



PLAN PAYSAGE DE L'ÎLE DE LA RÉUNION Phase 3 - Plan d'action

Décembre 2025

SOMMAIRE

<i>Introduction au plan d'action</i>	<i>5</i>
Du diagnostic au plan d'action	6
Construire le plan d'action	7
Organisation des fiches actions	8
<i>Les fiches actions socles</i>	<i>11</i>
A Elaborer une stratégie de communication avec les partenaires, adaptée aux différents publics	12
B Accompagner la mise en œuvre du Plan Paysage au moyen d'un 'Atelier Paysage' et sa gouvernance associée	15
C Recenser et qualifier les paysages à enjeux et coupures d'urbanisation à l'échelle de l'île	19
D Créer une boîte à outils adaptée à La Réunion déclinable dans les documents d'urbanisme et de planification	25
<i>Les fiches actions thématiques</i>	<i>29</i>
E Planifier et valoriser l'aménagement des lisières à l'échelle de l'île	31
F Mettre en scène/révéler les patrimoines paysagers exceptionnels du Bien UNESCO	35
G Caractériser et valoriser les paysages du quotidien	39
H Planifier et conforter la mosaïque agricole réunionnaise à l'échelle de l'île	43
I Adapter la stratégie de développement des énergies solaires au territoire et à ses paysages	47
J Initier une démarche collective pour diffuser la connaissance des milieux naturels et valoriser les actions de restauration écologique	51
K Mettre en place une gestion apaisée des risques en intégrant le paysage	55
L Promouvoir la connaissance et la valorisation des paysages nocturnes	59
<i>Les fiches actions territorialisées</i>	<i>63</i>
M Saint-Pierre Pierrefonds	65
N Rivière des Pluies - Aéroport de Gillot	70
O Saint-Paul au Maïdo	75
P Cirque de Cilaos	80
Q De Saint-Benoît à La Plaine des Palmistes et mi-pentes agricoles de l'Est	85
R Village forestier du Tévelave	92
S La Plaine des Cafres	97
<i>Annexes</i>	<i>103</i>
<i>Index</i>	<i>144</i>



INTRODUCTION AU PLAN D'ACTION

Dernier volet du Plan paysage, ce plan d'action fait le lien et retrace le travail effectué dans les différentes étapes réalisées depuis le début de la mission

DU DIAGNOSTIC AU PLAN D'ACTION

Un projet de territoire complet et opérationnel

Une démarche prospective pour les paysages de demain

Le Plan Paysage de l'île de La Réunion est une démarche stratégique portée par le Parc national de La Réunion lancée en 2023 dans le but de fédérer les acteurs du territoire autour d'une culture commune du paysage et de repenser la manière d'aménager le territoire. Il a été réalisé à la suite de l'actualisation de l'Atlas des Paysages porté par la DEAL*, permettant ainsi de mettre en cohérence les éléments de ces démarches parallèles.

Cette démarche s'est déroulée en 3 grandes étapes ; un travail de diagnostic qui a permis de définir des enjeux, une phase stratégique au cours de laquelle des objectifs de qualité paysagère ont été formulés pour répondre aux enjeux du territoire et un plan d'action pour décliner de manière opérationnelle ces objectifs.

Les enjeux et objectifs définis en phases 1 et 2

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

Construction du plan d'action

Afin de répondre au mieux aux objectifs de qualité paysagère définis en phase 2, le plan d'action se décline en trois grandes parties qui détaillent différents types de fiches :

Les fiches actions socles

Un ensemble de 4 fiches qui concernent le portage des éléments du Plan Paysage suite à la démarche, au niveau de la communication, de l'accompagnement et du volet Réglementaire.

Les fiches actions thématiques

Un ensemble de 8 fiches qui abordent l'ensemble des thématiques ciblées tout au long de la démarche et proposent des actions concrètes et partagées avec les acteurs du territoire.

Les fiches actions territorialisées

Un ensemble de 7 fiches qui déclinent et proposent des exemples de mise en application des fiches actions socles et thématiques sur des territoires sélectionnés lors des phases 2 et 3 du Plan Paysage.

Tout au long du document, les () renvoient à l'index page 144

CONSTRUIRE LE PLAN D'ACTION

Des actions construites pour répondre aux objectifs de qualité paysagère (OQP)

Construction du plan d'action

	N° fiche	Intitulé de la fiche	OQP correspondants
Les fiches actions socles	Fiche A	Élaborer une stratégie de communication avec les partenaires, adaptée aux différents publics	Tous les OQP
	Fiche B	Accompagner la mise en œuvre du Plan Paysage au moyen d'un 'Atelier Paysage' et sa gouvernance associée	Tous les OQP
	Fiche C	Recenser et qualifier les paysages à enjeux et coupures d'urbanisation à l'échelle de l'île	Tous les OQP
	Fiche D	Créer une boîte à outils adaptée à La Réunion déclinable dans les documents d'urbanisme et de planification	Tous les OQP
Les fiches actions thématiques	Fiche E	Planifier et valoriser l'aménagement des lisières à l'échelle de l'île	Tous les OQP
	Fiche F	Mettre en scène/révéler les patrimoines paysagers exceptionnels du Bien UNESCO	1 5 7
	Fiche G	Caractériser et valoriser les paysages du quotidien	1 5
	Fiche H	Planifier et conforter la mosaïque agricole réunionnaise à l'échelle de l'île	1 4
	Fiche I	Adapter la stratégie de développement des énergies solaires au territoire et à ses paysages	1 6
	Fiche J	Initier une démarche collective pour diffuser la connaissance des milieux naturels et valoriser les actions de restauration écologique	2
	Fiche K	Mettre en place une gestion apaisée des risques intégrant le paysage	3
	Fiche L	Promouvoir la connaissance et la valorisation des paysages nocturnes	1 8
Les fiches actions territorialisées	Fiche M	Saint-Pierre Pierrefonds	1 4 6
	Fiche N	De la Rivière des Pluies à l'Aéroport de Gillot	1 5 8
	Fiche O	De Saint-Paul au Maïdo	2 3 6 7
	Fiche P	Cirque de Cilaos	3 7 8
	Fiche Q	De Saint-Benoît à La Plaine des Palmistes et les mi-pentes agricoles de l'Est	2 4 5 6
	Fiche R	Le Tévelave	2 7
	Fiche S	La Plaine des Cafres	2 5 7

ORGANISATION DES FICHES ACTIONS

Les fiches actions socles et thématiques

Première de couverture

Chaque fiche action est introduite par une première de couverture qui regroupe :

- L'échelle de la fiche
- Les éléments de contexte
- Les enjeux
- Les actions de la fiche
- Les OQP correspondants

Contenu de la fiche action

Les objectifs et résultats de l'ensemble de la fiche, les maîtres d'ouvrages, partenaires et financements potentiels

Numéro et nom de la fiche

TYPE DE FICHE

N°

Titre de la fiche

Intitulé de l'action

Chaque fiche regroupe plusieurs actions

Mise en œuvre des actions

Action 1 - Intitulé de l'action

→ Modalités de mise en œuvre



Type de modalité

- Détaille et précise la mise en œuvre opérationnelle de l'action en plusieurs points

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en œuvre



Modalités de mise en œuvre

Les types de modalités sont déclinés en plusieurs catégories :

- Réalisation
- Dynamique de projet
- Réglementaire
- Accompagnement
- Connaissance et diffusion
- Capitalisation

Notions temporelles

Dans combien de temps l'action peut être lancée ?
Combien de temps dure l'action ?

Notion de complexité

L'action est-elle complexe à mettre en place ?

Objectifs et résultats

- Comment se traduit la mise en œuvre de la fiche action
- Les résultats attendus de la mise en œuvre de la fiche action

Maîtres d'ouvrage potentiels

Qui peut mettre en place l'action ?

Partenaires associés

Quels partenaires associer dans la mise en place de l'action ?

Aides financières potentielles

Quelles aides financières peuvent être mobilisées ?

Référence inspirante

Titre de la référence

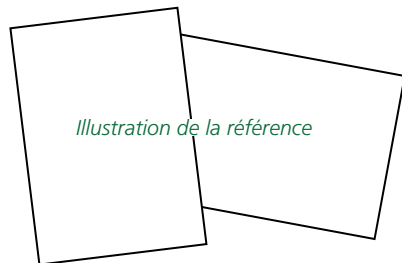
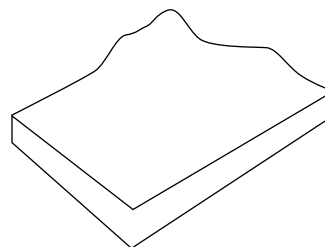


Illustration de la référence

Explication de la référence et de la démarche mise en œuvre

Traduction dans le paysage



Une ou des illustrations de synthèse de la fiche et de la traduction des actions mises en place dans le paysage

Une référence inspirante ou une illustration

En fonction des fiches, une référence pour chaque action ou pour l'ensemble de la fiche.

Les illustrations se trouvent dans les fiches thématiques

ORGANISATION DES FICHES ACTIONS

Les fiches actions territorialisées

Première de couverture

Chaque fiche action est introduite par une première de couverture qui regroupe :

- La localisation du site
- Les éléments de contexte
- Les zooms de la phase OQP
- Un plan de localisation des actions

Contenu de l'action

Un schéma de fonctionnement ou une illustration pour chaque action

Numéro et nom de la fiche

TYPE DE FICHE

N°

Nom du territoire d'approfondissement

Intitulé de l'action

Mise en œuvre des actions

Action 1 - Intitulé de l'action

Schéma de fonctionnement

Chaque fiche regroupe plusieurs actions

→ Modalités de mise en œuvre

Type de modalité

- Détaille et précise la mise en œuvre opérationnelle de l'action en plusieurs points

Modalités de mise en œuvre

Les types de modalités sont déclinés en plusieurs catégories :

- Réalisation
- Dynamique de projet
- Réglementaire
- Accompagnement
- Connaissance et diffusion
- Capitalisation

Notions temporelles et complexité

→ Lancement et durée de l'action

Court terme Moyen terme Long terme

Lancement

Durée

Une explication du fonctionnement de l'action

→ Complexité de mise en œuvre

Facile Moyenne Élevée

Illustration de l'action

Maîtres d'ouvrage potentiels

Qui peut mettre en place l'action ?

Partenaires associés

Quels partenaires associer dans la mise en place de l'action ?

Aides financières potentielles

Quelles aides financières peuvent être mobilisées ?

Une spatialisation de l'action et sa traduction sur un zoom choisi du territoire d'approfondissement

Les maîtres d'ouvrages, partenaires et financements potentiels

Se référer aux fiches :

N° Nom de la fiche socle

N° Nom de la fiche thématique

Objectifs et résultats

- Comment se traduit la mise en œuvre de la fiche action
- Les résultats attendus de la mise en œuvre de la fiche action

Les fiches actions socles ou thématiques auxquelles se référer

Les objectifs et résultats de l'ensemble de la fiche



FICHES ACTIONS SOCLES

Ces actions proposent des modalités de portage des grands objectifs du plan paysage dans le territoire



Elaborer une stratégie de communication avec les partenaires, adaptée aux différents publics

Avoir une ligne directrice commune, informer et sensibiliser tous les acteurs du territoire (habitants, élus, techniciens, acteurs économiques...) aux questions de paysage et aux enjeux du Parc national en s'appuyant sur l'Atlas des Paysages et le Plan Paysage

Echelle globale



Contexte

Les acteurs du territoire réunionnais ont mené ces dernières années un travail conséquent de mise en lumière des paysages et de réflexion sur le devenir du territoire à travers l'actualisation de l'Atlas des paysages, finalisé en 2023, et le Plan Paysage. Ce travail stratégique a permis de réunir les acteurs de l'aménagement et de faire converger les démarches en cours.

Enjeux

- Poursuivre le travail de sensibilisation en communiquant sur les démarches autour du paysage
- Inciter les acteurs à prendre en compte le paysage dans l'aménagement du territoire
- Sensibiliser le grand public à la question du paysage

Actions de la fiche

Action 1

Compléter les supports de communication mis en place par la DEAL et/ou CAUE avec les éléments du Plan Paysage

Action 2

Mettre à disposition une exposition itinérante sur le paysage et son aménagement à destination du public

OQP correspondants

Action transversale à tous les OQP

Mise en oeuvre des actions

- **Action 1 - Compléter les supports de communication mis en place par la DEAL et/ou CAUE avec les éléments du Plan Paysage**

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 1



Réalisation

- Compléter les supports visuels de l'exposition itinérante de l'Atlas des Paysages avec les éléments du Plan Paysage et envisager la création d'une 'mallette pédagogique'.
- Mettre à disposition le Plan Paysage sur le site du Parc national et sur le Portail Paysage de la DEAL pour donner accès à l'ensemble des ressources.
- Prévoir des temps de présentation des différentes démarches paysagères et de leurs supports auprès des collectivités (Parc national, DEAL et CAUE) et mettre en place une stratégie pour les publics moins avertis

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Référence inspirante

Kit de communication de l'Atlas des paysages de Dordogne



À l'issue de la réalisation de l'Atlas des Paysages de la Dordogne, un kit de communication a été réalisé afin de permettre sa diffusion au plus grand nombre. Le kit comprend des synthèses adressées à trois types de publics (élus, scolaires et citoyens) ainsi qu'une vidéo. Des références et renvois aux autres travaux du CAUE* de la Dordogne sont affichés dans ces supports de communication afin de faire le lien entre ces démarches.

Pour en savoir plus sur cette initiative :

<https://atlas-paysages.dordogne.fr/spip.php?article128>

- **Action 2 - Mettre à disposition une exposition itinérante sur le paysage et son aménagement à destination du public**

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 2



Réalisation

- Prendre contact avec des partenaires de type associations ou le CAUE* par le biais du service pédagogie et sensibilisation des publics et du service communication du Parc national pour mettre en place un calendrier d'exposition dans les structures publiques.
- Profiter des événements et festivités existantes à l'échelle de l'île pour mettre à disposition l'exposition itinérante.
- Faire un bilan annuel réunissant les acteurs du paysage autour de cette exposition

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Référence inspirante

Exposition itinérante « Paysages perçus : les paysages de Loire-Atlantique » - CAUE de Loire-Atlantique



À travers l'exposition « Paysages perçus : les paysages de Loire-Atlantique », le CAUE* de Loire-Atlantique souhaite sensibiliser le public à la connaissance et à la compréhension des paysages du département et ainsi contribuer à faire de chacun un acteur conscient des enjeux de son évolution. Depuis Janvier 2024, cette exposition est mise à la disposition des collectivités, des établissements scolaires et culturels du département.

Pour en savoir plus sur cette initiative :

<https://www.caue44.com/2024/01/10/exposition-paysages-percus-2/>

Objectifs et résultats de la fiche

- **Poursuivre la dynamique collective** formée dans les démarches de l'Atlas et du Plan Paysage
- **Diffuser les éléments de l'Atlas et du Plan Paysage** auprès de l'ensemble des services, des élus et habitants
- **Faire du paysage un socle commun** pour l'aménagement du territoire de demain

Maîtres d'ouvrage potentiels

Parc national

Partenaires associés

Etat - DEAL - Région - DAC* - CAUE* - Collectivités - Elus - Techniciens - Maisons de quartier - Ecoles - Habitants

Aides financières potentielles

Ressources internes Parc national - Ministère de la Culture - DAC* - Mécénats privés

Accompagner la mise en oeuvre du Plan Paysage au moyen d'un 'Atelier Paysage' et sa gouvernance associée

Proposer aux collectivités des modalités d'accompagnement qui s'appuient sur le Plan Paysage (outils, méthodes, retours d'expérience, besoins...)

Échelle globale



Contexte

L'« Atelier paysage » est un outil qui a été largement plébiscité par les partenaires lors des réunions et ateliers. Il sera mis en place pour accompagner les acteurs sur des problématiques spécifiques à l'échelle d'un EPCI*, d'une commune voire d'une parcelle. Il constituera un service d'accueil, d'écoute et de discussion qui pourra s'organiser selon différents formats afin de s'adapter aux besoins.

Enjeux

- Des contraintes réglementaires et/ou de terrain qui passent avant la question paysagère
- Un manque de compétences sur la question paysagère dans les services des collectivités
- Un manque d'accompagnement sur la prise en compte du paysage dans l'aménagement du territoire

Actions de la fiche

Action 1

Établir un programme et un calendrier de mise en œuvre des actions du Plan Paysage

Action 2

Proposer un service d'« Atelier Paysage » pour répondre aux besoins d'accompagnement des collectivités

Action 3

Constituer des groupes de travail formés d'élus, de techniciens et d'associations qui se portent volontaires pour initier les actions du Plan Paysage sur leur territoire

OQP correspondants

Action transversale à tous les OQP

Accompagner le mise en oeuvre du Plan Paysage au moyen d'un 'Atelier Paysage' et sa gouvernance associée

Mise en oeuvre des actions

• Action 1 - Établir un programme et un calendrier de mise en oeuvre des actions du Plan Paysage

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 1



Connaissance et diffusion

- Prioriser les actions à mettre en place et les hiérarchiser en fonction de leur difficulté de mise en oeuvre
- Elaborer une méthode de mise en place des actions pour préparer le travail avec les partenaires
- Définir des objectifs annuels (nombre d'actions mises en place, terminées, à préparer...)

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



• Action 2 - Proposer un service d'Atelier Paysage pour répondre aux besoins d'accompagnement des collectivités

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 2



Réalisation

- Structurer un groupe ouvert aux partenaires volontaires pour porter l'Atelier Paysage afin d'accompagner et d'orienter techniquement les acteurs publics et privés
- Structurer une méthode de travail et d'accompagnement pouvant être déclinée aux différentes échelles d'aménagement ; de l'échelle régionale à l'échelle de la parcelle
- Proposer un format d'Atelier Paysage mobile qui se déplace dans les différents territoires (proposer le service, recueillir les besoins et les attentes...)
- Estimer le coût de la mise en place de l'Atelier Paysage



Accompagnement

- Aider et accompagner à la rédaction des cahiers des charges des marchés publics pour que la question du paysage soit intégrée à la bonne échelle
- Proposer des sessions de formation/sensibilisation des élus et des personnels territoriaux sur l'ensemble des thématiques et enjeux qui concernent le paysage, en lien avec l'association des maires et la FNCAUE*

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



• Action 3 - Constituer des groupes de travail formés d'élus, de techniciens et d'associations qui se portent volontaires pour initier les actions du Plan Paysage sur leur territoire

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 3



Réalisation

- Identifier des acteurs clés sur chaque EPCI* et communes qui pourraient intégrer les groupes de travail territoriaux (Région, Parc, ONF*, EPCI*, Communes...)
- Avec chaque groupe de travail, cibler des actions à mettre en place sur des sites pilotes
- Faire un bilan annuel des partenariats et actions mises en place sur les différents territoires, diffuser largement ces actions pour inciter à la mise en place de nouvelles actions et faire le lien avec le Club Plans de Paysage

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Référence inspirante

Outils d'accompagnement paysagers par le PNR* Livradois Forez

Dans le cadre du renouvellement de sa charte, et en lien avec le Grand Site de France Vallée de la Vézère, le Parc naturel régional du Livradois-Forez a mis en place un ensemble d'outils de sensibilisation au paysage et d'accompagnement des porteurs de projets publics ou privés. Ces outils sont :

- Le Guichet Unique : Une instance constituée de différentes compétences (ABF*, DDT*, DREAL*, CAUE*, élus...) qui accompagne les porteurs de projet par le biais de rendez-vous pour tous types de constructions, rénovation ou extension.
- La boîte à outils Guichet Unique : Une page internet qui regroupe l'ensemble des sites internet et documents ressources
- Les Ateliers de Paysages : Des journées d'action dans le but de sensibiliser et de concevoir les paysages de demain avec les citoyens et acteurs de l'aménagement à travers des chantiers participatifs.



Pour en savoir plus sur cette initiative :

<https://www.pole-prehistoire.com/fr/projet-grand-site/grand-site-vallee-de-la-vezere/833-les-documents-de-referance>

<https://www.pole-prehistoire.com/fr/vallee-vezere/grand-site-vallee-de-la-vezere/836-le-guichet-unique>

<https://www.parc-livradois-forez.org/inventer/paysages-de-demain/ateliers-du-paysage/>

Accompagner le mise en oeuvre du Plan Paysage au moyen d'un 'Atelier Paysage' et sa gouvernance associée

Référence inspirante

Les Rendez-vous Paysage du SCOTAM

- Afin de poursuivre la dynamique soulevée lors de l'élaboration du Plan Paysage, différentes actions de sensibilisation sont entreprises par le Syndicat mixte de l'Agglomération Messine et ont pour but de partager une véritable culture paysagère sur le territoire. Elles permettent notamment :

- D'améliorer la prise en compte des paysages dans les projets de territoire (aménagement, PLU*, PLUi*, ...)

- De former les élus aux problématiques paysagères

- De renforcer les connaissances du grand public sur leur paysage quotidien

- Les actions se déclinent en différents formats :

- Les lettres d'informations «Paysagez-vous» : lettres d'informations destinées à tous qui abordent des thématiques paysagères : entrée de ville et de village, frange bâtie et lisière urbaine, agroforesterie...

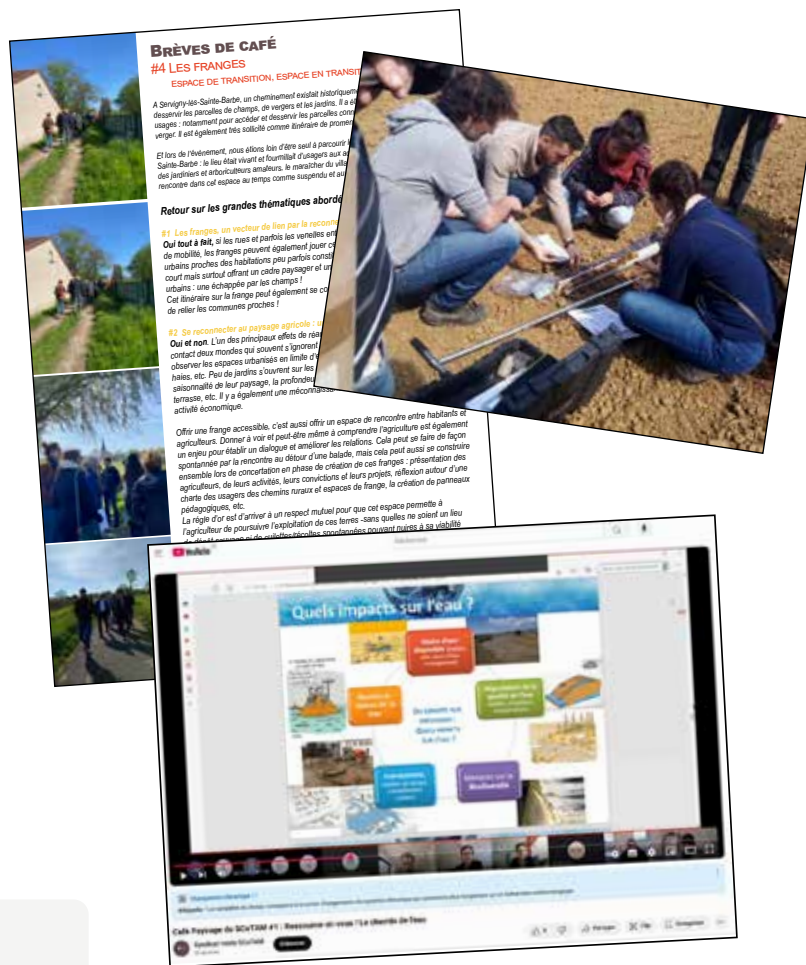
- Café-Paysage : dans un cadre informel, les participants peuvent découvrir une thématique paysagère et échanger autour d'invités-témoin (spécialistes, associations, pouvoirs publics, ...).

- Voyages & séminaires : véritables temps d'échanges avec professionnels, chercheurs ou élus, ces voyages permettent de construire des solutions d'avenir et d'illustrer de nouvelles pratiques.

- Chantiers participatifs : ouverts à tous, ils permettent d'amorcer certaines actions du plan d'actions.

Pour en savoir plus sur cette initiative :

<https://www.scotam.fr/thematiques/paysage/>



Objectifs et résultats de la fiche

- **Accompagner les acteurs publics et privés** dans la mise en place de projets **qui répondent aux objectifs définis par le Plan Paysage**.
- **Développer une compétence pointue grâce à la capitalisation** autour des différents projets accompagnés.
- **Améliorer la compétence autour du paysage** dans les services techniques.
- **Tendre vers une qualité d'aménagement** grâce à l'accompagnement de multiples projets.

Maîtres d'ouvrage potentiels

Parc national - DEAL* - Conventions de partenariats avec co-maîtrises d'ouvrage

Partenaires associés

CAUE - AGORAH* - Club Plans de Paysage

Aides financières potentielles

Ressources internes au Parc national - UNESCO* - Région



A partir des retours des Ateliers Plan Paysage x SAR réalisés, recenser et qualifier les paysages à enjeux et coupures d'urbanisation à l'échelle de l'île.

Échelle globale



Contexte

Deux ateliers ont été co-animés par l'équipe Plan Paysage du Parc National de la Réunion et les services en charge de la révision du Schéma d'Aménagement Régional au sein de la Région. Ils ont permis d'identifier les coupures d'urbanisation (existantes et à envisager) et un certain nombre de paysages vulnérables non protégés par les documents réglementaires à enjeux à l'échelle de toute l'île, et de partager le diagnostic de leur vulnérabilité.

Définition «Coupure d'urbanisation»

L'article L. 121-22 du code de l'urbanisme dispose que les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU(i)) doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. L'objectif est de séparer les différentes parties agglomérées et d'empêcher l'urbanisation de l'intégralité du front de mer. A La Réunion, le Schéma d'Aménagement Régional identifie les coupures d'urbanisation grâce au Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

Définition «Paysage vulnérable»

Les paysages vulnérables désignent des ensembles paysagers remarquables du quotidien qui ne sont pas identifiés et/ou protégés au titre des qualités qu'ils présentent et du patrimoine qu'ils constituent. De ce fait, ces paysages peuvent être vulnérables face aux différentes pressions qui peuvent provoquer une évolution et une perte de leurs qualités. Il n'existe pas de définition exacte des paysages vulnérables, mais ceux-ci peuvent dans un premier temps être identifiés aux documents d'urbanisme pour leur garantir un statut particulier et limiter les pressions anthropiques.

Enjeux

- Des coupures d'urbanisation inscrites dans le SAR de 2011 qui ne sont plus toujours pertinentes
- Des paysages vulnérables peu ou pas protégés dans les documents réglementaires
- Un besoin de partage des enjeux et intérêts à protéger certains paysages menacés

Actions de la fiche

Action 1

Recenser, cartographier et qualifier les coupures d'urbanisation à enjeux à partir des coupures inscrites au SAR 2011

Action 2

Recenser, cartographier et qualifier les paysages vulnérables à enjeux

OQP correspondants

Action transversale à tous les OQP

Participants aux Ateliers Plan Paysage x SAR

Cécile HUGRET - DEAL Réunion	Région Réunion	Isabeau JURQUET - Réserve marine Réunion	Gérard COLLIN - PN Réunion
Quentin GRIFFON - DEAL Réunion	Kelvin PAVADEPOUILLE - Région Réunion	Christophe CHIEN CHOWCHINE- Réserve Etang de St-Paul	Jean-Philippe DELORME - PN Réunion
Jean DE TOMBEUR - DEAL Réunion	Natasha MUSSARD - Région Réunion	Priscila CRETELLI BELEZIA - ONF	Paul FERRAND - PN Réunion
Béatrice CLOTAGATILDE - DEAL Réunion	Fanny BERGES-COSTA- Région Réunion	Benoît PRIBAT - AGORAH	Christian BEILLEVAIRE - PN Réunion
Elsa MASSE- Région Réunion	Alexandre NANY - Région Réunion	Mickaël GRONDIN - AGORAH	Janik PAYET - PN Réunion
Marie-Pierre NEHOUA-NATIHA - Région Réunion	Valérie PICARD - Région Réunion	Grégory JEANNE - AGORAH	Jean-Marie PAUSE - PN Réunion
Sandhya DYALL- Région Réunion	Matthias BELUS - Région Réunion	Pauline SEIGNE - AGORAH	Esther LOBET-BEDJEDI - PN Réunion
Aurélien ANTHOINE-MILHOMME - Région Réunion	Stéphane GUYARD - Région Réunion		Fabien REPPPEL - PN Réunion
	Karine POTHIN - ARB Réunion		

Mise en oeuvre des actions

- **Action 1 - Recenser, cartographier et qualifier les coupures d'urbanisation à enjeux à partir des coupures inscrites au SAR 2011**

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 1



Connaissance et diffusion

- S'appuyer sur les résultats des Ateliers Plan Paysage x SAR et de la cartographie des coupures d'urbanisation réalisée dans ce cadre pour alimenter la mise à jour de la cartographie des coupures d'urbanisation dans le cadre de la révision du SAR en cours.



Accompagnement

- Lors de la révision des cartographies et règlements du Schéma d'Aménagement Régional, accompagner les services de la Région à travers des réunions d'échanges afin d'alimenter l'analyse paysagère réalisée dans le cadre du Plan Paysage.

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Légende

Coupures d'urbanisation identifiées au SAR 2011

Coupures d'urbanisation identifiées comme à enjeux par les participants à l'Atelier Plan Paysage x SAR n°1

- 1 **Bois rouge** (*)
- 2 **Bras Panon**
- 3 **Pointe du Diable / Syndicat** (*)
- 4 **De la Pointe au Sel au Souffleur** (*)

Nouvelles coupures d'urbanisation à envisager identifiées par les participants à l'Atelier Plan Paysage x SAR n°1

Coupure d'urbanisation nouvelle à envisager

- 5 **Plaine de Gillot** (*)

Coupure d'urbanisation existante à questionner

- 6 **Le Verger** (*)
- 7 **Petit Saint-Pierre / Sud Rivière de l'Est** (*)
- 8 **Plateau du Gol / Terre Rouge** (*)
- 9 **L'Hermitage / Autour de la Grande-Ravine et Ravine des Trois Bassins** (*)
- 10 **La Savane des Tamarins** (*)
- 11 **Bellemène / Abords de l'Etang Saint-Paul** (*)

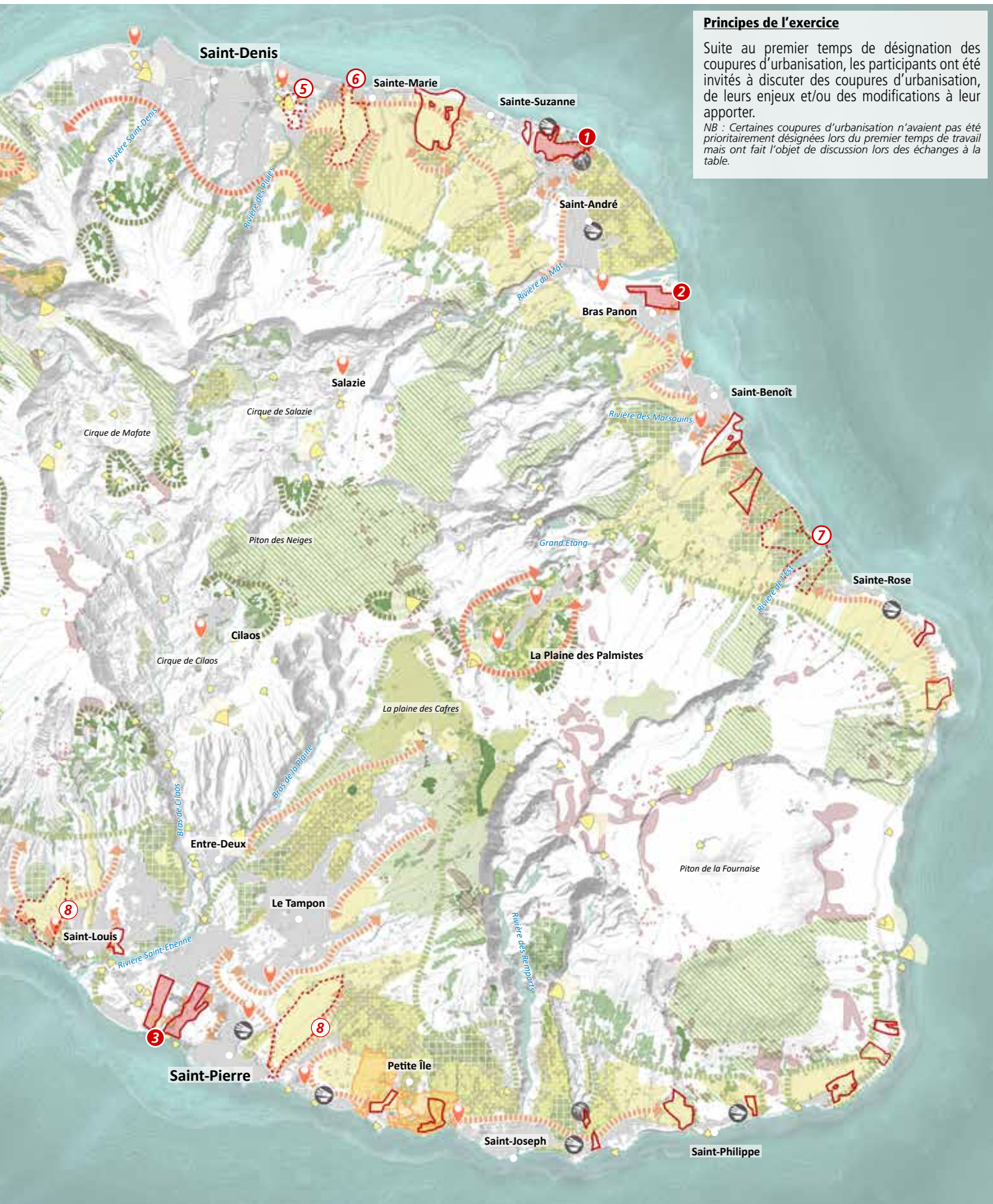
Des fiches de retours d'Atelier Plan Paysage x SAR sur les coupures d'urbanisation notés d'un (*) sont disponibles en annexe de ce document. Ces fiches relatent les témoignages des participants présents aux ateliers et n'ont pas valeur de prescription.



Principes de l'exercice

Suite au premier temps de désignation des coupures d'urbanisation, les participants ont été invités à discuter des coupures d'urbanisation, de leurs enjeux et/ou des modifications à leur apporter.

NB : Certaines coupures d'urbanisation n'avaient pas été prioritairement désignées lors du premier temps de travail mais ont fait l'objet de discussion lors des échanges à la table.



Mise en oeuvre des actions

Action 2 - Recenser, cartographier et qualifier les paysages vulnérables à enjeux

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 2



Connaissance et diffusion

- S'appuyer sur les résultats des Ateliers Plan Paysage x SAR pour approfondir la définition des «paysages vulnérables».
- Cartographier et qualifier les paysages vulnérables à partir des résultats des Ateliers Plan Paysage x SAR et de la fiche action du Plan Paysage dans le but d'alimenter la mise à jour des cartographies réalisées dans le cadre de la révision du SAR en cours.



Accompagnement

- Lors de la révision des cartographies et règlements du Schéma d'Aménagement Régional, accompagner les services de la Région à travers des réunions de travail permettant la traduction des résultats des Ateliers Plan Paysage x SAR en termes réglementaires.

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Légende

- Grands ensembles de paysages
 - 1 **Cirque de Salazie (*)**
 - 2 **Les mi-pentes de Bras Panon, St-Benoît et Ste-Rose (*)**
 - 3 **Plaine des Cafres**
 - 4 **Cirque de Cilaos (*)**
 - 5 **Forêt des Hauts sous le vent**
 - 6 **La rivière des Galets**
- Localités
 - 7 **La Plaine des Palmistes**
 - 8 **Les Makes / Grand Coude**
 - 9 **Les espaces agricoles du Tampon**
 - 10 **La Montagne (*)**
- Secteurs spécifiques
 - 11 **La Providence**
 - 12 **La Réserve**
 - 13 **Les Cafés**
 - 14 **Urbanisme végétal de Sainte-Rose au Brûlé (*)**
 - 15 **Les abords de la RN3**
 - 16 **La Savanne**

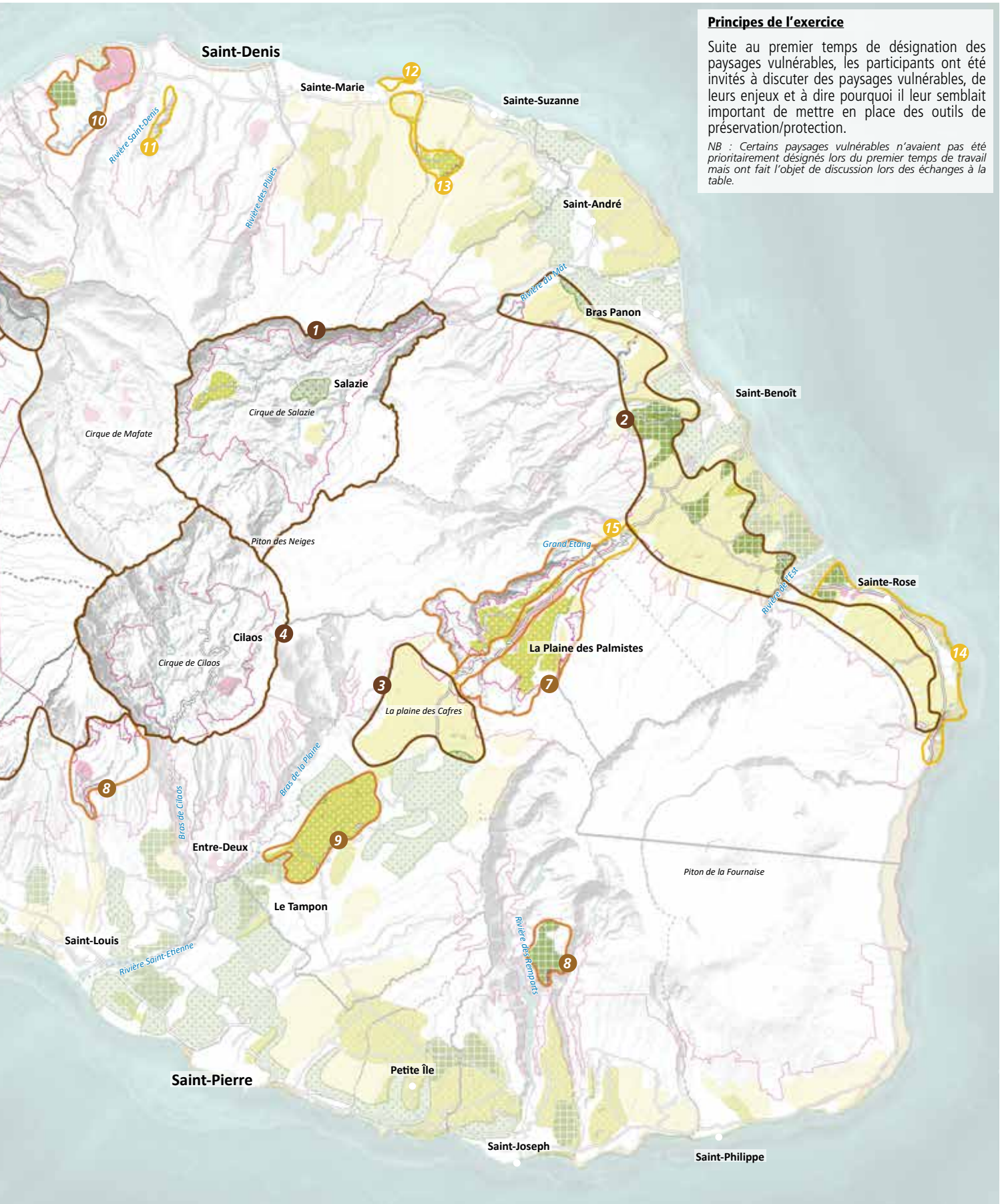
Des fiches de retours d'Atelier Plan Paysage x SAR sur les paysages vulnérables notés d'un (*) sont disponibles en annexe de ce document. Ces fiches relatent les témoignages des participants présents aux ateliers et n'ont pas valeur de prescription.



Principes de l'exercice

Suite au premier temps de désignation des paysages vulnérables, les participants ont été invités à discuter des paysages vulnérables, de leurs enjeux et à dire pourquoi il leur semblait important de mettre en place des outils de préservation/protection.

NB : Certains paysages vulnérables n'avaient pas été prioritairement désignés lors du premier temps de travail mais ont fait l'objet de discussion lors des échanges à la table.



Co-construire une boîte à outils avec l'ensemble des acteurs de l'aménagement et de l'urbanisme pour améliorer la prise en compte du paysage dans les documents cadres à chaque étape des projets.

Échelle globale



Contexte

La rédaction et la révision des documents d'urbanisme constitue un travail conséquent et complexe de mise en compatibilité et de prise en compte des enjeux. De nombreux enjeux doivent être intégrés aujourd'hui dans la planification urbaine et territoriale : la croissance démographique, le manque de foncier, la préservation des espaces agricoles et des espaces naturels remarquables ainsi que des paysages. Ce dernier point constitue un axe de réflexion transversal qui permet de mettre en place un projet de territoire cohérent au regard de l'ensemble des enjeux. Néanmoins, on constate une difficulté de prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme, par manque de compétences liées au paysage et/ou de diffusion et de connaissance des documents guides existants.

Enjeux

- Une difficulté de prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme
- Un manque de compétences liées au paysage et/ou de diffusion des documents guides existants
- Des contraintes urbaines, foncières et environnementales fortes
- Un manque de visibilité sur les outils à mobiliser

Actions de la fiche

Action 1

Créer la boîte à outils : Référencer et mettre à disposition les outils existants sur lesquels s'appuyer

Action 2

Mettre à jour la boîte à outils : Consolider la boîte à outils pour une meilleure prise en compte du paysage dans les documents réglementaires (Carnet fiches outils en annexe¹)

Action 3

Déployer la boîte à outils : Appuyer les collectivités à mieux prendre en compte la notion de paysage dans l'instruction, l'élaboration et la révision des documents réglementaires

OQP correspondants

Action transversale à tous les OQP

Créer une boîte à outils adaptée à La Réunion déclinable dans les documents d'urbanisme et de planification

Mise en oeuvre des actions

Action 1 - Créer la boîte à outils : Référencer et mettre à disposition les outils existants sur lesquels s'appuyer

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 1



Connaissance et diffusion

- Dans le cadre de la mission de conseil apportée par l'« Atelier Paysage », mobiliser l'inventaire des outils existants réalisé par le CAUE* de La Réunion et la DEAL* et valoriser les multiples ressources disponibles sur le territoire : Atlas des Paysages de La Réunion (DEAL Réunion – 2025), Schéma Intercommunal d'Aménagement des Lisières Urbaines (Territoire de l'Ouest – 2009)
- Mobiliser l'« Atelier Paysage » pour aider les collectivités à recenser les études en cours sur leur territoire pour anticiper les impacts paysagers des différents projets

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Référence inspirante

Pages de ressources de l'Atlas des Paysages et du CAUE* de La Réunion



Les pages internet de ressource de l'Atlas des paysages et du CAUE* sont des outils de capitalisation de la ressource paysage ayant pour but :

- De mettre à disposition l'ensemble des données existantes en matière de connaissance et de méthode, partager les expériences mises en place dans les territoires, diffuser l'actualité des territoires sur le paysage.
- De mettre à disposition un ensemble de guides en accès libre ou sur demande pour le CAUE*, portant sur différentes thématiques et permettant d'accompagner les porteurs de projet
- De publier un ensemble d'étude sur différents sites du territoire avec des intentions paysagères

Pour en savoir plus sur cette initiative :

<https://portaildupaysage-lareunion.re/documentation/>

<https://www.caue974.com/fr/portail/356/mediatheque?page=1>

Action 2 - Mettre à jour la boîte à outils : Consolider la boîte à outils pour une meilleure prise en compte du paysage dans les documents réglementaires (Carnet fiches outils en annexe').

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 2



Capitalisation

- Au fil des expériences des territoires, alimenter la boîte à outils en complétant les fiches grâce à une analyse portée par le Parc national.
- Dans le cadre de la mission de conseil apportée par l'« Atelier Paysage », mobiliser la boîte à outils pour favoriser l'appropriation de ces outils par les élus et les services.

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Référence inspirante

Fiches outils du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient

Utilisation de la fiche outil de

Partenaires de la fiche-outil :

Les zones humides : Comment les prendre en compte dans les PLU(i) ?

Prairies humides, forêts alluviales, zones marécageuses, ripisylves, mares... autant d'espaces répondant au vocable de « zones humides », ces milieux naturels d'interface entre eau et terre qui remplissent des fonctions multiples sur le plan environnemental et paysager.

Caractéristiques de nos territoires, que ce soit en Champagne humide ou au sein des vallées alluviales, les zones humides sont pourtant menacées et en régression constante. Si leur préservation constitue aujourd'hui un objectif reconnu à l'échelle européenne, nationale et régionale, à l'échelle locale, les documents d'urbanisme sont des outils essentiels pour conserver et valoriser ces milieux exceptionnels en menant une réflexion en amont des projets.

- Fiche-outil du SCOT* des Territoires de l'Aube, réalisée par le Syndicat DEPART en lien avec le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient et l'EPTB Seine Grands Lacs qui co-animent la zone Ramsar « Etangs de la Champagne humide ».
- Elle doit permettre aux collectivités de comprendre comment prendre en compte les Zones humides dans les PLUi*. La fiche-outil les accompagne dans les démarches d'identification de ces zones et savoir quels outils mobiliser pour leur intégration dans les PLUi*.
- La fiche outil est disponible dans le centre de ressources du site internet du Parc Naturel Régional et peut être mobilisée par le pôle Aménagement, Architecture et Paysage dans le cadre de sa mission d'accompagnement aux communes.

Pour en savoir plus sur cette initiative :

<https://www.pnr-foret-orient.fr/pratique/centre-de-ressources/fiche-outil-zones-humides-dans-les-plui/>

- **Action 3 - Déployer la boîte à outils : Appuyer les collectivités pour mieux prendre en compte la notion de paysage dans l'instruction, l'élaboration, la révision des documents réglementaires**

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 2



Accompagnement

- Lors des étapes d'élaboration et de révision des documents réglementaires (SCoT*, PLU* et PLUi*), mobiliser l'« Atelier paysage » à travers des réunions de travail avec les élus et services concernés pour assurer la bonne prise en compte des paysages dans les orientations stratégiques des documents concernés et à la traduction des enjeux paysagers aux différentes échelles de planification.
- Mobiliser l'avis de l'« Atelier Paysage » par le biais de réunions de travail sur l'illustration des enjeux, objectifs et orientations dans les documents réglementaires à travers des temps d'échanges et de travail à partir du Carnet Fiches Outils
- Travailler avec la Région (Service SAR*), l'AGORAH*, la DEAL* et le CAUE* pour accompagner les collectivités par une équipe pluridisciplinaire.

