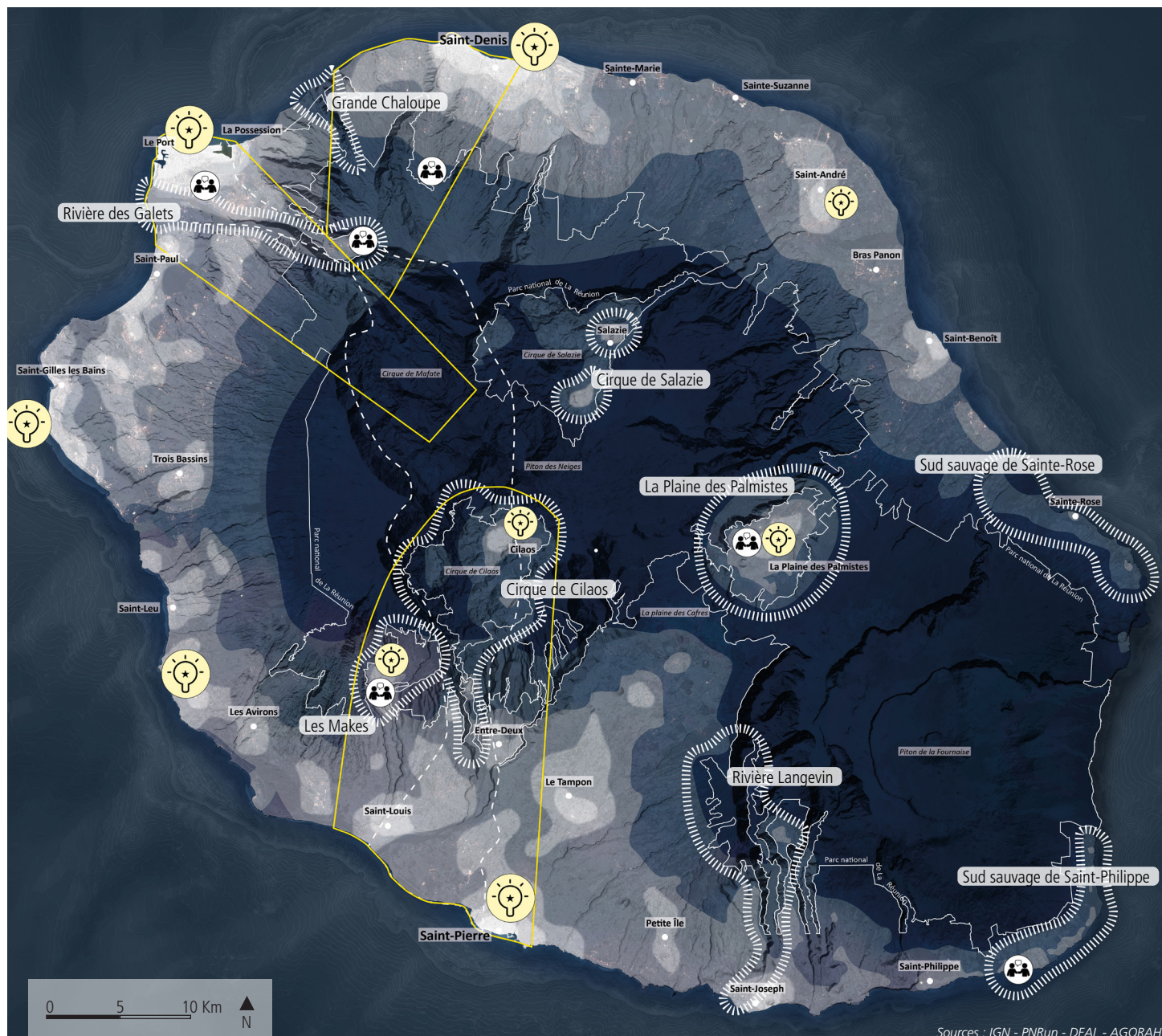
7.4 Mener une réflexion sur les principaux sites d'accueil (requalification, qualité et capacité d'accueil, signalétique)

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

Légende générale

- Coeur de Parc
- Secteurs à enjeux

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



Objectif 8

Retrouver la qualité des paysages nocturnes réunionnais

En s'appuyant sur le programme des Jours de la Nuit, le Plan Paysage fixe un objectif de qualité des paysages nocturnes par le biais de sa caractérisation et du développement d'une stratégie d'amélioration (réduction de la pollution lumineuse, préservation des paysages de pénombre...). Cet objectif peut faire l'objet d'un document stratégique spécifique qui pourra être décliné au sein des documents d'urbanisme et de planification et dans un plan de communication auprès des acteurs du territoire et du grand public.




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

-  Coeur de Parc
-  Secteurs à enjeu

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.