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Référence inspirante

Accompagnement du pôle Aménagement, Architecture et Paysage du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient

Le Parc de la Forêt d'Orient accompagne les collectivités dans l'élaboration ou la révision-modification de leurs documents d'urbanisme tels que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Dans ce cadre, le Parc met à disposition toutes les connaissances acquises sur le territoire (atlas communal, inventaire du patrimoine, cartographie des zones humides, Trame Verte et Bleue...) et émet des préconisations pour la prise en compte des enjeux essentiellement écologiques, paysagers et architecturaux.

Le Parc intervient également dans les documents d'aménagement du territoire, tels que les Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) du Grand Est ou encore le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube, qui doivent prendre en compte la charte du Parc.

Chaque commune et communauté de communes du Parc peut bénéficier de l'accompagnement offert par le pôle Aménagement, Architecture et Paysage du Parc. Cet accompagnement peut prendre plusieurs formes comme des études et des réflexions en amont de leur projet, des avis sur les permis de construire, des actions de concertation ou de participation citoyenne ou encore des animations adaptées (visites, ateliers, formations...).

En complément des actions menées par le Parc national de La Réunion et notamment des avis sur les plans, programmes et projets, un accompagnement du même type que celui mis en place par le PNR* de la Forêt d'Orient permettrait d'aller plus loin dans l'accompagnement auprès des collectivités.

Pour en savoir plus sur cette initiative :

<https://www.pnr-foret-orient.fr/pratique/centre-de-ressources/conseil-en-architecture-et-paysage-gratuit/>

Objectifs et résultats de la fiche

- **S'inscrire dans une démarche de projet** lors de la rédaction des documents d'urbanisme
- **Donner une liste d'outils détaillée** qui permet d'aborder le projet de territoire sous l'angle du paysage
- **Intégrer le paysage comme fil conducteur** du projet de territoire
- **Faciliter la mise en compatibilité** entre les différents documents
- **Permettre de poursuivre la même ambition sur les enjeux paysagers** de l'échelle régionale à l'échelle sectorielle.
- **Diffuser les guides et appuis existants** et permettre leur appropriation.

Maîtres d'ouvrage potentiels

Parc national

Partenaires associés

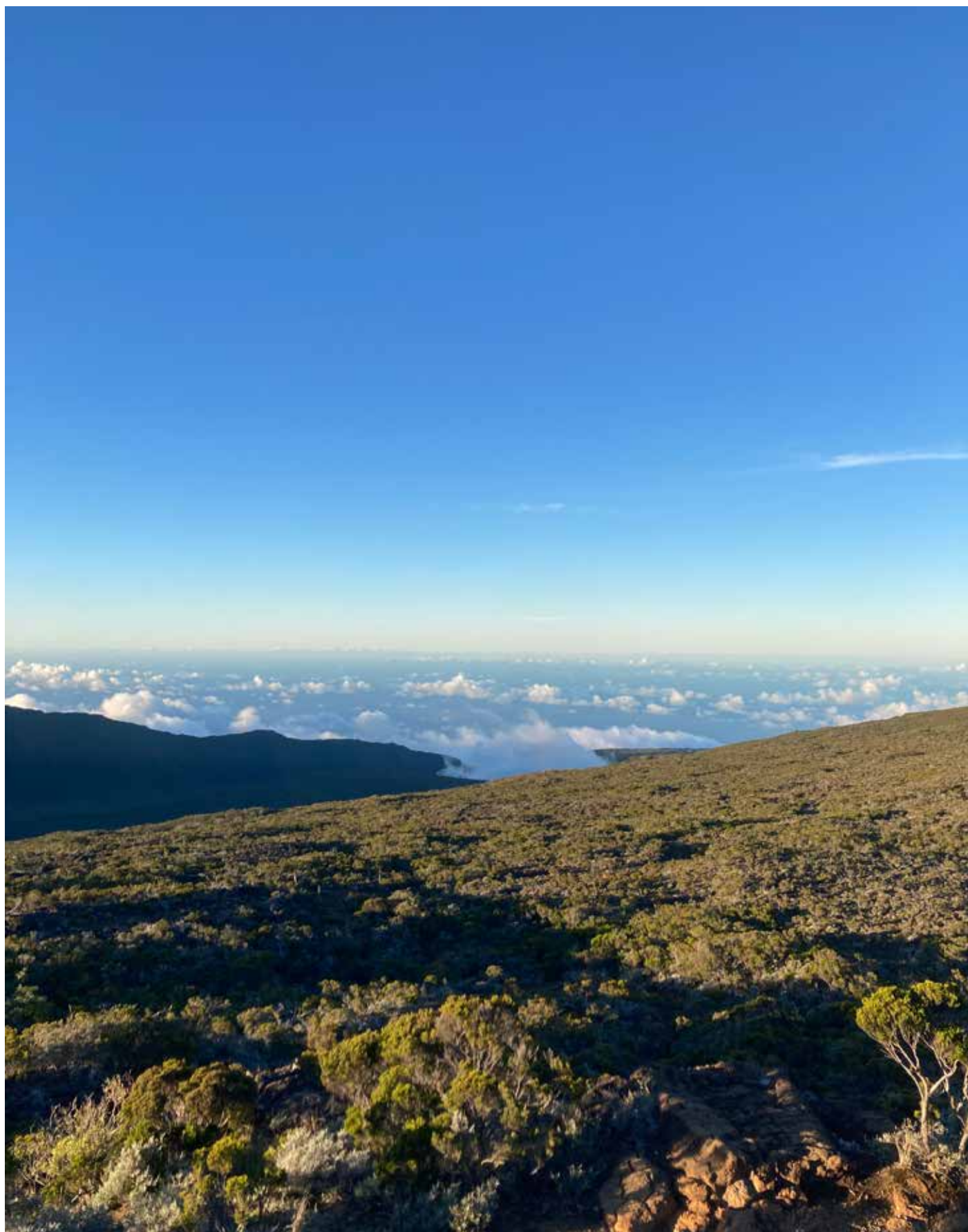
DEAL* - CAUE* - AGORAH* - Région - EPCI* - Communes

Aides financières potentielles

Ressources internes au Parc national



***Des fiches outils sont disponibles en annexe de ce document. Ces fiches ont été construites dans le cadre d'un atelier spécifique sur les documents d'urbanisme lors de la phase 3.**



FICHES ACTIONS THÉMATIQUES

Ces actions proposent de répondre aux multiples thématiques abordées lors de la démarche, en vue d'une application opérationnelle sur le territoire

Poursuivre la prise en compte des interfaces dans les projets d'aménagement pour améliorer la qualité paysagère des franges urbaines, entrées de villes, exploitations agricoles et sylvicoles.

Échelle localisée



Contexte

Les espaces d'interfaces et de transition entre les paysages se retrouvent à différentes échelles, du territoire à la parcelle, et les réponses paysagères à leur aménagement sont nombreuses. En s'appuyant sur le Schéma Intercommunal d'Aménagement des Lisières réalisé par le Territoire de l'Ouest, le territoire de La Réunion dispose d'un document ressource afin d'amorcer une prise en compte et une dynamique d'aménagement qualitatif des interfaces.

[Lien vers le Schéma d'Aménagement Intercommunal des Lisières du TO](#)

Quelques notions

Lisières Elles constituent l'ensemble des espaces de transition entre différentes typologies de paysages (urbains, agricoles, naturels). Elles peuvent être de nature multiples, aménagées ou non, et constituent des espaces d'articulation à enjeux pour la qualité des paysages.

Interfaces Elles constituent les limites entre deux types d'espaces tels que les clôtures, arrières de bâtiments, abords d'infrastructures... Elles constituent également un enjeu de qualité des paysages.

Enjeux

- Une question complexe et transversale à l'ensemble des sujets touchant au paysage
- Des espaces d'interfaces «non pensés» d'où résulte un traitement paysager peu qualitatif
- Des espaces qui participent à la qualité paysagère d'un lieu s'ils sont bien définis

Actions de la fiche

Action 1 Caractériser et cartographier les différentes typologies de lisières pour les intégrer dans les documents réglementaires

Action 2 Mettre en place une stratégie de valorisation des interfaces

Action 3 Mettre en place une stratégie partagée sur la question des lisières pour faciliter leur aménagement, leur gestion et limiter les conflits d'usages

OQP correspondants

- 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
- 4 Valoriser les singularités agricoles et en faire des atouts paysagers
- 5 Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant

Mise en oeuvre des actions

Action 1 - Caractériser et cartographier les différentes typologies de lisières pour les intégrer dans les documents réglementaires

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 1



Accompagnement

- S'appuyer sur des personnes ressources au sein du Parc national (Caractérisation et priorisation des lisières) et autres partenaires (Armeffhor*, DAAF*, CIRAD*, ...)
- Dans le cadre des procédures d'élaboration et de révision des SCOT et PLUi*, accompagner les équipes techniques pour répertorier les lisières du territoire concernées et les classer par typologies.



Réglementaire

- Dans les cahiers des charges des projets publics d'aménagement et les CPAUPE*, intégrer une ambition spécifique sur le traitement des lisières et interfaces des lots.
- Intégrer les éléments du guide aux documents d'urbanisme pour encadrer l'aménagement des lisières à l'aide d'outils tels que l'OAP* thématique et/ou sectorielle et en faire des espaces qui valorisent le paysage et participent au cadre de vie (percée sur le grand paysage, continuités écologiques avec l'espace urbain, usages riverains...)
- Répertorier et protéger les lisières déjà aménagées ou à aménager dans les documents d'urbanisme (à l'aide d'outils tels que la Zone Paysagère Protégée, l'Espace Boisé Classé...) pour créer des limites physiques à l'extension urbaine spécifique sur le traitement des lisières des lots.

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Action 2 - Mettre en place une stratégie de valorisation des interfaces

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 2



Connaissance et diffusion

- S'appuyer sur le Portail du Paysage réalisé par la DEAL* pour diffuser le Schéma Intercommunal d'Aménagement des lisières urbaines du Territoire de l'Ouest pour encourager sa déclinaison locale
- Organiser des visites d'opération avec la CAUE* et la DEAL* à destination des aménageurs et élus pour constater les bonnes pratiques sur le territoire et alimenter le guide



Accompagnement

- Encourager et accompagner les communes dans la déclinaison du guide à l'échelle de leur territoire pour définir des typologies de lisières propres à chaque paysage et affiner les orientations liées à leur aménagement

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Action 3 - Mettre en place une stratégie partagée sur la question des lisières pour faciliter leur aménagement, leur gestion et limiter les conflits d'usages

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 3



Réalisation

- Poursuivre les actions de sensibilisation des agriculteurs sur les bénéfices agronomiques de la plantation de haies.
- Réunir les gestionnaires et acteurs de l'aménagement des lisières (communes, opérateurs privés d'aménagement, agriculteurs, gestionnaires d'espaces naturels) pour définir des projets cohérents et adaptés aux différents espaces de lisières
- Localement, définir des plans de gestion des lisières avec les acteurs concernés
- Décliner le Schéma Intercommunal d'Aménagement des lisières urbaines porté par le Territoire de l'Ouest à destination du grand public pour sensibiliser à la cohabitation des usages au sein des lisières à travers des campagnes dans les quartiers d'habitats, auprès des agriculteurs et des gestionnaires d'espaces naturels

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Objectifs et résultats de la fiche

- Faire connaître les documents ressources existants en mobilisant les acteurs de l'aménagement sur la question des lisières
- Adopter une stratégie urbaine pour l'aménagement des lisières à travers leur intégration aux documents d'urbanisme
- A terme, constituer un réseau de lisières paysagères au service du paysage, de la qualité de vie, des continuités écologiques...

Maîtres d'ouvrage potentiels

Intercommunalités - Communes - Aménageurs privés

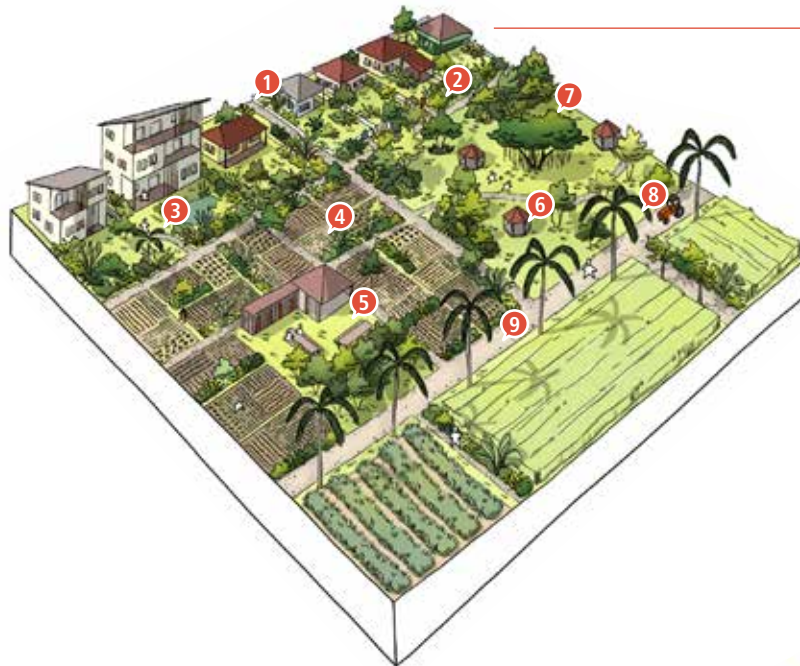
Partenaires associés

Parc national - DEAL* - CAUE* - AGORAH* - Région - Chambre d'agriculture - ONF* - Territoire de l'Ouest - Réserve Naturelle Nationale

Aides financières potentielles

FEADER* - MAEC* - ADEME* - Ministère de l'Aménagement et de la Transition Ecologique - DAAF* - SAFER* - Chambre d'agriculture - OFB* - ANCT*

Traduction dans le paysage

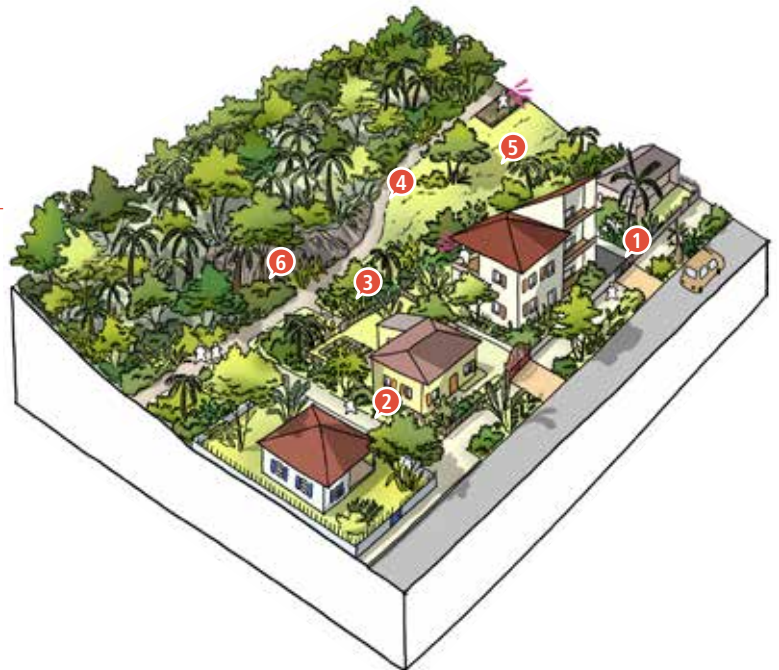


Les interfaces agricoles-urbaines

- 1 Des espaces privés poreux pour donner accès à la lisière
- 2 Une mise à distance des habitations par une lisière d'essences indigènes et/ou comestibles
- 3 Des logements collectifs directement accessibles depuis la lisière
- 4 Des parcelles de potagers mises à disposition des habitants et associations
- 5 Des équipements tels que des cabanons et espaces de rencontre dans les jardins
- 6 Des espaces libres et ombragés supports d'usages variés
- 7 Un patrimoine arboré composé de sujets remarquables et d'îlots d'essences indigènes
- 8 Des alignements marqueurs qui signifient le basculement vers l'espace agricole
- 9 Des cheminements mixtes au sein de la lisière et au-delà

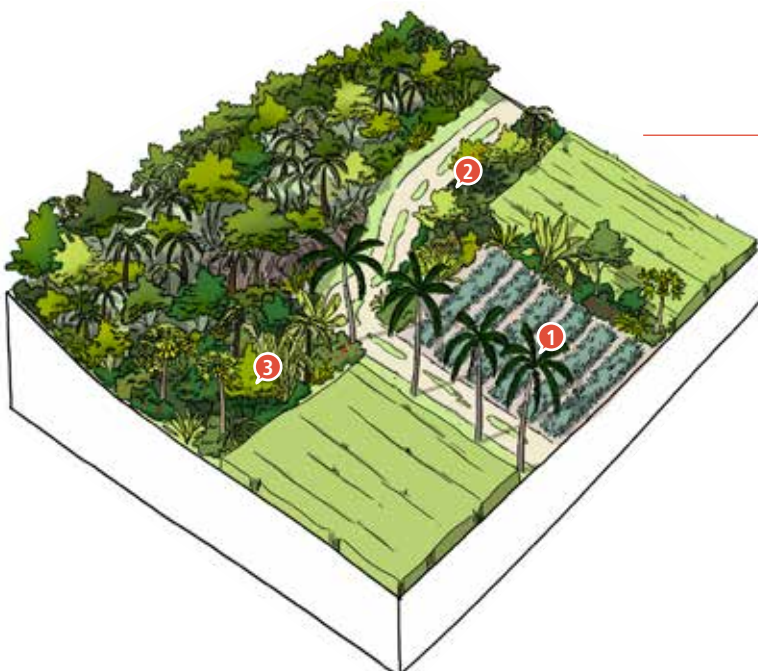
Les interfaces urbaines-naturelles

- 1 Des connexions piétonnes depuis l'espace urbain
- 2 Des espaces privés poreux pour donner accès à la lisière
- 3 Une mise à distance des habitations par une lisière d'essences indigènes
- 4 Un cheminement léger en lisière qui relie les points d'intérêt et ouvre des points de vue
- 5 Des espaces libres et ombragés supports d'usages variés
- 6 Un ourlet forestier d'espèces indigènes avec une gestion adaptée



Les interfaces agricoles-naturelles

- 1 Des alignements marqueurs qui créent du lien entre espace naturel et agricole
- 2 Des cheminements agricoles accompagnés de plantations qui constituent des continuités écologiques
- 3 Un ourlet forestier séquencé d'essences indigènes et parfois cultivé selon un modèle agro-forestier



Maintenir le caractère exceptionnel des paysages et milieux et gérer les pressions dans son périmètre et avec ses interfaces.

Échelle localisée



Contexte

La création du Parc national de la Réunion et l'inscription de 40% du territoire au patrimoine mondial de l'UNESCO* en 2010 témoigne de l'exceptionnalité de ses paysages et de sa diversité écologique. Culturellement, les Hauts de l'île sont reconnus par l'ensemble des réunionnais comme un territoire exceptionnel qu'il convient de préserver et de sublimer. Néanmoins, cette inscription induit une différence de traitement entre les paysages des Hauts et des Bas (étalement urbain, manque de qualité architecturale, mitage des espaces agricoles etc...) ce qui induit un impact direct et indirect sur la qualité du Bien et de la perception de ses paysages.

Enjeux

- Une nécessité de maintenir l'identité agricole et naturelle spécifique des Hauts
- Un manque de considération pour les paysages des Bas qui impacte la qualité des paysages du Bien
- Un manque de qualité urbaine et une banalisation des paysages habités de la zone tampon/l'aire d'adhésion
- Une pression touristique qui met en péril la qualité des paysages du Bien

Actions de la fiche

- Action 1** **Mettre en place un Observatoire Photographique des Paysages propre aux paysages du Bien UNESCO***
- Action 2** **Renforcer les ambitions paysagères des espaces habités de la zone tampon/l'aire d'adhésion pour limiter la banalisation des paysages vus depuis le bien**
- Action 3** **Mettre en scène/révéler les paysages naturels exceptionnels en améliorant l'offre touristique et en réduisant les pressions sur les milieux et paysages**
- Action 4** **Qualifier et préserver les spécificités des paysages agricoles en lien avec le Bien inscrit**

OQP correspondants

- 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
- 5 Valoriser le caractère architectural réunionnais en proposant un urbanisme vivant
- 7 Harmoniser la valorisation de la découverte et la pratique du territoire

Mise en oeuvre des actions

- **Action 1 - Mettre en place un Observatoire Photographique des Paysages propres aux paysages du Bien UNESCO**

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 1



Réalisation

- Définir les objectifs, enjeux et sites à suivre pour l'Observatoire Photographique des Paysages en co-construction avec la DEAL* qui porte déjà un OPP* et l'ONF* qui va mettre en place prochainement un OPP* de suivi des forêts
- Intégrer un volet observatoire des paysages nocturnes à l'Observatoire Photographique des Paysages
- Pérenniser l'OPP* du Bien inscrit au delà des deux années de mission déjà mises en place

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



- **Action 2 - Renforcer les ambitions paysagères des espaces habités de la zone tampon/l'aire d'adhésion pour limiter la banalisation des paysages vus depuis le Bien**

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 2



Réalisation

- Élaborer un Plan Paysage pour les espaces urbanisés de la zone tampon/l'aire d'adhésion, visant à identifier et cartographier les sites selon leur typologie, leur niveau d'enjeu et leur degré de banalisation paysagère, à les classer par ordre de priorité d'intervention, puis à définir pour chacun une typologie d'intervention urbaine et paysagère adaptée aux enjeux identifiés (renaturation, recomposition urbaine, désenclavement visuel, etc.)
- Porter en co-maîtrise d'ouvrage un ou des projets de requalification urbaine et/ou paysagère pilotes sur les sites d'intervention prioritaires, en lien avec les collectivités, le Parc national et les acteurs du territoire
- Diffuser auprès des acteurs locaux et habitants, les guides de conception urbaine et paysagère réalisés par le CAUE* pour les espaces urbanisés, proposant des recommandations adaptées au territoire sur l'architecture, les implantations, les aménagements extérieurs, les matériaux, les hauteurs, les volumes et la végétalisation



Réglementaire

- Sur les sites à enjeux (sites dégradés, mitage, suraménagement...) élaborer des CPAUPE* et/ou mettre en place des Secteurs Patrimoniaux Remarquables
- Faire évoluer les documents d'urbanisme (PLU*, PLUi*, SCoT*) en sollicitant la présence d'un paysagiste-concepteur dans les équipes de maîtrise d'œuvre, afin de mieux prendre en compte les liens visuels entre les paysages remarquables et les espaces urbanisés, et les enjeux de préservation, de valorisation et de meilleure intégration paysagère

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



- **Action 3 - Mettre en scène/révéler les paysages naturels exceptionnels en améliorant l'offre touristique et en réduisant les pressions sur les milieux et paysages**

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 3



Réalisation

- Mener une étude sur le recensement et le développement de 'sites synonymes' pour favoriser un tourisme plus durable et mieux réparti sur le territoire
- Aménager des 'itinéraires paysagers' le long des routes paysages avec des points d'intérêt (belvédères, tables d'orientation, aires de pique-nique, offres commerciales...) pour proposer une nouvelle approche de la mobilité véhiculée et dynamiser les espaces traversés
- Engager des partenariats public/privé pour mobiliser les ressources et savoir-faire nécessaire au développement d'aménagements qui respectent l'esprit des lieux, réaliser un annuaire de ces partenaires
- Mettre en place des échanges et un annuaire entre les acteurs de terrains (agriculteurs, commerçants, hébergeurs...) pour tirer bénéfice du patrimoine culturel vivant dans l'offre touristique

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



- **Action 4 - Qualifier et préserver les spécificités des paysages agricoles en lien avec le Bien inscrit**

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 4



Connaissance et diffusion

- Communiquer davantage sur la valeur paysagère et patrimoniale des produits et lieux labellisés 'Esprit Parc'
- Valoriser la parole et la connaissance des paysages exceptionnels des habitants et agriculteurs à travers des événements culturels, expositions... pour diffuser la connaissance du territoire
- Valoriser les filières de production des Hauts localement à travers la mise en place de 'Tiers-lieux' permettant la vente des produits et la mise en valeur des pratiques



Connaissance et diffusion

- Mettre en place des politiques publiques de maintien de la diversité agricole et des cultivars locaux qui fondent l'identité agricole et culturelle de l'île
- Développer des outils innovants et mobiliser les SAFER* pour encourager la reprise des parcelles qui participent à l'intégrité du Bien (réduction de l'enfrichement, cultures spécifiques, motifs variés liés à la polyculture, cônes de vue...)

→ Temporalité de lancement de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Objectifs et résultats de la fiche

- Prendre en compte la qualité du Bien et sa préservation au-delà du périmètre inscrit
- Proposer un tourisme plus durable et impliquant les acteurs et habitants dans la valorisation des paysages
- Valoriser et soutenir les activités qui participent aux spécificités du Bien et à sa qualité exceptionnelle
- Perpétuer la connaissance du Bien et de ses paysages

Maîtres d'ouvrage potentiels

Parc national - ONF* - Chambre d'agriculture - DAAF* - Chambre des métiers et de l'Artisanat

Partenaires associés

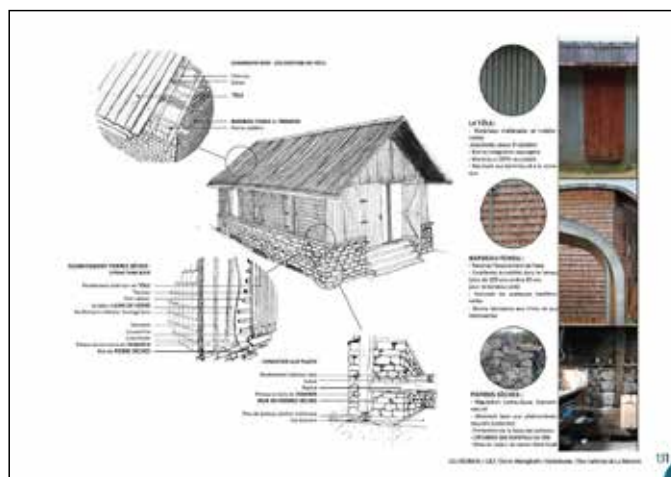
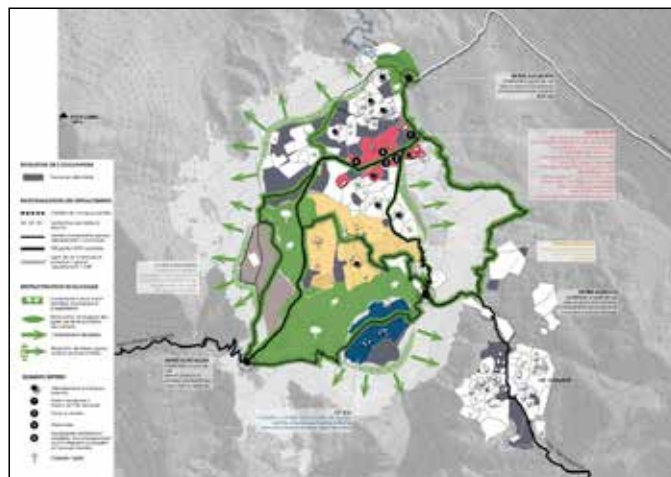
CAUE* - Villages Créoles - Chambre d'agriculture - DAAF* - Chambre des métiers et de l'Artisanat

Aides financières potentielles

FEADER* - UNESCO* - DAC* - Ministère de la Culture - Ministère de l'Aménagement du territoire et de la Transition Ecologique - Fondation du Patrimoine

Référence inspirante

Schéma Expérimental d'Aménagement des Ilets de Mafate



Les Ilets de Mafate, situés au cœur du Parc national de l'île de La Réunion, ont fait l'objet d'une étude expérimentale de programmation. Cette étude contient des orientations programmatiques sur l'aménagement et les constructions futures dans chacun des îlets. Elle comprend également des préconisations sur les volumes bâtis, l'aspect architectural, l'aménagement des parcelles etc...

Cette étude constitue une base solide et peut être déclinée à d'autres secteurs de l'île, situés en zone tampon/aire d'adhésion afin de mieux prendre en compte le paysage et le Bien UNESCO* dans l'aménagement du territoire.

Mieux prendre en compte les espaces urbanisés dans la perception du paysage pour recréer une harmonie entre paysages exceptionnels et paysages du quotidien.

Echelle localisée



Contexte

Les paysages du quotidien englobent l'ensemble des paysages 'non-exceptionnels' du territoire, notamment au sein des paysages urbains. Ils constituent des espaces d'usages, les espaces de 'tous jours', ceux où l'on vit, travaille, que l'on traverse comme les quartiers d'habitats, les zones d'activités, les entrées de ville, les espaces publics... Ces paysages souffrent d'une banalisation liée à un développement urbain conséquent et rapide, à un abandon progressif des savoir-faire et spécificités locales en matière d'architecture et à un manque de considération de ces espaces par rapport aux paysages 'exceptionnels' du Bien UNESCO*. Pourtant, ils participent à l'exceptionnalité des paysages du Bien car en relation visuelle directe, à proximité voire au coeur même de celui-ci lorsqu'il s'agit de bourgs situés dans son périmètre.

Quelques notions

Paysages du quotidien Ils désignent l'ensemble des paysages «non-exceptionnels» du territoire : les paysages vécus, travaillés, traversés, ceux qui ne font pas l'objet d'attention particulière mais qui participent pourtant aussi à la qualité exceptionnelle des paysages de l'île de La Réunion (les paysages d'infrastructures, les paysages urbains, les paysages d'activités etc...)

Enjeux

- Un manque de prise en compte du paysage dans son ensemble (paysages exceptionnels et paysages du quotidien)
- Des paysages peu considérés et dégradés résultant souvent d'une forte pression urbaine
- Une banalisation des nouvelles constructions et un mitage des espaces agricoles et naturels

Actions de la fiche

- Action 1** Améliorer la qualité des entrées de ville en accompagnant les communes dans un projet global d'aménagement
- Action 2** Accompagner l'aménagement des zones d'activités pour une meilleure prise en compte des enjeux paysagers, écologiques, climatiques et de mobilité
- Action 3** Prendre en compte le patrimoine urbain existant dans les projets d'aménagements contemporains.

OQP correspondants

- 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

Mise en oeuvre des actions

• **Action 1 - Améliorer la qualité des entrées de ville en accompagnant les communes dans un projet global d'aménagement**

→ **Modalités de mise en oeuvre de l'action 1**



Réglementaire

- Mobiliser des outils réglementaires telles que les OAP* sectorielles ou thématiques pour fixer des orientations d'aménagement et de prise en compte du paysage dans l'aménagement des entrées de ville



Accompagnement

- Accompagner les EPCI* et les communes dans l'élaboration d'un référentiel d'aménagement paysager des entrées de villes à l'échelle de leur territoire, qui définit des recommandations en termes d'aménagement des espaces publics (structures végétales, mobilier, essences plantées, préservation des cônes de vue, affichage, place des mobilités actives, modes de gestion...)
- S'appuyer sur le CAUE* de La Réunion pour renouveler une formation « Entretien de la nature en ville » sur la gestion des espaces publics dédiée aux services techniques communaux pour diffuser des pratiques plus respectueuses et sobres

→ **Lancement et durée de l'action**



→ **Complexité de mise en oeuvre**



• **Action 2 - Accompagner l'aménagement des zones d'activités pour une meilleure prise en compte des enjeux paysagers, écologiques, climatiques et de mobilité**

→ **Modalités de mise en oeuvre de l'action 2**



Réglementaire

- Mobiliser des outils comme les Opérations de Programmation d'Amélioration Paysagère (OPAP) et co-construire entre acteurs publics et privés, des projets d'aménagement des zones d'activités en accord avec les ambitions des collectivités
- Intégrer des objectifs d'intégration paysagère dans les CPAUPE* et règlements des zones d'activités nouvelles et en extension



Réalisation

- Agir sur les espaces publics des ZAE* pour engager une dynamique de réhabilitation et d'amélioration de la qualité des zones d'activités (renaturation des espaces publics, amélioration du confort des piétons, installation de mobilier urbain...)



Accompagnement

- Accompagner les collectivités dans le dialogue avec les propriétaires fonciers privés en ZAE* afin de définir des pistes d'Ecologie Industrielle Territoriale¹ dans l'aménagement de la zone (optimisation foncière, densification, désimperméabilisation, mutualisation de fonctions, renaturation...)

💡 **Quelques notions**

1'Ecologie Industrielle Territoriale Il s'agit de la mise en commun volontaire de ressources (eau, énergie, déchets, foncier...) par des acteurs économiques d'un territoire, en vue de les économiser ou d'en améliorer la productivité. Elle s'adresse ainsi tant aux acteurs publics en charge du développement territorial, qu'aux entreprises en recherche de performance économique, sociale et environnementale, et à l'ensemble de la société civile qui doit réinterroger ses besoins et ses modes de production et de consommation. (Source : www.ecologie.gouv.fr)

Du point de vue paysager, l'EIT peut être l'opportunité de repenser l'aménagement à l'échelle des ZAE* et ZI* pour optimiser leur consommation foncière, pour intégrer des espaces paysagers permettant de gérer la ressource en eau, pour planifier collectivement l'intégration paysagère des infrastructures énergétiques...

→ **Lancement et durée de l'action**



→ **Complexité de mise en oeuvre**



• **Action 3 - Prendre en compte le patrimoine urbain existant dans les projets d'aménagements contemporains**

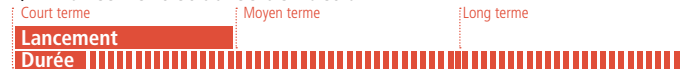
→ **Modalités de mise en oeuvre de l'action 3**



Réglementaire

- Utiliser et/ou créer des outils de protection et de mise en valeur du patrimoine urbain tel que le Site Patrimonial Remarquable pour préserver l'architecture, les jardins créoles et l'urbanisme végétal et favoriser la réhabilitation des cases traditionnelles
- Dans la rédaction des cahiers des charges de marchés publics d'aménagement, promouvoir le recours à des solutions constructives adaptées au territoire (dispositifs de ventilation naturelle, intégration de jardins créoles, matériaux et savoirs-faire locaux...)

→ **Lancement et durée de l'action**



→ **Complexité de mise en oeuvre**



Objectifs et résultats de la fiche

- **Tendre vers des aménagements plus qualitatifs** dans les espaces du quotidien à travers une meilleure prise en compte du paysage.
- **S'inscrire en continuité des formes urbaines patrimoniales** dans les nouveaux aménagements.
- **Développer des modes d'aménagements adaptés à l'île de La Réunion**, à ses enjeux climatiques, à écologiques et paysagers
- **Inscrire les ambitions paysagères** des espaces du quotidien dans les documents d'urbanisme.

Maîtres d'ouvrage potentiels

EPCI* - Communes

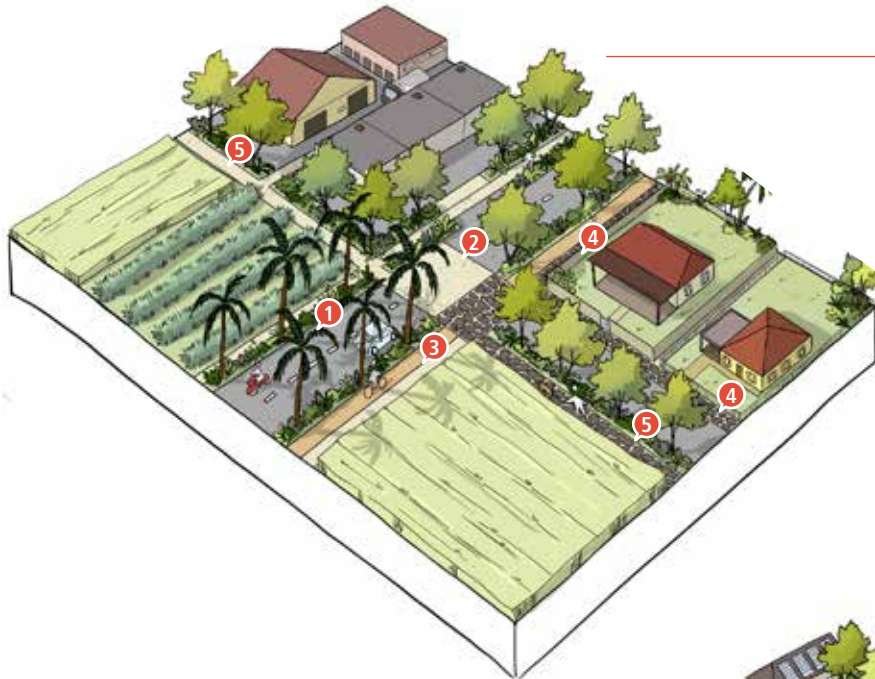
Partenaires associés

Parc national - DEAL* - DAC* - Région - CAUE* - EPFR* - EPCI* - Communes - ADIR* - Acteurs économiques - Habitants

Aides financières potentielles

Europe - ADEME* - Ministère de l'aménagement du territoire et de la Transition écologique - DAC* - Banque des Territoires

Traduction dans le paysage

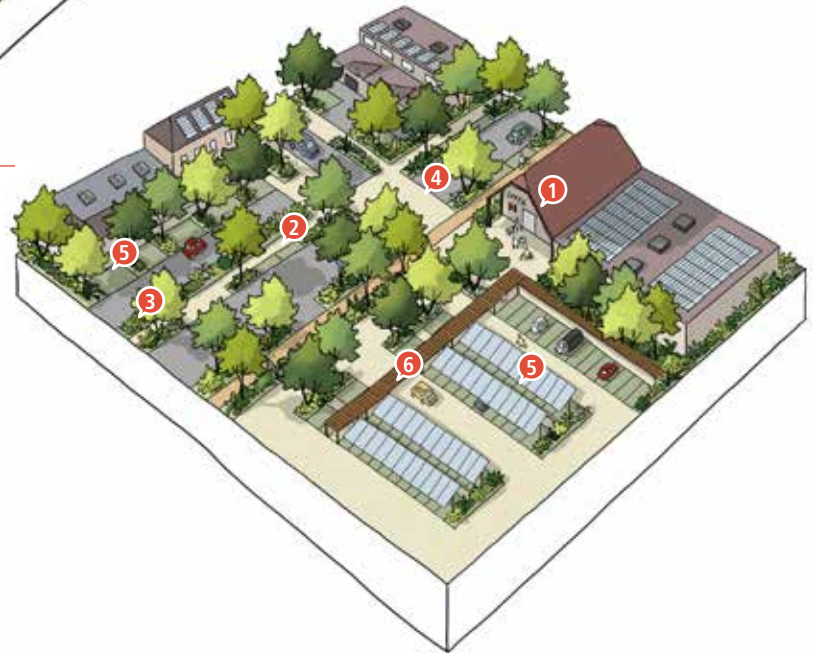


Les entrées de ville / village

- 1 Des alignements marqueurs pour lire l'entrée vers les paysages urbains
- 2 Un revêtement différencié pour apaiser la circulation et inciter au ralentissement
- 3 Des cheminements doux qui font le lien entre espace urbain et rural
- 4 Des revêtements traités différemment en fonction des espaces (quartier d'habitat, ZAE...) perméables et avec des matériaux locaux
- 5 Des lisières traitées de manière qualitative qui accompagnent le front urbain et permettent des connexions douces entre les différents espaces

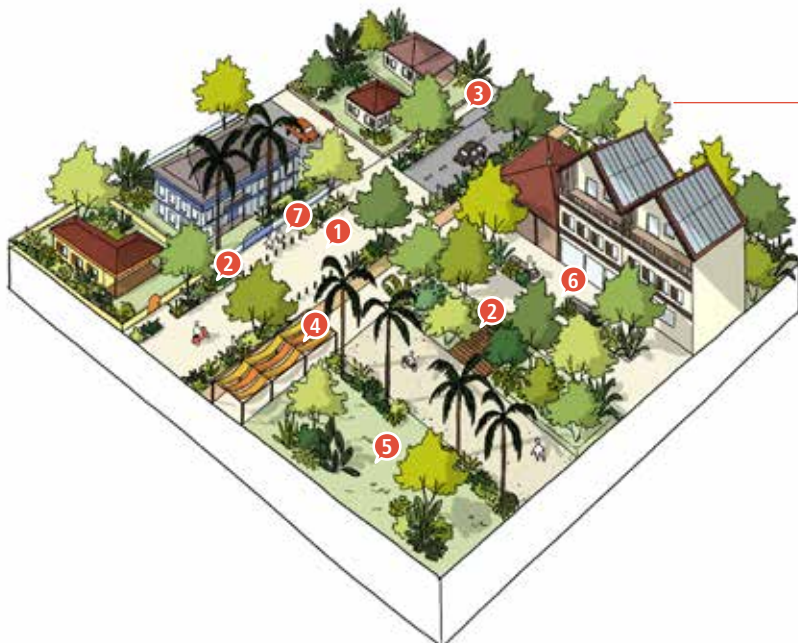
Les zones d'activités

- 1 Des bâtiments qui empruntent le vocabulaire architectural local et se démarquent par leur qualité
- 2 Des cheminements doux dédiés et mis à distance de la voirie par des massifs végétalisés
- 3 Des eaux de ruissellement gérées par infiltration grâce à des massifs et noues
- 4 Des espaces de rencontre ponctuels pour signifier les continuités piétonnes
- 5 Des espaces de stationnement perméables, végétalisés et supports de la production énergétique
- 6 Des dispositifs d'ombrage complémentaires au végétal sur les cheminements



Les centres urbains

- 1 Des zones de partage pour encourager l'apaisement de la circulation
- 2 Des eaux de ruissellement gérées par infiltration grâce à des massifs et noues
- 3 Des cheminements piétons dédiés mis à distance de la voirie
- 4 Des dispositifs d'ombrage complémentaires au végétal sur les cheminements
- 5 Des espaces publics désimperméabilisés avec des revêtements adaptés aux usages (béton poreux, stabilisés, végétalisés)
- 6 Des espaces publics accueillants pour les usagers au droit des commerces
- 7 Des espaces publics qui mettent en valeur le patrimoine urbain grâce à des percées visuelles



Identifier le patrimoine agricole local, ses structures paysagères, ses spécificités et favoriser le développement de nouvelles mosaïques paysagères à travers la diversification agricole.

Echelle localisée



Contexte

L'agriculture réunionnaise est en pleine mutation, confrontée à des défis majeurs : sécurité alimentaire, diversification des cultures, adaptation au changement climatique et préservation des ressources naturelles. Longtemps centrée sur la monoculture de la canne, elle doit aujourd'hui se réinventer pour répondre à la pression foncière, à l'enrichissement des terres et aux déséquilibres territoriaux. Pour concilier performance économique, développement de l'autonomie alimentaire, résilience écologique et identité paysagère, la transition vers agricole, une gestion durable des ressources et la revalorisation du rôle des agriculteurs dans l'aménagement du territoire est essentielle. L'agriculture est appelée à devenir un moteur de création de paysages vivants et structurants pour La Réunion.

Enjeux

- Une agriculture en pleine mutation (diversification des cultures, adaptation au changement climatique, préservation des ressources naturelles...)
- Des grands ensembles agricoles paysagers et des motifs spécifiques au territoire à maintenir
- Un mitage des paysages agricoles à limiter

Actions de la fiche

- Action 1** Mieux connaître les paysages agricoles réunionnais et leurs enjeux
- Action 2** Maintenir la vocation agricole de secteurs fragilisés ou sous-pression
- Action 3** Identifier les aides en lien avec le guide de la DEAL sur l'insertion paysagère des exploitations agricoles

OQP correspondants

- 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

Mise en oeuvre des actions

Action 1 - Mieux connaître les paysages agricoles réunionnais et leurs enjeux

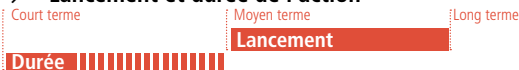
→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 1



Connaissance et diffusion

- Améliorer la connaissance et la reconnaissance des paysages agricoles : identifier, cartographier et valoriser les zones agricoles structurantes à forte valeur paysagère, en diffusant cette connaissance aux acteurs du territoire
- Développer les outils de suivi comme un observatoire local des terres agricoles (consommation foncières, foncier public mobilisable, friches, etc.) pour anticiper l'évolution des paysages agricoles
- Partager les connaissances et pratiques agricoles favorables au paysage : diffuser les retours d'expérience des projets exemplaires via des actions de formation, de démonstration et de sensibilisation
- Analyser et promouvoir les services écosystémiques fournis par l'agriculture à La Réunion afin de renforcer leur intégration et leur reconnaissance dans les stratégies territoriales

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Action 2 - Maintenir la vocation agricole de secteurs fragilisés ou sous-pression

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 2



Accompagnement

- Favoriser l'installation et la reconquête des terres en friche en soutenant les projets agricoles à vocation paysagère et en développant des dispositifs de mise à disposition du foncier, notamment communal, pour l'agriculture de proximité.



Réglementaire

- Mettre en place une stratégie foncière pour protéger et maîtriser l'évolution des paysages agricoles (portage foncier, SAFER*, PAENP*, ZAP*).
- Identifier les secteurs agricoles fragilisés et les intégrer dans les documents de planification et d'urbanisme afin d'en garantir la préservation.

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Action 3 - Identifier les aides en lien avec le guide de la DEAL sur l'insertion paysagère des exploitations agricoles

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 3



Accompagnement

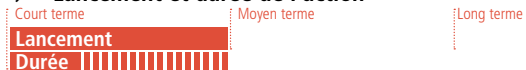
- Renforcer la qualité paysagère des exploitations en accompagnant la création et le maintien de structures agro-paysagères (haies, vergers, arbres isolés, agroforesterie) et en favorisant les pratiques agricoles innovantes et durables, grâce à des aides techniques, financières et une reconnaissance institutionnelle.
- Soutenir les initiatives favorisant le lien direct entre producteurs et consommateurs (marchés de producteurs, AMAP*, plateformes logistiques) et encourager les démarches de restauration collective engagée dans l'approvisionnement local ou bio/local.



Dynamique de projet

- Mettre en place des plans de gestion de l'eau à l'échelle des bassins versants pour une gestion durable de la ressource

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Objectifs et résultats de la fiche

- **Préserver et restaurer les paysages agricoles** en maintenant des espaces cultivés vivants, limitant l'enfrichement et l'artificialisation, renforçant la lisibilité dans le paysage.
- **Protéger les terres agricoles face à la pression foncière**, notamment en périphérie des villes et des bourgs.
- **Diversifier les systèmes agricoles** en encourageant des cultures alternatives à la canne à sucre pour répondre aux besoins alimentaires, économiques et écologiques.
- **Faire de l'agriculture un levier de cohésion sociale, d'identité territoriale et d'aménagement durable du territoire.**

Maîtres d'ouvrage potentiels

Région - DAAF* - Chambre d'agriculture - Groupe d'Action Locale - Agriculteurs

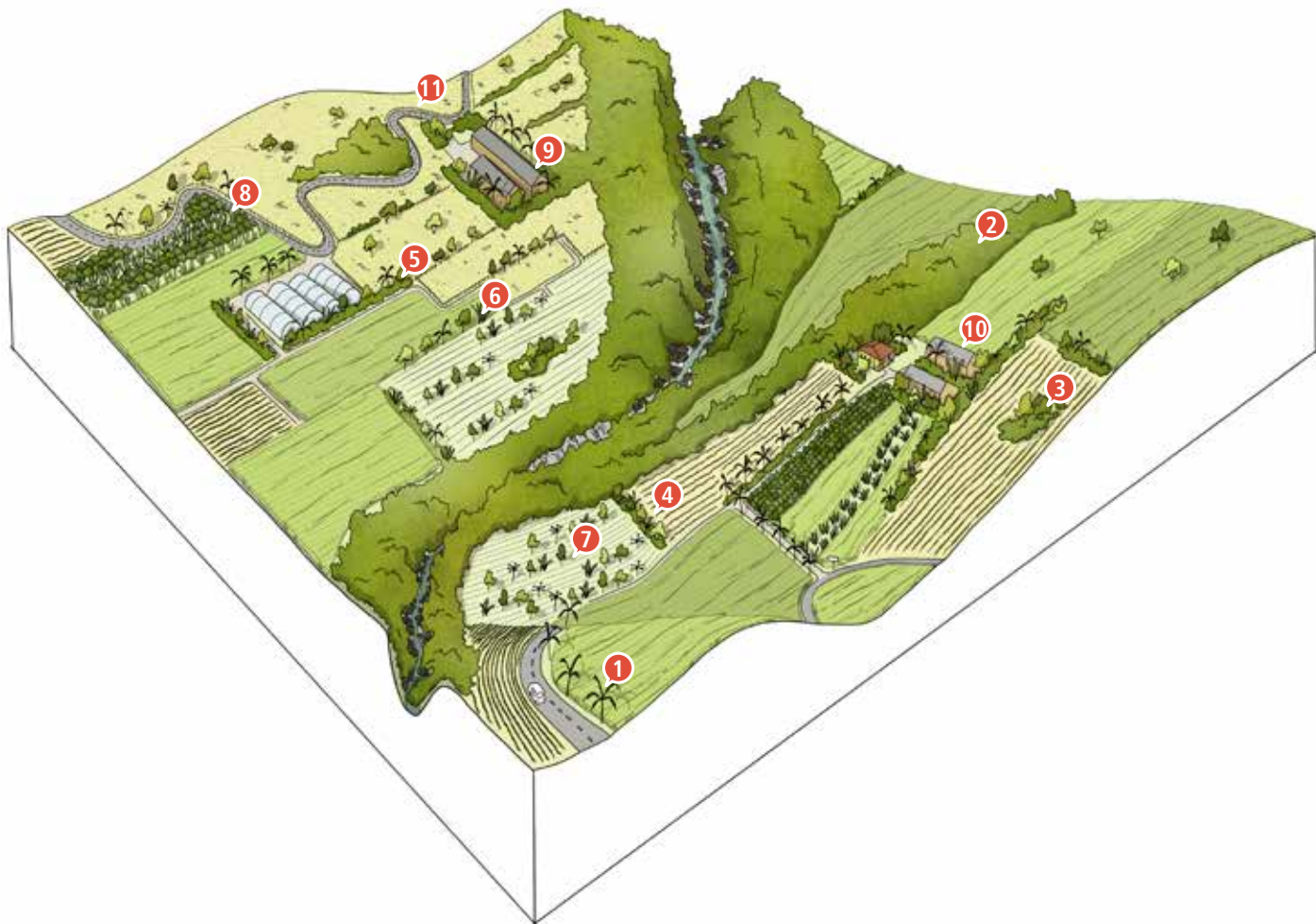
Partenaires associés

Coopératives agricoles - Collectivités locales - SAFER* - CIRAD* - ARMEFLHOR* - Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire - Commission Européenne - Lycées agricoles et centres de formation - Parc national - Agriculteurs - Habitants

Aides financières potentielles

FEADER* - POSEI* - DAAF* - Région - SAFER* - Autres programmes spécifiques

Traduction dans le paysage



- 1 Des motifs paysagers marqueurs qui reprennent les motifs historiques des domaines canniers
- 2 Des continuités écologiques constituées par les ravines
- 3 Une régénération naturelle des arbres isolés au sein des parcelles par une gestion sélective
- 4 Des linéaires de haies, bosquets et arbres isolés gérés grâce à des conventions entre agriculteurs et/ou associations
- 5 Des lisières diversifiées et multistrates plantées d'essences indigènes et productives
- 6 Des alignements diversifiés et productifs
- 7 Des friches revalorisées à l'aide de projets agroforestiers, diversifiés et innovants
- 8 Des parcelles expérimentales mises à disposition par les collectivités
- 9 Du bâti et des équipements agricoles implantés parallèlement à la pente
- 10 Du bâti intégré grâce à la végétalisation des talus et des abords et à un traitement qualitatif des façades
- 11 Des ouvertures maintenues qui donnent des vues sur le grand paysage

Répondre aux enjeux de besoins énergétiques en développant des projets raisonnés, qui s'inscrivent dans une démarche de recherche et d'innovation sur les questions d'implantation et d'intégration paysagère .

Echelle localisée



Contexte et enjeux

Afin de répondre aux besoins énergétiques et d'améliorer son autonomie, La Réunion est un territoire innovant en matière d'énergies renouvelables. Un grand nombre de bâtiments d'activités et de logements, de parkings et de sites dégradés accueillent déjà des dispositifs d'énergie solaire. Néanmoins, pour répondre à une demande grandissante, les dispositifs énergétiques se développent également par opportunité foncière et économique, sans réflexion sur l'intégration paysagère malgré leur impact avéré.

Enjeux

- Un phénomène qui entraîne une consommation foncière importante
- Un manque de stratégie de développement et d'intégration paysagère
- Un besoin de développement de dispositifs plus adaptés aux paysages de La Réunion

Actions de la fiche

Action 1

Déterminer des secteurs prioritaires et/ou propices au développement des énergies renouvelables (en croisant potentiels énergétiques, besoins en énergie, infrastructures de transports nécessaires, équipements existants et enjeux paysagers et de biodiversité).

Action 2

Renforcer les exigences de traitement paysager des centrales photovoltaïques dans les documents réglementaire

Action 3

Poursuivre l'effort de recherche dans le développement des énergies renouvelables pour favoriser des implantations sur des espaces de 'non-lieux' en priorité (bords de route, murs anti-bruits, friches industrielles, sites dégradés...) avec la constitution d'une cellule technique de travail.

Action 4

Mieux encadrer et accompagner le développement des énergies renouvelables dans les espaces agricoles afin de garantir le maintien de la vocation agricole des paysages concernés.

OQP correspondants

- 1 Assurer la préservation et la valorisation des paysages de La Réunion par des documents d'urbanisme et de planification cadres
- 6 Inscrire les nouvelles installations énergétiques de façon harmonieuse dans la paysage

Mise en oeuvre des actions

- **Action 1 - Déterminer des secteurs prioritaires et/ou propices au développement des énergies renouvelables et les prioriser** (en croisant potentiels énergétiques, besoins en énergie, infrastructures nécessaires, équipements existants, enjeux paysagers et de biodiversité).

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 1



Réalisation

- Réaliser une cartographie des potentiels énergétiques et des besoins sur le territoire
- Sur chaque site ciblé par la cartographie des potentiels, réaliser une analyse des types d'infrastructures les mieux adaptées (photovoltaïque, éolien ou autre) et mener une réflexion sur leur intégration paysagère
- Poursuivre et renforcer le développement des énergies renouvelables sur les espaces urbains en déterminant des espaces d'accélération des énergies et des seuils d'autoproduction sur certains secteurs



Accompagnement

- Encourager l'autoproduction dans les Hauts pour limiter le déploiement des infrastructures de transport en favorisant les dispositifs de petite ampleur



Réglementaire

- S'appuyer sur la « clause filet »¹ pour les projets non soumis à étude d'impact afin de renforcer la prise en compte du paysage dans les projets de développement énergétique

¹Aux termes de la directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, les États membres devaient prendre « les dispositions nécessaires pour que, avant l'octroi de l'autorisation, les projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, notamment en raison de leur nature, de leurs dimensions ou de leur localisation, soient soumis à une procédure de demande d'autorisation et à une évaluation en ce qui concerne leurs incidences »

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



- **Action 2 - Renforcer les exigences de traitement paysager des centrales photovoltaïques dans les documents réglementaires**

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 2



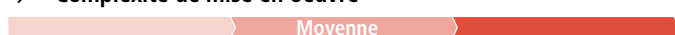
Réglementaire

- Aux abords des centrales, imposer des restrictions d'entretien des strates arborées pour éviter les tailles en rideaux et autres entretiens efficaces mais qui sont contraires aux propositions d'intégration de départ.
- Imposer aux énergéticiens de rendre le site en « bon état » après le retrait des installations
- Intégrer la problématique climat qui peut être un frein au développement du photovoltaïque: trop de vent, embrun marin, ... projet qui peut devenir rapidement obsolète

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



- **Action 3 - Poursuivre l'effort de recherche dans le développement des énergies renouvelables pour favoriser des implantations sur des espaces de 'non-lieux' en priorité** (bords de route, murs anti-bruits, friches industrielles, sites dégradés...) avec la constitution d'une cellule technique de travail.

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 3



Réalisation

- Constituer une cellule technique constituée d'élus, de techniciens ciblés et de professionnels de l'aménagement pour poursuivre l'effort de recherche
- Etudier les possibilités d'implantation sur les 'non-lieux' en évaluant la pertinence du projet énergétique
- Développer des formes d'unités de production propres et adaptées au territoire qui s'adaptent au relief et aux motifs paysagers existants

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



- **Action 4 - Mieux encadrer et accompagner le développement des énergies renouvelables dans les espaces agricoles afin de garantir le maintien de la vocation agricole des paysages concernés.**

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 4



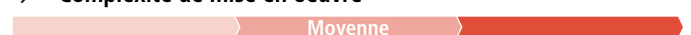
Réglementaire

- Favoriser prioritairement les dispositifs énergétiques implantés sur le bâti tout en prenant en compte son insertion globale dans le paysage
- Envisager la traduction du guide d'intégration paysagère des exploitations agricoles réalisé par la DEAL* aux documents d'urbanisme en développant un volet sur l'agrivoltaïsme pour mieux encadrer les projets de développement de l'énergie sur les espaces agricoles
- Exiger des projets de dispositifs énergétiques implantés en Surface Agricole Utile qu'ils constituent un bénéfice agronomique pour l'exploitant
- Autoriser seulement les installations énergétiques qui apportent un bénéfice agronomique sur les Surfaces Agricoles Utiles
- Soumettre les projets agri-énergétique à une étude d'impact intégrant un volet de maintien/développement de mosaïques agricoles (polyculture, systèmes agro-écologiques, strates variées...)

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Objectifs et résultats de la fiche

- **Des infrastructures de transport limitées** grâce à une priorisation des secteurs de développement
- **Des formes de production innovantes** qui limitent l'artificialisation et privilégient les espaces dégradés ou les délaissés
- **Un territoire qui se positionne comme précurseur** grâce au développement de dispositifs adaptés à ses paysages
- **Des projets énergétiques bien encadrés** qui privilégient une occupation foncière partagée et qui s'intègrent à leur contexte

Maîtres d'ouvrage potentiels

Parc national - SAFER - Chambre d'agriculture - DEAL* - Région - Collectivités - Acteurs de l'énergie

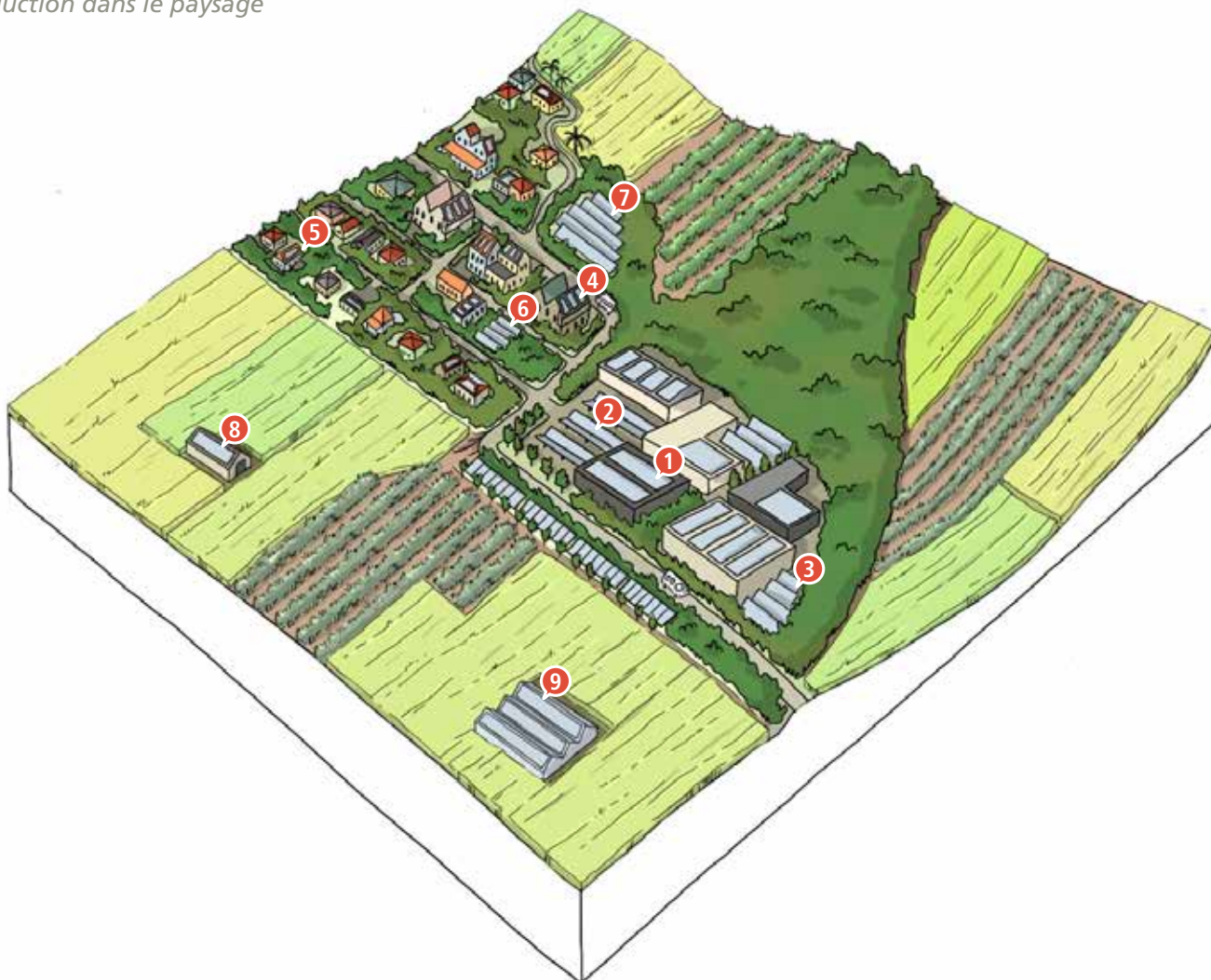
Partenaires associés

Ministère de l'Aménagement du territoire et de la Transition Ecologique - Ministère de l'Agriculture - Chambre d'agriculture - DAAF* - Acteurs de l'énergie - DAC*

Aides financières potentielles

ADEME* - Ministère de l'aménagement et de la Transition énergétique - Région

Traduction dans le paysage



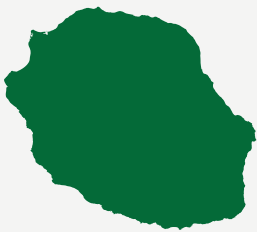
- 1 Des toitures de zones d'activités mises à profit pour la production d'énergie solaire
- 2 Des parkings ombragés grâce aux ombrières photovoltaïques couplées à des plantations et à une gestion de l'eau par infiltration
- 3 Des délaissés de zones d'activités qui accueillent des dispositifs énergétiques bien intégrés
- 4 Un déploiement du photovoltaïque sur l'ensemble des quartiers d'habitat collectif
- 5 Un développement des unités individuelles adaptées à l'architecture locale
- 6 Des petites unités au sol, bien intégrées, qui permettent l'autonomie énergétique de certains quartiers
- 7 Des dispositifs photovoltaïques qui s'adaptent à la topographie et s'intègrent dans des ensembles boisés à proximité des espaces urbains
- 8 Un développement raisonné dans les espaces agricoles qui se limitent au bâti
- 9 Des dispositifs innovants et apportant une plus-value agronomique comme les serres photovoltaïques



Initier une démarche collective pour diffuser la connaissance des milieux naturels et valoriser les actions de restauration écologique

Capitaliser l'ensemble des ressources et initiatives existantes pour mettre en place un réseau d'acteurs et intégrer cette question à l'ensemble des aménagements.

Echelle globale



Contexte

La grande richesse écologique de l'île de La Réunion a motivé la création du Parc national et l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO*. Aujourd'hui, ce hotspot de biodiversité connaît de multiples problématiques liées à la dégradation des milieux, notamment dues à la prolifération des Espèces Exotiques Envahissantes mais également à une pression importante sur les milieux liée au tourisme de grande nature.

Enjeux

- Des pratiques de plantation et de gestion parfois mal adaptées dans les espaces publics et privés
- Des impacts paysagers et écologiques liés à un manque de connaissance des milieux naturels
- Un manque de connaissance et de diffusion des outils existants

Actions de la fiche

Action 1

Mettre en réseau les institutions de l'Etat, les acteurs privés (pépiniéristes) et les collectivités pour développer un circuit court et mettre en œuvre des projets en faveur de la diversité écologique et du paysage

Action 2

Poursuivre et diffuser les initiatives et projets de déploiement des essences indigènes et de lutte contre les EEE au sein de toutes les collectivités et auprès des habitants

Action 3

Faire évoluer les modes de gestion des aménagements urbains vers des méthodes plus raisonnées qui s'inscrivent dans le paysage et en faveur des continuités écologiques

OQP correspondants

- 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

Initier une démarche collective pour diffuser la connaissance des milieux naturels et valoriser les actions de restauration écologique

Mise en oeuvre des actions

- **Action 1 - Mettre en réseau les institutions de l'Etat, les acteurs privés (pépiniéristes) et les collectivités pour développer des projets en faveur de la diversité écologique et du paysage**

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 1



Connaissance et diffusion

- Capitaliser les ressources et initiatives existantes en les mettant en réseau, et intégrer cette thématique dans l'ensemble des projets d'aménagement.
- Cibler un référent à l'Agence Régionale de la Biodiversité pour porter la dynamique de mise en réseau des acteurs
- Répertorier les pépinières qui produisent des essences indigènes et en capacité de fournir une gamme de végétaux cultivés durablement pour les travaux de renaturation, de foresterie, d'agroforesterie et d'aménagement
- Cibler les besoins en matériel végétal sur le territoire et mettre en place des contrats de culture en amont des projets (aménagement urbains, restauration de milieux, actions de lutte contre les EEE*...)



Accompagnement

- Accompagner les collectivités dans les rédactions de leurs marchés de travaux pour encourager la plantation d'espèces indigènes et endémiques dans les aménagements. Des structures telles que la DEAL*, le CAUE*, le Parc national ou des AMO* privés peuvent être sollicités.

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



- **Action 2 - Poursuivre et diffuser les initiatives et projets de déploiement des essences indigènes et de lutte contre les EEE au sein de toutes les collectivités et auprès des habitants**

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 2



Réalisation

- Organiser des journées de formation dans les communes et intercommunalités en partenariat avec l'ONF*, l'ARB*, le CBNM*, le CIRAD*, l'Union des Horticulteurs et Pépiniéristes Réunionnais et l'UNEP* pour renforcer les compétences des agents de terrain dans le choix des palettes végétales indigènes
- Mettre à jour le guide DAUPI* et le compléter avec un guide technique de plantation et d'entretien décliné selon les biorégions de l'île
- S'appuyer sur le foncier public disponible pour créer des partenariats avec l'ONF* pour développer des sites de production végétales ou des sites pilotes de restauration écologique



Accompagnement

- S'appuyer sur les actions de lutte contre les EEE* (projet intégré) et de gestion des friches pour accompagner les collectivités dans la mise en place des projets similaires sur les espaces qu'elles gèrent

- Sensibiliser les habitants aux impacts de la plantation d'espèces exotiques dans leurs jardins et leur proposer une palette alternative composée d'essences locales, fruitières, potagères...

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



- **Action 3 - Faire évoluer les modes de gestion des aménagements urbains vers des méthodes plus raisonnées qui s'inscrivent dans le paysage et en faveur des continuités écologiques**

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 3



Connaissance et diffusion

- Dresser un état des lieux des connaissances en matière de gestion auprès des communes pour définir les besoins et une méthode de diffusion des savoir-faire et valoriser les actions déjà engagées



Accompagnement

- Organiser des sessions de formation co-animées par l'ONF*, l'ARB*, le CBNM* et le CIRAD* à destination des services techniques des communes mais aussi dans les formations professionnelles pour sensibiliser sur les Espèces Exotiques Envahissantes et améliorer les modes de gestion de l'espace public

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Objectifs et résultats de la fiche

- **Mettre en place une dynamique territoriale** qui valorise les acteurs du vivant présents sur le territoire.
- **Créer un annuaire de professionnels** accessible pour toutes les collectivités et aménageurs.
- **Encourager la mise en place de projets de restauration écologique** auprès des collectivités
- **Faire évoluer les pratiques de plantation et de gestion** au sein des collectivités mais aussi auprès des publics privés.

Maîtres d'ouvrage potentiels

Parc national - DAAF* - Chambre d'agriculture - ARB* - EPCI - Communes

Partenaires associés

Collectivités locales - SAFER* - CIRAD* - ARMEFLHOR* - CBNM* - ARB* - UHPR* - SPL EDDEN* - UNEP* - OFB* - Chambre des métiers - Chambre d'agriculture

Aides financières potentielles

FEADER* - DAAF* - Région - SAFER*

Référence inspirante

Obtention de la marque Végétal local pour la SPL EDDEN*

La SPL EDDEN* (Ecologie et Développement Durable des Espaces Naturels) est une société fondée par le conseil départemental qui a quatre grandes actions socles :

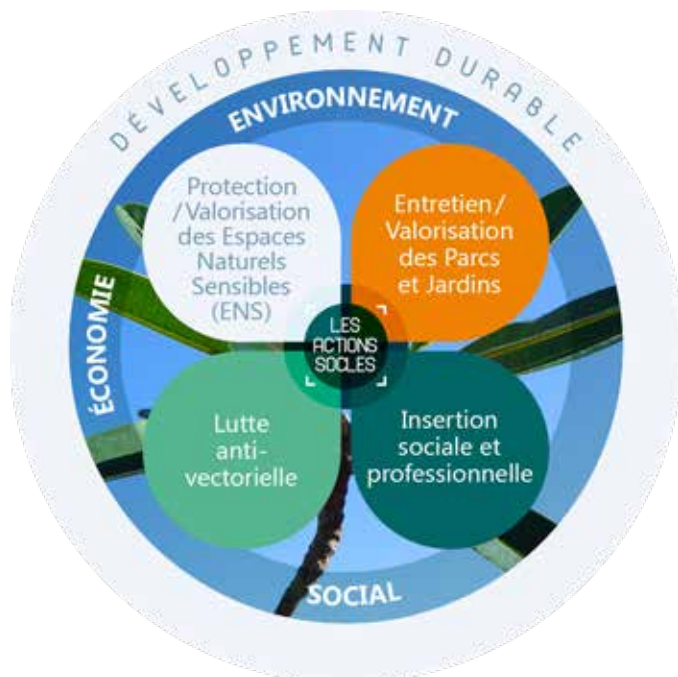
- La protection et valorisation des Espaces Naturels Sensibles
- L'entretien et la valorisation des parcs et jardins
- L'insertion sociale et professionnelle
- La lutte anti-vectorielle

C'est dans ce cadre que la SPL EDDEN* est en charge de la gestion des pépinières départementales.

En mars 2025, la SPL EDDEN obtient la marque Végétal local, une première à La Réunion puisqu'aucune pépinière n'était encore labellisée sur le territoire. La marque Végétal local est un label attribué par l'OFB* qui a pour objectif de garantir la traçabilité et la provenance sauvage et locale des végétaux produits en pépinière. Les plants produits sont issus de graines récoltées dans le milieu naturel garantissant ainsi une grande diversité génétique, une bonne résilience et une protection de la diversité locale.

La marque Végétal local est déjà très présente dans les marchés de travaux en métropole. Elle permet de limiter la plantation de végétaux exotiques et non locaux et donc de concevoir des projets plus respectueux des milieux.

Elle est également un réel outil de mise en réseau entre récolteurs de graines, pépiniéristes, maîtrises d'ouvrages, maîtres d'oeuvre et entreprises de réalisation grâce au travail de référencement des types de productions menés par les pépinières labellisées.



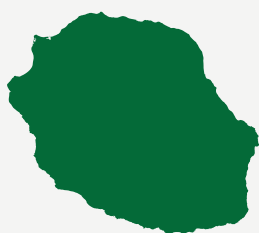
Pour en savoir plus sur cette initiative :

<https://www.edden.re/>

<https://www.vegetal-local.fr/>

Construire des modalités d'aménagement des infrastructures liées aux risques mieux intégrées, respectueuses des paysages et des milieux et réversibles.

Echelle globale



Contexte

Le territoire de La Réunion est soumis à de nombreux risques naturels par sa situation insulaire, son activité volcanique et une topographie très marquée. La gestion des risques sur le territoire se fait principalement à travers des dispositifs de lutte qui impactent souvent fortement les paysages (endiguement des ravines, mise en sécurité des parois rocheuses...). L'élaboration de stratégies d'adaptation du territoire à ces multiples risques naturels peut s'appuyer sur les entités paysagères locales. Ces entités sont en effet à la fois des vecteurs d'attachement des habitants à leur territoire, mais aussi des leviers de transformation et d'adaptation pour plus de résilience.

Enjeux

- Des dispositifs de lutte contre les risques peu intégrés impactant le paysage
- Peu de solutions basées sur l'adaptation et sur des solutions fondées sur la nature
- Des dispositifs parfois vieillissants sans réflexion sur leur réversibilité

Actions de la fiche

Action 1 Prévenir le risque en anticipant le changement climatique (montée des eaux, crues, éboulements) à travers des réponses paysagères

Action 2 Associer une expertise paysagiste et environnementale dans les projets d'aménagements d'infrastructures liées aux risques

OQP correspondants

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

Mise en oeuvre des actions

- **Action 1 - Prévenir le risque** (montée des eaux, crues, éboulements) en anticipant le changement climatique à travers des réponses paysagères

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 1



Réalisation

- En s'appuyant sur le Guide sur les modalités de gestion des eaux pluviales à La Réunion et les principes du label GIEP*, développer un guide paysager de la gestion des eaux pluviales pour les nouveaux projets, réaménagements d'espaces publics, opérations immobilières et les particuliers, intégrant des ratios de pleine terre, des actions de désimperméabilisation et recommandations de matériaux
- Identifier, cartographier et réglementer des espaces de renaturation dans les espaces urbains pour apporter une réponse aux aléas (infiltration de l'eau, mise à distance des riverains, érosion du trait de côte)

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



- **Action 2 - Associer une expertise paysagiste et environnementale** dans les projets d'aménagements d'infrastructures liées aux risques

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 2



Accompagnement

- Intégrer systématiquement une expertise paysagère dans les cahiers des charges des études stratégiques et de prévention des risques naturels telles que les Stratégies de Gestion Intégrée du Trait de Côte et les Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation
- Intégrer systématiquement une expertise paysagère dans les cahiers des charges (études et réalisation) des ouvrages de défense contre les risques (érosion, crue/inondation, éboulement, incendie).
- S'appuyer sur l'«Atelier Paysage» et des partenaires institutionnels (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) ou associatifs (Association française pour la prévention des catastrophes naturelles et technologiques) pour diffuser la connaissance des solutions fondées sur la nature pour les risques auprès des EPCI* et des communes.

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Objectifs et résultats de la fiche

- **S'appuyer sur les entités paysagères pour construire des projets d'adaptation du territoire aux risques naturels**, les motifs paysagers qui les composent étant des facteurs de résilience et des vecteurs d'attachement.
- **Aménager des espaces urbains plus résilients** et capables de s'adapter aux effets du changement climatique (infiltration des eaux, îlots de fraîcheur...).
- **Favoriser la mise en place de dispositifs d'adaptabilité** plutôt que de lutte.
- **Sensibiliser les publics** pour limiter les installations et constructions dans les zones à risque.

Maîtres d'ouvrage potentiels

DEAL* - Région - ONF* - Collectivités - Aménageurs privés

Partenaires associés

DEAL* - Ministère de l'aménagement et de la Transition écologique - Agence de l'Eau - BRGM* - AGORAH* - CAUE* - Parc national - Collectivités - Associations - Habitants

Aides financières potentielles

Europe - Direction Générale de la Prévention des Risques - Ministère de l'aménagement et de la Transition écologique - Conservatoire du Littoral - Caisse des Dépôts

Références inspirantes

Le projet Vegetali à La Réunion



Les techniques de génie végétal en berge de cours d'eau sont encore mal connues à La Réunion et ne sont pas ou très peu intégrées dans les aménagements en rivières et ravines.

Le projet VEGETALI vise à lever les barrières vis-à-vis de l'utilisation de plantes pour prévenir de l'érosion en rivière mais également à proposer des outils concrets aux gestionnaires, leur permettant de mettre en place des techniques opérationnelles de génie végétal pour protéger les biens et les personnes tout en préservant la biodiversité comme préconisé dans le cadre de la GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations).

Le projet réunit des acteurs complémentaires du territoire et fait ainsi collaborer des partenaires techniques et financiers, des organismes de recherches et les collectivités locales chargées de la gestion des milieux aquatiques pour répondre à des objectifs d'amélioration de l'état des milieux aquatiques.

À terme, le projet vise à développer une filière de génie végétal à La Réunion.

Pour en savoir plus sur cette initiative :

<https://vegetali.re/>

Expérimentation d'un nouveau mode de gestion du risque incendie dans les Alpilles

Caractéristiques du site

Le réseau national « SINAPCE » (Sites Innovants pour des Activités en Aires Protégées Compatibles avec les enjeux Ecologiques) valorise, soutient et promeut les démarches développées au sein des aires protégées françaises qui permettent une meilleure compatibilité entre activités humaines et les enjeux de biodiversité à préserver. L'OFB en assure l'animation, en lien avec les têtes de réseaux d'aires protégées. Des informations sur ce dispositif sont disponibles ici : <https://professionnels.ofb.fr/fr/sinapce>

NOM DU SITE
Massif des Alpilles

Activité(s) concernée(s)
Gestion des risques naturels

Principaux enjeux écologiques concernés
Biodiversité globale, forêts anciennes

En quoi consiste la démarche engagée sur le site ?
Expérimentation d'un nouveau mode de gestion de la Défense des forêts contre les incendies (DFCI) intégrant les enjeux de biodiversité, notamment en jouant sur la périodicité des travaux et en réfléchissant à la vocation des espaces, et formation des prestataires aux « bonnes pratiques » associées.

En quoi ce site se distingue-t-il ?
Par ses pratiques innovantes, le PNR des Alpilles montre que l'adaptation de la gestion des risques naturels au changement climatique peut converger avec une meilleure intégration des enjeux de biodiversité. L'important travail de concertation qu'il mène en tant que coordinateur du Plan de Développement de Massif (ex Plan intercommunal de débroussaillage et d'aménagement forestier – PIDAF) lui permet d'apprendre à concilier les contraintes de chacun et de finalement « faire la différence » en termes de préservation de la biodiversité tout en assurant la protection des biens et des personnes contre le risque incendie.

Statut foncier
Environ 50 % public (forêt communal), 50 % privé avec des grands propriétaires pour la partie massif forestier

Contact(s)
Jean-Michel PIRASTRU
Chargé de mission « biodiversité » – PNR des Alpilles
jp.pirastru@parc-alpilles.fr

Jonathan BAUDEL
Chargé de mission « DFCI et gestion durable de la forêt » – PNR des Alpilles
jbaudel@parc-alpilles.fr

Piste forestière aménagée pour la défense contre les incendies au sein du massif des Alpilles. © PNR des Alpilles

Le Parc naturel régional des Alpilles a expérimenté de nouvelles dispositions de gestion de la Défense des forêts contre les incendies (DFCI*) intégrant les enjeux de biodiversité. Dès les années 2000, l'intégration des enjeux de biodiversité a été pensée au travers des documents cadres de gestion de ce massif forestier, le plus grand des Bouches du Rhône avec 30 000 hectares. Les principales actions portent sur l'adaptation du calendrier des travaux DFCI* et l'instauration de pâturages dans certaines zones clés.

- Des pratiques innovantes qui montrent que l'adaptation de la gestion des risques naturels peut converger avec une meilleure intégration des enjeux de biodiversité
- Un travail sur la périodicité des travaux DFCI* pour coordonner le planning des coupes avec certains enjeux de biodiversité (destruction d'habitats ou d'espèces)
- Des actions qui allient protection contre les risques et favorisation de la biodiversité comme la réouverture de milieux par le pâturage
- Des formations proposées aux opérateurs débroussailliers pour mettre en place de la gestion différenciée (sélection d'espèces qui réduisent la combustibilité et favorise la biodiversité)

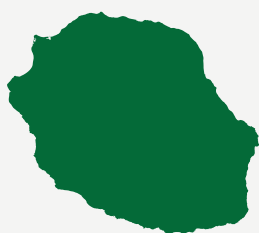
Pour en savoir plus sur cette initiative :

<https://professionnels.ofb.fr/fr/node/1646>



Prendre en compte les paysages nocturnes dans l'aménagement du territoire à travers une réflexion sur leur préservation et leur restauration

Echelle globale



Contexte

Les paysages nocturnes de l'île de La Réunion sont intimement liés à la qualité et à la diversité écologique et paysagère de l'île. Le développement et l'urbanisation massive de l'île depuis les années 1960 a progressivement fait évoluer les paysages nocturnes du territoire et notamment leur perception. En effet, bien que les Hauts soient encore relativement préservés de l'éclairage nocturne, la perception du paysage nocturne a profondément changé en ouvrant des vues sur les paysages éclairés du littoral. A l'inverse, les paysages des Bas ont été transformés avec le développement de l'éclairage mais depuis lequel il est possible d'observer des paysages encore non éclairés dans les Hauts.

Enjeux

- Un besoin de hiérarchisation de l'éclairage public pour réduire les impacts sur les paysages nocturnes et limiter leur remontée vers les Hauts
- Un manque de réglementation dans les documents d'urbanisme sur l'éclairage public et privé
- Le programme Jour de la Nuit porté par le Parc à déployer sur l'ensemble des communes

Actions de la fiche

Action 1 Révéler et valoriser les paysages nocturnes

Action 2 Déployer et renforcer la connaissance des paysages nocturnes auprès des partenaires publics et privés

Action 3 Préserver et améliorer la qualité des paysages nocturnes réunionnais

OQP correspondants

- 1 Assurer la préservation et la valorisation des paysages de La Réunion par des documents d'urbanisme et de planification cadres
- 8 Retrouver la qualité des paysages nocturnes réunionnais

Mise en oeuvre des actions

Action 1 - Révéler et valoriser les paysages nocturnes

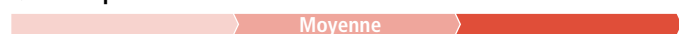
→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 1

- Accompagnement**
 - Rédiger un guide méthodologique d'acculturation des paysages nocturnes réunionnais dans le cadre du programme Les Jours de la Nuit
- Connaissance et diffusion**
 - Réaliser des diagnostics communaux pour mettre en place une méthodologie pouvant ensuite être déployée sur les autres communes de l'île
 - Organiser des événements à destination de publics variés (collectivités, acteurs économiques, habitants) comme des balades nocturnes pour sensibiliser aux enjeux des paysages de la nuit
- Réalisation**
 - Mettre en place des points stratégiques pour implanter du mobilier de vulgarisation et de communication autour des paysages nocturnes

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Action 2 - Déployer et renforcer la connaissance des paysages nocturnes auprès des partenaires publics et privés

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 2

- Réalisation**
 - Intégrer la dimension des paysages nocturnes dans l'Observatoire Photographique des Paysages pour qualifier et analyser son évolution.
- Connaissance et diffusion**
 - Poursuivre la sensibilisation des collectivités, acteurs et habitants aux paysages nocturnes à travers le programme Jours de la Nuit (concertation habitante, mobilisation des acteurs, balades et événements nocturnes)

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Action 3 - Préserver et améliorer la qualité des paysages nocturnes réunionnais

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 3

- Réglementaire**
 - Réglementer aux différentes échelles la préservation des paysages nocturnes (zones éclairées, horaires d'extinction, zones non éclairées, puissance de l'éclairage...) dans les SCOT*, PLU* et RLP*
- Accompagnement**
 - Dans le guide méthodologique, rédiger différents chapitres à destination des collectivités, entreprises, particuliers... contenant des préconisations et les outils à mobiliser
 - Accompagner les collectivités dans la mise en place de stratégies d'éclairage communales/intercommunales en leur proposant un appui technique

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Objectifs et résultats de la fiche

- Sensibiliser l'ensemble des acteurs privés et publics au maintien des paysages nocturnes
- Mettre en place des outils de terrain et réglementaires pour préserver les paysages nocturnes
- Diffuser les bonnes pratiques d'éclairage au sein des collectivités

Maitres d'ouvrage potentiels

Parc national

Partenaires associés

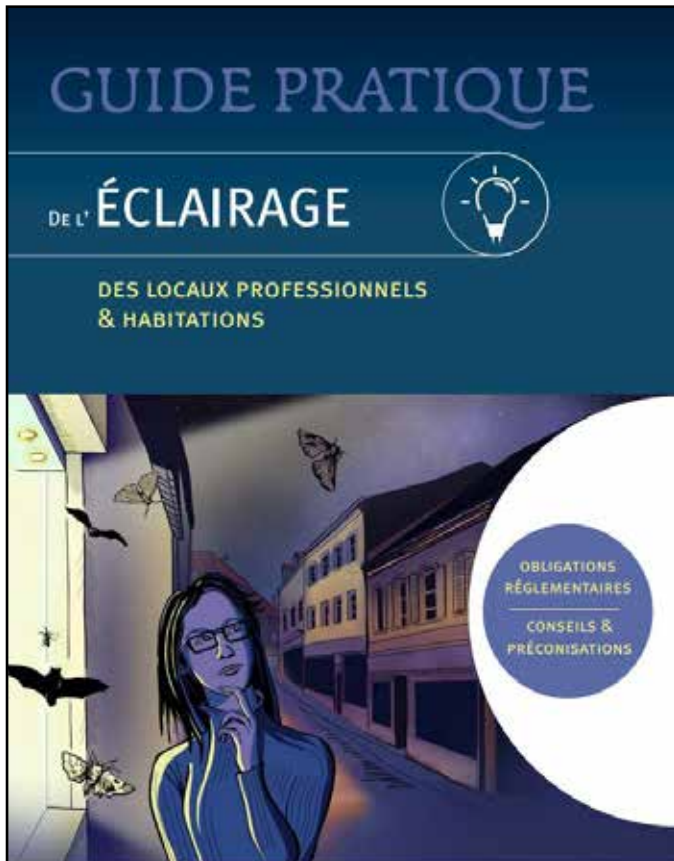
DEAL* - ARB* - Collectivités - Associations (SEOR*, CEDTM*) - Agriculteurs - Habitants - Publics scolaires

Aides financières potentielles

Ressources internes au Parc national - Fonds Vert

Référence inspirante

Guide pratique de l'éclairage du PNR Livradois-Forez



Le Parc naturel régional du Livradois-Forez fait partie de la démarche IPAMAC (Inter Parcs Massif Central) qui porte sur la qualité des paysages nocturnes de 7 PNR du Massif Central. Cette démarche mène différents types d'action pour sensibiliser et accompagner les communes et acteurs privés pour un éclairage plus sobre. Cette démarche s'inscrit dans une démarche similaire au programme Jours de la Nuit porté par le Parc national de La Réunion.

Dans ce cadre, le PNR* Livradois-Foret a procédé à la rédaction d'un guide pratique sur l'éclairage. Ce guide est à destination à la fois des collectivités, des acteurs économiques, des gestionnaires d'espaces patrimoniaux et des habitants. Il décline les pratiques positives et négatives sur différentes typologies d'espaces.

- Des conseils et préconisations sur l'éclairage privé et public
- Des grands principes pour l'adaptation de l'éclairage (couleur, intensité, orientations...)
- Rappel des obligations réglementaires

Pour en savoir plus sur cette initiative :

<https://www.parc-livradois-forez.org/valoriser/energies/preserver-la-qualite-du-ciel-nocturne/>

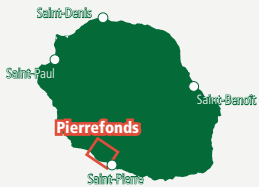


FICHES ACTIONS TERRITORIALISÉES

Mise en oeuvre du plan d'action sur les territoires d'approfondissement des phases 2 et 3

Revaloriser un secteur dégradé à travers la qualité urbaine, le maintien des motifs agricoles et des ouvertures sur le grand paysage

Localisation










Contexte

Le site de Saint-Pierre Pierrefonds a fait l'objet d'un travail de spatialisation des objectifs de qualité paysagère lors de la phase 2 du Plan Paysage. Un focus sur le traitement paysager global du secteur a été réalisé afin de préciser les éléments à prendre en compte dans l'amélioration de la qualité paysagère du site.

Actions de la fiche

Suite au travail réalisé en phase 2 et à la pluralité des sites étudiés dans le cadre du Plan Paysage, trois actions ont été déclinées sur ce territoire afin de donner des pistes de mise en œuvre concrètes :

-  **Action 1** Mener une étude pré-opérationnelle sur le secteur de Pierrefonds pour concevoir un projet global et qualitatif
-  **Action 2** Mettre en place un outils de protection des paysages sur les espaces agricoles au Nord de la RN1
-  **Action 3** Encourager un développement qualitatif et raisonné des énergies renouvelables sur le secteur de Pierrefonds
 -   Energies solaires
 -   Gisements d'Intérêt Régional



Mise en oeuvre des actions

• **Action 1 - Mener une étude pré-opérationnelle sur le secteur de Pierrefonds pour concevoir un projet global et qualitatif**

→ **Modalités de mise en oeuvre de l'action 1**



Dynamique de projet

- Profiter du Plan Paysage de la CIVIS (à partir de 2026) pour approfondir l'analyse du territoire de Pierrefonds et les orientations à prendre pour ce site
- Mettre en place un marché de programmation sur le secteur de Pierrefonds en sollicitant un paysagiste mandataire afin de réaliser une programmation, un plan de composition urbaine et des faisabilités financières.
- Répertoire les projets en cours sur Pierrefonds (ZAC* Roland Hoarau, ZAC* Pierrefonds Village, ZI Pierrefonds, zones identifiées au Schéma Régional des Carrières...) pour avoir une vision globale de l'avenir du site.
- A travers l'étude pré-opérationnelle, mettre en cohérence l'ensemble des projets en menant une réflexion sur les connexions écologiques et paysagères, les espaces agricoles, sur les mobilités, l'harmonie architecturale, l'aménagement des espaces publics et l'exploitation des ressources.



Réglementaire

- Exiger la rédaction d'un CPAUPE* et de fiches de lots détaillées sur la qualité du bâti, des espaces publics, la gestion de l'eau, le développement des énergies renouvelables et sur la prise en compte du paysage.

- Intégrer les éléments de l'étude de programmation dans l'EcoPLU* de Saint-Pierre en mobilisant des outils tels que l'OAP* Paysage, le schéma de mobilité, les Espaces Paysagers Protégés... et une intégration des éléments au règlement écrit.
- Inscrire les points de vue identifiés par le Plan Paysage et l'Atlas des paysages aux règlements graphiques du SAR* et du SCoT* puis décliner leur inscription dans le zonage de l'EcoPLU* au titre de l'Article L151-19¹. Le règlement associé aux points de vue inscrits peut permettre de préserver intégralement le secteur (inscription en zone N) ou permettre les constructions sous certaines conditions en zone A ou U (hauteurs, traitement des abords et co-visibilités...).

"« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

→ **Lancement et durée de l'action**



→ **Complexité de mise en oeuvre**



Maîtres d'ouvrage potentiels

CIVIS - Commune de Saint-Pierre

Partenaires potentiels

Région - CAUE* - Acteurs économiques

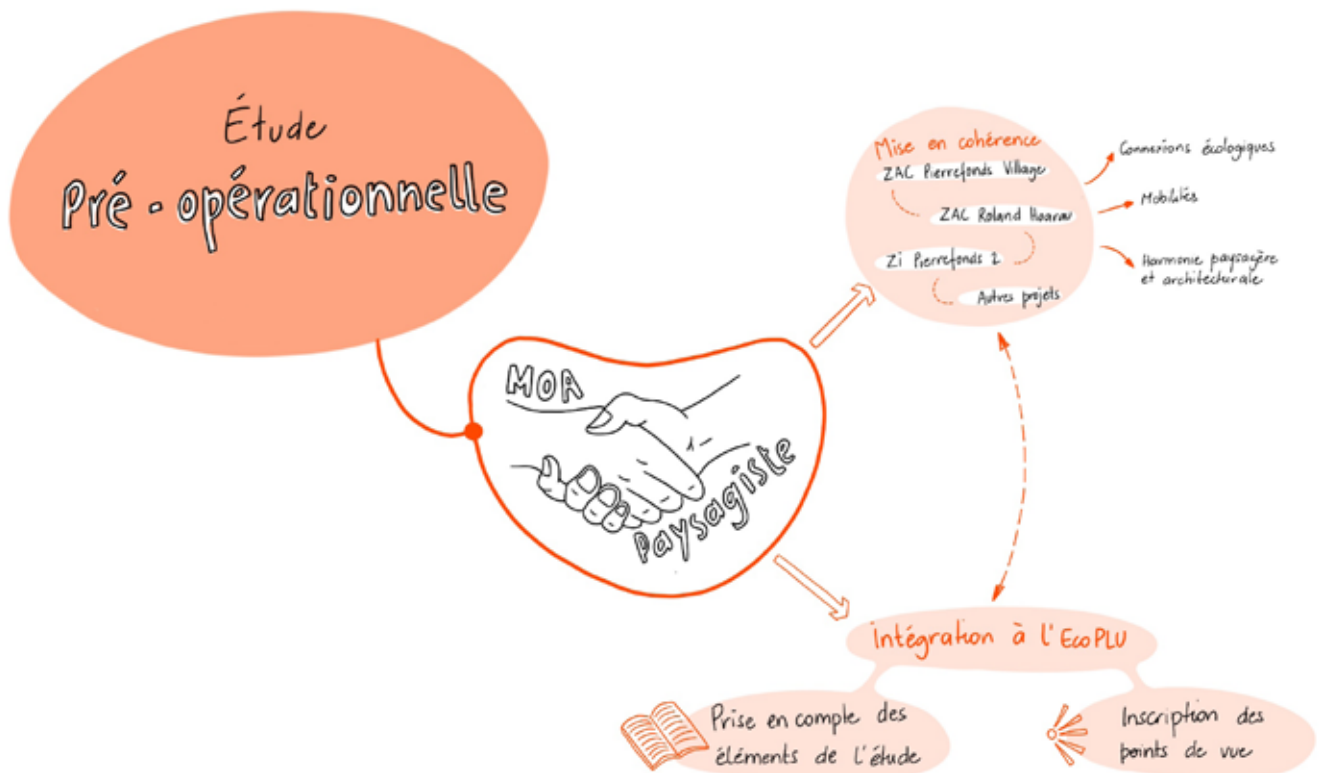
Aides financières potentielles

Europe - Région - France Vue sur Mer

Se référer aux fiches :

- D** Créer une boîte à outils adaptée à La Réunion déclinable dans les documents d'urbanisme et de planification
- E** Planifier et valoriser l'aménagement des interfaces à l'échelle de l'île
- G** Caractériser et valoriser les paysages du quotidien

Illustration de l'action



Mise en oeuvre des actions

- **Action 2 - Mettre en place un outils de protection des paysages sur les espaces agricoles au Nord de la RN1**

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 2



Dynamique de projet

- Identifier le foncier agricole ayant un intérêt agronomique et paysager pour l'intégrer au périmètre du potentiel espace protégé et maintenir l'ouverture des paysages.
- En concertation avec les élus, habitants et acteurs du secteur; définir un périmètre et déterminer l'outil le plus approprié pour préserver les paysages du secteur (PEANP*, ZAP*, EPP*, SUP*...).
- A travers l'outil de protection, élaborer des mesures d'accompagnement qui permettent de mettre en place un 'Parc agricole' péri-urbain permettant d'allier vocation agricole et qualité paysagère du site.