Pré-sélectionné

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

*De Sainte-Suzanne à
l'usine de Bois Rouge*

Sélectionné en COPIL

*De Saint-Benoît à La
Plaine des Palmistes*

*De Sainte-Rose à la
forêt de Mourouvin*

Le Piton de la Fournaise

*De Saint-Philippe à la
forêt de Mare Longue*

Pré-sélectionné

Saint-Pierre Pierrefonds

Sélectionné en COPIL

Cirque de Cilaos

Sélectionné en COPIL

De Saint-Paul au Maïdo

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

Les objectifs de qualité paysagère à l'échelle des territoires d'approfondissement

Pour voir l'ensemble du travail réalisé sur les territoires d'approfondissement, consultez le document de la phase 2 - page 52 à 76

Orientations stratégiques pour Saint-Pierre Pierrefonds

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



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

Les objectifs de qualité paysagère à l'échelle des territoires d'approfondissement

Pour voir l'ensemble du travail réalisé sur les territoires d'approfondissement, consultez le document de la phase 2 - page 52 à 76

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

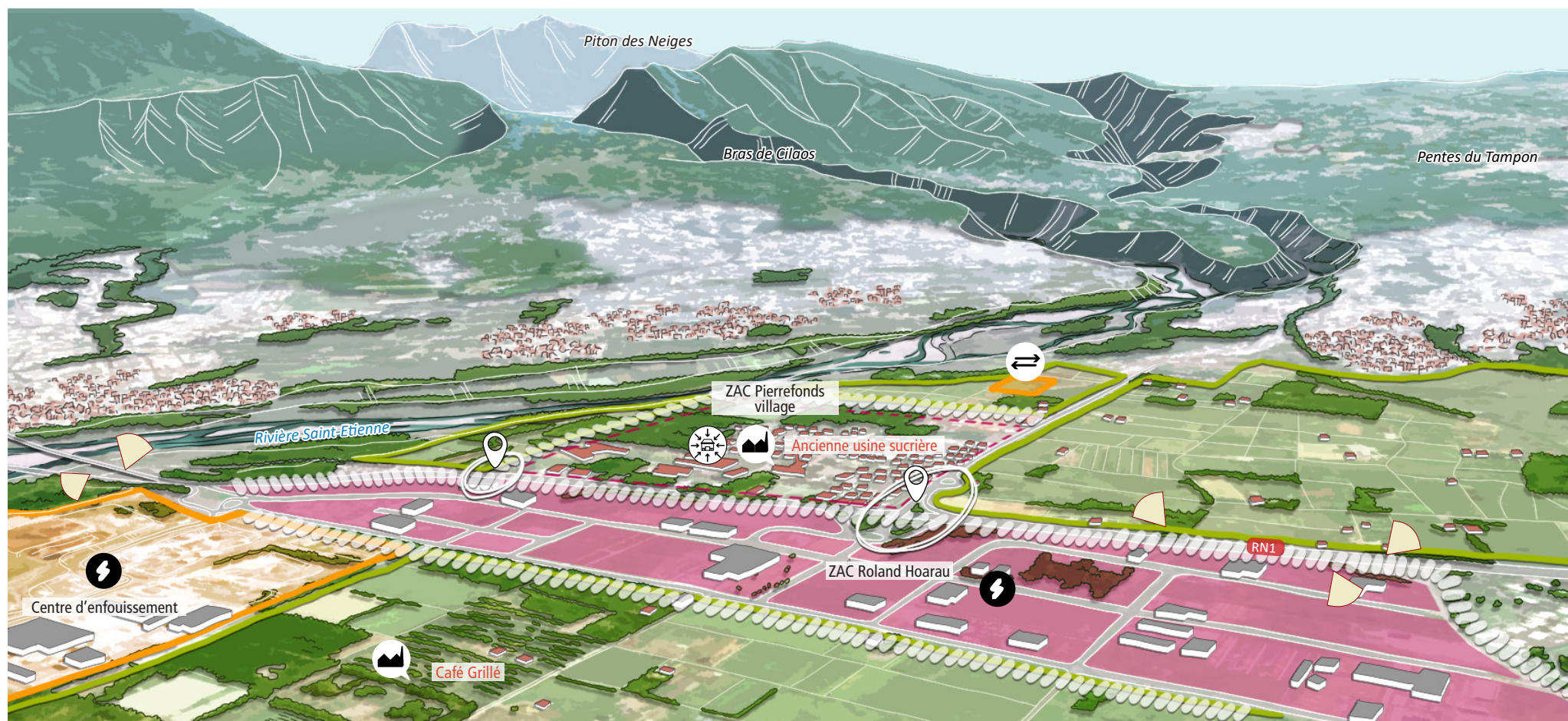
5 Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant

- 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



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



Parc national de La Réunion

258 Rue de la République

97431 La Réunion

paysage@reunion-parcnational.fr

02 62 90 79 02

www.reunion-parcnational.fr