Accompagnement

- Maintenir la vocation agricole des parcelles en complétant l'animation foncière de la SAFER* avec la mise en place d'un réseau d'acteurs (collectivités, propriétaires privés, associations type Terre de liens...) permettant la diversification agricole et la reprise des exploitations.
- Accompagner les exploitants sur l'aménagement de leur foncier en s'appuyant sur le guide d'aménagement des exploitations agricoles réalisé par la DEAL² et sur les préconisations du Plan Paysage.

[1Guide téléchargeable sur le site de la DEAL](#)

1« Un parc agricole doit se définir comme un espace par essence multifonctionnel qui doit concilier fonctions urbaines et fonctions agricoles dans une stratégie gagnant-gagnant. La combinaison de ces usages agricoles et citadins fonde le concept « d'agriparc », concernant plus particulièrement les territoires d'interface avec la ville constituée ou avec des sites de projets urbains. L'enjeu consiste alors à concevoir des limites d'urbanisation qui valorisent la relation ville-campagne, les vues sur le grand paysage et l'accès à la nature.» Source : Montpellier Agglomération

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Maîtres d'ouvrage potentiels

Commune de Saint-Pierre

Partenaires potentiels

Chambre d'agriculture - Agriculteurs

Aides financières potentielles

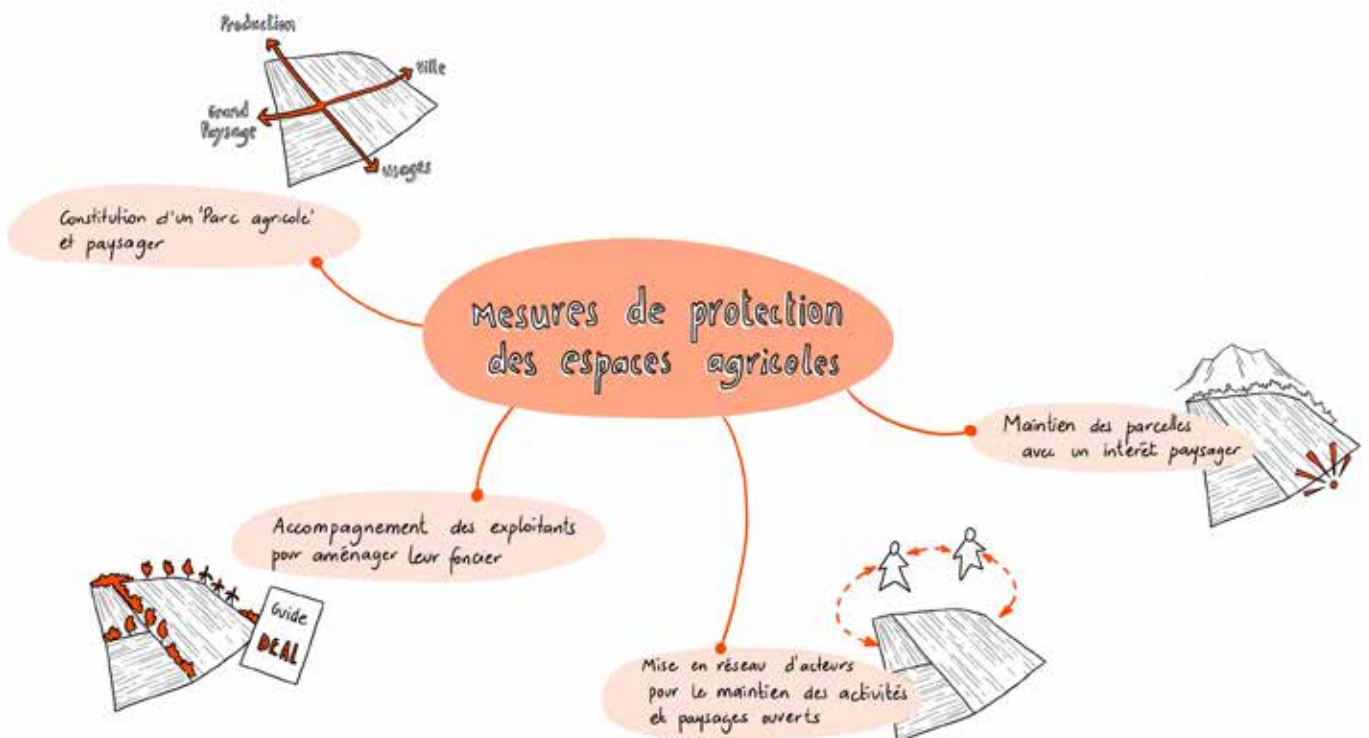
Europe

Se référer aux fiches :

D Créer une boîte à outils adaptée à La Réunion déclinable dans les documents d'urbanisme et de planification

H Planifier et conforter la mosaïque agricole réunionnaise à l'échelle de l'île

Illustration de l'action



Mise en oeuvre des actions

Action 3 - Encourager un développement qualitatif et raisonné des énergies renouvelables sur le secteur de Pierrefonds

Modalités de mise en oeuvre de l'action 1



Accompagnement

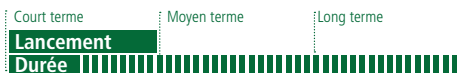
- Pour les centrales photovoltaïques existantes, organiser des échanges avec les gestionnaires pour les encourager à améliorer le traitement paysager des abords des dispositifs (aides financières, mise en lumière des impacts paysagers...).
- Avec l'aide de la chambre d'agriculture, mettre en lien les agriculteurs et gestionnaires des centrales photovoltaïques pour évaluer les possibilités de remise en culture des sols (maraîchage, pâturage) et d'exploitations des abords (haies productives) et mettre en place des partenariats.



Réglementaire

- Fixer des objectifs de production énergétique dans les documents d'urbanisme en intégrant des réglementations sur l'intégration paysagère des dispositifs énergétiques.

Lancement et durée de l'action



Complexité de mise en oeuvre



Maîtres d'ouvrage potentiels

CIVIS - Commune de Saint-Pierre

Partenaires potentiels

DEAL* - Acteurs de l'énergie - Chambre d'agriculture - Agriculteurs

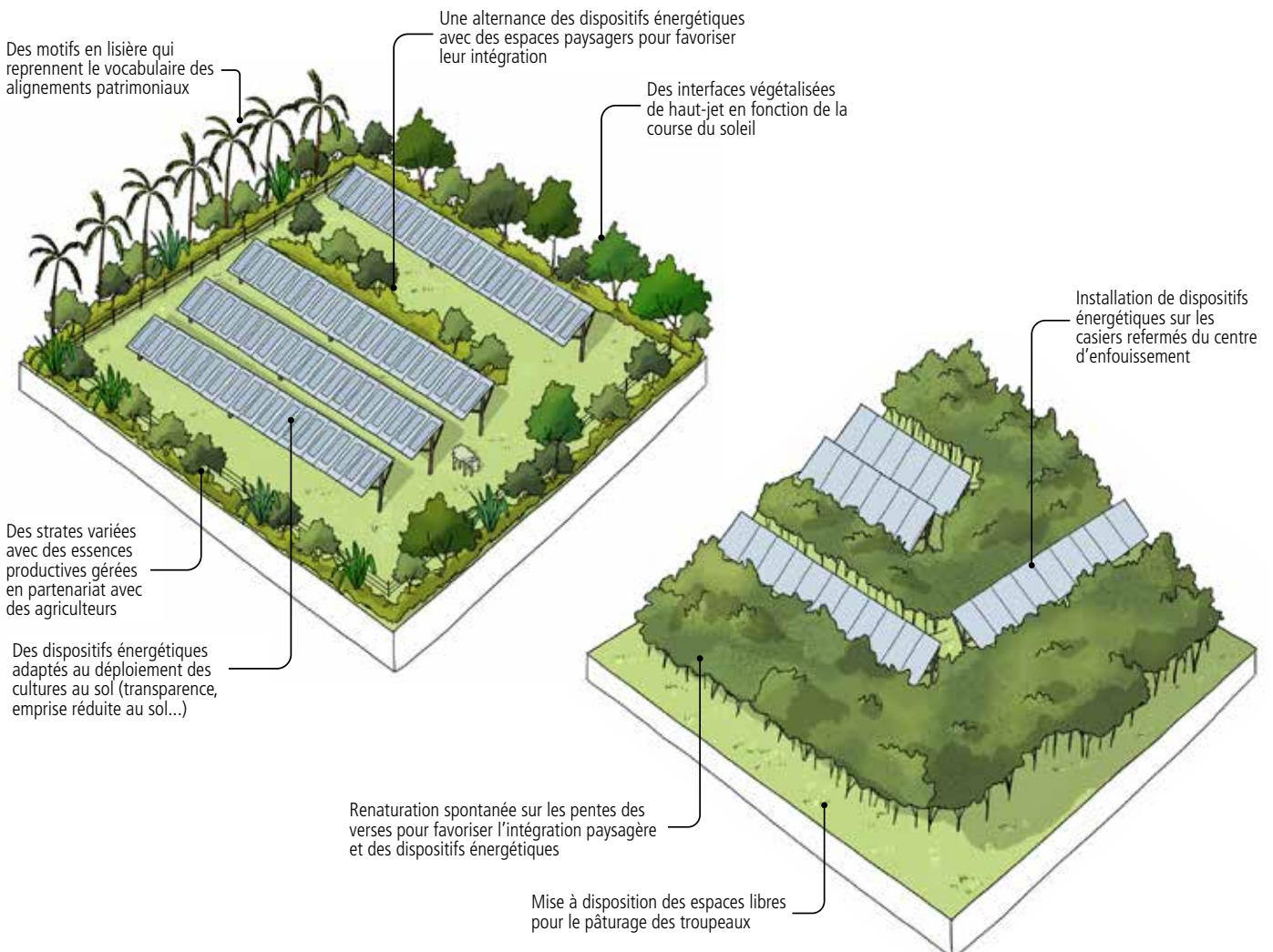
Aides financières potentielles

Europe - Région

Se référer aux fiches :

- D** Créer une boîte à outils adaptée à La Réunion déclinable dans les documents d'urbanisme et de planification
- I** Adapter la stratégie de développement des énergies solaires au territoire et à ses paysages

Illustration de l'action



Objectifs et résultats de la fiche

- Revaloriser le secteur de Pierrefonds en **une entrée de ville attractive et qualitative**
- Maintenir les espaces et activités agricoles sur le secteur dans un souci de **préservation des terres arables, de gestion de l'eau et de qualité paysagère**
- **Faire cohabiter les usages d'activités, d'habitat et d'agriculture** sur le secteur de Pierrefonds
- **Maintenir et remettre en valeur les points de vue exceptionnels** vers les Hauts visibles depuis Pierrefonds
- **Améliorer la qualité paysagère des infrastructures énergétiques** sur le secteur de Pierrefonds

Définir un projet d'aménagement global qui met en scène l'arrivée dans l'île et les grands paysages inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO*

Localisation



Contexte

Le site de la rivière des Pluies - Aéroport de Gillot a fait l'objet d'un travail de spatialisation des objectifs de qualité paysagère lors de la phase 2 du Plan Paysage. Un focus sur le traitement paysager global du secteur a été réalisé afin de préciser les éléments à prendre en compte dans l'amélioration de la qualité paysagère du site.

Actions de la fiche

Suite au travail réalisé en phase 2 et à la pluralité des sites étudiés dans le cadre du Plan Paysage, trois actions ont été déclinées sur ce territoire afin de donner des pistes de mises en oeuvre concrètes :

- Action 1** Prendre en compte la mise en scène des paysages exceptionnels du Bien dans la stratégie d'aménagement du secteur de Gillot à l'échelle intercommunale
- Action 2** Décliner la prise en compte des paysages exceptionnels dans l'aménagement de la ZAC Pierre Lagourgue
- Action 3** Accompagner les communes de Saint-Denis et de Sainte-Marie pour mettre en place un règlement et des aménagements adaptés à la préservation des paysages nocturnes de la rivière des Pluies



Mise en oeuvre des actions

- **Action 1 - Prendre en compte la mise en scène des paysages exceptionnels du Bien dans la stratégie d'aménagement du secteur de Gillot à l'échelle intercommunale**

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 1



Dynamique de projet

- Répertoire les projets en cours sur le site (zones à urbaniser actuelles et futures, révision du SCoT*, des PLU* de Sainte-Marie et Saint-Denis) pour avoir une vision globale de son avenir.
- Réaliser un schéma d'aménagement et de mise en valeur des paysages du Bien sur la plaine de Gillot pour mettre en cohérence l'ensemble des projets à venir sur le secteur.



Réglementaire

- Evaluer les caractéristiques des espaces agricoles qui permettent la mise en valeur des paysages du Bien pour encourager leur maintien et leur inscription au PLU*.
- Inscrire les points de vue identifiés par le Plan Paysage et l'Atlas des paysages aux règlements graphiques du SAR* et du SCoT* puis décliner leur inscription dans le zonage du PLU* au titre de l'Article L151-

19¹. Le règlement associé aux points de vue inscrits peut permettre de préserver intégralement le secteur (inscription en zone N) ou permettre les constructions sous certaines conditions en zone A ou U (hauteurs, traitement des abords et co-visibilités...).

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. ».

- Intégrer les éléments du schéma d'aménagement dans le PLU de Sainte-Marie en mobilisant des outils tels que l'OAP* Paysage, le schéma de mobilité, les Espaces Paysagers Protégés, les CPAUPE*... et une intégration des éléments au règlement écrit.

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Maîtres d'ouvrage potentiels

CINOR - Commune de Saint-Denis - Commune de Sainte-Marie

Partenaires potentiels

Parc national - DEAL* - Région - Aéroport de Gillot - Acteurs économiques

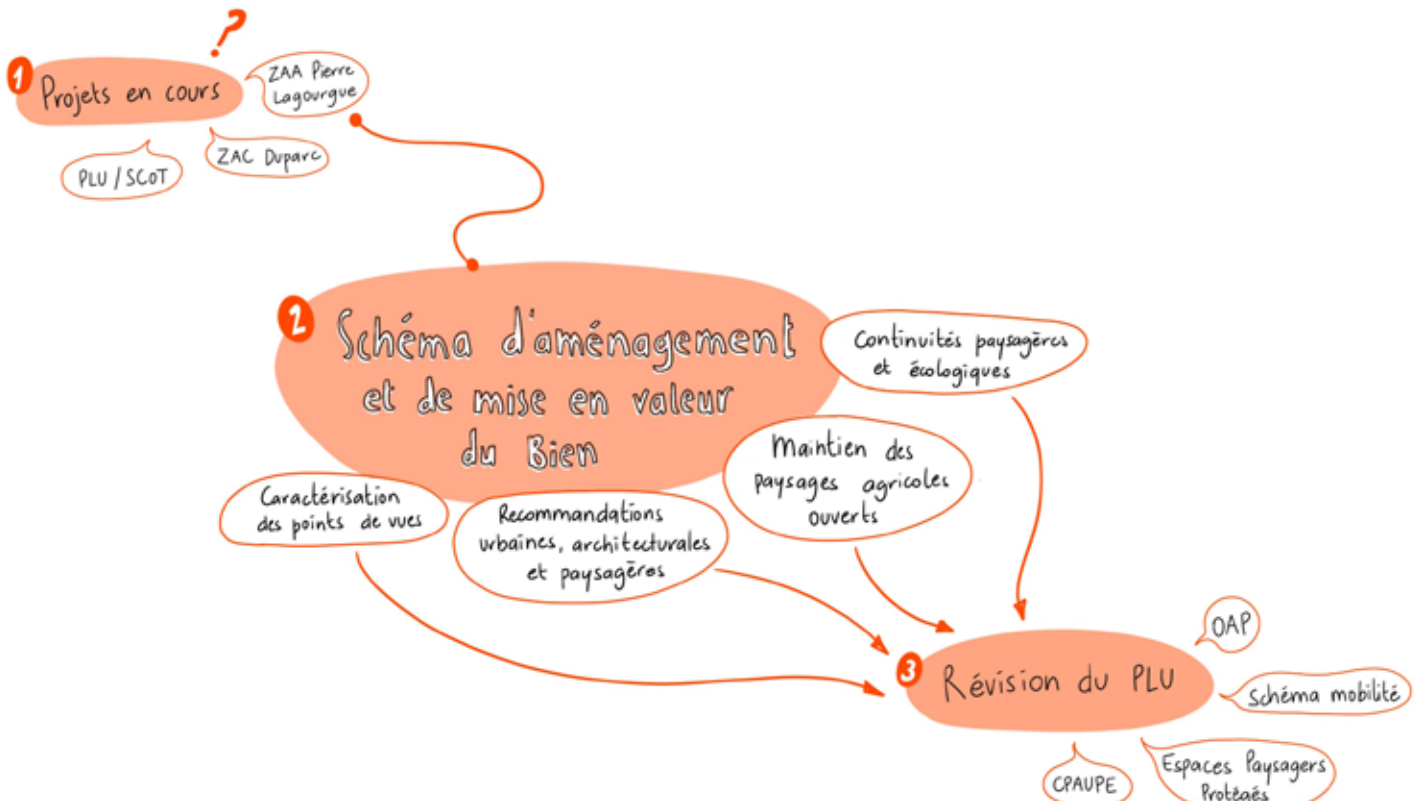
Aides financières potentielles

Europe - Région

Se référer aux fiches :

- D** Créer une boîte à outils adaptée à La Réunion déclinable dans les documents d'urbanisme et de planification
- F** Mettre en scène/révéler les patrimoines paysagers exceptionnels du Bien UNESCO
- G** Caractériser et valoriser les paysages du quotidien

Illustration de l'action



Mise en oeuvre des actions

- **Action 2 - Décliner la prise en compte des paysages exceptionnels dans l'aménagement de la ZAC Pierre Lagourgue**

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 2



Dynamique de projet

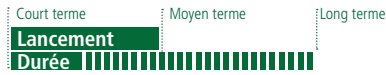
- Mettre l'espace public et les ouvertures sur le grand paysage au cœur du projet pour donner une cohérence au projet, autant dans les espaces publics que privés.
- Exiger des aménagements et constructions qualitatives à travers la rédaction d'un CPAUPE* et de fiches de lots qui donnent des indications précises sur l'aspect du bâti, l'aménagement des abords, les performances bioclimatiques...



Accompagnement

- Se faire accompagner par le groupement maître d'œuvre de la ZAC* pour suivre l'aménagement des lots et assurer la conformité des projets privés avec le CPAUPE* et les fiches de lots.

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Maîtres d'ouvrage potentiels

Région - CINOR - Commune de Saint-Denis -
Commune de Sainte-Marie

Partenaires potentiels

Aéroport de Gillot - Acteurs économiques

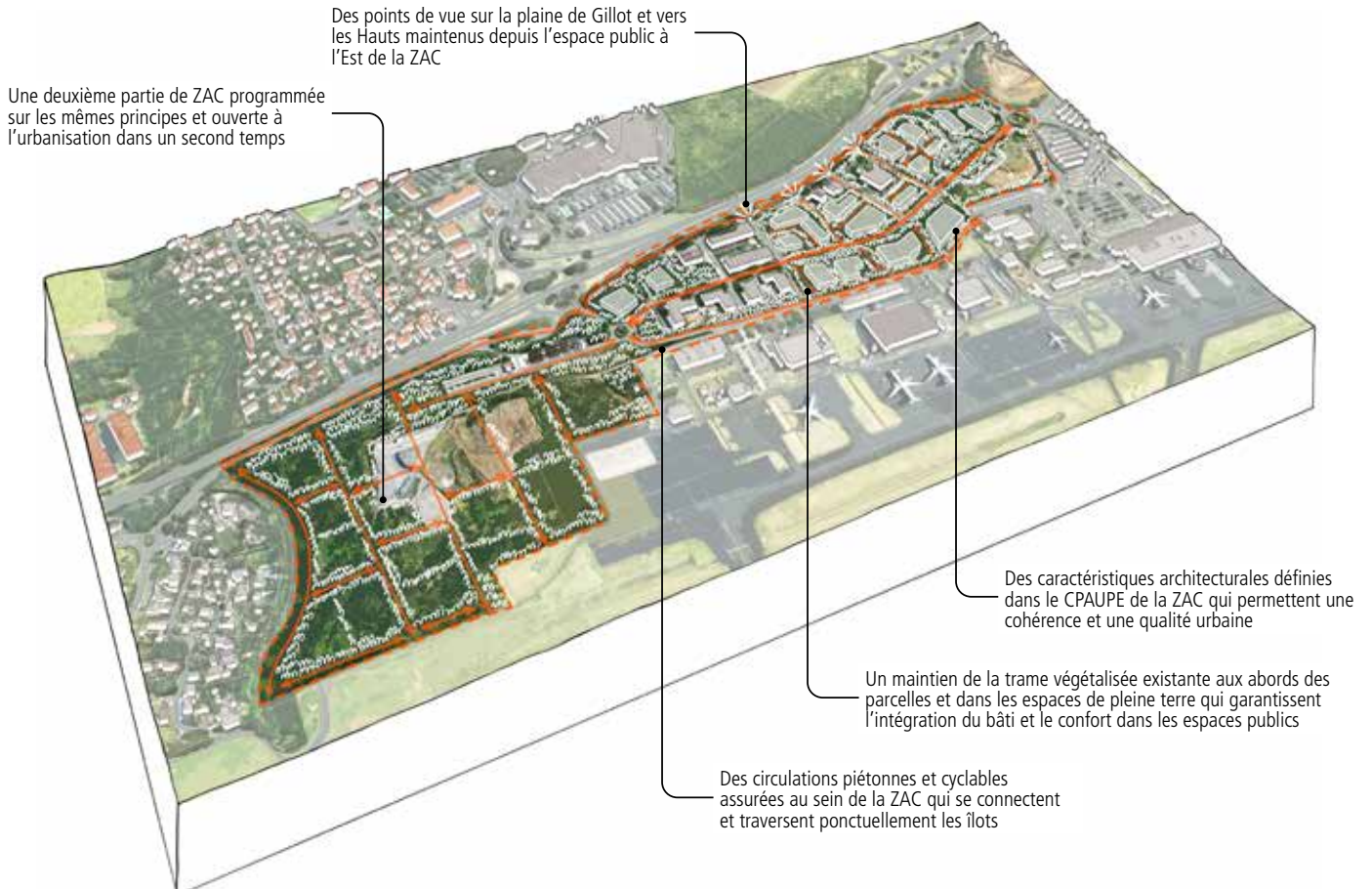
Aides financières potentielles

Europe - Etat

Se référer aux fiches :

- D** Créer une boîte à outils adaptée à La Réunion déclinable dans les documents d'urbanisme et de planification
- G** Caractériser et valoriser les paysages du quotidien

Illustration de l'action



Mise en oeuvre des actions

- **Action 3 - Accompagner les communes de Saint-Denis et de Sainte-Marie pour mettre en place un règlement et des aménagements adaptés à la préservation des paysages nocturnes de la rivière des Pluies**

→ **Modalités de mise en oeuvre de l'action 1**



Accompagnement

- Mener des ateliers de travail spécifiques sur les paysages nocturnes avec les communes concernées et la CINOR pour mettre au point des outils de préservation des paysages nocturnes (trame noire, RLP*, zones d'extinctions spécifiques...).
- Accompagner les collectivités pour mettre en place une stratégie d'éclairage, des dispositifs et équipements adaptés à la préservation des paysages nocturnes (détecteurs de mouvements, remplacement du parc d'ampoules, suppression de l'éclairage non nécessaire...)



Connaissance et diffusion

- Mobiliser et sensibiliser les habitants aux paysages nocturnes à travers des ateliers, balades, événements... et un accompagnement sur la réduction de la pollution lumineuse au sein des espaces privés.

→ **Lancement et durée de l'action**



→ **Complexité de mise en oeuvre**



Maîtres d'ouvrage potentiels

Parc national

Partenaires potentiels

CINOR - Commune de Saint-Denis - Commune de Sainte-Marie - CAUE*

Aides financières potentielles

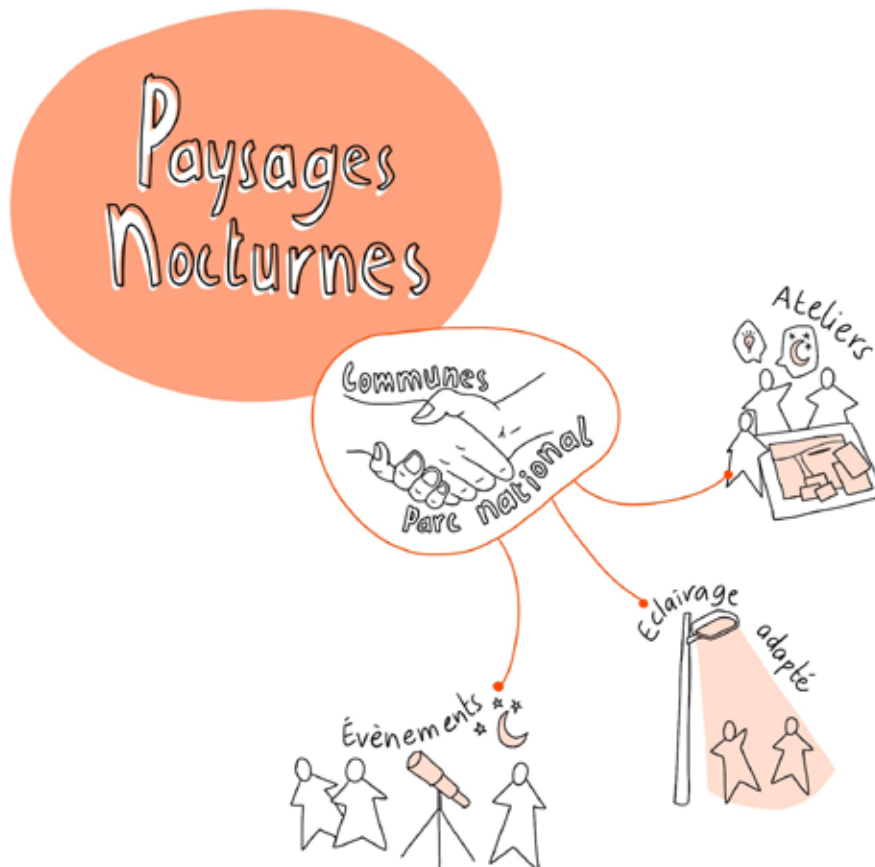
Ressources internes au Parc national

Se référer aux fiches :

D Créer une boîte à outils adaptée à La Réunion déclinable dans les documents d'urbanisme et de planification

L Promouvoir la connaissance et la valorisation des paysages nocturnes

Illustration de l'action

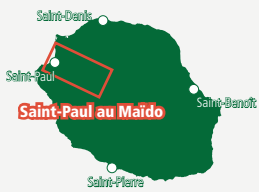


Objectifs et résultats de la fiche

- Mettre en scène la «Grande entrée» dans l'île depuis l'aéroport grâce au maintien des vues sur les paysages du Bien UNESCO*
- Faire de la ZAA* Pierre Lagourgue une zone d'activité pionnière en termes d'aménagements qualitatifs et résilient sur le territoire (prise en compte du grand paysage, intégration des trames vertes existantes, confort d'usage, qualité urbaine...)
- Préserver les ouvertures sur le grand paysage par le biais du maintien de la destination agricole de La Plaine de Gillot
- Restaurer la trame noire des Hauts vers les Bas sur le secteur de la rivière des Pluies grâce à la rénovation de l'éclairage public et à la sensibilisation des publics

Travailler sur la valorisation des milieux et itinéraires touristiques pour donner à voir les paysages autrement que par le seul site du Maïdo

Localisation



Contexte

Le site de Saint-Paul au Maïdo a fait l'objet d'un travail de spatialisation des objectifs de qualité paysagère à grande échelle, depuis le battant des lames au sommet des montagnes lors de la phase 2 du Plan Paysage. Deux focus ont ensuite été déclinés sur le territoire d'approfondissement, qui ont permis de préciser et d'illustrer ces objectifs de qualité paysagère sur des cas concrets :

Petite France

En lien avec le PIVE* Maïdo et la mise en découverte de l'itinéraire menant au site du Maïdo.

L'Etang Saint-Paul

Afin d'aborder la mise en valeur de la réserve naturelle et la gestion d'un milieu fragile à l'interface avec la ville

Actions de la fiche

Suite au travail réalisé en phase 2 et à la pluralité des sites étudiés dans le cadre du Plan Paysage, trois actions ont été déclinées sur ce territoire afin donner des pistes de mises en oeuvre d'éléments concrets :

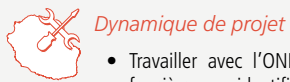
- Action 1** Déployer un dispositif de valorisation des friches à l'échelle de la commune pour assurer le maintien des paysages exceptionnels
- Action 2** Poursuivre la mise en oeuvre du PIVE Maïdo en s'assurant de la cohérence paysagère des différents projets à mener
- Action 3** Valoriser l'Etang Saint-Paul comme un espace paysager majeur et singulier, notamment grâce aux actions de réhabilitation écologique



Mise en oeuvre des actions

- **Action 1** - Déployer un dispositif de valorisation des friches à l'échelle de la commune pour assurer le maintien des paysages exceptionnels

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 1



Dynamique de projet

- Travailler avec l'ONF* et la SAFER* à une étude prospective foncière pour identifier les propriétaires des parcelles en friches et leur proposer la mise en gestion de leur foncier.
- Définir un projet cohérent pour chacune des parcelles en fonction de la situation géographique, de leurs interfaces et de leur rapport au grand paysage (remise en culture, restauration écologique...) par le biais des conventions Obligations Réelles Environnementales par exemple.
- Déployer un AMI* pour identifier des porteurs de projets agricoles ou environnementaux conformes aux orientations définies pour chacune des parcelles.
- Mettre en lien le réseau d'acteurs de la filière horticole et les porteurs de projets pour mener à bien les projets de restauration des friches.

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Maîtres d'ouvrage potentiels

Parc national - Réserve Naturelle de l'Étang Saint-Paul - Propriétaires privés

Partenaires potentiels

ONF* - Chambre d'agriculture - TO - Agriculteurs - Habitants

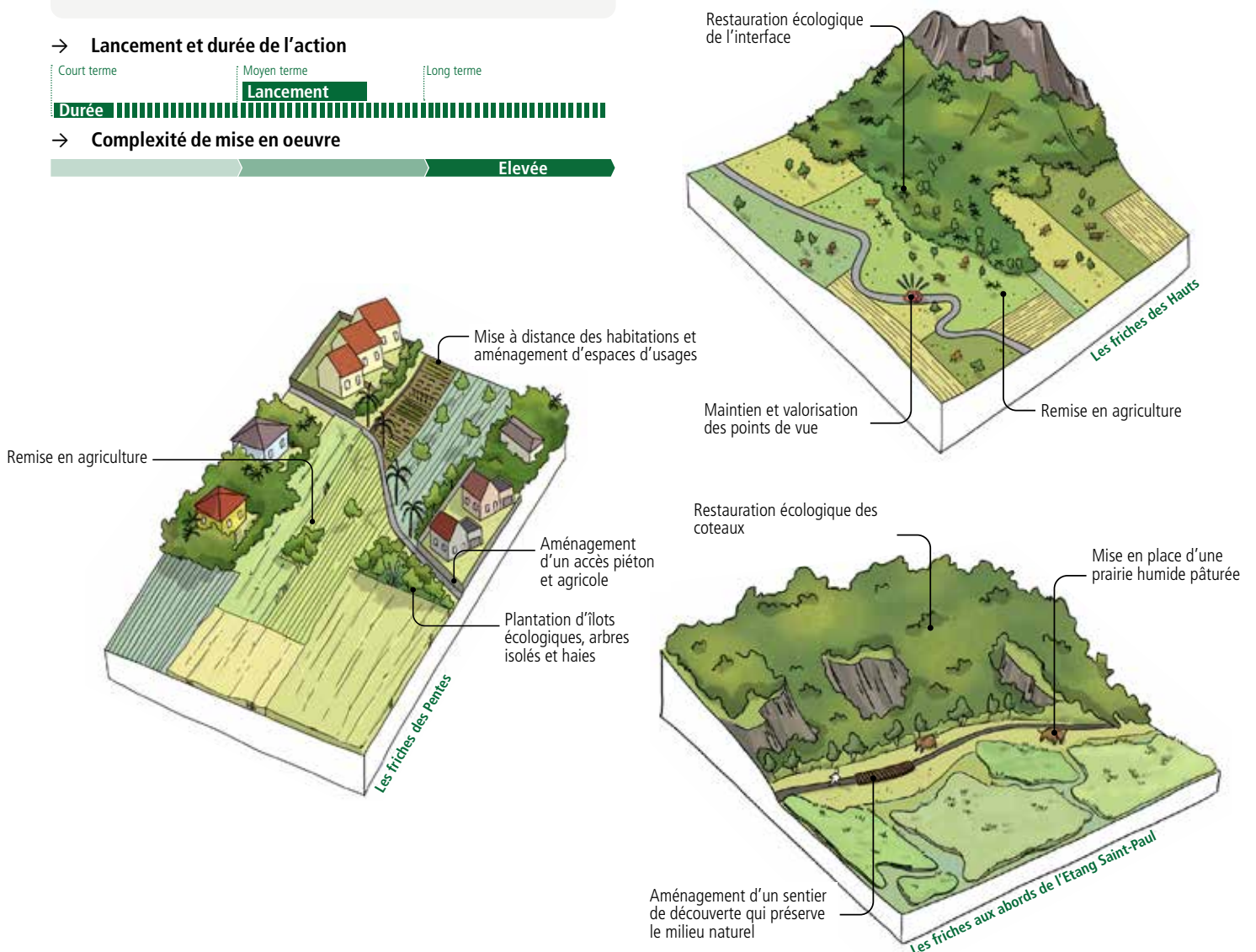
Aides financières potentielles

Ressources internes au Parc national - MAEC*

Se référer aux fiches :

- D** Créer une boîte à outils adaptée à La Réunion déclinable dans les documents d'urbanisme et de planification
- E** Planifier et valoriser l'aménagement des interfaces à l'échelle de l'île
- J** Initier une démarche collective pour diffuser la connaissance des milieux naturels et valoriser les actions de restauration écologique

Illustration de l'action



Mise en oeuvre des actions

- **Action 2** - Poursuivre la mise en oeuvre du PIVE Maïdo en s'assurant de la cohérence paysagère des différents projets à mener

→ **Modalités de mise en oeuvre de l'action 2**



Dynamique de projet

- Poursuivre la mise en oeuvre du PIVE* Maïdo pour tendre vers les objectifs « Opération Grand Site » (restaurer et protéger la qualité du site, améliorer la qualité de visite, favoriser le développement socio-économique).
- Aménager et valoriser les points de vue depuis la route forestière identifiés dans le Plan Paysage en les intégrant au PLU* de Saint-Paul au titre de l'Article L151-19¹. Le règlement associé aux points de vue inscrits peut permettre de préserver intégralement le secteur (inscription en zone N) ou permettre les constructions sous certaines conditions en zone A ou U (hauteurs, traitement des abords et co-visibilités...).

¹« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. ».

- Mettre en place une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Paysagère pour l'ensemble des projets ciblés dans le PIVE* et les autres projets portés par le Département afin d'accompagner les Maîtrises d'Ouvrage dans la rédaction de marchés et dans la sélection de projets adaptés au site et au paysage et répondant aux objectifs du SDADTEN*.



Accompagnement

- Accompagner les particuliers qui portent des projets de tourisme aux abords de la route forestière du Maïdo en les conseillant sur les aspects architecturaux, le traitement des abords, le rapport au paysage du Bien.

→ **Lancement et durée de l'action**



→ **Complexité de mise en oeuvre**



Maîtres d'ouvrage potentiels
Parc national

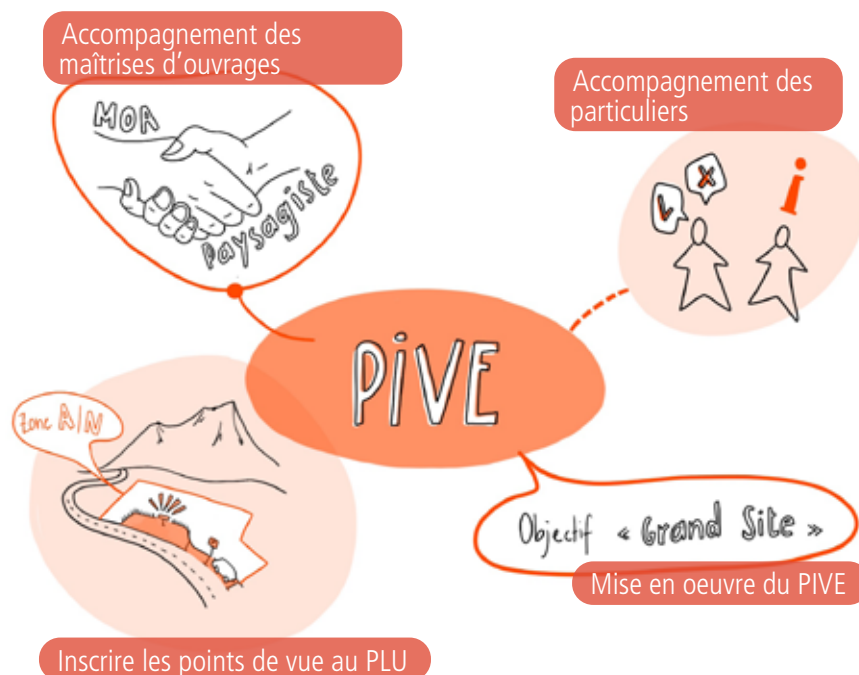
Partenaires potentiels
ONF - TO - Commune de Saint-Paul - Habitants

Aides financières potentielles
Ressources internes au Parc national - MAEC*

Se référer aux fiches :

- D** Créer une boîte à outils adaptée à La Réunion déclinable dans les documents d'urbanisme et de planification
- F** Mettre en scène/révéler les patrimoines paysagers exceptionnels du Bien UNESCO

Illustration de l'action



Mise en oeuvre des actions

- **Action 3 - Valoriser l'Etang Saint-Paul comme un espace paysager majeur et singulier, notamment grâce aux actions de réhabilitation écologique**

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 3



Dynamique de projet

- Evaluer les possibilités d'intégration de l'Etang Saint-Paul aux sites pilotes du projet ReMiNat* en travaillant en partenariat avec la Réserve Naturelle, notamment la lutte contre les EEE*, largement développées dans cette réserve naturelle comme la laitue d'eau.
- Intégrer la dimension paysagère dans les actions de restauration écologique, proposer un volet paysage dans le travail de diffusion et de communication autour du projet de rénovation de la grande maison Savanna.



Réalisation

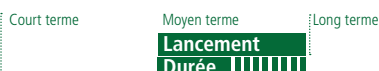
- Proposer de nouveaux sentiers de randonnée en réserve naturelle pour offrir une progression depuis la mer jusqu'aux mi pentes pour valoriser ce milieu si particulier et exceptionnel à La Réunion, qui offre une entrée unique dans le grand paysage et vers le Bien UNESCO*.



Connaissance et diffusion

- Proposer un point d'information et mettre à disposition des documents à la Maison Savanna pour informer les habitants sur les particularités paysagères allant du cordon dunaire à la savane, en passant par le patrimoine culturel de l'ancien pont ferroviaire au chemin pavé de Bellemène. Offrir ponctuellement une prestation de veille paysage et agroécologie à destination du grand public.

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre

Moyenne

Maîtres d'ouvrage potentiels

Réserve Naturelle de l'Etang Saint-Paul

Partenaires potentiels

Parc national - TO - Commune de Saint-Paul

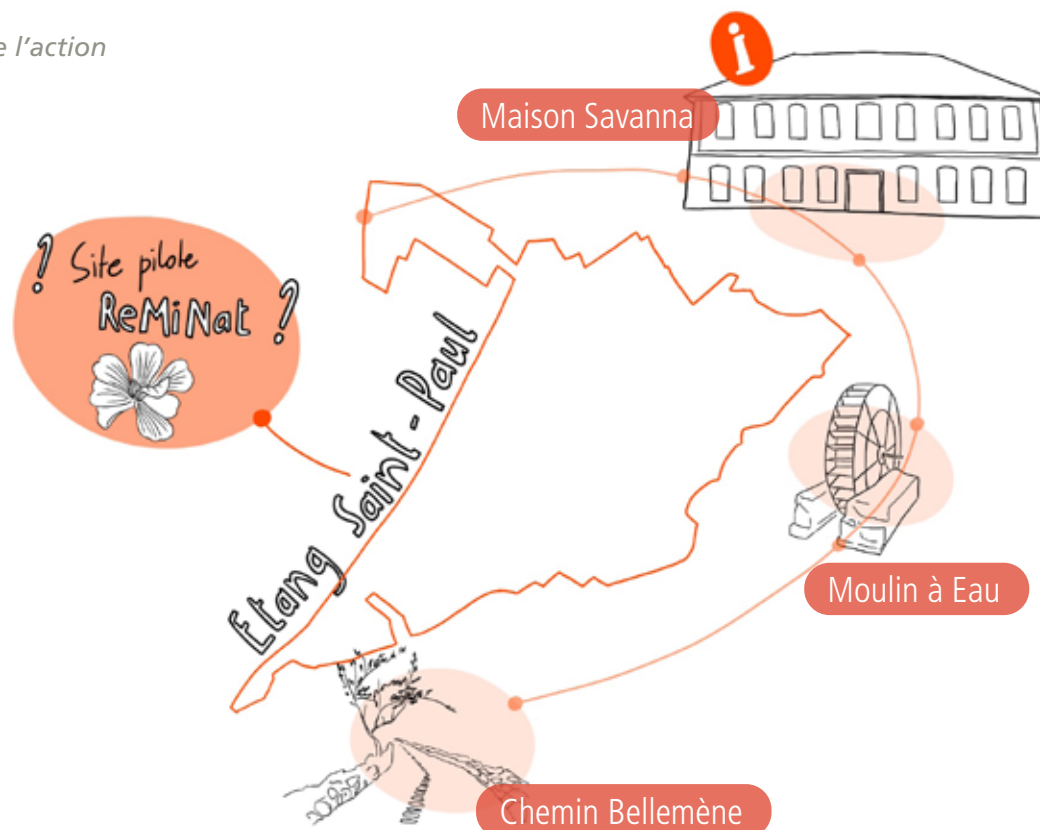
Aides financières potentielles

Europe - Ressources internes à la Réserve

Se référer aux fiches :

- F** Mettre en scène/révéler les patrimoines paysagers exceptionnels du Bien UNESCO
- J** Initier une démarche collective pour diffuser la connaissance des milieux naturels et valoriser les actions de restauration écologique

Illustration de l'action



Objectifs et résultats de la fiche

- Redéfinir les paysages des mi-pentes à travers la revalorisation des friches, de l'Étang Saint-Paul au Maïdo
- Aboutir à l'aménagement d'une route paysage qualitative sur l'itinéraire du Maïdo grâce à des aménagements cohérents qui s'inscrivent dans le paysage
- Revaloriser l'Étang Saint-Paul comme un espace paysager et écologique majeur de l'île, à découvrir sur l'itinéraire du Maïdo
- Redonner à voir la variété des paysages de la commune de Saint-Paul, des paysages d'eau aux paysages des Hauts, comme un ensemble patrimonial et unique du territoire

Faire de Cilaos une commune engagée dans la qualité et la préservation des paysages du Bien UNESCO

Localisation



Contexte

Le site de Cilaos fait partie de la zone tampon du Bien UNESCO*. Il a fait l'objet d'un travail de spatialisation des objectifs de qualité paysagère à grande échelle, depuis le battant des lames au sommet des montagnes lors de la phase 2 du Plan Paysage. Deux focus ont ensuite été déclinés sur le territoire d'approfondissement, qui ont permis de préciser et d'illustrer ces objectifs de qualité paysagère sur des cas concrets :

Entrée du cirque

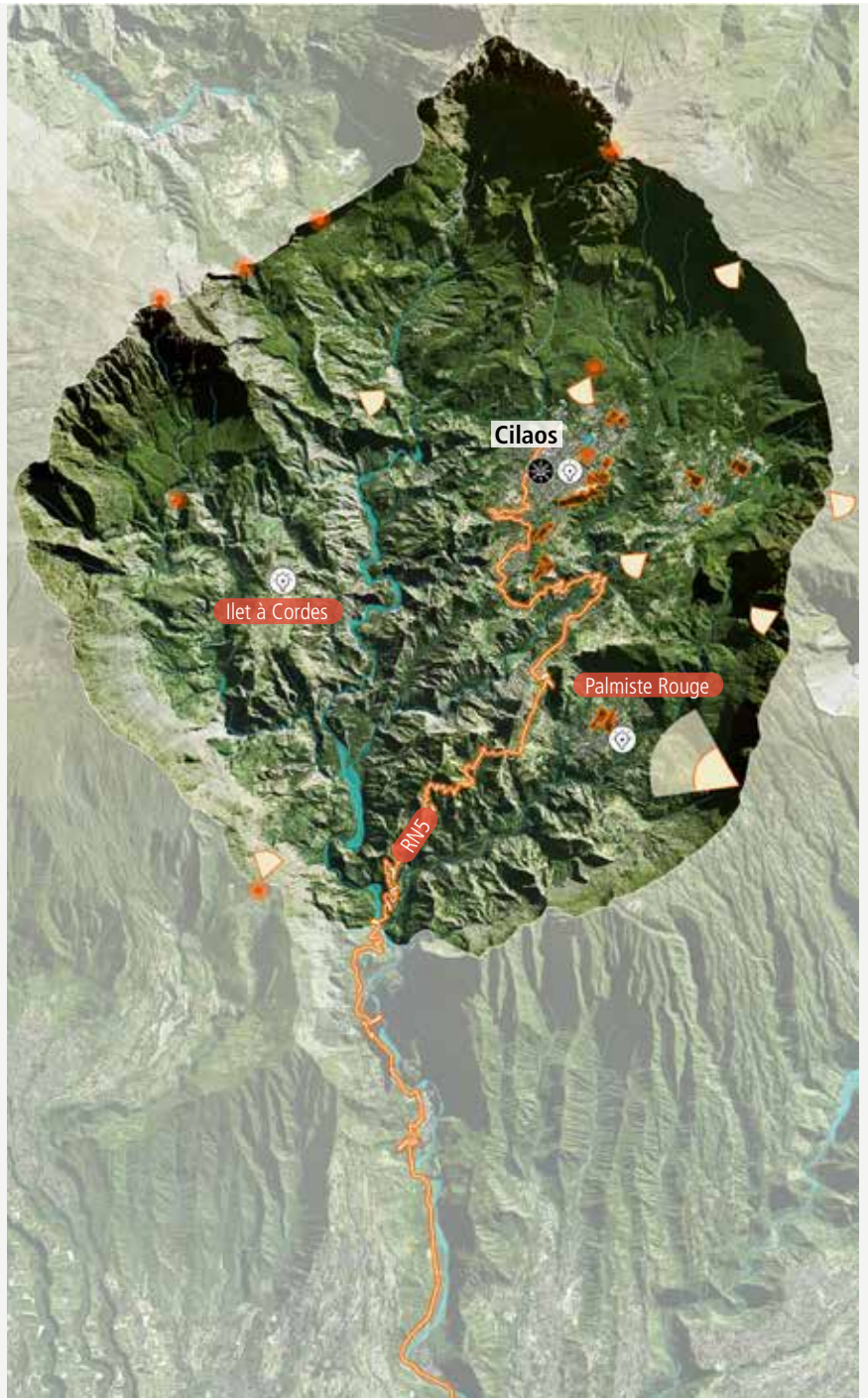
Avec une approche du traitement paysager de la RN5 et des orientations sur la qualité des dispositifs de sécurité

La Roche Merveilleuse

Afin de proposer des grandes orientations sur l'accessibilité et la qualité du site depuis le centre-ville de Cilaos

Actions de la fiche

Suite au travail réalisé en phase 2 et à la pluralité des sites étudiés dans le cadre du Plan Paysage, trois actions ont été déclinées sur ce territoire afin donner des pistes de mise en oeuvre d'éléments concrets :



Action 1

Renforcer la valorisation du Bien et de sa zone tampon à travers l'aménagement de Cilaos et ses documents réglementaires



Action 2

Accompagner la commune de Cilaos pour mettre en place un règlement et des aménagements adaptés à la préservation des paysages nocturnes du cirque



Action 3

Faire de la RN5 un site de projets et de dispositifs de lutte contre les risques innovants avec des solutions fondées sur la nature

Mise en oeuvre des actions

- **Action 1 - Renforcer la valorisation du Bien et de sa zone tampon à travers l'aménagement de Cilaos et ses documents réglementaires**

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 2



Réglementaire

- Renforcer les exigences en matière d'urbanisme, d'aménagement public et privé, à travers la rédaction d'un CPAUPE* dans le PLU* de Cilaos.



Dynamique de projet

- Poursuivre la mise en oeuvre du PIVE* Cilaos en s'assurant de la cohérence paysagère des différents projets à mener.



Accompagnement

- Mettre en place une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Paysagère pour l'ensemble des projets ciblés dans le PIVE* afin d'accompagner les Maîtrises d'Ouvrage dans la rédaction de marchés et dans la sélection de projets adaptés au site et au paysage.

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Maîtres d'ouvrage potentiels

Parc national - Commune de Cilaos

Partenaires potentiels

DEAL* - CIVIS - Porteurs de projets privés

Aides financières potentielles

Europe - DAC*

Se référer aux fiches :

D Créer une boîte à outils adaptée à La Réunion déclinable dans les documents d'urbanisme et de planification

F Mettre en scène/révéler les patrimoines paysagers exceptionnels du Bien UNESCO

Illustration de l'action



Mise en oeuvre des actions

- **Action 2 - Accompagner la commune de Cilaos pour mettre en place un règlement et des aménagements adaptés à la préservation des paysages nocturnes du cirque**

→ **Modalités de mise en oeuvre de l'action 2**



Accompagnement

- Mener des ateliers de travail spécifiques sur les paysages nocturnes avec les communes concernées et la CIVIS pour définir les outils à mettre en place pour préserver les paysages nocturnes (trame noire, RLP*, zones d'extinctions spécifiques...).



Connaissance et diffusion

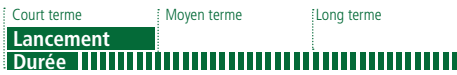
- A travers le programme Jours de la Nuit, poursuivre la mobilisation et la sensibilisation les habitants aux paysages nocturnes à travers des ateliers, balades, évènements... et un accompagnement sur la réduction de la pollution lumineuse au sein des espaces privés.



Dynamique de projet

- Définir un périmètre de rénovation de l'éclairage public pour mettre en place des dispositifs et équipements adaptés à la préservation des paysages nocturnes (détecteurs de mouvements, remplacement du parc d'ampoules, suppression de l'éclairage non nécessaire...)

→ **Lancement et durée de l'action**



→ **Complexité de mise en oeuvre**

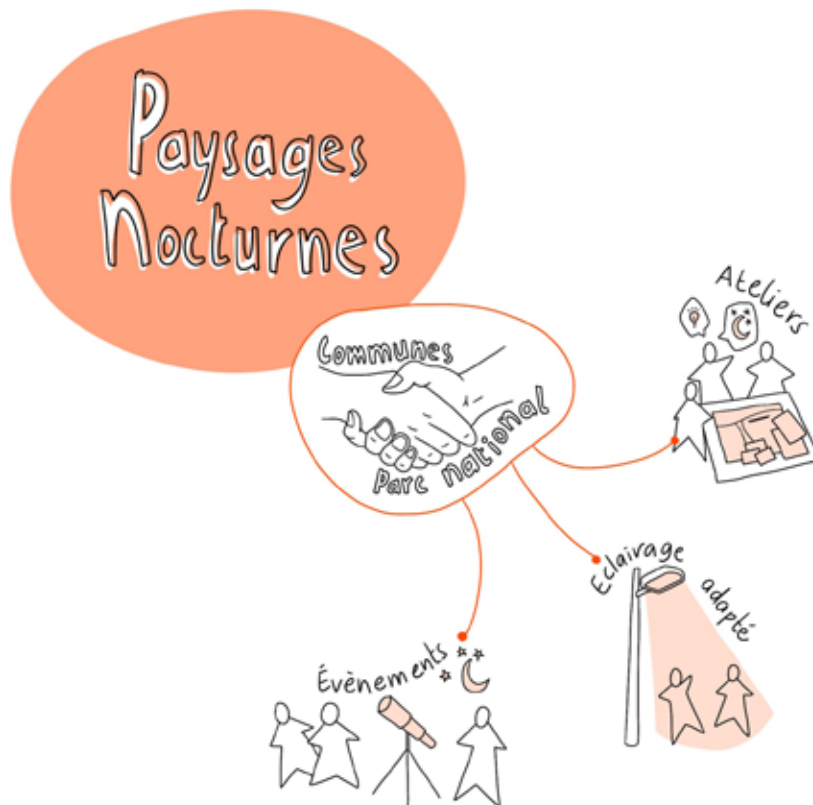


<p><i>Maîtres d'ouvrage potentiels</i> Parc national - Commune de Cilaos</p>
<p><i>Partenaires potentiels</i> CIVIS - Associations - Agriculteurs - Habitants</p>
<p><i>Aides financières potentielles</i> Ressources internes au Parc national</p>

Se référer aux fiches :

- D** Créer une boîte à outils adaptée à La Réunion déclinable dans les documents d'urbanisme et de planification
- L** Promouvoir la connaissance et la valorisation des paysages nocturnes

Illustration de l'action



Mise en oeuvre des actions

- **Action 3 - Faire de la RN5 un site de projets et de dispositifs innovants de lutte contre les risques avec des solutions fondées sur la nature**

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 2



Dynamique de projet

- Exiger une prestation paysagiste pour tous travaux de sécurisation/ construction et autres projets liés aux dispositifs liés aux risques
- Mettre en place un observatoire et des indicateurs de suivi sur les sites de projets pour observer leur évolution, leur efficacité et leur capacité de résilience.

« Les Solutions fondées sur la Nature (SfN) regroupent un ensemble de techniques de préservation, de gestion durable ou de restauration d'écosystèmes, reconnues dans leur capacité à s'appuyer sur les processus naturels pour résoudre des problèmes environnementaux et sociaux ».



Connaissance et diffusion

- A partir des projets réalisés, organiser des sessions de communication et de formation sur les solutions fondées sur la nature¹.

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Maîtres d'ouvrage potentiels
ONF* - Région

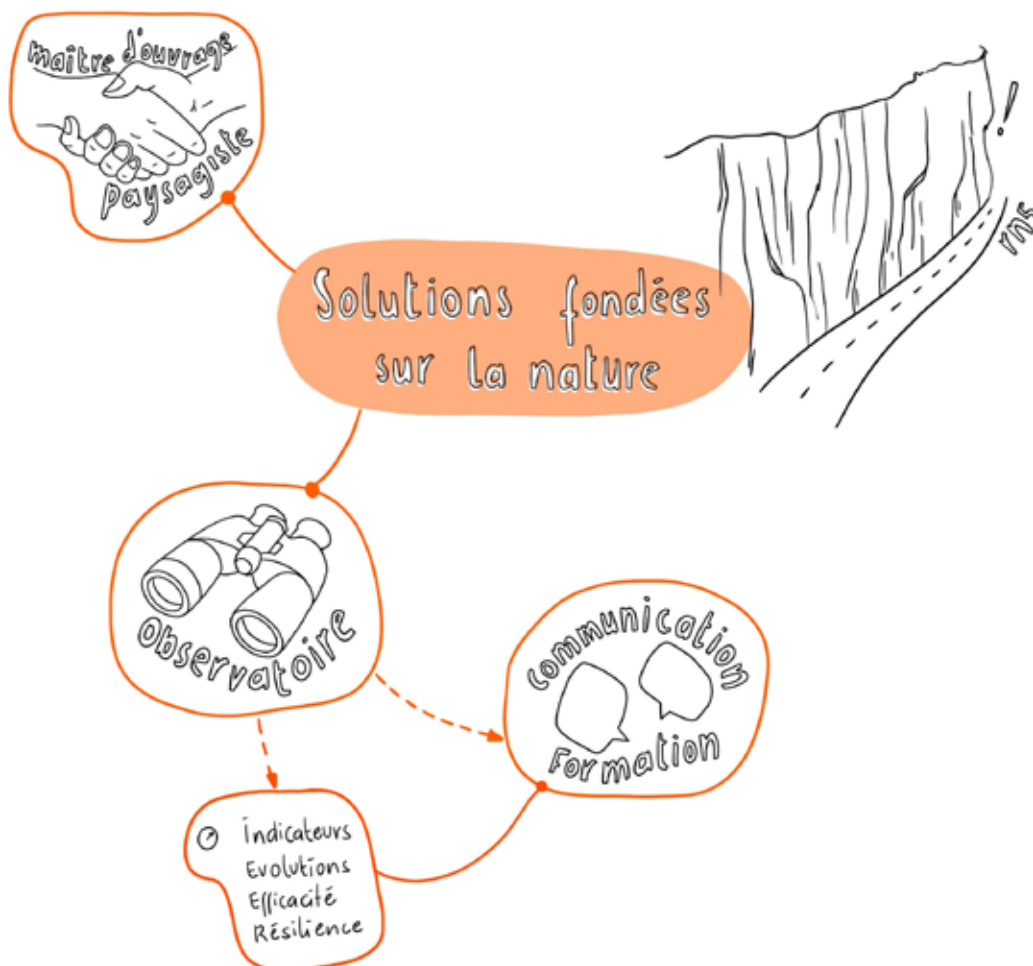
Partenaires potentiels
Parc national - BRGM* - Région - CIVIS - Commune de Cilaos

Aides financières potentielles
Région Réunion Direction des infrastructures

Se référer aux fiches :

- K** Mettre en place une gestion apaisée des risques en intégrant le paysage

Illustration de l'action



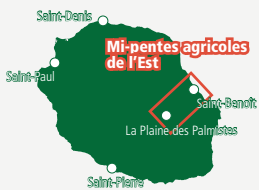
Objectifs et résultats de la fiche

- Faire de Cilaos un territoire innovant à travers les **sujets transversaux des paysages du Bien UNESCO, de la qualité des paysages nocturnes et de la gestion des risques**
- Maintenir et améliorer la perception des paysages du Bien UNESCO à travers **un traitement qualitatif de l'aménagement urbain de la commune, située dans la zone tampon**
- **Réduire la part des paysages nocturnes éclairés pour retrouver des paysages de pénombre** dans un espace où les enjeux paysagers et écologiques sont forts
- Faire du cirque de Cilaos un espace pionnier en termes de **gestion des risques naturels avec une recherche et un développement des solutions fondées sur la nature**



Faire de l'Est un territoire pionnier d'une transition agricole au service de la sublimation du Bien UNESCO

Localisation



Contexte

Le site de Saint-Benoît à La Plaine des Palmistes a fait l'objet d'un travail de spatialisation des objectifs de qualité paysagère grande échelle, depuis le battant des lames au sommet des montagnes lors de la phase 2 du Plan Paysage. Deux focus ont ensuite été déclinés sur le territoire d'approfondissement, qui ont permis de préciser et d'illustrer ces objectifs de qualité paysagère sur des cas concrets :

Centre-bourg de la Plaine des Palmistes

Avec une approche du traitement paysager de la RN3 et des orientations sur la qualité des dispositifs de sécurité

RN3 et col de Bellevue





Un travail sur les abords de la RN3 et les points de vue à valoriser depuis La Plaine des Palmistes jusqu'au col de Bellevue.

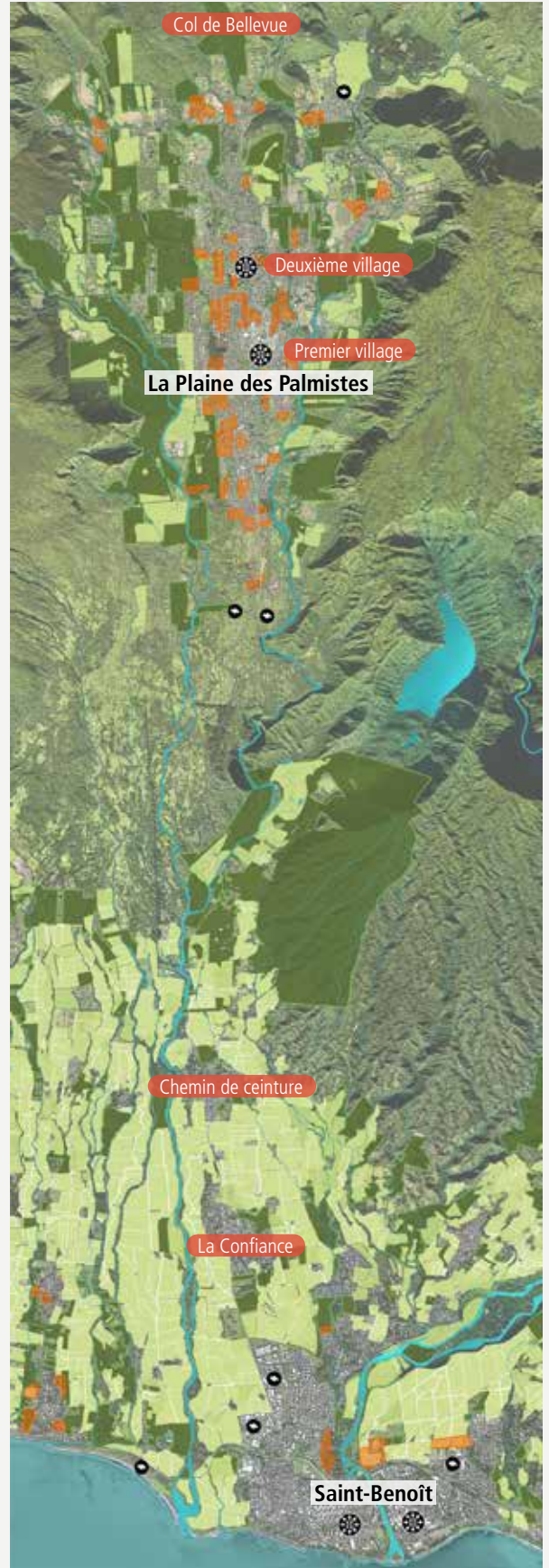
Mi-pentes agricoles de l'Est

Un atelier de travail sur le devenir de l'espace agricole en mutation et sur sa valorisation éco-touristique

Actions de la fiche

Suite au travail réalisé en phase 2 et à la pluralité des sites étudiés dans le cadre du Plan Paysage, cinq actions ont été déclinées sur ce territoire afin de donner des pistes de mises en oeuvre d'éléments concrets :

-  **Action 1** Revaloriser les qualités urbaines de Saint-Benoît et de La Plaine des Palmistes à travers une approche paysagère
-  **Action 2** Mettre en place un projet agricole territorial à l'échelle de l'intercommunalité pour adopter une stratégie accompagnant la transition agricole et l'évolution des paysages
-  **Action 3** Déployer un dispositif de valorisation des friches à l'échelle de l'intercommunalité
-  **Action 4** Encadrer le déploiement des énergies renouvelables à travers un document stratégique cadre
-  **Action 5** Développer un tourisme alternatif sur le secteur, valorisant le Bien à travers la mise en découverte de l'espace agricole et de son interface avec le Bien



Mise en oeuvre des actions

- **Action 1** - Revaloriser les qualités urbaines de Saint-Benoît et de La Plaine des Palmistes à travers une approche paysagère

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 2



Dynamique de projet

- Réaliser un diagnostic urbain des deux communes pour répertorier les formes architecturales patrimoniales et les relations au grand paysage.
- Mener une étude de programmation sur la revalorisation de la traversée des bourgs.



Réglementaire

- Evaluer les possibilités de mise en place de Sites patrimoniaux remarquables (ZPPAUP, AVAP, PVAP, PSMV*) pour exiger une certaine qualité urbaine dans les espaces patrimoniaux urbains des cœurs de bourg de Saint-Benoît et de La Plaine des Palmistes.



Accompagnement

- Inscrire aux PLU* un règlement qui cadre les caractéristiques architecturales et le traitement des abords des projets futurs pour s'inscrire dans le contexte patrimonial et paysager existant.
- Réglementer l'affichage le long de la RN5 par le biais du RLP* pour réduire ses impacts sur le Bien UNESCO
- Mettre en place un accompagnement technique des particuliers dans l'élaboration de leurs permis de construire avec un appui accru du CAUE* et de l'Atelier paysage'.

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Maîtres d'ouvrage potentiels

CIREST - Commune de Saint-Benoît - Commune de La Plaine des Palmistes

Partenaires potentiels

Parc national - DAC* - CAUE*

Aides financières potentielles

DAC - Petites Villes de Demain - Villages Créoles

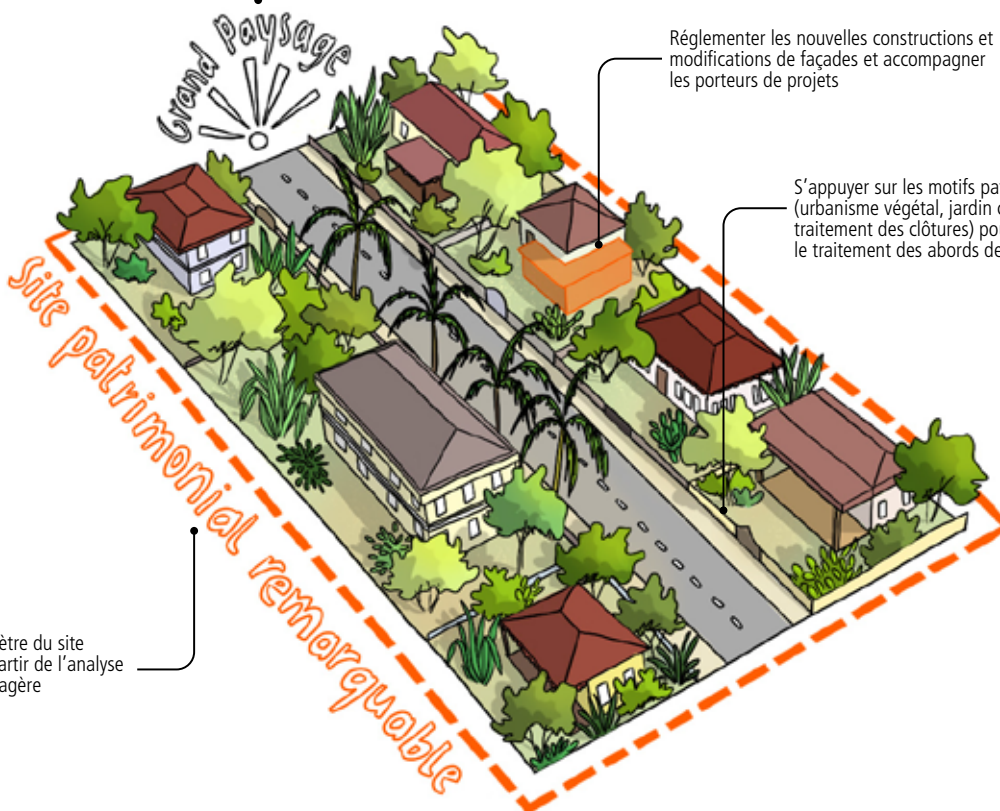
Se référer aux fiches :

D Créer une boîte à outils adaptée à La Réunion déclinable dans les documents d'urbanisme et de planification

G Caractériser et valoriser les paysages du quotidien

Illustration de l'action

Inscrire le rapport au grand paysage du périmètre patrimonial en faisant une analyse photographique et dessinée



Définir le périmètre du site patrimonial à partir de l'analyse urbaine et paysagère

Réglementer les nouvelles constructions et modifications de façades et accompagner les porteurs de projets

S'appuyer sur les motifs patrimoniaux (urbanisme végétal, jardin créole, traitement des clôtures) pour réglementer le traitement des abords des constructions

Mise en oeuvre des actions

- **Action 2** - Mettre en place un projet agricole territorial à l'échelle de l'intercommunalité pour adopter une stratégie accompagnant la transition agricole et l'évolution des paysages

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 2



Réglementaire

- Lancer une mission de détermination des objectifs et ambitions pour les paysages agricoles du secteur des mi-pentes dans les documents d'urbanisme, préalable à la réalisation par exemple d'une OAP* thématique agricole adaptée à chacune des communes.
- Retranscrire les objectifs et ambitions pour les paysages agricoles de ce secteur dans les PLU* de Saint-Benoît et de La Plaine des Palmistes.
- Mobiliser les outils de protection tels que les PAEN* et les Procédures de Mise en Valeur des Terres Incultes de la SAFER* pour maintenir et accompagner l'évolution des paysages agricoles



Dynamique de projet

- Mettre en place un Plan Alimentaire Territorial intercommunal permettant de valoriser les productions à l'échelle locale afin d'encourager la reprise des exploitations et des parcelles en friche
- Poursuivre et faire connaître les initiatives existantes de mise à disposition de foncier porté par la commune de La Plaine des Palmistes

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Maîtres d'ouvrage potentiels

Commune de Saint-Benoît - Commune de La Plaine des Palmistes

Partenaires potentiels

CIREST - SAFER* - Chambre d'agriculture - Agriculteurs

Aides financières potentielles

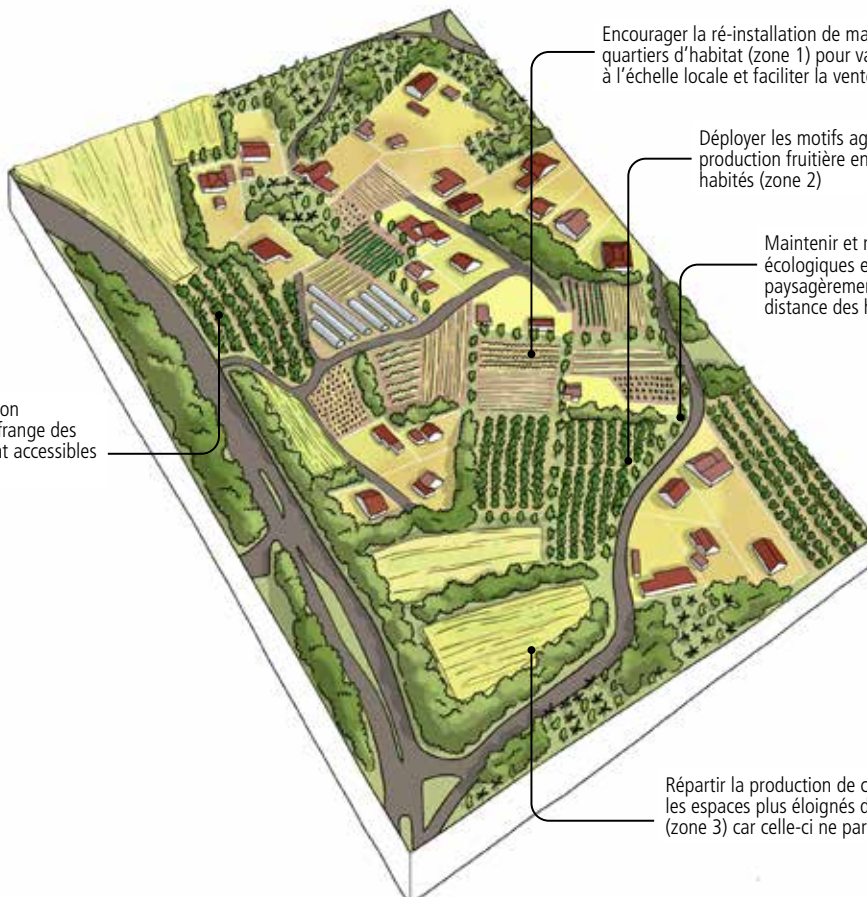
Europe - Ministère de l'Agriculture

Se référer aux fiches :

- D** Créer une boîte à outils adaptée à La Réunion déclinable dans les documents d'urbanisme et de planification
- H** Planifier et conforter la mosaïque agricole réunionnaise à l'échelle de l'île

Illustration de l'action

Mener des actions de restauration écologique sur les parcelles en frange des espaces naturels ou difficilement accessibles pour l'activité agricole (zone 4)



Encourager la ré-installation de maraîchage dans les quartiers d'habitat (zone 1) pour valoriser la production à l'échelle locale et faciliter la vente directe

Déployer les motifs agroforestiers et la production fruitière en frange des espaces habités (zone 2)

Maintenir et renforcer les cordons écologiques entre les parcelles pour intégrer paysagèrement les cultures et mettre à distance des habitations

Répartir la production de canne à sucre dans les espaces plus éloignés des lieux de vie (zone 3) car celle-ci ne participe pas au PAT

Mise en oeuvre des actions

Action 3 - Déployer un dispositif de valorisation des friches à l'échelle de l'intercommunalité

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 2



Dynamique de projet

- Travailler avec l'ONF* et la SAFER* pour une étude prospective foncière afin d'identifier les propriétaires des parcelles en friches et leur proposer la mise en gestion de leur foncier. Cette action est nécessaire en premier lieu en pied de remparts qui forment le fond du cirque de la Plaine des Palmistes, mais également dans les mi-pentes où les espèces exotiques envahissantes colonisent rapidement les parcelles agricoles en déprise. Ensuite ce recensement permettrait également de relever des opportunités en situation de frange urbaine avec un fort potentiel de développement d'agriculture de proximité vivrière.
- Définir un projet cohérent pour chacune des parcelles en fonction de la situation géographique, de leurs interfaces et de leur contexte paysager (remise en culture, restauration écologique...).
- Déployer un AMI* pour identifier des porteurs de projets agricoles ou environnementaux conformes aux orientations définies pour chacune des parcelles. Ces AMI sont à détailler en fonction des

potentialités agronomiques relevées et les typologies de cultures, différentes selon les situations (grandes parcelles de mi-pentes, petites parcelles en frange urbaine, ou encore parcelles moins accessibles ou mécanisables en pied de rempart).

- Définir un projet cohérent pour chacune des parcelles en fonction de la situation géographique, de leurs interfaces et de leur contexte paysager (remise en culture, restauration écologique...).
- Mobiliser des outils tels que les Obligations Réelles Environnementales ou de Mise en Valeur des Terres Incultes de la SAFER* pour contractualiser la gestion des parcelles par un tiers.



Accompagnement

- Mettre en place un accompagnement technique des particuliers dans l'élaboration de leurs permis de construire avec un appui accru du CAUE* et de l'Atelier paysage'.

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Maîtres d'ouvrage potentiels

CIREST - Commune de Saint-Benoît - Commune de La Plaine des Palmistes

Partenaires potentiels

Parc national - Chambre d'agriculture - SAFER* - DAAF*

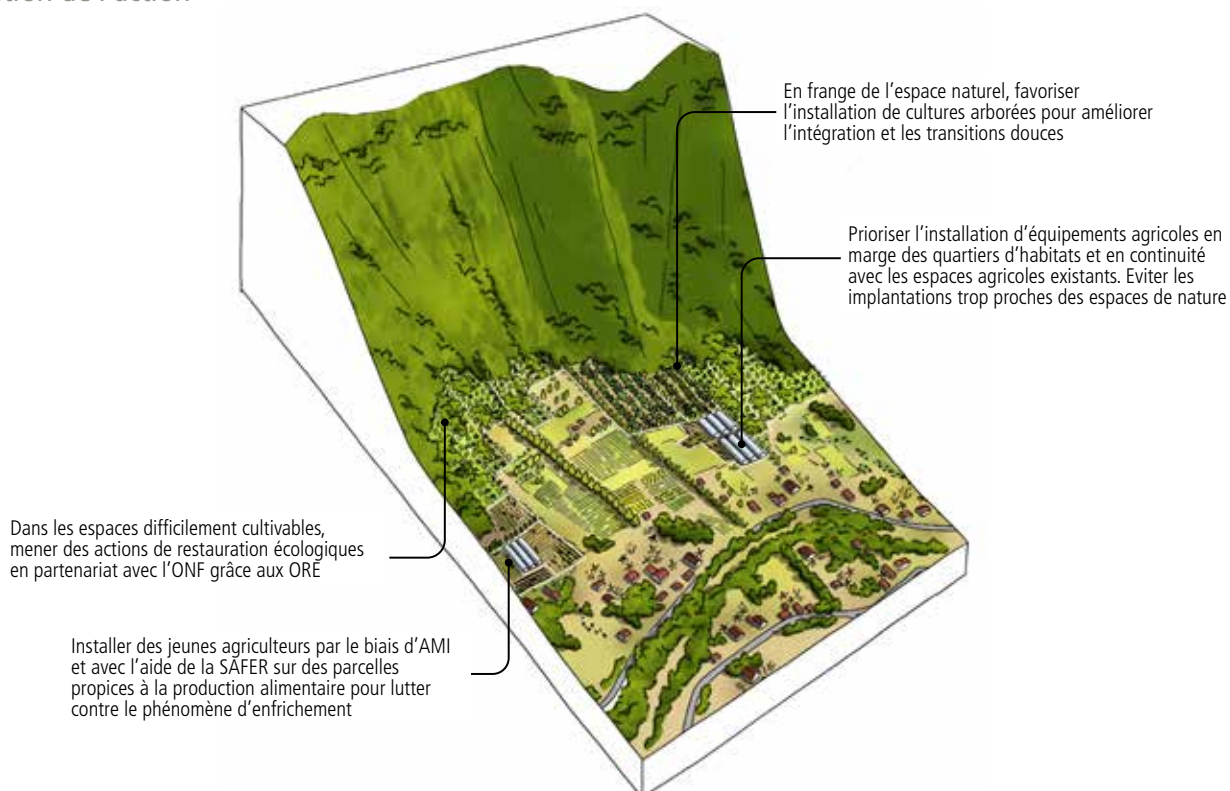
Aides financières potentielles

Europe - Ministère de l'Agriculture

Se référer aux fiches :

- D** Créer une boîte à outils adaptée à La Réunion déclinable dans les documents d'urbanisme et de planification
- H** Planifier et conforter la mosaïque agricole réunionnaise à l'échelle de l'île
- J** Initier une démarche collective pour diffuser la connaissance des milieux naturels et valoriser les actions de restauration écologique

Illustration de l'action



Mise en oeuvre des actions

Action 4 - Encadrer le déploiement des énergies renouvelables à travers un document stratégique cadre

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 2



Dynamique de projet

- Prioriser les espaces de développement des énergies renouvelables à l'aide d'une cartographie pour privilégier l'implantation d'unités de production sur des sites urbanisés ou dégradés et ayant un impact limité sur le paysage. Proposer des projets intégrant à la fois des besoins agricoles et énergétiques afin d'éviter les constructions énergétiques.
- Intégrer un volet d'intégration paysagère au document stratégique avec des principes d'accompagnements paysagers des dispositifs et d'implantation sur le bâti. Il est nécessaire de respecter les rapports d'échelle, les formes, les implantations, etc., pour garantir une bonne insertion de ces structures dans l'environnement.



Réglementaire

- Intégrer les secteurs de développement prioritaires au plan de zonage du PLU* et les orientations au règlement en utilisant les guides existants, comme celui sur l'intégration paysagère des exploitations agricoles de La Réunion, réalisé par la DEAL*.
- Créer ou renforcer des outils réglementaires permettant de protéger les paysages à enjeux, en s'éloignant de l'approche «biodiversité/nature», qui reste trop restrictive et ne couvre pas la diversité des paysages. Il serait utile de mettre en place des secteurs paysagers à protéger, par exemple.

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Maîtres d'ouvrage potentiels

CIREST - Commune de Saint-Benoît - Commune de La Plaine des Palmistes

Partenaires potentiels

Parc national - Région - Chambre d'agriculture - SAFER* - Acteurs de l'énergie

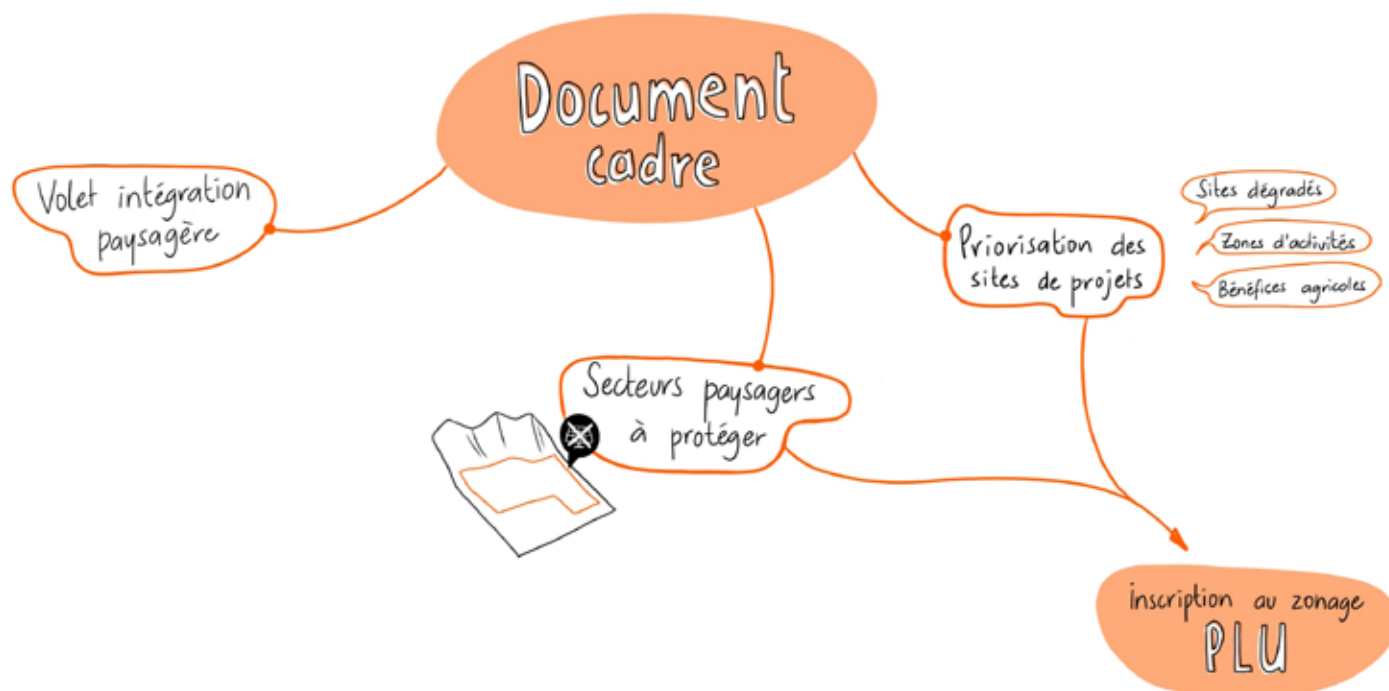
Aides financières potentielles

Europe - ADEME*

Se référer aux fiches :

- D** Créer une boîte à outils adaptée à La Réunion déclinable dans les documents d'urbanisme et de planification
- I** Adapter la stratégie de développement des énergies solaires au territoire et à ses paysages

Illustration de l'action



Mise en oeuvre des actions

- **Action 5 - Développer un tourisme alternatif sur le secteur, valorisant le Bien à travers la mise en découverte de l'espace agricole et de son interface avec le Bien**

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 2



Dynamique de projet

- Recenser les porteurs de projet ayant la capacité et la vocation à encadrer ce type de démarche et les mettre en réseau pour constituer une association locale de valorisation des interfaces entre espace agricole et espaces naturels protégés (exploitants, Chambre d'agriculture, SAFER*, agriculteurs Esprit Parc mais aussi les acteurs du tourisme tels que les OTI* etc.). Développer par ce biais des actions de type visite guidée sur les thématiques de l'agriculture et du paysage ou d'expositions photographiques dans les exploitations agricoles.

- S'appuyer sur les éléments structurants du site (Projet ReMiNat*, ENS*, potentielles exploitations locales qui valorisent ces éléments) pour définir une stratégie touristique basée sur la découverte du terroir agricole et des pratiques innovantes.
- S'appuyer sur la marque Esprit parc pour faire participer les acteurs agricoles à la valorisation du Bien UNESCO*, en les faisant monter en compétence sur les sujets du tourisme par exemple.

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Maîtres d'ouvrage potentiels

CIREST - Commune de Saint-Benoît - Commune de La Plaine des Palmistes

Partenaires potentiels

Parc national - Chambre d'agriculture - SAFER* - ONF* - Office de Tourisme de l'Est

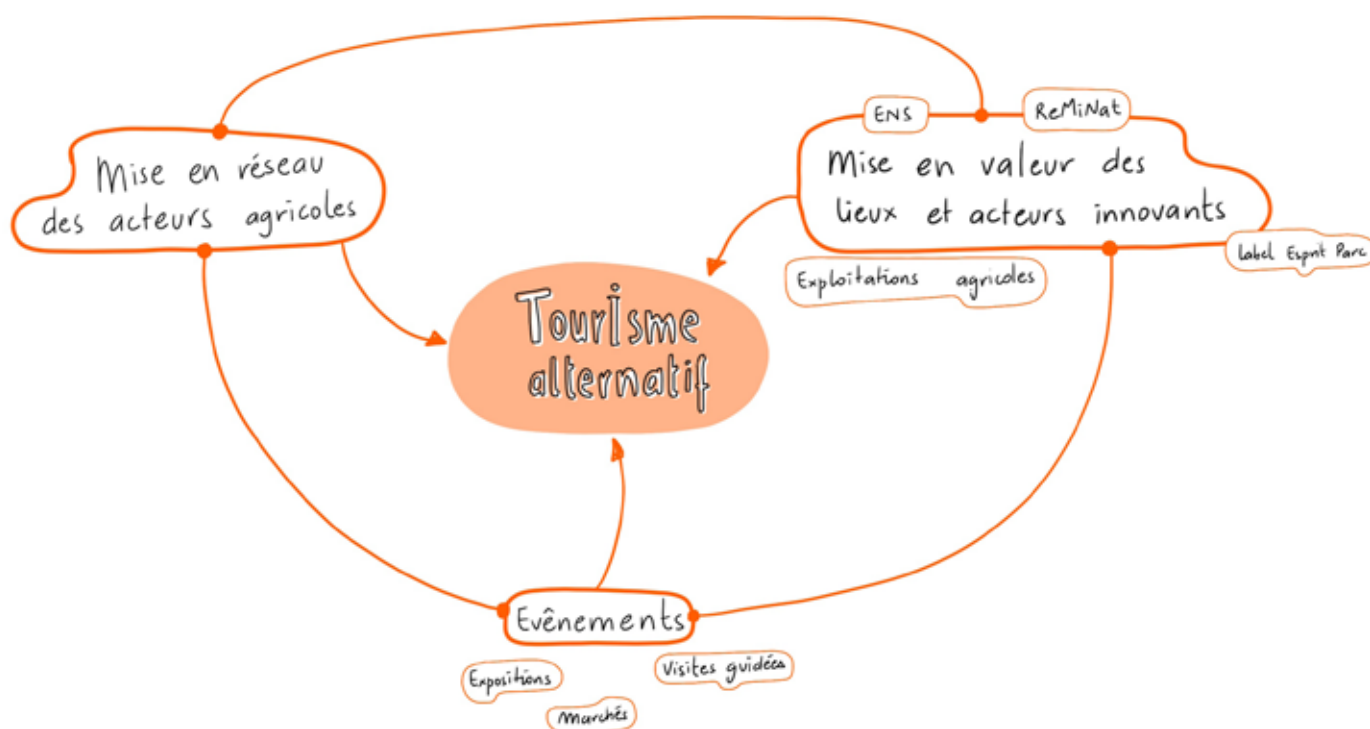
Aides financières potentielles

Europe - Ministère de l'Agriculture

Se référer aux fiches :

- E** Planifier et valoriser l'aménagement des interfaces à l'échelle de l'île
- F** Mettre en scène/révéler les patrimoines paysagers exceptionnels du Bien UNESCO
- H** Planifier et conforter la mosaïque agricole réunionnaise à l'échelle de l'île
- J** Initier une démarche collective pour diffuser la connaissance des milieux naturels et valoriser les actions de restauration écologique

Illustration de l'action



Objectifs et résultats de la fiche

- Pérenniser le patrimoine urbain de l'Est à travers sa mise en lumière et des aménagements qui s'inscrivent en continuité
- Des paysages agricoles accompagnés dans leur transition grâce à un projet de territoire global et permettant le développement des circuits courts et de l'autonomie alimentaire
- Des friches intégrées au projet de territoire agricole, permettant leur valorisation et de lutter contre la prolifération des Espèces Exotiques Envahissantes
- Un développement des énergies planifié et raisonné grâce à l'identification de secteurs propices, de secteurs à protégés et à la rédaction d'un cadre réglementaire
- Des paysages de l'Est valorisés grâce à une offre touristique adaptée qui s'appuie sur ses atouts en termes de paysages naturels et agricoles

Faire de la porte de Parc du Tévelave un 'Village forestier' révélateur de l'esprit des lieux et vertueux en matière de gestion des milieux

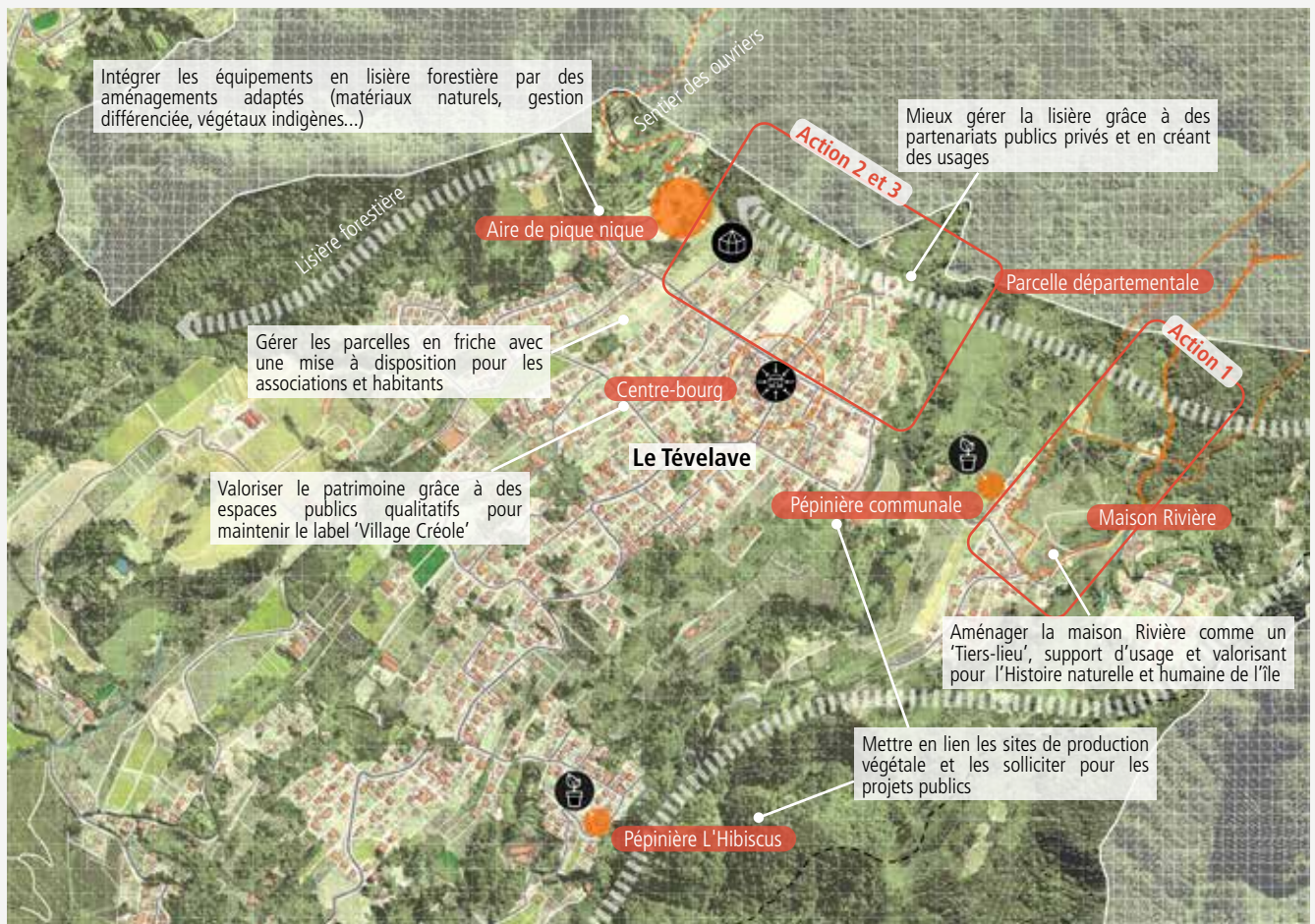
Localisation



Contexte et enjeux

La commune des Aviron porte un projet de 'Village forestier' sur le quartier du Tévelave, un secteur labellisé 'Villages Créoles'. Pour cela, la commune a fait l'acquisition de la Maison Rivière (3Ha) sur laquelle elle souhaite développer un tiers-lieu de valorisation du Bien UNESCO* et de la gestion des milieux. Ce projet s'inscrit dans une dynamique communale déjà présente (association de gestion des biodéchets, association Bon Accueil au Tévelave...) qui permettrait d'encourager les projets de valorisation et de diffusion de la qualité exceptionnelle des paysages du Bien UNESCO* à l'échelle de l'île.

Eléments d'orientations



Actions de la fiche

- Action 1** Faire de la maison Rivière un lieu de diffusion et de sensibilisation du patrimoine et du Bien UNESCO
- Action 2** Mieux gérer les espaces de nature, la lisière forestière et les parcelles en friches pour aboutir au projet de 'Village forestier'
- Action 3** Prendre en compte le paysage et l'écologie dans les aménagements du Tévelave, par la mise en valeur des ressources locales

Mise en oeuvre des actions

- **Action 1 - Faire de la maison Rivière un lieu de diffusion et de sensibilisation du patrimoine et du Bien UNESCO**

→ Modalités de mise en œuvre de l'action 1



Dynamique de projet

- Mettre en lien la Maison Rivière et la parcelle départementale pour proposer un projet qui traduit la progression du milieu jusqu'à la forêt de Bois de couleur
- Profiter de la localisation de la maison Rivière et de la parcelle départementale pour aménager un jardin botanique évolutif allant du jardin créole à la forêt de Bois de couleur



Connaissance et diffusion

- Organiser des expositions sur les savoir-faire 'lontan', l'urbanisme végétal, l'histoire des marrons...
- Ouvrir ponctuellement un 'Atelier Paysage' à la Maison Rivière pour informer les habitants sur les guides, dispositifs, aides financières, artisans qui œuvrent pour la maintien des caractéristiques architecturales locales



Réalisation

- Organiser des journées d'ateliers et de chantiers participatifs à destination des habitants en partenariat avec le CBNM*, l'ONF*, le Parc national et les associations locales

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Maîtres d'ouvrage potentiels

CIVIS - Commune des Avirons

Partenaires potentiels

Parc national - ONF* - DAC* - CBNM*

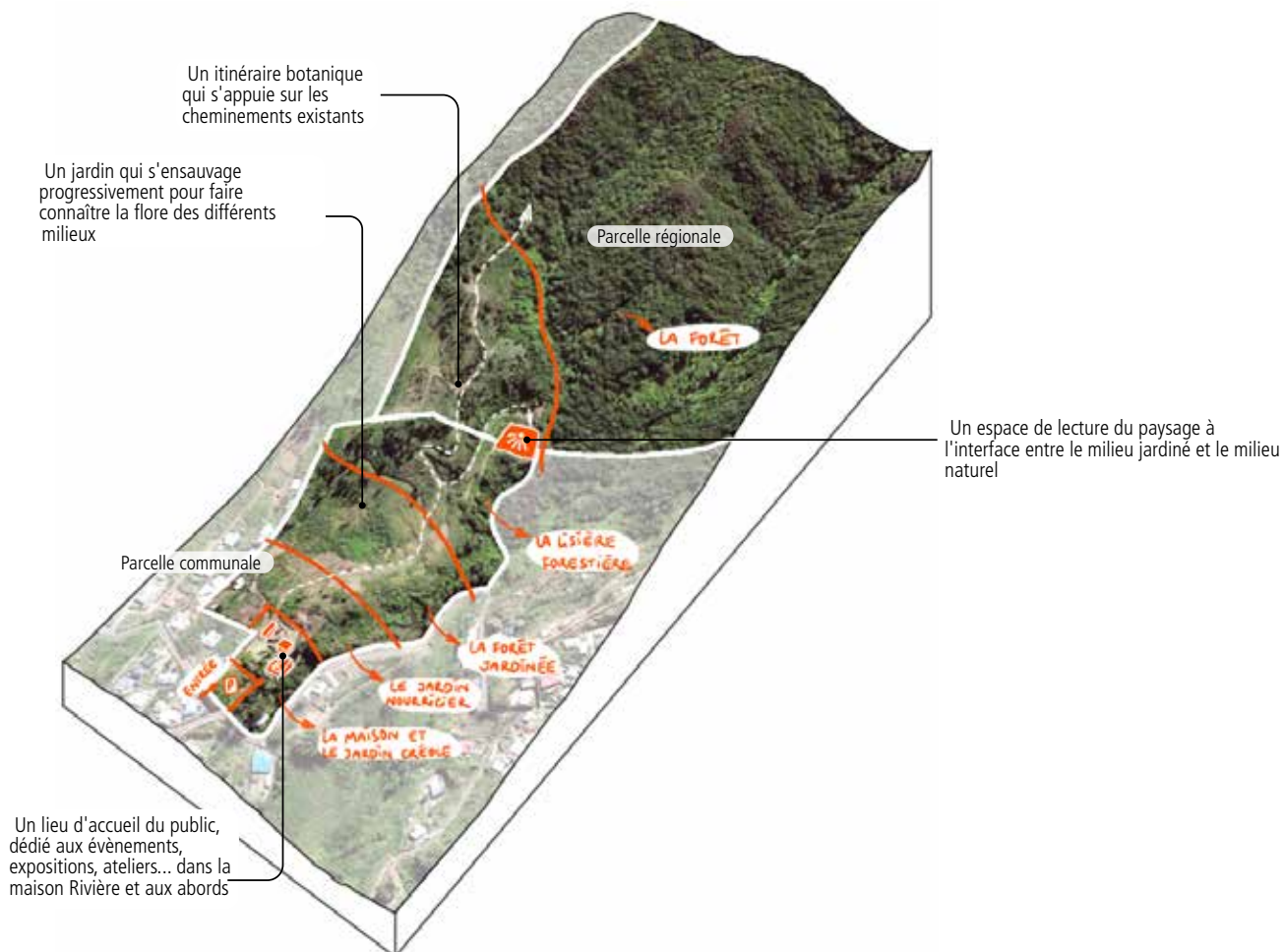
Aides financières potentielles

Europe - Ministère de la Culture - ANCT*

Se référer aux fiches :

- F** Mettre en scène/révéler les patrimoines paysagers exceptionnels du Bien UNESCO
- J** Initier une démarche collective pour diffuser la connaissance des milieux naturels et valoriser les actions de restauration écologique

Illustration de l'action



Mise en oeuvre des actions

- **Action 2 - Mieux gérer les espaces de nature, la lisière forestière et les parcelles en friche pour aboutir au projet de 'Village forestier'**

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 2



Réalisation

- Mettre en place des baux emphytéotiques entre propriétaires privés et gestionnaires publics à l'aide des Obligations Réelles Environnementales pour penser un plan de gestion global de la lisière et revaloriser les parcelles en friche au sein du village (jardins partagés, mise à disposition pour l'agriculture, agrandissement des pépinières...)
- S'appuyer sur les principes agro-écologiques du projet GAIAR* pour la rédaction de baux agricoles lors de la mise à disposition des parcelles en friche à des agriculteurs et associations



Accompagnement

- Aménager un itinéraire piéton au sein de la lisière reliant la Maison Rivière, le centre-bourg et le sentier des ouvriers avec des points d'intérêts (points de vue sur le grand paysage, aire de pique-nique, dispositifs pédagogiques...)
- Organiser des journées de formation à la gestion des milieux à destination des services techniques communaux et intercommunaux

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Maîtres d'ouvrage potentiels

CIVIS - Commune des Avirons

Partenaires potentiels

Parc national - ONF* - SAFER* - Agriculteurs - Habitants

Aides financières potentielles

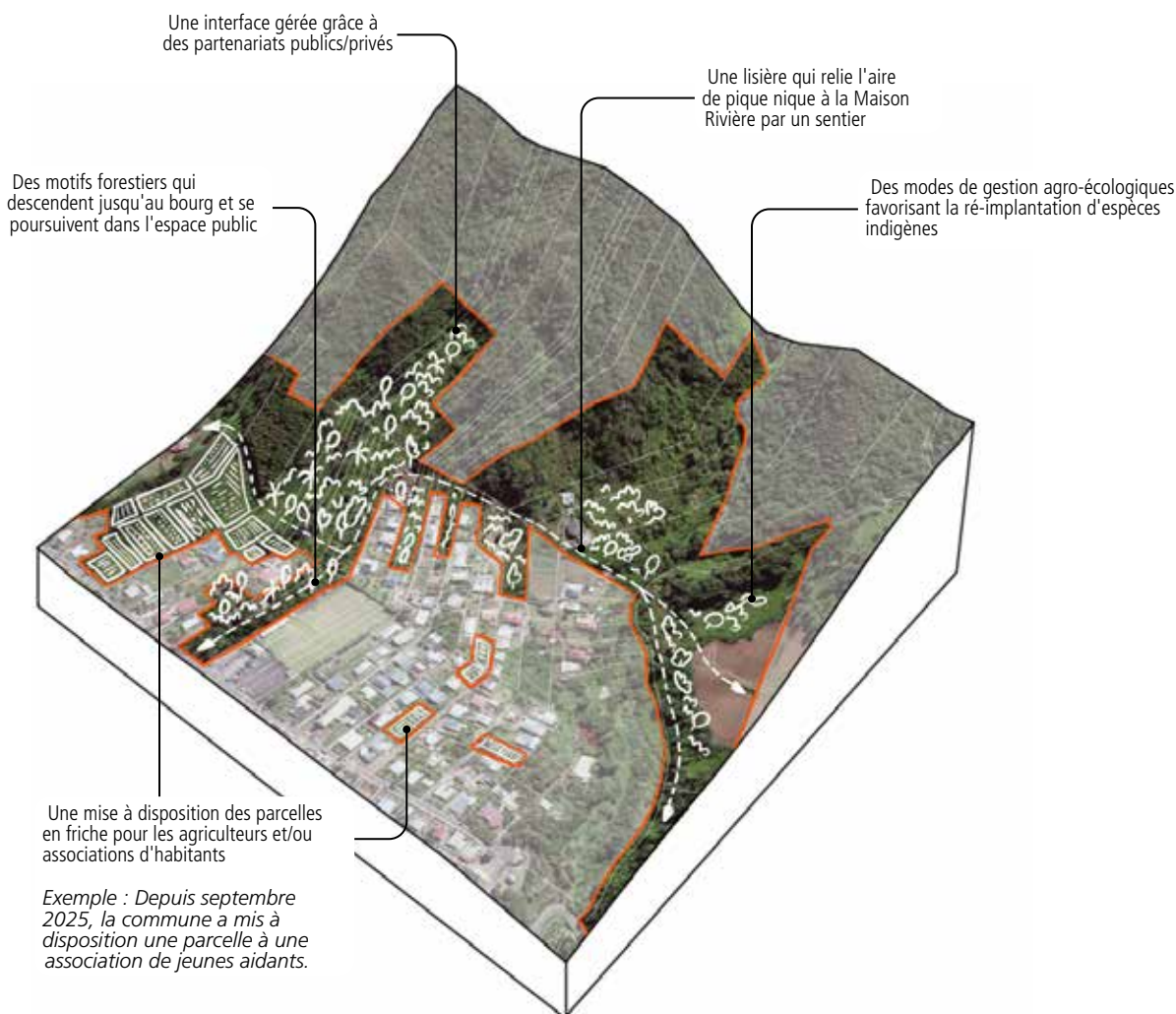
Europe - Ministère de l'Agriculture

Se référer aux fiches :

E Planifier et valoriser l'aménagement des interfaces à l'échelle de l'île

J Initier une démarche collective pour diffuser la connaissance des milieux naturels et valoriser les actions de restauration écologique

Illustration de l'action



Mise en œuvre des actions

- **Action 3** - Prendre en compte le paysage et 'écologie dans les aménagements du Tévelave, par la mise en valeur des ressources locales

→ Modalités de mise en œuvre de l'action 1



Connaissance et diffusion

- Valoriser les productions végétales locales dans les projets d'aménagement de l'espace public et auprès des particuliers du Tévelave.
- Organiser des journées portes ouvertes dans les pépinières locales avec l'aide de la collectivité et des associations locales pour inciter les habitants à se fournir en végétaux indigènes et maintenir la culture du jardin créole.



Dynamique de projet

- Mettre en place des contrats de culture avec les pépinières locales, publiques et privées, pour la mise en œuvre de chantier de plantation et de gestion de la lisière forestière et pour l'aménagement du jardin de la Maison Rivière.
- Profiter du Plan 1 Million d'Arbres porté par le Département de La Réunion pour déployer le projet du village forestier du Tévelave.

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en œuvre



Maîtres d'ouvrage potentiels

CIVIS - Commune des Avirons

Partenaires potentiels

Parc national - ONF* - CBNM* - Pépiniéristes

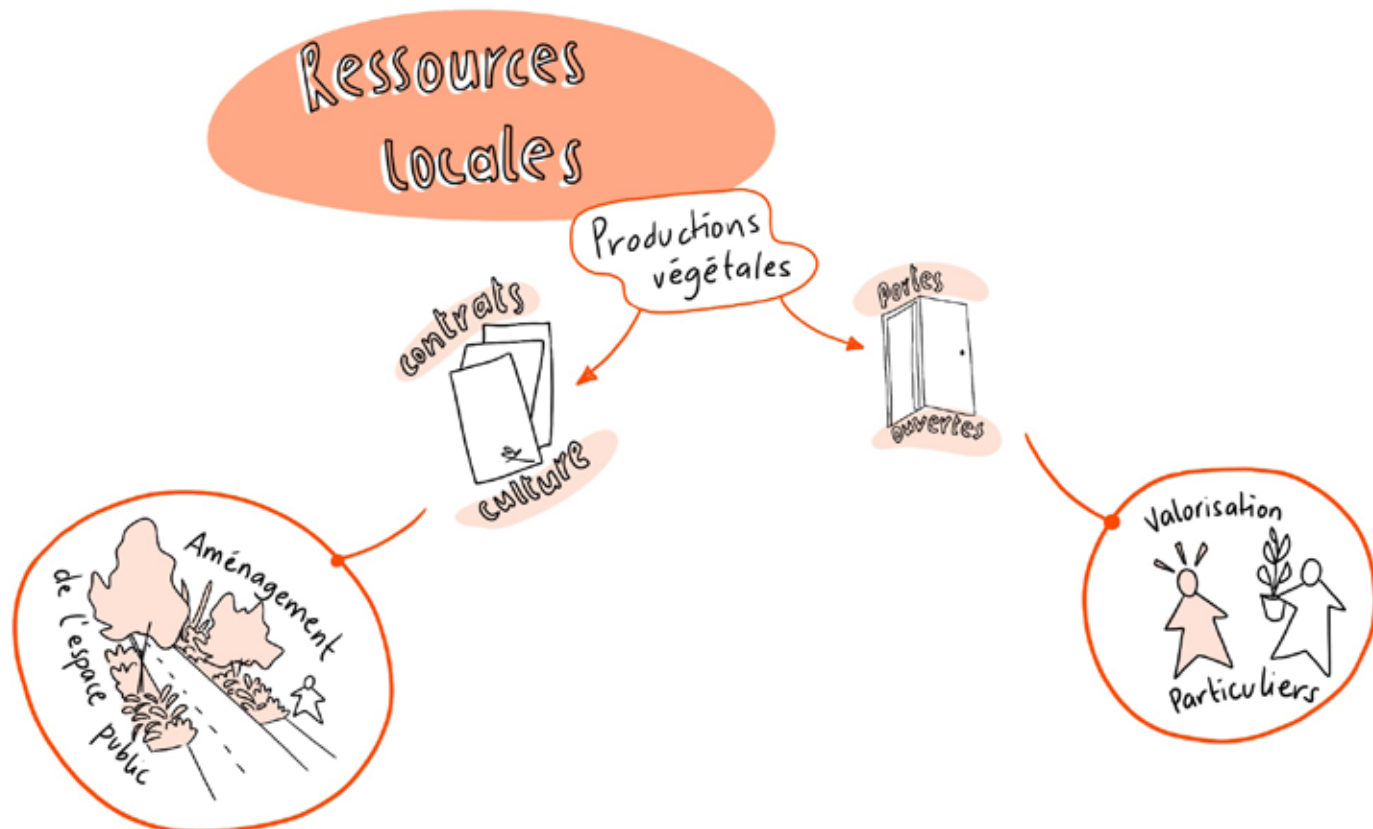
Aides financières potentielles

Europe - Région - CIVIS - Commune des Avirons

Se référer aux fiches :

- F** Mettre en scène/révéler les patrimoines paysagers exceptionnels du Bien UNESCO
- J** Initier une démarche collective pour diffuser la connaissance des milieux naturels et valoriser les actions de restauration écologique

Illustration de l'action



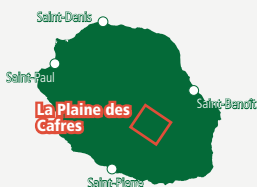
Objectifs et résultats de la fiche

- Une diffusion de l'Histoire humaine et naturelle du territoire de la Région grâce au projet de village forestier
- Un renouvellement de l'espace public et de ses modes d'aménagement grâce à une gestion des lisières, à une intégration des ensembles naturels dans l'espace urbain et à une méthode de travail qui croise acteurs locaux de différents horizons
- Une participation active des habitants du Tévelave au projet de village forestier qui permet une continuité entre espace public et privé



Mettre en lumière les paysages de la Plaine des Cafres, uniques à l'échelle de l'île

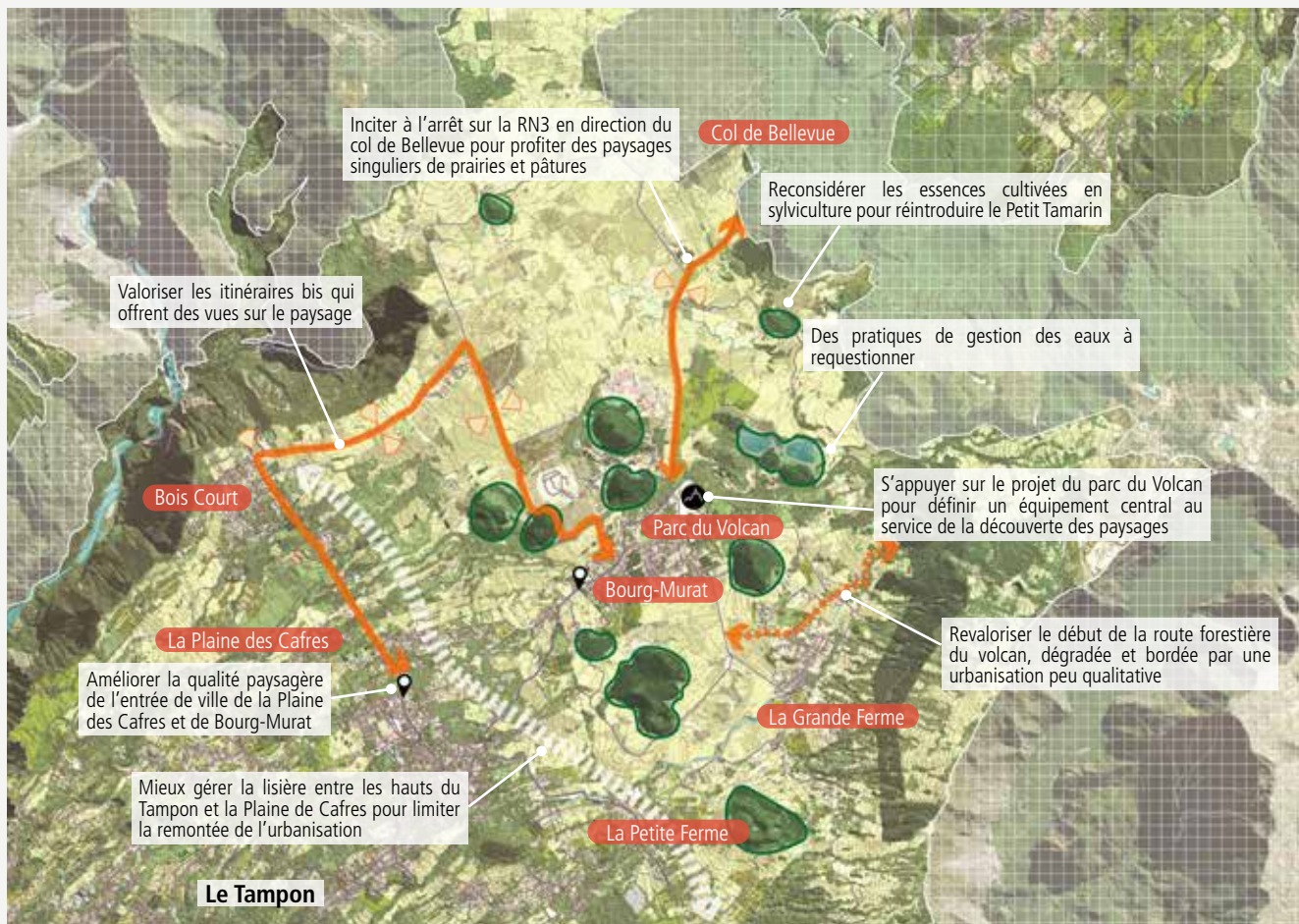
Localisation



Contexte et enjeux

La Plaine des Cafres est un secteur de l'île très spécifique. Située en haut de la planèze du Tampon, elle se déploie entre les massifs du Piton des Neiges, du Piton de la Fournaise et le col de Bellevue. Ce paysage agricole ouvert de pâturages et de prairies est unique à l'échelle de l'île car il dépend de conditions climatiques humides et fraîches très spécifiques. La Plaine des Cafres est également la porte d'entrée vers le Volcan. Elle est traversée par de nombreux visiteurs mais n'est aujourd'hui que peu valorisée pour ses paysages uniques. En parallèle, ce secteur connaît des enjeux de mitage urbain avec un phénomène de remontée de l'urbanisation et d'étalement du quartier de Bourg Murat.

Éléments d'orientations



Actions de la fiche



Action 1

Elaborer un schéma d'aménagement directeur de la Plaine des Cafres



Action 2

Elaborer un schéma de mise en scène et découverte des paysages de la Plaine des Cafres à travers une offre d'accueil du public mieux structurée et mettant en avant les spécificités de ce paysage



Action 3

Assurer la pérennité des paysages typiques de la Plaine de Cafres à travers des solutions agronomiques fondées sur la nature et une meilleure gestion du milieu naturel et de la ressource en eau.

Mise en oeuvre des actions

Action 1 - Elaborer un schéma d'aménagement directeur de la Plaine des Cafres

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 1



Dynamique de projet

- Réaliser une étude spécifique pour la mise en cohérence paysagère du secteur de la Plaine des Cafres qui intègre différents enjeux (qualité des entées de ville, étalement urbain, mise en valeur du caractère rural et agricole)



Réglementaire

- Intégrer les résultats de l'étude de mise en cohérence dans les documents d'urbanisme et de planification locaux :

- Requalifier les abords des infrastructures stratégiques (RN3, route forestière du Volcan, retenues collinaires...) pour améliorer leur insertion paysagère, tout en intégrant les enjeux de co-visibilité depuis les pitons et autres points de vue.
- Réaliser une OAP* thématique « Village Créole » à La Plaine des Cafres et Bourg-Murat notamment, proposant des aménagements simples mais marquant un basculement vers les paysages ruraux.
- Réaliser une OAP* thématique « lisières urbaines » qui valorise à la fois un périmètre d'enveloppe urbaine qualitative, et en protège les franges agricoles et naturelles pour consolider un paysage d'urbanisme végétal.
- Mobiliser des outils de zonage tels que les PAEN*, ZAP*, EPP* afin de maintenir la présence d'exploitations agricoles au sein du tissu urbain et de conserver le caractère rural et agricole des paysages.

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Maîtres d'ouvrage potentiels

CASUD - Commune du Tampon

Partenaires potentiels

Parc national

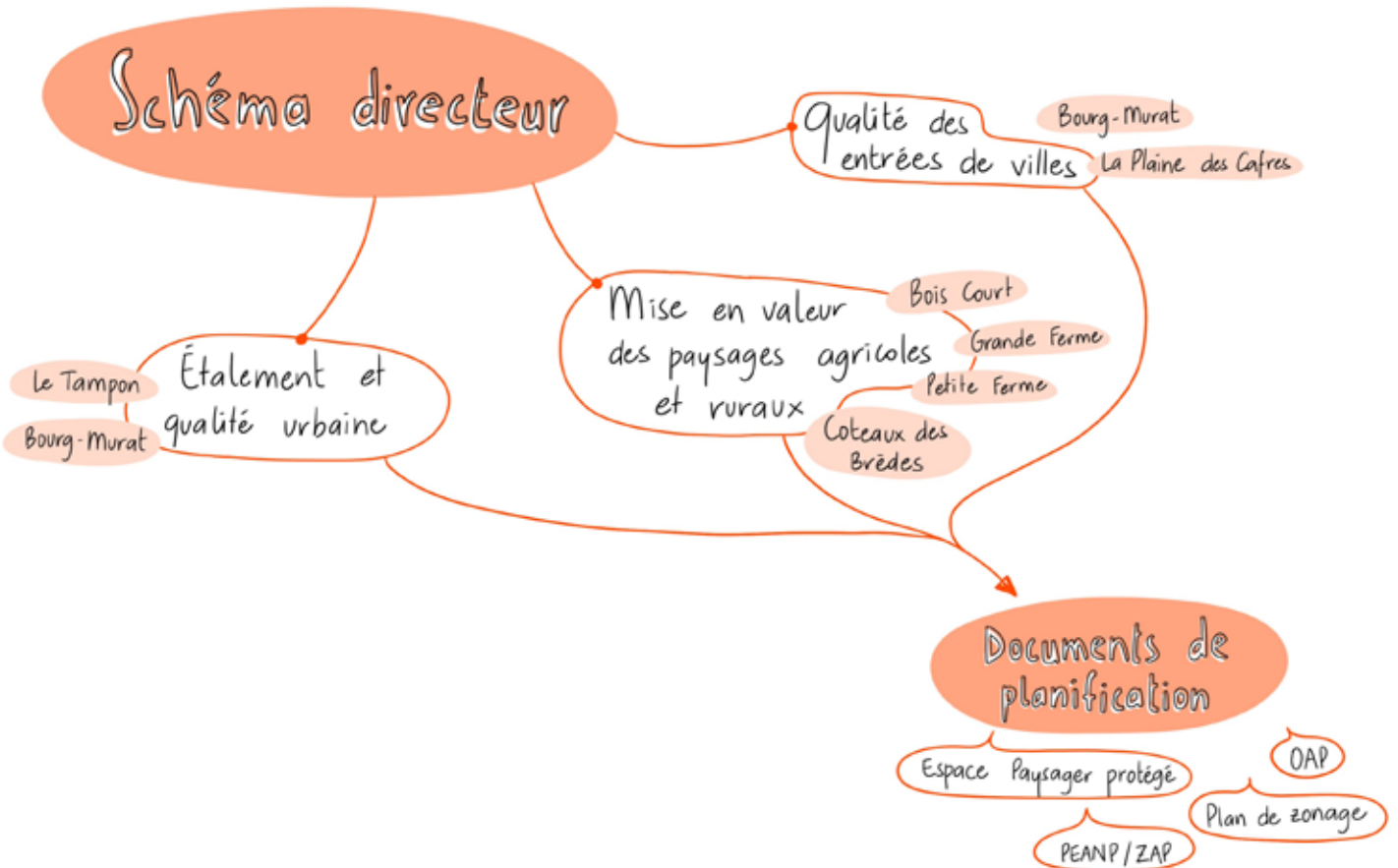
Aides financières potentielles

Europe - Région - CASUD - Commune du Tampon

Se référer aux fiches :

- D** Créer une boîte à outils adaptée à La Réunion déclinable dans les documents d'urbanisme et de planification
- F** Mettre en scène/révéler les patrimoines paysagers exceptionnels du Bien UNESCO
- G** Caractériser et valoriser les paysages du quotidien

Illustration de l'action



Mise en oeuvre des actions

- **Action 2** - Elaborer un schéma de mise en scène et découverte des paysages de la Plaine des Cafres à travers une offre d'accueil du public mieux structurée et mettant en avant les spécificités de ce paysage

→ **Modalités de mise en oeuvre de l'action 2**



Dynamique de projet

- S'appuyer sur le SDADTEN* et le Guide de prescriptions pour l'aménagement des Espaces Naturels Départementaux (END) ouverts au public pour réaliser une étude sur la mise en scène et la découverte des paysages de la Plaine des Cafres qui intègre différents enjeux (inciter à l'arrêt dans la Plaine des Cafres, mise en valeur des paysages caractéristiques)
- Alimenter le projet du Parc du Volcan avec les éléments du schéma de mise en scène et de découverte de la Plaine des Cafres afin de créer un point d'intérêt 'central' et inciter le public à découvrir les paysages de la Plaine des Cafres

- Engager un travail partenarial pour mettre en oeuvre les résultats de l'étude :

- *Travailler avec le département pour alimenter le PDIPR et proposer des itinéraires paysagers 'bis' qui offrent des points de vue sur le grand paysage et le Bien UNESCO comme la D70 et la route du Piton Bleu. S'appuyer sur l'Observatoire Photographique des Paysages de l'Atlas des paysages.*
- *Travailler en cohérence avec l'ONF et s'appuyer sur son schéma de gestion pour créer de nouveaux points de vue et entretenir ceux qui existent déjà .*
- *Travailler avec les producteurs locaux pour étudier la possibilité de mettre en place un point de vente de produits issus des pratiques d'élevage, facilement identifiable depuis les itinéraires touristiques , faire exister la production locale dans les paysages autrement que par les bâtiments d'exploitation.*

→ **Lancement et durée de l'action**



→ **Complexité de mise en oeuvre**



Maîtres d'ouvrage potentiels

CASUD - Commune du Tampon

Partenaires potentiels

Parc national - ONF* - Agriculteurs

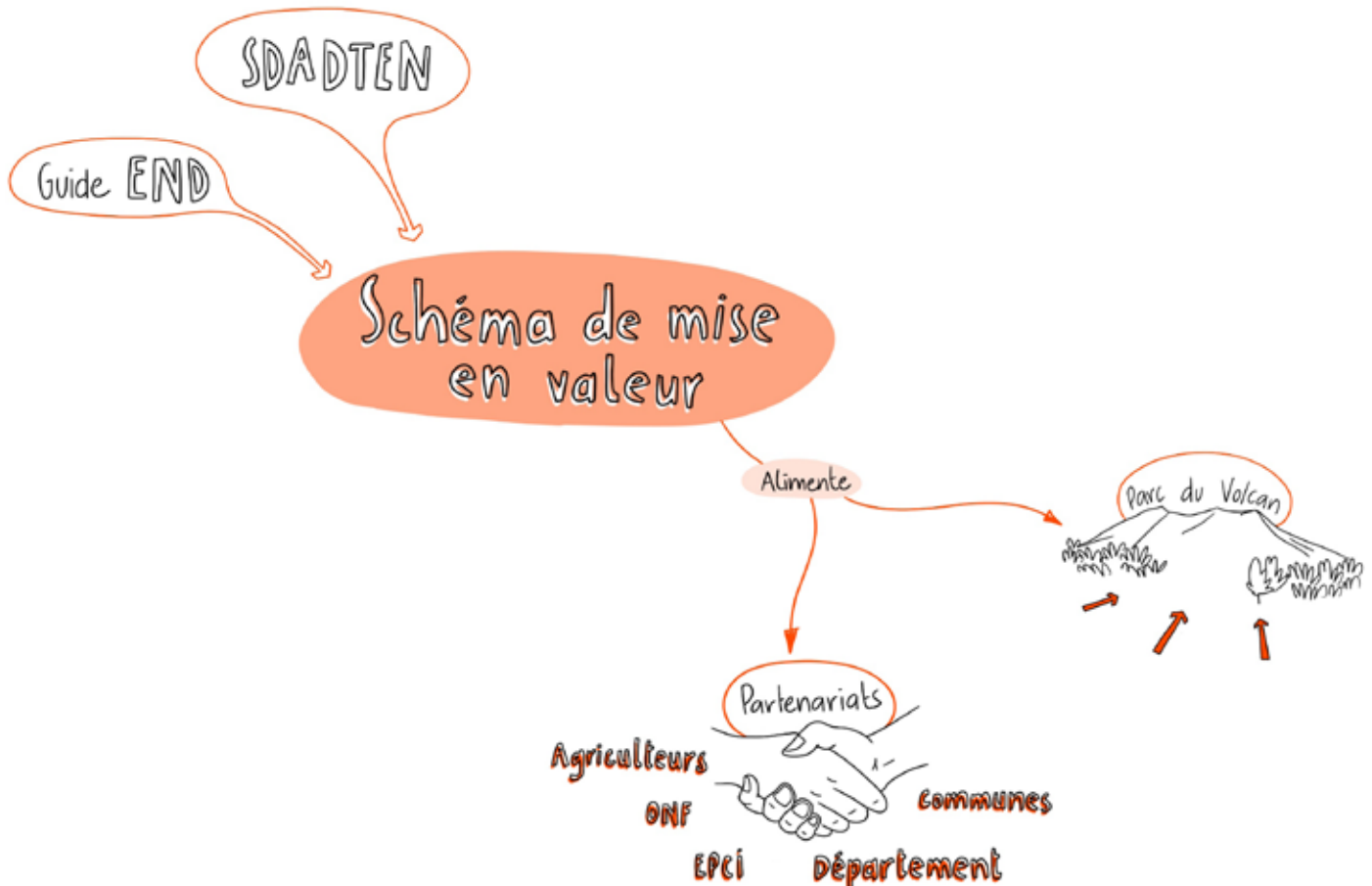
Aides financières potentielles

Europe - Région - CASUD

Se référer aux fiches :

- D** Créer une boîte à outils adaptée à La Réunion déclinable dans les documents d'urbanisme et de planification
- F** Mettre en scène/révéler les patrimoines paysagers exceptionnels du Bien UNESCO
- H** Planifier et conforter la mosaïque agricole réunionnaise à l'échelle de l'île

Illustration de l'action



Mise en oeuvre des actions

- **Action 3 - Assurer la pérennité des paysages typiques de la Plaine de Cafres à travers des solutions agronomiques fondées sur la nature et une meilleure gestion du milieu naturel et de la ressource en eau.**

→ Modalités de mise en oeuvre de l'action 3



Dynamique de projet

- S'appuyer sur le foncier départemental (Coteaux des Brèdes, Piton Mare à Boue et ENS*) pour développer des projets pilotes de maintien des paysages de pâturage et de la ressource en eau, en déployant les motifs paysagers et des modèles agronomiques qui retiennent l'eau, limitent l'érosion et favorisent la diversité écologique au sein des parcelles (plantation de petits Tamarins des Hauts et d'essences de forêt humide en haies, bosquets, arbres isolés)

- Favoriser la création de petits dispositifs de retenue d'eau naturels et végétalisés à l'échelle individuelle et s'intégrant parfaitement au paysage (mare, étangs, zones humides...) pour les exploitants agricoles
- Remplacer progressivement les plantations de Cryptomeria sur les Pitons par de la forêt humide pour assurer le maintien de l'hygrométrie qui a façonné et équilibré historiquement les paysages de la ressource en eau.

→ Lancement et durée de l'action



→ Complexité de mise en oeuvre



Maîtres d'ouvrage potentiels

ONF*

Partenaires potentiels

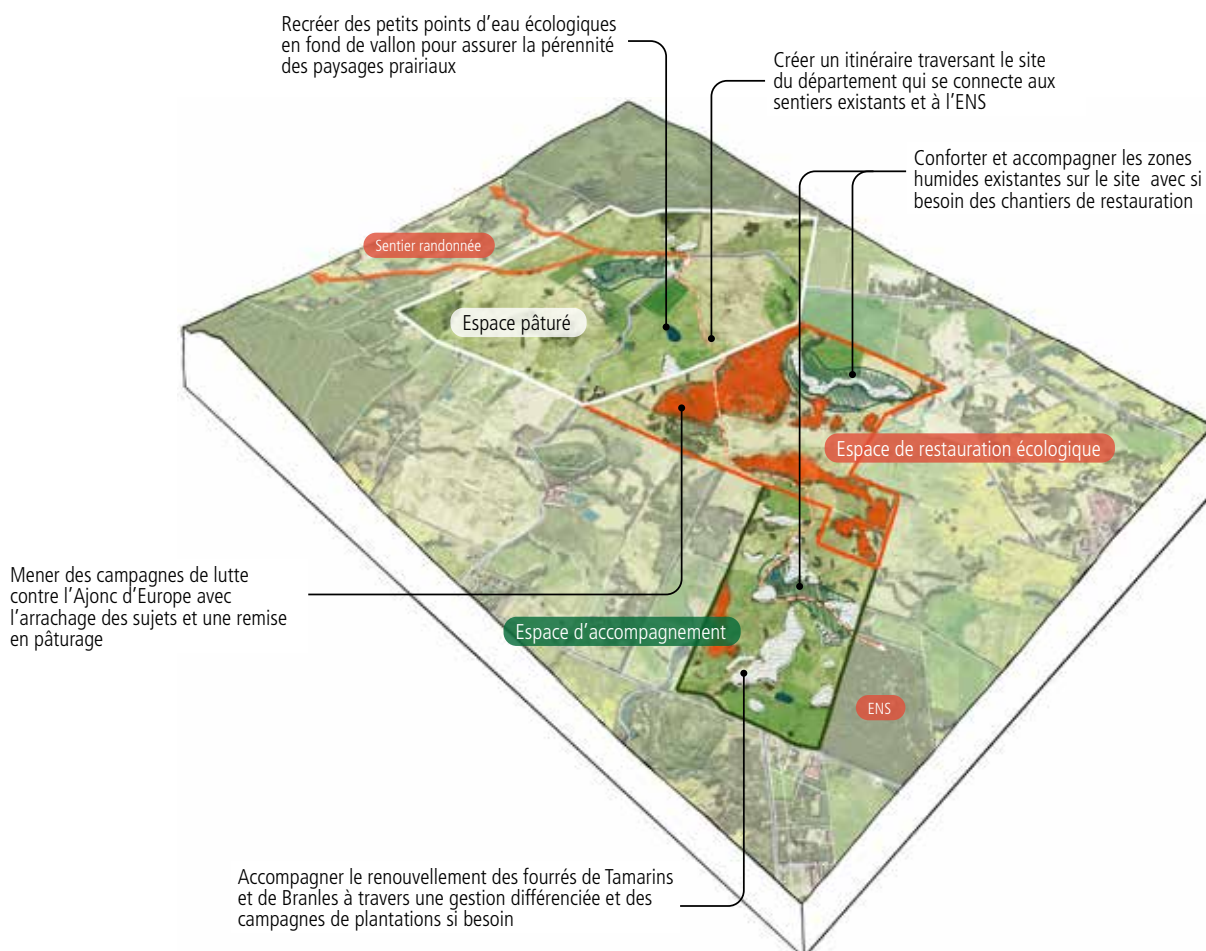
Parc national - Chambre d'agriculture - Agriculteurs

Aides financières potentielles

Europe - Région - CASUD - Ministère de l'Agriculture

Se référer aux fiches :

- F** Mettre en scène/révéler les patrimoines paysagers exceptionnels du Bien UNESCO
- G** Caractériser et valoriser les paysages du quotidien
- J** Initier une démarche collective pour diffuser la connaissance des milieux naturels et valoriser les actions de restauration écologique



Objectifs et résultats de la fiche

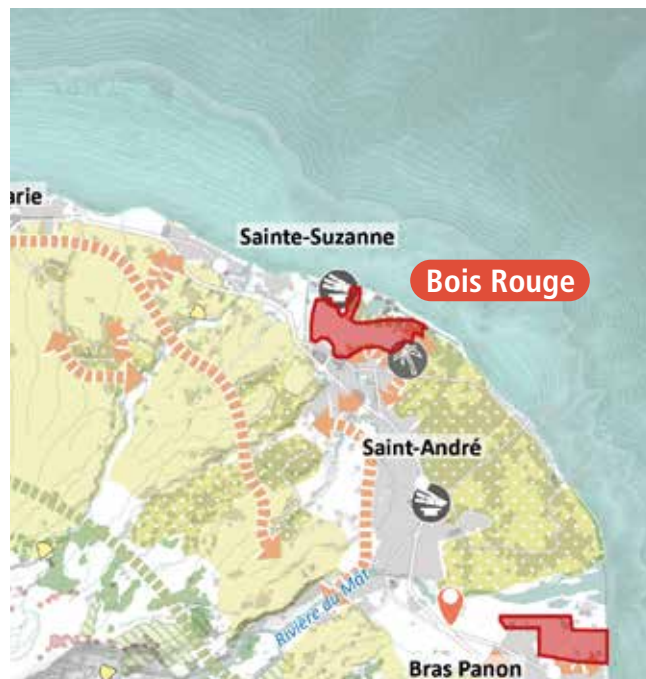
- Un ensemble paysager majeur à l'échelle de l'île, au même titre que d'autres grands sites grâce à l'aménagement d'espaces d'accueil du public, d'itinéraires paysagers...
- Des espaces urbains valorisés et intégrés à travers des aménagements adaptés aux caractéristiques rurales de cet ensemble paysager
- Des paysages agricoles et naturels maintenus grâce à un retour vers une gestion de l'eau basée sur des solutions fondées sur la nature



ANNEXES

Bois Rouge - Coupure d'urbanisation existante à enjeux

Carte issue du diagnostic Plan Paysage et des retours des Ateliers Plan Paysage x SAR



Légende

	Points de vues à enjeux		Mosaïques agricoles à préserver
	Points de vue majeurs		Paysages agricoles spécifiques et/ou patrimoniaux
	Entrées de ville		Grands paysages agricoles préservés de l'urbanisation
	Interfaces urbaines/agricoles		Grands paysages agricoles mités par l'urbanisation
	Interfaces urbaines/naturelles		Friches à reconquérir
	Zones d'activités		



Extrait de vue aérienne



© Observatoire photographique du paysage - © DEAL - Romann Philippot - 2023 - Arrivée sur la centrale thermique, chemin Bois Rouge

Témoignages des participants aux Ateliers Plan Paysage x SAR

ENJEUX SUR LE SITE

- **Des enjeux agricoles**
 - La culture de la canne pratiquée sur ce site présente une rentabilité importante, le déploiement de l'AOP sucre de la Réunion constitue une stratégie de filière pour maintenir la canne
 - Le paysage agricole périurbain de ce secteur est très caractéristique de l'île et représente un enjeu à préserver (pour cette raison, des réflexions ont été menées autour de la création d'un PAEN)
 - Inscription en Zone Agricole Protégée : protection considérée comme moins bloquante que le PAEN
- **Des enjeux de gestion des limites**
 - Le site fait l'objet de transformations avec la délocalisation de la partie distillerie qui va libérer du foncier.
 - Profiter de la présence de l'usine comme marqueur de la limiter de la coupure d'urbanisation.
- **Un enjeu patrimonial** sur le maintien des paysages culturels représentatifs de l'industrie XIX^{ème} siècle.

NIVEAU DE PROTECTION À ENVISAGER

Les participants indiquent que le site de Bois Rouge a fait l'objet de réflexions pour la mise en place d'un PAEN mais que celles-ci n'ont pas abouti puisque cette protection a été considérée comme trop restrictive. D'autres outils, moins restrictifs, comme la ZAP, peuvent être envisagés.

Pointe du Diable / Syndicat - Coupure d'urbanisation existante à enjeux

Carte issue du diagnostic Plan Paysage et des retours des Ateliers Plan Paysage x SAR



Légende

- | | | | |
|--|--------------------------------|--|---|
| | Points de vues à enjeux | | Mosaïques agricoles à préserver |
| | Points de vue majeurs | | Paysages agricoles spécifiques et/ou patrimoniaux |
| | Entrées de ville | | Grands paysages agricoles préservés de l'urbanisation |
| | Interfaces urbaines/agricoles | | Grands paysages agricoles mités par l'urbanisation |
| | Interfaces urbaines/naturelles | | Friches à reconquérir |
| | Zones d'activités | | |



Extrait de vue aérienne



Observatoire photographique du paysage - © DEAL - Romain Philippot - 2022 - Pointe du Diable

Témoignages des participants aux Ateliers Plan Paysage x SAR

MENACES SUR LE SITE

- **Étalement urbain**
 - Un phénomène important d'étalement urbain, notamment sur Pierrefonds.
 - Une coupure d'urbanisation déjà grignotée par une centrale photovoltaïque et du mitage de bâti agricole en cours.
 - Un secteur par ailleurs soumis à de multiples pressions, et qui fait l'objet de projets : une pression des opérateurs économiques, un projet de centrale photovoltaïque par EDF, une volonté de la commune de développer du photovoltaïque sur les friches.
- **Qualité agronomique** (un secteur irrigué impacté par l'étalement)

NIVEAU DE PROTECTION À ENVISAGER

Les participants proposent de sanctuariser les coupures d'urbanisation déjà fortement impactées (déchetterie, centrale PV...) et de mettre en place des dispositifs de suivi et de gestion.

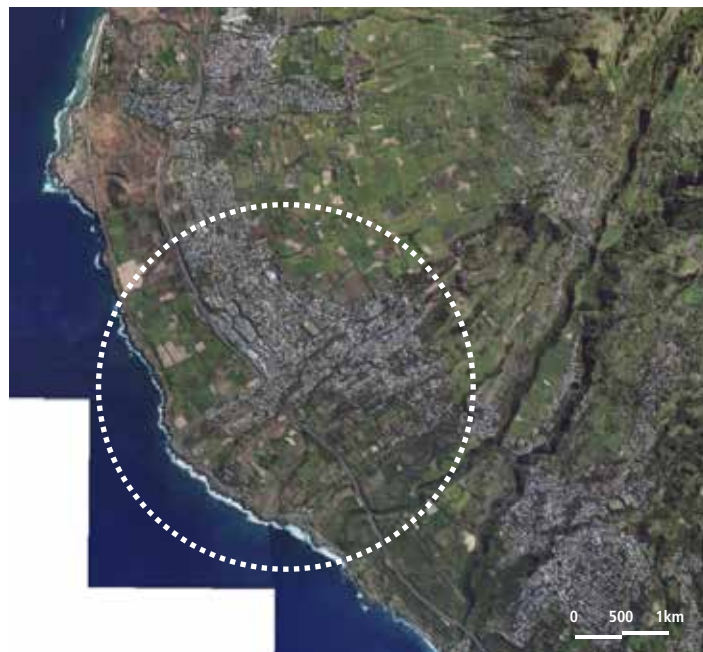
De la Pointe au Sel au Souffleur - Coupure d'urbanisation existante à enjeux

Carte issue du diagnostic Plan Paysage et des retours des Ateliers Plan Paysage x SAR



Légende

	Points de vues à enjeux		Mosaïques agricoles à préserver
	Points de vues majeurs		Paysages agricoles spécifiques et/ou patrimoniaux
	Entrées de ville		Grands paysages agricoles préservés de l'urbanisation
	Interfaces urbaines/agricoles		Grands paysages agricoles mités par l'urbanisation
	Interfaces urbaines/naturelles		Friches à reconquérir
	Zones d'activités		



Extrait de vue aérienne



© Observatoire photographique du paysage - © D'ÉAL - Roman Philpion - 2023 - M-pentes de Saint-Leu, depuis la RN7

Témoignages des participants aux Ateliers Plan Paysage x SAR

INTÉRÊTS À PROTÉGER LE SITE

- **Ses vues** (des vues remarquables depuis le littoral et depuis Grand Stella vers le littoral, de vastes zones de respiration le long du littoral avec une urbanisation située uniquement au-dessus de la route des Tamarins).
- **Sa qualité agronomique** (un secteur irrigué : la Pointe au Sel, et un fort potentiel agronomique compte-tenu de la qualité des sols).
- **Son patrimoine naturel et paysager** (avec le milieu de la savane et les usages de loisirs au Grand Stella)
- **Son patrimoine culturel** (Sentier du Sel au Sucre : de la Pointe au Sel au musée Stella Matutina, paysages de Savane)

MENACES SUR LE SITE

Un projet agrivoltaïque à l'étude sur le Grand Stella a été porté par la Région mais sans suites. Le site connaît également un phénomène d'enfrichement (savane avec développement de fourrés arbustifs, pression urbaine, zone de loisirs fréquentée – pas de gestion appliquée sur la zone) et d'urbanisation illégale.

NIVEAU DE PROTECTION À ENVISAGER

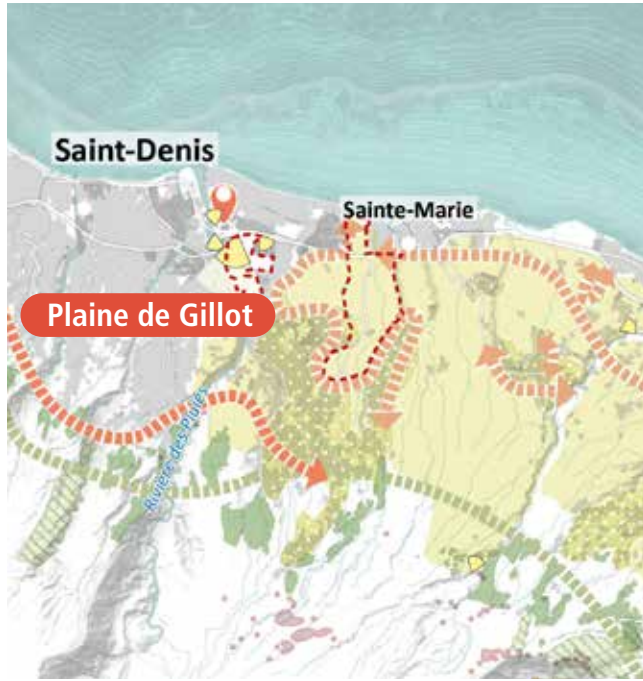
Les participants indiquent qu'il y aurait un intérêt à modifier la coupure d'urbanisation existante – Savane du Grand Stella jusqu'à la Pointe au Sel (secteur agricole irrigué) et de l'étendre au-delà de la route des Tamarins.

Ils relèvent également un intérêt à n'autoriser que des aménagements légers en faveur de la mise en valeur du site.

Ils soulignent l'importance de l'application de mesures de gestion du milieu savanaire notamment pour éviter son enfrichement (comme pour la savane du Cap La Houssaye).

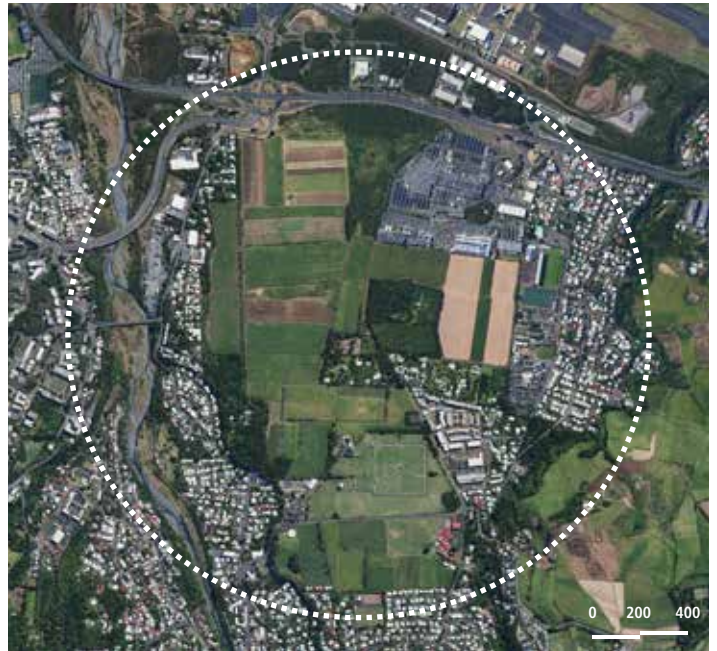
Plaine de Gillot - Coupure d'urbanisation nouvelle à questionner

Carte issue du diagnostic Plan Paysage et des retours des Ateliers Plan Paysage x SAR



Légende

- Points de vues à enjeux
- Points de vue majeurs
- Entrées de ville
- Interfaces urbaines/agricoles
- Interfaces urbaines/naturelles
- Zones d'activités
- Mosaïques agricoles à préserver
- Paysages agricoles spécifiques et/ou patrimoniaux
- Grands paysages agricoles préservés de l'urbanisation
- Grands paysages agricoles mités par l'urbanisation
- Fiches à reconquérir



Extrait de vue aérienne



Extrait Atelier des Territoire Roland Garros - 2015

Témoignages des participants aux Ateliers Plan Paysage x SAR

ENJEUX SUR LE SITE

Des enjeux agricoles

Il s'agit d'un secteur à haute valeur agronomique, qui présente une bonne disponibilité en eau et dont la configuration représente un intérêt pour la mécanisation (une production facilitée)

Des enjeux paysagers

La plaine fait le lien entre aéroport et grand paysage. Elle constitue la seule porte d'entrée vers les hauts et le massif depuis l'aéroport et la route.

Des enjeux de pression foncière

La Plaine de Gillot est un secteur identifié pour l'aménagement dans les documents d'urbanisme (le projet de ZAC Payet : logements, activités économiques / commerciales). Le sud de la plaine fait également déjà l'objet d'un projet d'extension de l'aéroport (le secteur est zoné « à urbanisé » au PLU et fait l'objet d'une OAP sectorielle). Il s'agit de fonciers privés sur lesquels l'EPCL et les communes a peu de levier d'intervention et de maîtrise.

MENACES SUR LE SITE

La Plaine de Gillot est menacée par le mitage urbain et l'étalement urbain. Ce secteur risque le sur-aménagement et son artificialisation totale.

Avec son aménagement, la Plaine risque également une banalisation de ses paysages aujourd'hui agricoles (une des dernières poches agricoles dans un secteur déjà très urbanisé) et une pollution lumineuse plus importante.

INTÉRÊTS À PROTÉGER LE SITE

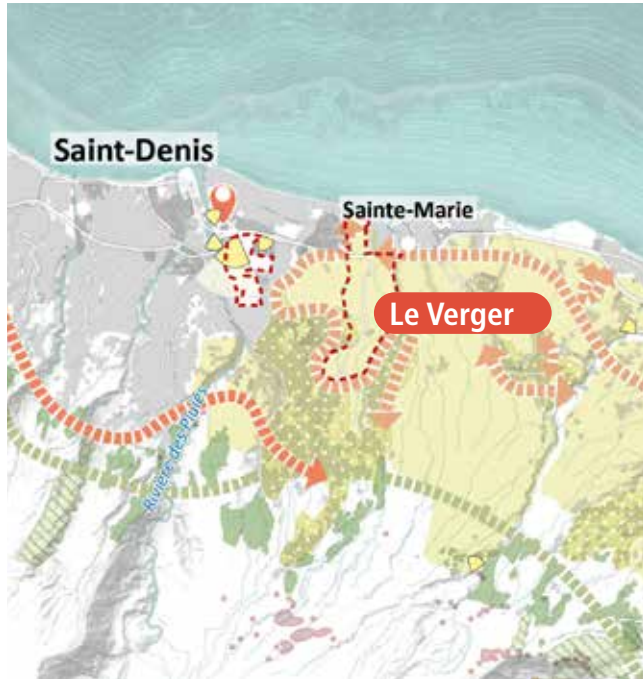
- Ses vues
- Son patrimoine végétal
- Ses alignements d'arbres et chemins inscrits au PLU
- La diversité de milieux qu'il présente
- La biodiversité qu'il présente
- Un travail à engager sur les trames vertes et bleues
- Sa qualité agronomique

NIVEAU DE PROTECTION À ENVISAGER



Le Verger - Coupure d'urbanisation existante à questionner

Carte issue du diagnostic Plan Paysage et des retours des Ateliers Plan Paysage x SAR



Légende

- | | | | |
|--|--------------------------------|--|---|
| | Points de vues à enjeux | | Mosaïques agricoles à préserver |
| | Points de vue majeurs | | Paysages agricoles spécifiques et/ou patrimoniaux |
| | Entrées de ville | | Grands paysages agricoles préservés de l'urbanisation |
| | Interfaces urbaines/agricoles | | Grands paysages agricoles mités par l'urbanisation |
| | Interfaces urbaines/naturelles | | Friches à reconquérir |
| | Zones d'activités | | |



Extrait de vue aérienne



Observatoire photographique du paysage - © DEAL - F. B. - 2017 - Point sur la RN1

Témoignages des participants aux Ateliers Plan Paysage x SAR

ENJEUX SUR LE SITE

Cette coupure se limite au niveau de Bagatelle, il y aurait un intérêt à faire remonter ce périmètre dans les terres pour intégrer des espaces agricoles qui ont leur cohérence et qui sont menacés par le mitage urbain (en lien avec le projet de la route des mi-pentes). Les participants émettent tout de même un point de vigilance sur la portée contraignante de la coupure d'urbanisation, avec un risque de « gel » de surfaces agricoles et de limitation de leur évolution.

MENACES SUR LE SITE

Les paysages agricoles du secteur du Verger sont menacés par des changements d'usage (mitage et étalement urbains), mais aussi par la déprise agricole (en lien avec l'évolution des pratiques agricoles et des réglementations urbaines).

INTÉRÊTS À PROTÉGER LE SITE

- Il s'agit d'un site inscrit dans le périmètre irrigué
- Une préservation du mitage des bâtiments agricoles notamment
- Améliorer la gestion des franges du site (franges urbaines-agricoles)
- Diversification des activités agricoles possible au-delà de la canne et de toute construction

NIVEAU DE PROTECTION À ENVISAGER



Non renseigné par les participants

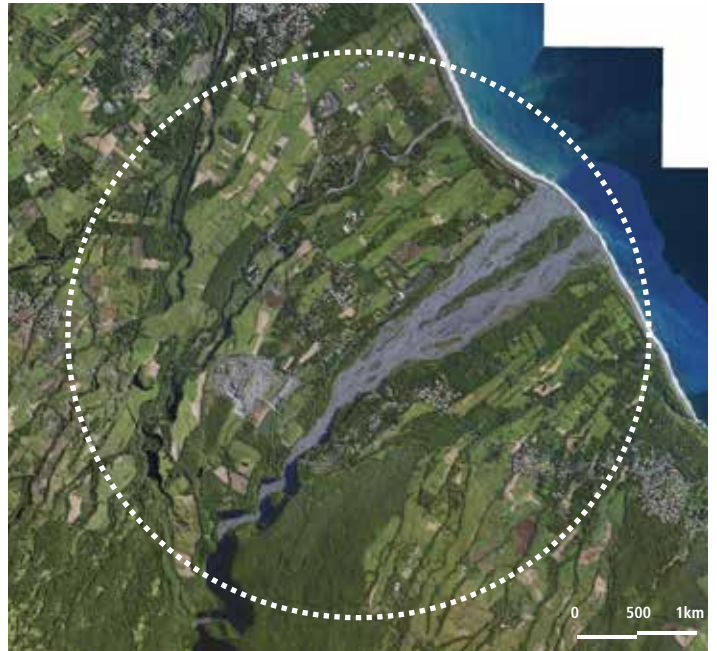
Petit St-Pierre / Sud rivière de l'Est - Coupure d'urbanisation existante à questionner

Carte issue du diagnostic Plan Paysage et des retours des Ateliers Plan Paysage x SAR



Légende

- | | |
|--------------------------------|---|
| Points de vues à enjeux | Mosaïques agricoles à préserver |
| Points de vue majeurs | Paysages agricoles spécifiques et/ou patrimoniaux |
| Entrées de ville | Grands paysages agricoles préservés de l'urbanisation |
| Interfaces urbaines/agricoles | Grands paysages agricoles mités par l'urbanisation |
| Interfaces urbaines/naturelles | Friches à reconquérir |
| Zones d'activités | |



Extrait de vue aérienne



Observatoire photographique du paysage - © DEAL - Romain Philippot - 2022 - Les Orangiers

Témoignages des participants aux Ateliers Plan Paysage x SAR

ENJEUX SUR LE SITE

- **Gestion des lisières**
entre milieu agricole et milieu naturel au niveau des coupures d'urbanisation déjà existantes.
- **Une menace d'enfrichement d'espaces agricoles et un enjeu sur la gestion des Espèces Exotiques Envahissantes.**

Un secteur qui connaît récemment des problématiques de ressource en eau qui engendre un enfrichement des parcelles agricoles. L'impact du cyclone Garance est également un enjeu.

MENACES SUR LE SITE

Un enfrichement progressif des espaces agricoles avec une présence de plus en plus importante d'Espèces Exotiques Envahissantes, qui nécessitent une gestion spécifique.

INTÉRÊTS À PROTÉGER LE SITE

- Ses vues, notamment du pont de la rivière de l'Est vers le massif
- Son patrimoine végétal
 - Alternance de vergers et de cultures en mosaïque au milieu de la canne
 - Corridors écologiques identifiés à préserver
- La diversité des milieux qu'il présente
- Sa qualité agronomique (culture de canne, vergers)

NIVEAU DE PROTECTION À ENVISAGER



Plateau du Gol / Terre Rouge - Coupure d'urbanisation existante à questionner

Carte issue du diagnostic Plan Paysage et des retours des Ateliers Plan Paysage x SAR

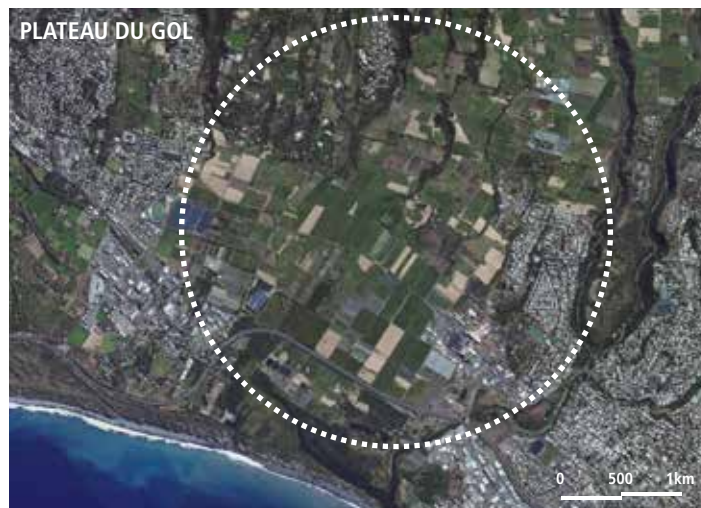


Légende

- | | |
|--------------------------------|---|
| Points de vues à enjeux | Mosaïques agricoles à préserver |
| Points de vue majeurs | Paysages agricoles spécifiques et/ou patrimoniaux |
| Entrées de ville | Grands paysages agricoles préservés de l'urbanisation |
| Interfaces urbaines/agricoles | Grands paysages agricoles mités par l'urbanisation |
| Interfaces urbaines/naturelles | Friches à reconquérir |
| Zones d'activités | |



Extrait de vue aérienne



Extrait de vue aérienne

Témoignages des participants aux Ateliers Plan Paysage x SAR

TERRE ROUGE

INTÉRÊTS À PROTÉGER LE SITE

- Sa qualité agronomique (potentiel valorisation à travers le tourisme (sentiers de randonnée))

MENACES SUR LE SITE

- Extension urbaine (des bâtiments agricoles qui mutent en habitations)
- Mitage urbain
 - Divisions parcellaires qui accentuent le phénomène de mitage urbain
 - Une transition agricole qui représente un risque de déprise et d'enfrichement de l'espace agricole

NIVEAU DE PROTECTION À ENVISAGER



Les participants proposent d'étendre la coupure d'urbanisation justifiée par une menace d'urbanisation due à la proximité de Saint-Pierre.

PLATEAU DU GOL

INTÉRÊTS À PROTÉGER LE SITE

- Ses vues vers les Hauts
- Son patrimoine bâti (deux monuments historiques à côté du Gol)
- Sa qualité agronomique (ensemble agricole cannier qui peut être diversifié)

MENACES SUR LE SITE

Les paysages du site sont menacés par l'extension urbaine (Saint-Louis, zones économiques).

NIVEAU DE PROTECTION À ENVISAGER



Les participants proposent d'étendre la coupure d'urbanisation à l'ensemble du paysage agricole de ce secteur.

L'Hermitage / Grande-Ravine et Ravine des Trois Bassins - Coupure d'urbanisation existante à questionner

Carte issue du diagnostic Plan Paysage et des retours des Ateliers Plan Paysage x SAR



L'Hermitage

Ravine des Trois Bassins

Grande Ravine

Légende

- | | |
|--------------------------------|---|
| Points de vues à enjeux | Mosaïques agricoles à préserver |
| Points de vue majeurs | Paysages agricoles spécifiques et/ou patrimoniaux |
| Entrées de ville | Grands paysages agricoles préservés de l'urbanisation |
| Interfaces urbaines/agricoles | Grands paysages agricoles mités par l'urbanisation |
| Interfaces urbaines/naturelles | Fiches à reconquérir |
| Zones d'activités | |



Extrait de vue aérienne



© Observatoire photographique du paysage - © DEAL - Romain Philippe - 2022 - Grande-Ravine, depuis la route Panon

Témoignages des participants aux Ateliers Plan Paysage x SAR

INTÉRÊTS À PROTÉGER LE SITE

- **Ses vues**
 - Des continuités paysagères à préserver
 - Un site qui participe à l'identité visuelle et paysagère du territoire (alternance des paysages urbains, agricoles et naturels)
 - Un caractère rural du territoire dans les mi-pentes à préserver
- **Sa qualité agronomique**
 - Une vaste zone agricole et naturelle s'étendant sur les mi-pentes, entre l'urbanisation littorale et celle des hauteurs
 - Une zone couverte par l'irrigation, favorable au maintien et au développement d'activités agricoles
- **La biodiversité qu'il présente**
 - Des reliques de Savane, fragmentées et sous-pression (enrichissement, transformation en fourrés à Cassie et Zépinar)
 - Un réseau de ravines jouant un rôle de corridors écologiques entre les ravines

MENACES SUR LE SITE

- **Qualité agronomique**
 - Le site est menacé par la déprise agricole et l'enrichissement
- **La biodiversité qu'il présente**
 - On note une absence de gestion spécifique des savanes par le Conservatoire du littoral, à la différence du Cap Lahoussaye
 - Les pratiques et activités en amont du lagon de l'Hermitage influencent la qualité des eaux du lagon : pollution, érosion
- **Etalement urbain**
 - Une zone très attractive, avec une pression foncière et une imperméabilisation importante
 - Conurbation entre les Bas et les Hauts / Donner une forme claire à la ville

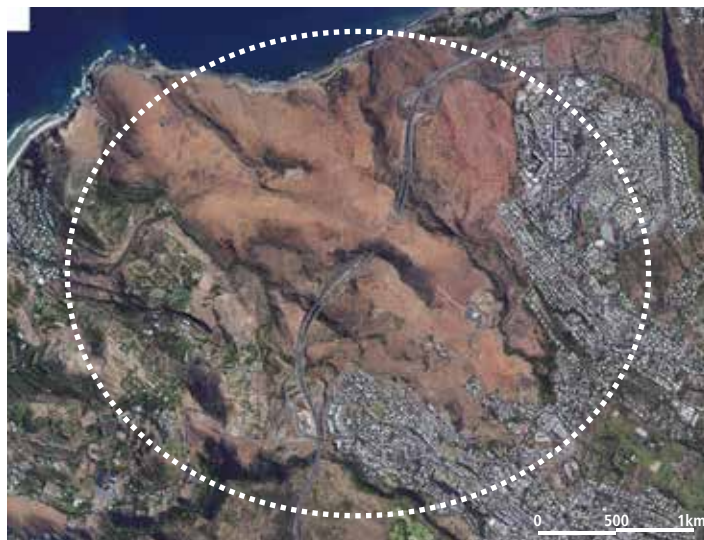
La Savane des Tamarins - Coupure d'urbanisation existante à questionner

Carte issue du diagnostic Plan Paysage et des retours des Ateliers Plan Paysage x SAR



Légende

- Points de vues à enjeux
- Points de vue majeurs
- Entrées de ville
- Interfaces urbaines/agricoles
- Interfaces urbaines/naturelles
- Zones d'activités
- 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



Extrait de vue aérienne



Savane au niveau du Cap La Houssaye - Atlas des Paysages de la Réunion

Témoignages des participants aux Ateliers Plan Paysage x SAR

INTÉRÊTS À PROTÉGER LE SITE

Coupures d'urbanisation

- Présence d'une petite coupure existante sur le secteur Cap Homard / Piton Bienvenue (zone agricole à dominante arboricole/vergers, déjà partiellement mitée par le bâti). Les participants estiment que cette coupure pourrait être étendue à l'ensemble de la zone, avec un périmètre à définir en fonction du bâti existant. (Étudier la possible connexion entre cette coupure d'urbanisation (Cap Homard / Piton Bienvenue / Ravine Saint-Gilles) et celle de la savane du Cap La Houssaye.)
- Constat d'une absence de coupure d'urbanisation sur la vaste savane comprise entre le Cap La Houssaye, l'Éperon, Fleurimont et Plateau Caillou.

Patrimoine naturel et paysager

- Présence du Site inscrit de la Ravine Saint-Gilles.
- Réflexion en cours de la DEAL visant à classer la savane du Cap La Houssaye en site classé.
- Réseau de ravines jouant un rôle de corridors écologiques (Ravine Boucan Canot, Ravine Saint-Gilles).
- Des paysages largement perceptibles depuis la route des Tamarins.

Urbanisation et aménagement

- La limite exacte de la ZAC en cours d'aménagement doit être prise en compte.
- Nécessité d'étendre le périmètre de protection sur les mi-pentes au-delà de la route des Tamarins, afin d'éviter que l'urbanisation de l'Éperon, Fleurimont et Plateau Caillou ne redescende vers la route en consommant les dernières savanes résiduelles.
- Un projet de réaménagement du parking du Cap La Houssaye, porté par le Conservatoire du littoral.

Gestion et usages

- Des savanes faisant l'objet de mesures de gestion spécifiques par le Conservatoire du littoral, en partenariat avec le SDIS, notamment via l'écobuage contrôlé.
- Un patrimoine agricole à préserver : races locales de bœufs moka et de cabris, menacées de disparition si les derniers espaces de pâturage venaient à disparaître.
- Un site fortement fréquenté pour les activités de loisirs : balades, randonnées, trails...

MENACES SUR LE SITE

Étalement urbain depuis les pentes vers le littoral (l'Éperon/Fleurimont/Plateau Caillou) et manque de maîtrise foncière (pression urbaine, projet de route du Centor au giratoire de Plateau Caillou).

Enrichissement et évolution de la savane vers fourrés arbustif : des mesures de gestion du conservatoire du littoral sont mises en place pour lutter contre cette menace via l'écobuage, mais uniquement sur la partie basse de la savane.

Sur-fréquentation du Cap Lahoussaye (pollution, piétinement, stationnement anarchique, accueil touristique...)

Risques (Zone très sensible au feu).

NIVEAU DE PROTECTION À ENVISAGER

Aucune protection Limitation et encadrement de l'usage Restriction forte de l'usage Restriction complète de l'usage

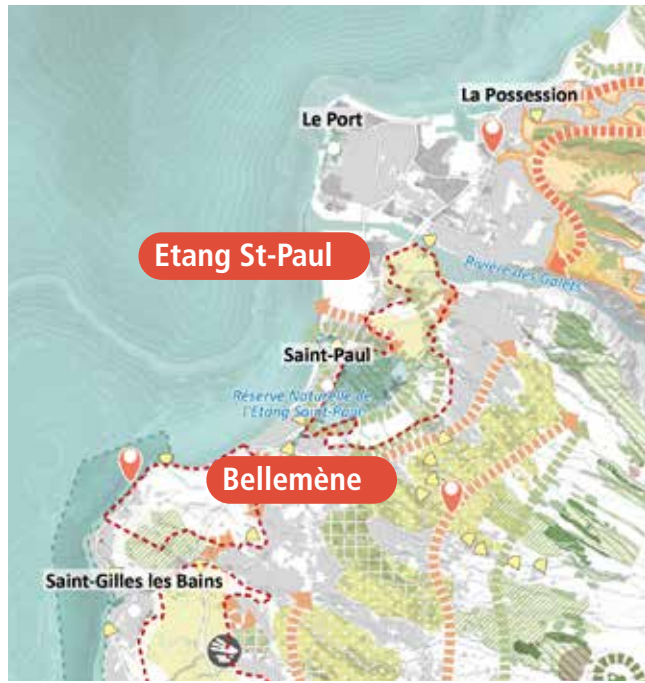


Propositions de mesures formulées par les participants :

- Poursuite des mesures de gestion existantes : mettre en œuvre les actions déjà conduites par le Conservatoire du littoral sur l'ensemble de la savane.
- Balisage des sentiers : définir et signaler les parcours pour limiter le piétinement anarchique.
- Restauration de la savane : lutter contre l'enrichissement par écobuage et pâturage.
- Maîtrise foncière complète : acquérir et sécuriser l'ensemble de la zone pour garantir sa protection.
- Acteurs impliqués : Conservatoire du littoral, commune de Saint-Paul, intercommunalité.

Bellemène / Abords de l'Etang Saint-Paul - Coupure d'urbanisation existante à questionner

Carte issue du diagnostic Plan Paysage et des retours des Ateliers Plan Paysage x SAR



Légende

- | | |
|--------------------------------|---|
| Points de vues à enjeux | Mosaïques agricoles à préserver |
| Points de vues majeurs | Paysages agricoles spécifiques et/ou patrimoniaux |
| Entrées de ville | Grands paysages agricoles préservés de l'urbanisation |
| Interfaces urbaines/agricoles | Grands paysages agricoles mités par l'urbanisation |
| Interfaces urbaines/naturelles | Fiches à reconquérir |
| Zones d'activités | |



Extrait de vue aérienne



Observatoire photographique du paysage - © DEAL - Raphaël Philippot - 2012 - Ravine Etang Saint-Paul

Témoignages des participants aux Ateliers Plan Paysage x SAR

INTÉRÊTS À PROTÉGER LE SITE

- **Sa qualité agronomique**
 - Grande zone agricole de Savanna, irriguée donc favorable au maintien et développement des activités agricoles – La coupure d'urbanisation est à agrandir pour englober l'étang et ses abords
 - Vastes espaces agricoles et naturels entre le littoral et les pentes.
 - Parcelles agricoles historiques au bord de l'Etang avec la présence des plus vieux vergers de l'île.
- **La biodiversité qu'il présente**
 - Réseau dense de ravines jouant un rôle de corridors écologiques et se jetant dans l'Etang
 - Stratégie d'acquisition foncière par le Conservatoire du Littoral – à comparer avec les coupures d'urbanisation pour identifier le foncier à acquérir.

MENACES SUR LE SITE

- **Étalement urbain** : Absence de protection autour de la Réserve naturelle et de l'Etang = mitage (Tour des Roches, descente depuis les Hauts).
- **Pollution des eaux de l'Etang** : Qualité des eaux de ruissellement (ravines qui affluent dans l'Etang, progression de l'urbanisation).

NIVEAU DE PROTECTION À ENVISAGER

Propositions de mesures formulées par les participants :

- Maintenir une limite nette entre zones urbaines : éviter la conurbation entre les bas et les hauts, entre le centre-ville et le Tour des Roches, éviter de ceinturer l'étang de St Paul d'un tissu urbain en laissant une zone tampon entre la réserve et les zones urbaines, donner une forme claire à la ville (tâche urbaine distincte de la suivante).
- Protéger l'exutoire de l'Etang, riche en biodiversité
- Limiter l'artificialisation des sols : protéger les terres agricoles et naturelles menacées par l'urbanisation et l'imperméabilisation

Remarques :

- La coupure d'urbanisation ne saurait constituer à elle seule un outil de protection. L'adoption d'un plan de gestion des zones amont apparaît nécessaire, intégrant notamment une réflexion sur la maîtrise des eaux pluviales et du ruissellement.

- Etudier le lien possible vers la coupure d'urbanisation de la savane St Paul.

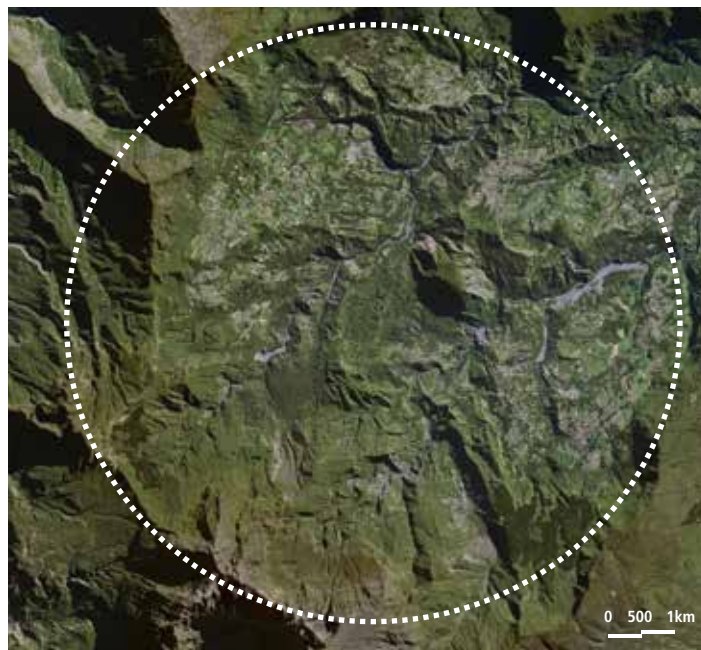
Cirque de Salazie

Carte issue du diagnostic Plan Paysage et des retours des Ateliers Plan Paysage x SAR



Légende - Données issues des Enjeux et Orientations de l'Atlas des Paysages

- Revaloriser ou requalifier les paysages littoraux dégradés, urbains ou péri-urbains
- Revaloriser par les structures végétales les paysages agricoles dégradés
- Protéger et valoriser les paysages côtiers naturels
- Protéger sur le long terme les grands paysages agricoles préservés de l'urbanisation et les coupures d'urbanisation fragiles
- Protéger et préserver les paysages agricoles diversifiés et/ou riches en structures et éléments de paysage
- Préserver l'urbanisme végétal existant



Extrait de vue aérienne



Témoignages des participants aux Ateliers Plan Paysage x SAR

INTÉRÊTS À PROTÉGER LE SITE

- Ses vues
- Son patrimoine végétal
- Son patrimoine bâti et ses aménagements, avec la présence du Piton d'Anchain, élément de patrimoine historique
- La diversité de milieux qu'il présente
- La biodiversité qu'il présente
- Sa qualité agronomique

- On retrouve dans le cirque de petites structures d'exploitation diversifiées : maraîchage, élevage qui connaissent des problèmes de gestion d'effluents de l'élevage (produits non normés).
- C'est un site agricole qui reflète une image de terroir.
- Demande de bénéficier d'un périmètre d'irrigation

- Sa qualité touristique (avec notamment des cascades emblématiques)

MENACES SUR LE SITE

- Le site est soumis à plusieurs risques naturels (y compris, le risque de sécheresse)
- Phénomène de mitage urbain (en particulier sur Mare à Citron, moins concernée par les risques naturels)
- Présence d'Espèces Exotiques Envahissantes
- Un risque de sur-fréquentation (lié aux réflexions sur un potentiel téléphérique et en lien avec la route d'accès)

NIVEAU DE PROTECTION À ENVISAGER



Les participants estiment que le PPR est suffisant.

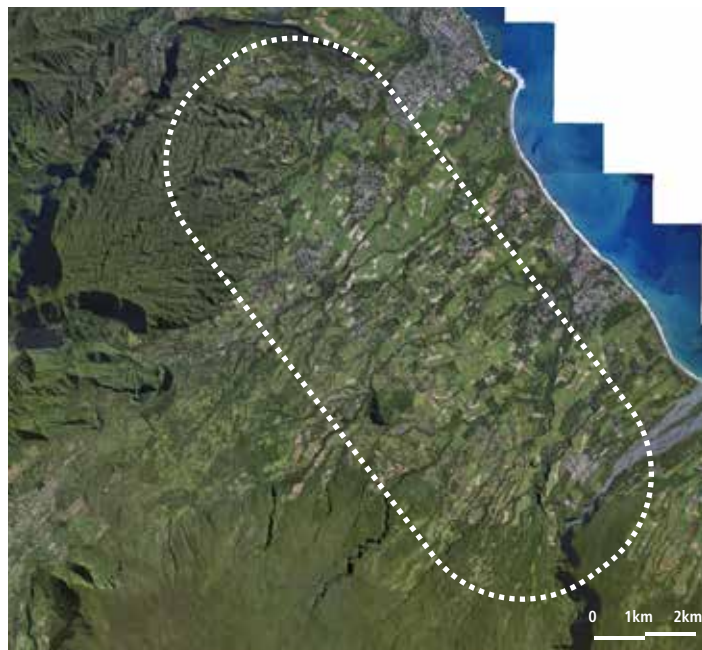
Les mi-pentes de Bras Panon, St-Benoît et Ste-Rose

Carte issue du diagnostic Plan Paysage et des retours des Ateliers Plan Paysage x SAR



Légende - Données issues des Enjeux et Orientations de l'Atlas des Paysages

- Revaloriser ou requalifier les paysages littoraux dégradés, urbains ou péri-urbains
- Revaloriser par les structures végétales les paysages agricoles dégradés
- Protéger et valoriser les paysages côtiers naturels
- Protéger sur le long terme les grands paysages agricoles préservés de l'urbanisation et les coupures d'urbanisation fragiles
- Protéger et préserver les paysages agricoles diversifiés et/ou riches en structures et éléments de paysage
- Préserver l'urbanisme végétal existant



Extrait de vue aérienne



Observatoire photographique du paysage - © DEAL - Région Réunion - 2022 - www.deal.reunion

Témoignages des participants aux Ateliers Plan Paysage x SAR

MENACES SUR LE SITE

- **Présence d'Espèces Exotiques Envahissantes** à Sainte-Rose en particulier, et en lien avec le grignotage des franges à grande échelle
- **Phénomène de mitage, d'étalement urbain et de banalisation** à Bras Panon, Saint-Benoît et Saint-André
- **Phénomène d'enfrichement** en lien avec le mitage et l'étalement de Bras Panon, Saint-Benoît et Saint-André et avec le vieillissement des agriculteurs sur les parcelles au-dessus de St Benoît, moins mécanisables et de petite taille dont l'avenir questionne : pas de repreneurs, risque d'enfrichement
- **Pollution lumineuse liée au développement des villes.** Il y a une volonté d'attractivité sur le territoire de l'Est, attention à ne pas le faire au détriment du paysage. La Région ré-investit dans le territoire mais il y a toujours un déficit d'emploi pour les habitants. Par exemple, le développement d'une offre scolaire continue quand il est impossible de trouver des stages dans l'Est, dépasser la volonté politique en ayant une vraie offre économique.

INTÉRÊTS À PROTÉGER LE SITE

- **Ses vues** avec la descente depuis La Plaine des Palmistes, les pentes de Sainte-Rose et les Hauts de Bras Panon offre des vues ouvertes sur les paysages
- **Son patrimoine végétal et son patrimoine bâti** avec la présence de grandes maisons de propriétaires
- **La diversité des milieux et la biodiversité qu'il présente**
- **Sa qualité agronomique** avec des paysages agricoles et forestiers, une agriculture diversifiée (maraîchage, élevage, canne...), une charte de développement agricole sur toutes les communes

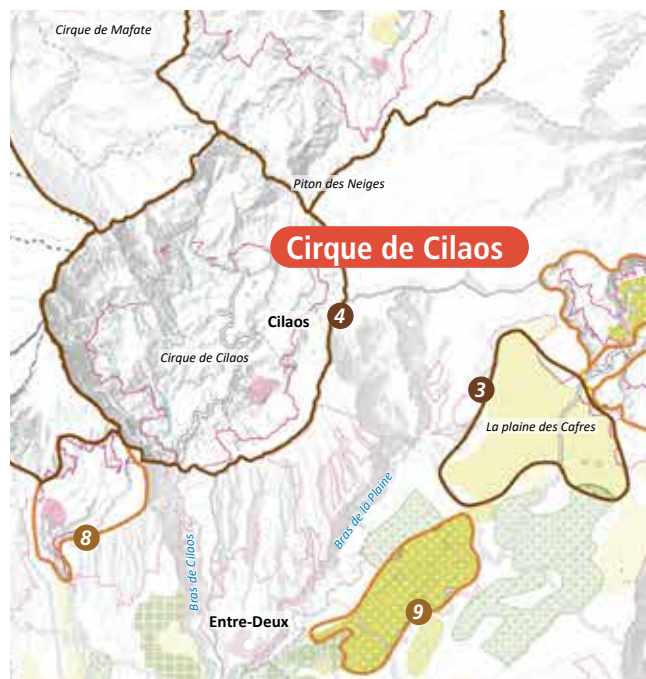
NIVEAU DE PROTECTION À ENVISAGER



Les participants indiquent qu'il serait important d'être plus vigilants à l'aménagement hors des coupures d'urbanisation pour éviter les installations « sauvages » notamment autour des bâtis agricoles.

Cirque de Cilaos

Carte issue du diagnostic Plan Paysage et des retours des Ateliers Plan Paysage x SAR



Légende - Données issues des Enjeux et Orientations de l'Atlas des Paysages

- Revaloriser ou requalifier les paysages littoraux dégradés, urbains ou péri-urbains
- Revaloriser par les structures végétales les paysages agricoles dégradés
- Protéger et valoriser les paysages côtiers naturels
- Protéger sur le long terme les grands paysages agricoles préservés de l'urbanisation et les coupures d'urbanisation fragiles
- Protéger et préserver les paysages agricoles diversifiés et/ou riches en structures et éléments de paysage
- Préserver l'urbanisme végétal existant



Extrait de vue aérienne



© Observatoire photographique du paysage - © DEAL - Romain Philippot - 2022 - Net à Cordes

Témoignages des participants aux Ateliers Plan Paysage x SAR

MENACES SUR LE SITE

- **Infrastructures**
 - Développement du réseau en vue de sécuriser/améliorer la desserte du cirque (RN5, lignes de distribution énergétiques, projets de téléphériques, tunnels...)
- **Tourisme/surfréquentation**
 - Le développement de l'hébergement saisonnier menace l'accessibilité au logement des habitants, et exerce une pression foncière accrue sur le secteur. Le développement touristique peut également générer une saturation du réseau routier et une pollution des sites.
- **Enrichissement et déprise agricole**
- **Banalisation urbaine**
 - Développement de nouvelles formes en contraste avec l'esprit des îlets et risque de sur-aménagement, en particulier sur Mare à Jongs.

INTÉRÊTS À PROTÉGER LE SITE

- **Ses vues** : le cirque offre des paysages spectaculaires (remparts, îlets, ravines, cirques).
- **Sa qualité agronomique** : cultures emblématiques (lentille, vigne, marqueurs historiques et culturels).
- **Sa qualité architecturale** avec l'urbanisme végétal et les villages créoles.
- **La biodiversité qu'il présente**

NIVEAU DE PROTECTION À ENVISAGER



- Mise en place d'une stratégie de sécurisation des accès/dessertes anticipant les enjeux d'intégration paysagère.
- Réalisation d'étude de trafic : repenser la mobilité dans le cirque (accès aux îlets, aux sentiers) pour éviter la saturation du réseau routier et la multiplication des parkings.
- Réflexion sur la qualité des aménagements réalisés pour éviter l'artificialisation et la banalisation des sites.

La Montagne

Carte issue du diagnostic Plan Paysage et des retours des Ateliers Plan Paysage x SAR



Légende - Données issues des Enjeux et Orientations de l'Atlas des Paysages

- Revaloriser ou requalifier les paysages littoraux dégradés, urbains ou péri-urbains
- Revaloriser par les structures végétales les paysages agricoles dégradés
- Protéger et valoriser les paysages côtiers naturels
- Protéger sur le long terme les grands paysages agricoles préservés de l'urbanisation et les coupures d'urbanisation fragiles
- Protéger et préserver les paysages agricoles diversifiés et/ou riches en structures et éléments de paysage
- Préserver l'urbanisme végétal existant



Extrait de vue aérienne



Belvédère des Trois Bancs - Atlas des Paysages de la Réunion

Analyse issue des Ateliers Plan Paysage x SAR

INTÉRÊTS À PROTÉGER LE SITE

• Ses vues

Le secteur de la Montagne offre des vues larges sur le paysage en direction du Colorado, de Saint-Denis et de l'océan en général. La RD41 offre également des vues privilégiées sur les falaises.

• Son patrimoine végétal

La Montagne constitue la dernière forêt sèche de l'île. Il s'agit d'un secteur à préserver, et qui fait déjà l'objet de mesures de protection (protection du massif par le Conservatoire du Littoral qui acquiert du foncier).

• Son patrimoine bâti, ses aménagements

Ce secteur présente une typologie urbaine de «ville-jardin» à préserver (palette végétale, rapport à la voirie, limite entre espaces publics et privés...). Certains bâtiments présentent également une qualité architecturale et patrimoniale (la léproserie) à préserver et mettre en valeur.

• Sa diversité de milieux

• Sa qualité agronomique

La commune souhaite développer une charte de développement agricole. Sur le secteur de la Montagne, les surfaces agricoles sont pour la plupart limitées avec des problèmes d'accès à l'eau.

MENACES SUR LE SITE

De nombreuses menaces pèsent sur les paysages du secteur de la Montagne : zone attractive à proximité de Saint-Denis, elle est menacée par le mitage, l'étalement urbain et la banalisation de ce paysage de «ville-jardin» (ainsi que la pollution lumineuse qu'ils impliquent souvent). Plusieurs équipements importants sont également en projet sur ce secteur : le téléphérique et une STEP, nécessitant une vigilance quant à leur intégration paysagère. A l'interface avec le cœur de Parc, la Montagne peut également connaître une sur-fréquentation ponctuelle. Par ailleurs, comme de nombreux paysages de l'île, ce secteur est soumis aux risques naturels et à la présence d'Espèces Exotiques Envahissantes.

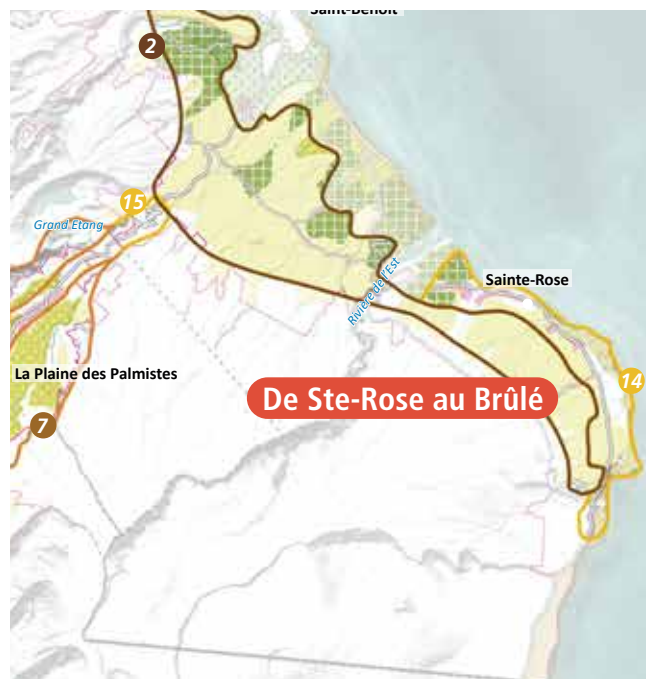
NIVEAU DE PROTECTION À ENVISAGER



Les participants recommandent un travail sur l'intégration de la dimension «intégration paysagère» dans les documents réglementaires (PLU et instruction PC) et sur les limites d'urbanisation dans le cadre de la révision du SAR et la définition de sites précis où la restriction doit être complète pour préserver les vues.

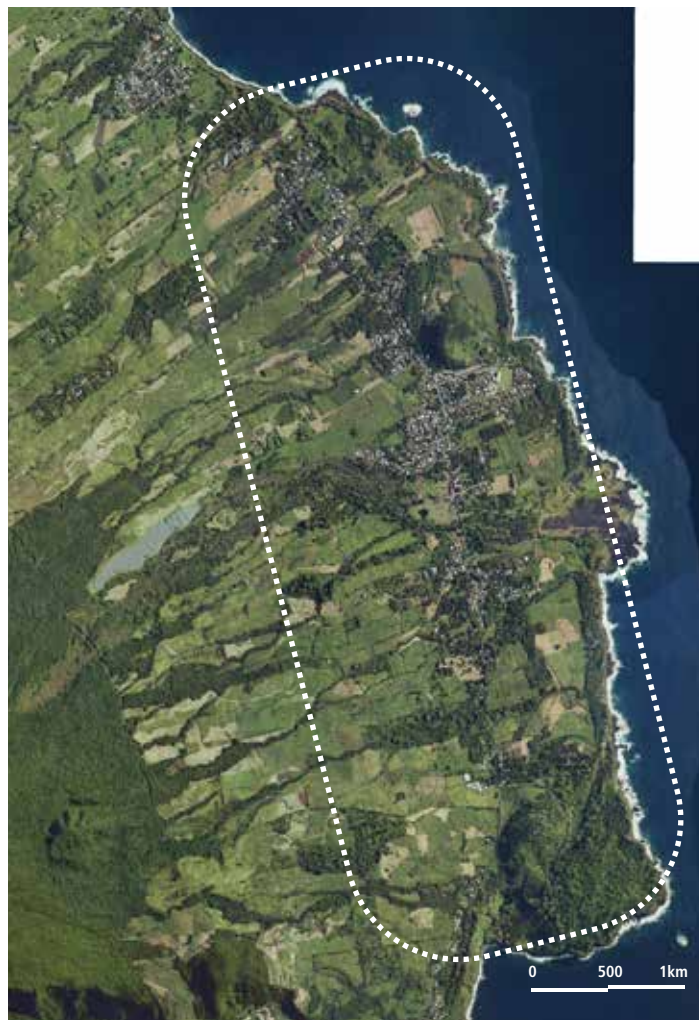
Urbanisme végétal de Sainte-Rose au Brûlé

Carte issue du diagnostic Plan Paysage et des retours des Ateliers Plan Paysage x SAR



Légende - Données issues des Enjeux et Orientations de l'Atlas des Paysages

- Revaloriser ou requalifier les paysages littoraux dégradés, urbains ou péri-urbains
- Revaloriser par les structures végétales les paysages agricoles dégradés
- Protéger et valoriser les paysages côtiers naturels
- Protéger sur le long terme les grands paysages agricoles préservés de l'urbanisation et les coupures d'urbanisation fragiles
- Protéger et préserver les paysages agricoles diversifiés et/ou riches en structures et éléments de paysage
- Préserver l'urbanisme végétal existant



Extrait de vue aérienne

Témoignages des participants aux Ateliers Plan Paysage x SAR

INTÉRÊTS À PROTÉGER LE SITE

- Ses vues, caractéristiques de l'Est et aujourd'hui très préservées, un séquençage harmonieux entre des typologies urbaines « jardinées » et un environnement sauvage préservé
- Son patrimoine végétal (urbanisme végétal, jardins créoles)
- Son patrimoine bâti et ses typologies urbaines caractéristiques
- La diversité de milieux et la biodiversité qu'il présente (dont la biodiversité marine)

MENACES SUR LE SITE

- Un secteur soumis à plusieurs types de risques naturels (recul du trait de côte, fort hydrodynamisme, volcan)
- Présence d'Espèces Exotiques Envahissantes
- Risque d'enfrichement

NIVEAU DE PROTECTION À ENVISAGER



Non renseigné par les participants

Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains

Planification

Zonage

Programmation

Agriculture

Espaces naturels

A quoi ça sert ?

Il s'agit d'un dispositif de protection de ces espaces. L'instauration d'un périmètre PENAP :

- Empêche que les terrains concernés soient postérieurement intégrés à une zone U ou AU du PLUi ou à un secteur constructible d'une carte communale ;
- Facilite l'acquisition de ces terrains dans un but de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

Comment le mettre en place ?

Un périmètre PENAP se traduit par :

- La délimitation de périmètres d'intervention pour la protection d'espaces agricoles et naturels périurbains,
- Des programmes d'action qui précisent les aménagements et les orientations de gestion visant à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre d'intervention.

Ces périmètres et programmes sont soumis à l'accord des EPCI ou communes compétentes (PLU, PLUi), ainsi qu'à plusieurs avis. La délimitation des périmètres PENAP doit être compatible avec le SCoT et ne peut pas inclure certains types de parcelles (zones U ou AU d'un PLU...).

Échelle d'application

Secteur

Autorité compétente pour la mise en œuvre

Département

Structure porteuse du SCoT

Exemple du PAEN de Petite Île



La forte pression urbaine sur le territoire de la Commune de Petite-Île, et plus particulièrement sur la plaine agricole de Champ Borne, pose d'importants enjeux tant fonciers qu'agricoles ou encore environnementaux (pression urbaine forte, présence de terres incultes, conflits de voisinage, problématiques d'eau et de transmission des exploitations, ...).

CONSÉCRATION D'UN TERROIR D'EXCEPTION

- 1) Faciliter la circulation agricole
- 2) Habiter sur l'exploitation
- 3) Optimiser l'irrigation à la parcelle
- 4) Gagner de l'arabilité par un chantier d'épierrage
- 5) Restaurer l'écoulement du pluvial
- 6) Acquérir le bâti sur le périmètre pour les besoins agricoles
- 7) Structurer le parcellaire agricole

NATURE ET PAYSAGE, CONTRECHANT D'UNE HARMONIE

- 8) Maintenir les continuités écologiques
- 9) Améliorer l'état écologique des réservoirs de biodiversité
- 10) Préserver la faune remarquable de la commune
- 11) Passer du front à la frange

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Planification

Zonage

Programmation

A quoi ça sert ?

Au sein du plan local d'urbanisme, les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement. Elles contribuent à la déclinaison opérationnelle du projet souhaité par l'établissement porteur du PLUi, les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP devant être compatibles avec ces orientations. Elles visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent :

- Porter sur un secteur ou un quartier donné (OAP dites «sectorielles») ;
- Avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites «thématiques») ;
- Croiser ces deux approches.

Échelle d'application

Secteur

Commune

EPCI

PLUi

Comment le mettre en place ?

Les OAP comprennent en particulier :

- Des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat... ;
- Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (zone AU) et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles ;
- Les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques.

Autorité compétente pour la mise en œuvre

Commune

EPCI

Exemple de l'OAP 'Fil Vert' - PLU du Port

L'OAP paysagère « Fil Vert » répond au souhait de la commune du Port de protéger la qualité paysagère, de mettre en valeur le patrimoine végétal existant et de renforcer l'identité verte de la ville.

Les prescriptions générales de cet OAP s'appliquent à tout projet dont le terrain d'assiette est situé dans le périmètre Fil vert. L'arrivée de nouveaux programmes de construction est l'occasion de contribuer à cet effort. Il s'agira de préserver une proportion importante d'espaces libres plantés ou paysagers.

Les interfaces Ville/Nature, Ville/Agriculture, Espace bâti et Entrée de Ville font l'objet de prescriptions spécifiques annexées au règlement du PLU.

Objectifs généraux :

- Préserver les vues sur le grand paysage depuis la ville.
- Préserver et valoriser les îlots de biodiversité et les continuités écologiques.



Zone Agricole Protégée

Planification

Zonage

Protection

Agriculture

A quoi ça sert ?

La ZAP est une servitude d'utilité publique (SUP) qui permet de préserver la vocation agricole des zones présentant un intérêt général en raison de la qualité de leur production, de leur situation géographique ou de leur qualité agronomique. Le classement en ZAP a pour effet de soumettre à l'avis de la chambre d'agriculture et de la Commission départementale d'orientation de l'agriculture :

- Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altérerait durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique de la ZAP ;
- Les déclarations préalables (DP) et demandes d'autorisation au titre du droit des sols (permis de construire, permis d'aménager...), lorsque le projet risque d'altérer durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique de la ZAP et qu'il est situé dans un territoire non couvert par un PLU ou PLUi.

Échelle d'application

Secteur

PLUi

Comment le mettre en place ?

Ces ZAP sont délimitées par arrêté préfectoral pris :

- Sur proposition ou après accord des communes intéressées,
- Ou, après avis des communes intéressées, sur proposition de l'EPCI compétent en matière de PLU, PLUi ou de SCoT.

Les ZAP sont annexées aux plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi) et aux cartes communales.

Autorité compétente pour la mise en œuvre

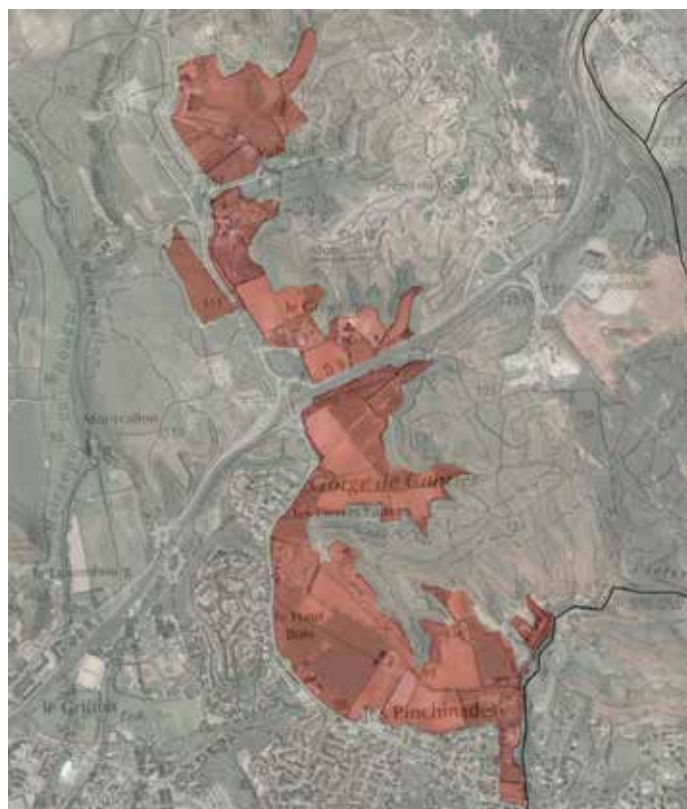
Commune

EPCI

Exemple de la ZAP de Vitrolles

Afin de conserver des surface agricoles préservées de l'urbanisation depuis les années 70, la commune de Vitrolles (13) a mis en place une ZAP. Bien que le PLU en vigueur affirme la nécessité de les préserver, ces parcelles situées au bord de la D9, à proximité immédiate d'un échangeur routier, sont soumises à une forte pression foncière. La réaffirmation de la vocation agricole de ces espaces est donc nécessaire afin d'éviter les phénomènes de spéculation et d'attentisme. Les mesures d'accompagnement sont déclinées en 4 axes :

- Faciliter l'accès au foncier en mettant en place une animation foncière.
- Favoriser le développement de l'agriculture au travers de celui des exploitations présentes et futures
- Développer les liens agriculture – ville
- Réfléchir aux évolutions possibles de l'Association Foncière de Remembrement, en cohérence avec le périmètre établi de la ZAP, afin de faciliter la mise en place d'actions et la mobilisation de tous les acteurs concernés.



Observatoire des Zones d'Activités Economiques

Planification

Observatoire

Activités Economiques

A quoi ça sert ?

Les observatoires locaux des zones d'activités facilitent la connaissance et le partage de l'état de ces zones, de leur poids dans le tissu commercial du territoire. Ils constituent un outil d'aide à la décision notable pour les décisions en matière d'organisation économique du territoire, y compris pour l'optimisation des zones existantes. Ils sont un outil de diffusion et de partage des connaissances en matière de zones d'activités économiques. Ils peuvent être pensés à différentes échelles (ex : bassin d'emploi, échelle départementale, régionale ou autre...).

Échelle d'application

EPCI

Département

Région

Comment le mettre en place ?

Ils peuvent revêtir diverses formes et être, selon les cas :

- Mis en place par un acteur donné du développement du territoire (ex : une chambre de commerce et d'industrie...) pour ses propres besoins voire pour ceux d'un ou plusieurs de ses partenaires ou interlocuteurs,
- Ou mutualisé entre plusieurs acteurs pour faciliter l'émergence d'un diagnostic partagé sur ces zones d'activités -par exemple entre des services déconcentrés de l'Etat et des chambres de commerce et d'industrie (CCI), des établissements publics de coopération intercommunale, de structures porteuses de schémas de cohérence territoriale (SCoT)...

Autorité compétente pour la mise en œuvre

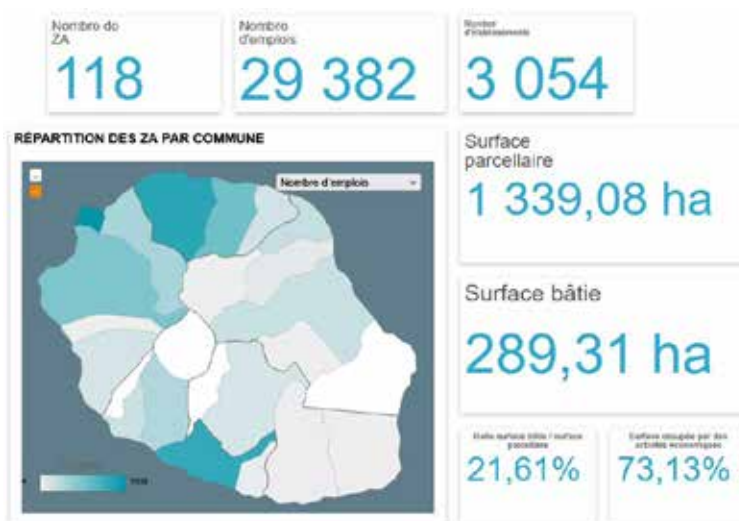
Acteurs du développement du territoire

Exemple de l'Observatoire du Foncier Économique de La Réunion

A la Réunion, l'Observatoire du Foncier Économique (OFE) est devenu un véritable outil de prospective, s'intéressant aux zones d'activités économiques. Il propose dès lors 3 niveaux d'intervention :

- L'observation, en apportant une connaissance fine des espaces économiques du territoire sur la base d'une trentaine d'indicateurs ;
- L'expertise, en guidant d'une part les collectivités dans l'optimisation des sites d'activités existants et dans la mise en place de nouveaux espaces économiques adaptés, et d'autre part en orientant les entreprises dans leur recherche d'implantation ;
- L'animation du réseau d'acteurs en partageant les connaissances collectées et en croisant les expériences de terrain, dans le cadre d'ateliers, de visites de terrain ou de petits-déjeuners économiques thématiques.

Dans le département du Rhône, l'Observatoire des Zones d'Activités Économiques du Rhône a réalisé un Guide méthodologique pour l'élaboration d'une stratégie vertueuse qui a pour objectif d'accompagner la réalisation ou la révision d'une stratégie d'aménagement économique, d'être un référentiel à l'attention des parties prenantes dans l'aménagement économique du territoire.



Plan de secteur

Planification

Zonage

Projet urbain

A quoi ça sert ?

Le plan de secteur est un outil qui permet de préciser les dispositions opposables d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), pour une ou plusieurs communes couvertes par ce plan.

Pour le secteur ainsi concerné, il permet d'affiner à la fois les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement spécifiques à ce secteur.

Échelle d'application

Secteur

PLUi

Comment le mettre en place ?

L'initiative du plan de secteur est souvent le fait des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) porteur du PLUi : une ou plusieurs communes membres d'une communauté de communes ou d'une communauté d'agglomération.

Le choix d'en faire un ou pas revient à l'établissement porteur du PLUi, qui délibère après débat sur l'opportunité d'élaborer un plan de secteur.

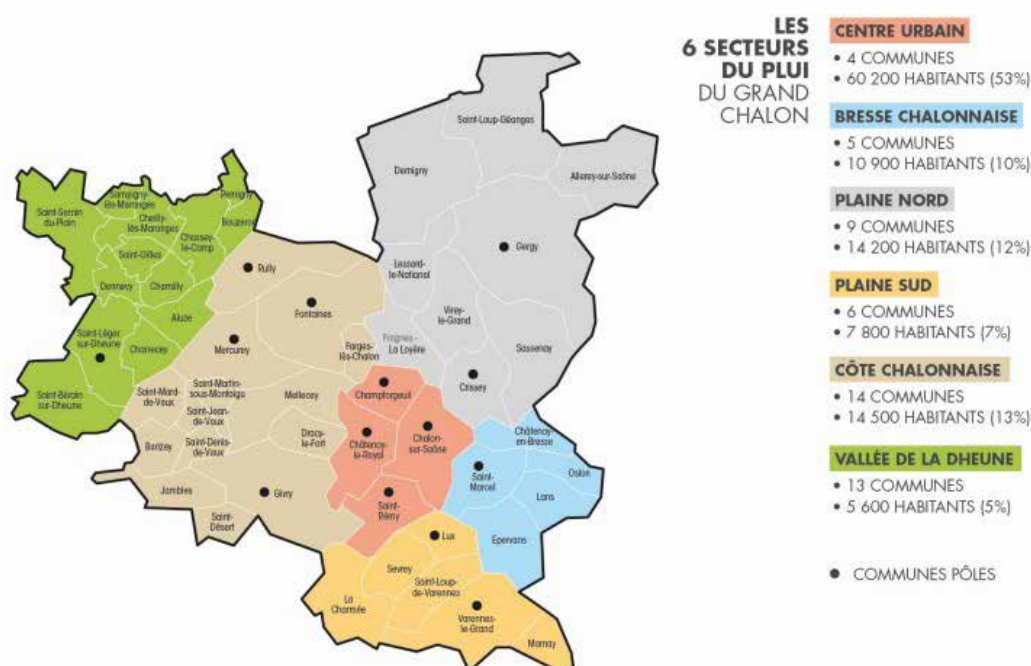
Autorité compétente pour la mise en œuvre

Commune

EPCI

Exemple de Plan de secteur de Communauté d'Agglomération du Grand Chalonnais

Avec 38 communes le territoire du Grand Chalonnais est vaste, et très contrasté. La CA a donc fait le constat qu'il n'était pas possible de mettre tous ces territoires sur le même plan. Les élus étaient inquiets d'un éventuel règlement uniforme, par exemple entre la côte chalonnaise viticole et les communes de la plaine de la Saône. L'option des plans de secteur a donc semblé être une réponse adéquate pour prendre en compte les spécificités du territoire. En phase d'élaboration du PADD, la CA a choisi d'élaborer 5 plans de secteurs, en fonction notamment de caractéristiques géographiques et d'enjeux et d'intérêts communs, notamment en termes patrimoniaux. Les problématiques d'habitat, d'eau, d'assainissement ont également été prises en compte. Chaque secteur compte entre 4 et 14 communes.



Zones Préférentielles pour la Renaturation

Planification

Zonage

Renaturation

A quoi ça sert ?

Il s'agit de zones identifiées par certains documents d'urbanisme pour transformer des sols artificialisés en sols non artificialisés. Les ZPR identifiées par ces SCoT et ces PLUi sont le lieu prioritaire de la mise en œuvre des mesures prévues pour compenser les atteintes à la biodiversité. Ces zones préférentielles pour la renaturation, notamment lorsqu'elles sont identifiées par les SCoT, peuvent le cas échéant être concernées par le droit de préemption urbain prévu pour favoriser l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols.

Comment le mettre en place ?

Elles peuvent être déterminées et localisées par le SCoT, dans le cadre des mesures de protection que ce document prévoit pour protéger les espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau. Ces zones peuvent aussi être prévues par plan local d'urbanisme (PLU, PLUi), au sein :

- De ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui peuvent identifier des ZPR et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs ;
- Et de manière complémentaire, du règlement graphique (plan de zonage) du PLUi, qui peut délimiter ces zones préférentielles pour la renaturation.

Échelle d'application

Secteur

PLUi

SCoT

Autorité compétente pour la mise en œuvre

Communes

EPCI

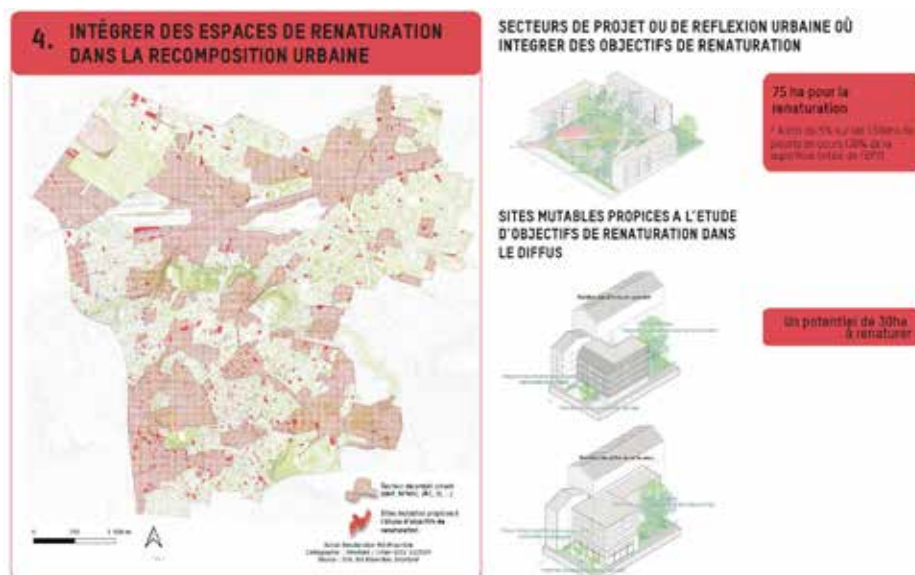
Structure porteuse du SCoT

Exemple du Plan guide de l'Établissement Public Territorial de l'Est Ensemble

L'Établissement Public Territorial d'Est Ensemble a lancé une vaste étude d'évaluation du potentiel de renaturation de son territoire dans le but de d'élaborer un plan guide renaturation à l'échelle des 9 villes pour : localiser et caractériser les espaces verts à créer et les secteurs à planter et permettre une traduction dans le PLUi et le Plan arbres.

Le plan guide se traduit à travers 6 axes :

1. Préserver et renforcer des îlots de fraîcheur et de biodiversité
2. Désartificialiser des zones imperméables
3. Faire réapparaître l'eau dans la ville
4. Intégrer des espaces de renaturation dans la recomposition urbaine
5. Créer des parcours fraîcheur renaturés
6. Ouvrir de nouveaux espaces verts au public



Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Planification

Zonage

Programmation

Patrimoine

A quoi ça sert ?

Il s'agit d'un des deux outils de planification dédiés à la préservation et à la mise en valeur des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). Il peut être établi sur tout ou partie d'un site patrimonial remarquable. En cas de couverture partielle de ce site par le PSMV, les parties du site non couvertes sont gérées par le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP). Sur le périmètre qu'il couvre, le PSMV tient lieu de PLU. Il comprend entre autres un règlement, et peut comporter des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Échelle d'application

Secteur

Comment le mettre en place ?

Le projet de PSMV est élaboré :

- Soit conjointement par l'État et la collectivité ou l'établissement compétent(e) en matière de PLU ou de document en tenant lieu ;
- Soit par cette collectivité ou cet établissement compétent(e) en matière de PLU ou de document en tenant lieu, si l'État lui confie cette élaboration après qu'il ou elle en ait fait la demande.

L'élaboration d'un PSMV s'appuie sur une commission locale du SPR, qui inclut (entre autres) des représentants locaux permettant d'assurer la représentation de la ou des communes concernées. Lorsque le territoire dans lequel se situe le PSMV est lui-même couvert par un plan local d'urbanisme (PLU, PLUi), le code de l'urbanisme prévoit des dispositions pour assurer l'harmonisation des orientations.

Autorité compétente pour la mise en œuvre

Commune

EPCI

Etat

Exemple du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la ville de Bordeaux

En 1967, Bordeaux s'est doté d'un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été approuvé en 1988. Sa révision générale a été engagée par les services de l'État et de Bordeaux Métropole en 2011. Elle aboutit en 2022 à un nouveau document qui renouvelle entièrement les règles applicables aux immeubles du site patrimonial remarquable de Bordeaux. Le nouveau plan de sauvegarde et de mise en valeur a pour objectifs :

- D'affirmer le site patrimonial remarquable comme une composante centrale du projet urbain métropolitain.
- D'être un outil de gestion adapté au patrimoine historique, architectural, urbain et paysager du centre historique de Bordeaux.
- D'être au service d'une évolution raisonnée d'une ville qui reste vivante et habitée.
- De promouvoir la qualité des espaces publics et paysages urbain, d'aménager et d'embellir la ville et ses aménités.
- D'accueillir la modernité au sein de la ville patrimoniale et de promouvoir la qualité architecturale.
- D'être au service des impératifs environnementaux et de promouvoir les qualités d'un patrimoine par définition durable.



Espace Paysager Protégé

Planification

Zonage

Protection

Espaces naturels

A quoi ça sert ?

Ce sont des éléments de paysage et/ou des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et qui peuvent définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Échelle d'application

Secteur

PLUi

Comment le mettre en place ?

Les Espaces Paysagers Protégés peuvent être inscrits dans les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi).

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.


Autorité compétente pour la mise en œuvre

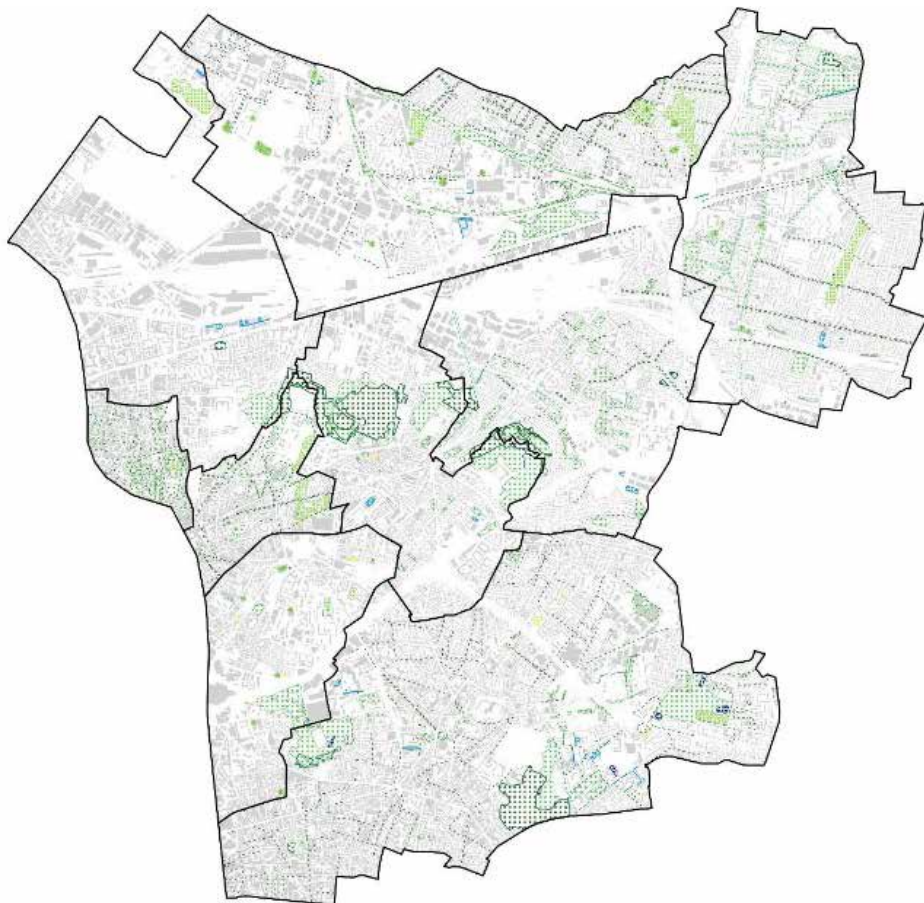
Communes

EPCI

Exemple du Plan guide de l'Etablissement Public Territorial de l'Est Ensemble

Est Ensemble a intégré un zonage Espace Paysager Protégé dans son PLUi, avec une carte de zonage et des prescriptions spécifiques.

-  Espaces paysager protégé boisé
-  Espace paysager protégé
-  Espace paysager protégé mare et zone humide
-  Espace paysager protégé participant à la gestion de l'eau de pluie
-  Espace paysager de grandes résidences
-  Espace cultivé et jardin partagé
-  Arbre remarquable
-  Alignement d'arbres à préserver
-  Alignement d'arbres à créer



Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales

Aménagement

Projet urbain

A quoi ça sert ?

Le CPAUPE s'applique sur un périmètre de secteur à aménager défini, et qui aura vocation à être découpé, alloti. C'est un document qui synthétise l'ensemble des préconisations issues des enjeux urbains, architecturaux, sociaux et environnementaux, qui sont définies par les différents acteurs du projet (urbaniste, collectivité). L'objectif premier de ce document est d'assurer une cohérence d'aménagement sur l'ensemble du secteur, et notamment entre le projet urbain, public, et le projet particulier (public et/ou privé), en précisant les règles, orientations et principes urbains, architecturaux et paysagers.

Échelle d'application

Secteur

Comment le mettre en place ?

Il est annexé aux dossiers réglementaires (dossier de ZAC, règlement de lotissement...) et a donc une valeur contractuelle. Il ne remplace ni ne peut se substituer aux documents d'urbanisme en vigueur notamment, le PLU. Il peut cependant être plus prescriptif que le PLU.

Autorité compétente pour la mise en œuvre

Aménageur

Maître d'ouvrage

Exemple du CPAUPE du PRU Nord-Est-Littoral de Saint-Denis

Ce cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales détermine les exigences requises pour l'ensemble des opérations du PRU NORD-EST-LITTORAL à Saint-Denis. Une annexe rassemble les objectifs de la labellisation écoquartier, les fiches de suivi des projets, les prescriptions acoustiques ainsi que les prescriptions commerciales. Les prescriptions définissent le cadre dans lequel chaque équipe de maîtrise d'œuvre devra concevoir son propre projet. Il s'agit d'un document incitatif qui définit les attentes: prescriptions obligatoires et recommandations.

3/A. 4 CIRCULATIONS COMMUNES



PARTIES COMMUNES ÉCLAIRÉES NATURELLEMENT ET/OU À L'AIR LIBRE (POUR ÉVITER LES CIRCULATIONS VERTICALES ET HORIZONTALES AVEUGLES)

Les circulations communes seront des espaces agréables, bénéficieront d'un éclairage et d'une ventilation naturelle, et auront une vraie qualité d'usage.

Elles seront traitées sous formes de coursives et escaliers ouverts sur l'extérieur lorsque la réglementation incendie le permet (protégées de la pluie et du soleil).

Elles pourront s'élargir, devenir support de plantes grimpantes, accueillir de la végétation, voire devenir appropriable par les locataires (sous condition réglementées).

Dans les opérations de logements collectifs, le nombre d'appartements desservis par une coursive sera volontairement limité pour favoriser le sentiment d'individualité, limiter les charges d'entretien et les nuisances diverses. Lorsque c'est possible, la desserte par plusieurs circulations verticales desservant chacune 2 / 3 logements sera privilégiée par rapport à une desserte par coursive (qui peut poser des problèmes d'intimité vis à vis des logements). Dans ce cas les coursives seront situées en retrait de la façade.



Droit de préemption sur les espaces agricoles

Aménagement

Foncier

Agriculture

A quoi ça sert ?

Ce droit de préemption vise à favoriser :

- L'installation ou le maintien des agriculteurs, la consolidation de leurs exploitations en vue d'atteindre une dimension économique viable, l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes, la sauvegarde du caractère familial de l'exploitation ;
- La préservation de l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public, ou la conservation d'exploitations viables lorsqu'elle est compromise ;
- La lutte contre la spéculation foncière ;
- La mise en valeur et la protection de la forêt, l'amélioration des structures sylvicoles dans le cadre des conventions passées avec l'État ;
- La protection de l'environnement, principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées ;
- La protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels.

Échelle d'application

Secteur

Comment le mettre en place ?

Ce sont les SAFER qui peuvent acquérir des biens agricoles ou ruraux (biens immobiliers à usage agricole, biens mobiliers attachés à ces biens, terrains nus à vocation agricole...), puis les revendre :

- à des agriculteurs pour leur installation ou le maintien de leur activité,
- à des collectivités pour les accompagner leurs projets d'aménagement et de gestion de l'espace,
- à des établissements publics (conservatoire du littoral, parcs naturels, etc.),
- à des personnes privées (conservatoires, associations, fédérations, entreprises, etc.) dont les projets répondent à l'objectif de ses missions.

Autorité compétente pour la mise en œuvre

SAFER

La SAFER en France

En 2021, les Safer ont exercé 3 040 préemptions.

Dans 57 % des cas, la préemption a donné lieu à une acquisition : 1 730 acquisitions ont ainsi été réalisées en 2021, portant sur une surface de 7 100 ha et une valeur de 66 millions d'euros. Il s'agit d'acquisitions au prix initial, ou avec un prix révisé par la Safer et accepté par le vendeur. Par rapport à l'ensemble de l'activité des Safer, cela représente 13 % du nombre des acquisitions, 7 % des surfaces et 3 % de leur valeur.

Dans 43 % des cas, l'exercice du droit de préemption par la Safer n'a pas donné lieu à une acquisition mais au contraire à un retrait de vente : il s'agit de préemptions exercées en révision de prix, dans le cadre desquelles

le vendeur n'a pas accepté le prix révisé par la Safer et a décidé de retirer le bien de la vente, comme le permet le code rural.

Avec quels objectifs ?

- Toujours dans un but d'intérêt général ;
- Pour maintenir la vocation agricole d'un bien ;
- Pour éviter la surenchère des prix ;
- Pour favoriser le développement local ;
- Pour protéger l'environnement.

PRIX DES TERRES AGRICOLES – Prix annuels en euros courants par hectare

Région agricole	2023	Evolution 2023/2022
Littoral – Terres irriguées	20 000	+ 21 %
Littoral – Terres non irriguées	15 000	+ 15 %
Hauts	12 000	+ 20 %
Mi-pentes	13 000	+ 18 %
Plaines	11 500	+ 5 %

Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique

Aménagement

Programmation

Activités Economiques

A quoi ça sert ?

Il s'agit d'un outil destiné à orienter et réguler l'aménagement du territoire concernant le commerce (y compris la logistique associée) et l'artisanat. Il permet notamment de déterminer les conditions d'implantation :

- Des équipements commerciaux susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable ;
- Des constructions commerciales et logistiques commerciales en fonction de leur surface, leur impact sur l'artificialisation des sols et sur les équilibres territoriaux ;
- De certains secteurs d'implantation périphérique et des centralités urbaines à enjeux spécifiques (type d'activité et surface de vente maximale) ;
- Les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire et de certains autres critères.

Comment le mettre en place ?

Ce document est intégré au SCoT, il est élaboré dans le cadre de la procédure de SCoT, par l'établissement qui porte ce schéma.

Échelle d'application

Secteur

EPCI

SCoT

Autorité compétente pour la mise en œuvre

Structure porteuse du SCoT

Exemple du DAACL de Bagatelle

Localisation de la centralité relais « Bagatelle »



Rappel du DGS

Centralité en devenir, destinée aux achats réguliers, occasionnels légers, et occasionnels lourds.

Orientations générales et objectifs :

- Maîtriser et réglementer son développement commercial par les documents d'urbanisme locaux ;
- Limiter la délocalisation des activités du centre-ville vers les espaces de périphérie et sur les entrées de ville, l'objectif étant de limiter le développement de certains types de commerces en périphérie (commerces de proximité dont l'implantation est à privilégier en centralité, tels que les boulangeries, les primeurs, ...)
- Limiter les ruptures dans le linéaire commercial ;
- Prévoir des aménagements adaptés aux abords des commerces (espaces publics, accessibilité...)
- Proposer des conditions d'accueil favorables à de nouveaux commerces en centralité (travail sur l'immobilier commercial, remembrements, modernisation des locaux...)

Recommandations :

- Polariser l'offre commerciale le long des linéaires principaux ;
- Mise en place d'une programmation commerciale pour un développement d'activités répondant aux besoins de la population ;
- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (affirmation d'un périmètre de centralité notamment) ;
- Développer et valoriser les cheminements piétons de traverse, notamment depuis et vers la rue marchande principale et les espaces de stationnement ;
- Limiter la dilution de l'offre commerciale en dehors du cœur de polarité sur des axes de flux.

Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

- Il n'est pas autorisé d'implanter des activités destinées à des achats exceptionnels sur la centralité « Bagatelle » ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats réguliers sont autorisées avec un plafond de 1 200 m² de surface de vente (soit 1 440 m² de surface de plancher) par unité commerciale ;
- Les nouvelles implantations d'activités destinées à des achats occasionnels lourds sont autorisées avec un plafond de 1 500 m² de surface de vente (soit 1 800 m² de surface de plancher) par unité commerciale.

Protection des allées et alignements d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique

Aménagement

Protection

Espaces naturels

A quoi ça sert ?

Elle vise à assurer la conservation (le maintien, le renouvellement) et la mise en valeur de ces allées et alignements. Elle s'appuie sur une interdiction d'abattre et de porter atteinte à l'arbre, de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou plusieurs arbres de cette allée ou alignement d'arbres.

Échelle d'application

Secteur

PLUi

Comment le mettre en place ?

Elle concerne tous les alignements et allées d'arbres bordant la voie publique. Toutefois, certaines de ces actions peuvent être permises dans les cas suivants :

- Par autorisation préfectorale, lorsque cela est nécessaire pour les besoins de projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements ;
- Après déclaration préalable auprès du préfet, lorsqu'il peut être démontré à la fois : que l'état sanitaire ou mécanique du (ou des) arbre(s) présente un danger pour la sécurité, ou un risque sanitaire pour les autres arbres, ou que l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée,
- Et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures.

Les 3 cas supposent de prévoir des mesures de compensation des atteintes portées aux allées et aux alignements d'arbres concernés.

Autorité compétente pour la mise en œuvre

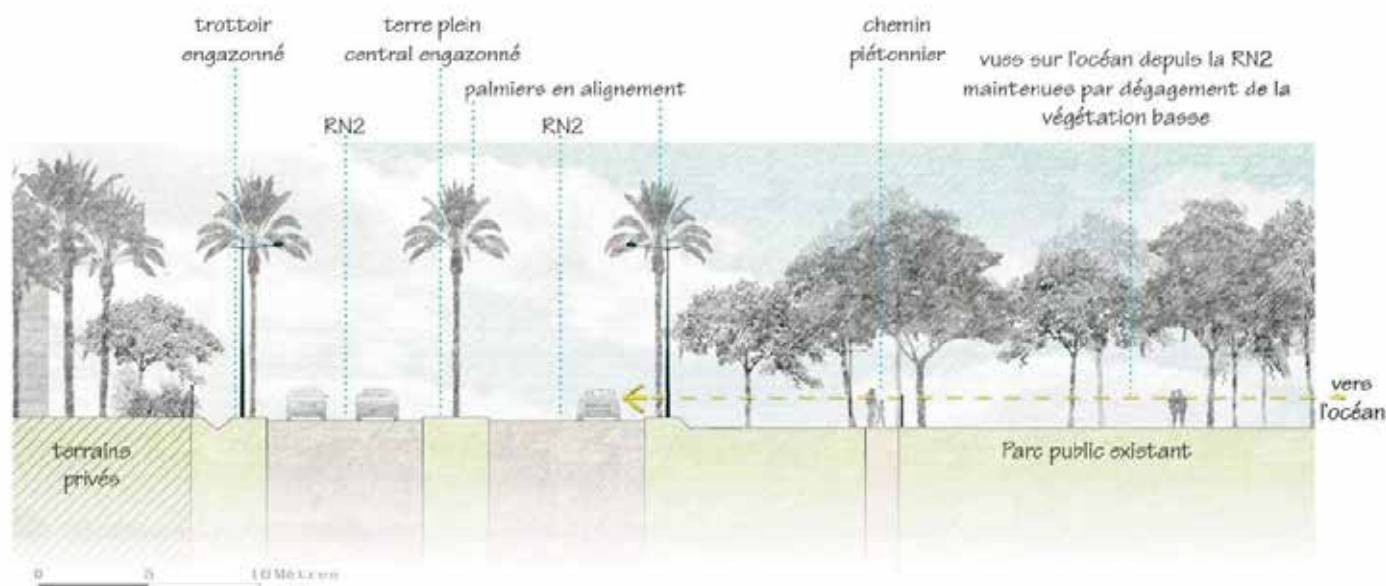
Commune

EPCI

Etat

Les arbres d'alignement à La Réunion

- L'Atlas des paysages de La Réunion identifie les alignements de palmiers comme un patrimoine local et structurant pour le paysage. Il propose de s'appuyer sur ces alignements comme supports de réaménagement des linéaires routiers.



L'Espace Boisé Classé

Protection

Espace naturel

A quoi ça sert ?

L'espace boisé classé (EBC) est un outil de protection, il s'applique à :

- Des espaces boisés (bois, forêts, parcs) à protéger ou à créer (qu'ils relèvent ou non du régime forestier) ;
- Des arbres isolés, des haies ou plantations d'alignement.

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol et défrichements. Les coupes et abattages au sein des EBC sont soumis à déclaration préalable (DP) sauf exceptions.

Comment le mettre en place ?

Les EBC sont intégrés dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) figurant sur le document graphique du règlement des PLU.

Échelle d'application

Secteur

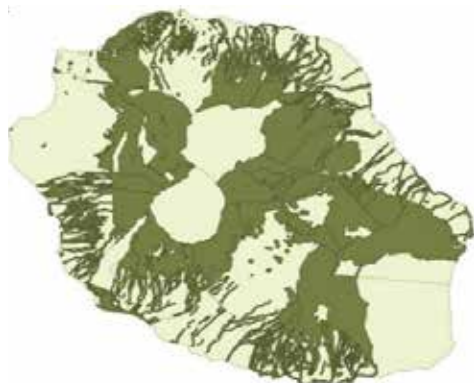
PLUi

Autorité compétente pour la mise en œuvre

Commune

Les EBC à La Réunion

Le territoire réunionnais est couvert à ce jour de 40 % d'EBC.



- EBC
- Territoire réunionnais

Les EBC figurent sur les documents graphiques du PLU. Ici, le EBC du Cap Homard est inscrit dans le plan de zonage du PLU de Saint-Paul.



L'Emplacement Réservé

Aménagement

Planification

Projet urbain

A quoi ça sert ?

L'emplacement réservé est un outil d'urbanisme permettant de geler l'emprise foncière en vue de la réalisation future d'un projet d'intérêt général (équipement public, infrastructure, espace vert...).

Par exemple, à la Réunion, des communes ont utilisés cet outil pour sécuriser du foncier destiné à l'élargissement de la RN1, permettant ainsi d'anticiper les besoins de mobilité tout en maîtrisant l'urbanisation aux abords des axes routiers.

Comment le mettre en place ?

Inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU ou PLUi), il constitue une servitude qui limite l'usage du terrain et permet d'anticiper l'acquisition du foncier sans imposer de délai pour sa mise en œuvre.

Échelle d'application

Commune

EPCI

PLUi

Autorité compétente pour la mise en œuvre

Commune

EPCI

Exemple des Emplacements Réservés du PLU de Saint-Paul

Les emplacements réservés figurent dans les pièces graphiques du PLU. Ici, des emplacements réservés à Cambaie sont inscrits dans le plan de zonage du PLU de Saint-Paul.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Saint Paul

Document approuvé le
27 septembre 2012Edition décembre 2024
modifiée par DCM du 08/09/2022 et du 27/06/2024

Plan de zonage

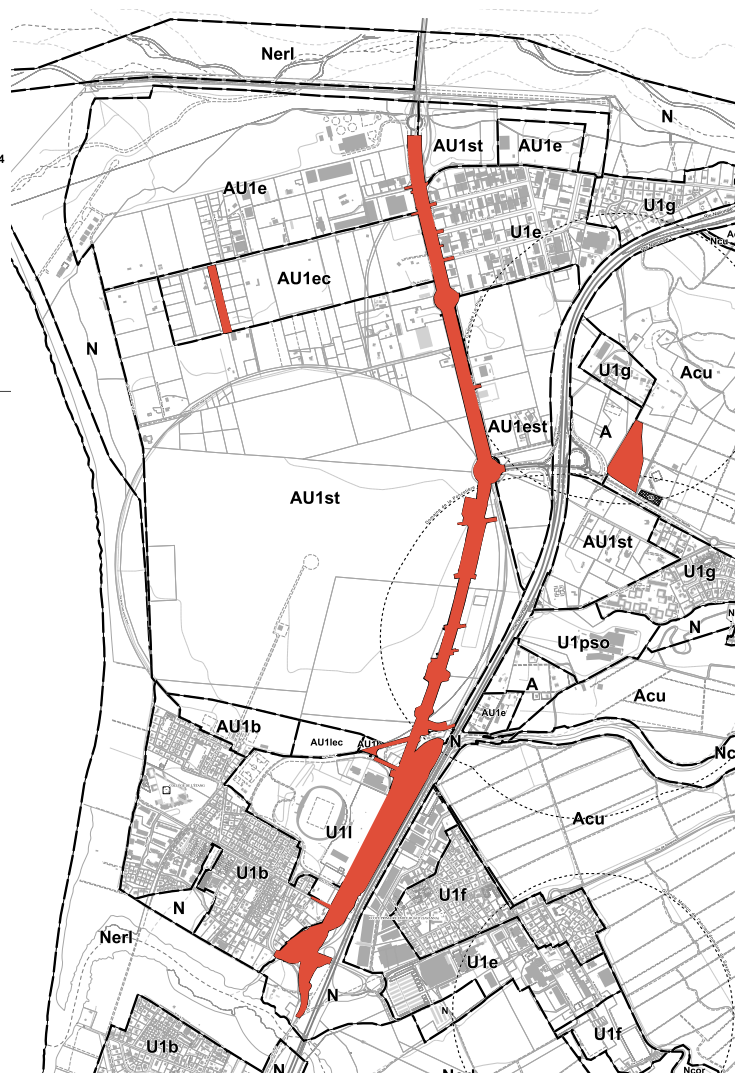
05 - CAMBAIE



0 100 200 300 400 500 m

Légende

- Limite de zone
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Protection des Monuments Historiques
- Tracé
- Classé
- Protégé au titre de l. 101-10 du code de l'urbanisme
- Croisement
- Élément

Source de données :
DSDP 2024 de l'Agence d'urbanisme de la Région de Saint-Paul
Commune de Saint Paul

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables

Aménagement

Transition

A quoi ça sert ?

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables est requise lorsqu'un projet d'aménagement fait l'objet d'une évaluation environnementale. Ce décret est inscrit au code de l'environnement.

Les porteurs d'actions ou d'opérations d'aménagement doivent inclure dans l'étude d'impact les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, ainsi qu'une description de la manière dont elles seront prises en compte.

Échelle d'application

Secteur

Commune

EPCI

Comment le mettre en place ?

Cette étude comprend plusieurs volets pour déterminer si les projets d'énergies renouvelables sont viables et dans quelles conditions : avec notamment l'analyse du potentiel de ressources renouvelables locale et la mesure des conditions climatiques, l'analyse des technologies adaptées, la capacité de production d'énergie, ou encore une analyse économique et environnementale.

Autorité compétente pour la mise en œuvre

Commune

EPCI

Maître d'ouvrage

Exemple des Emplacements Réservés du PLU de Saint-Paul

Extrait de l'étude sur le potentiel en énergie renouvelable du centre d'activités du boulevard du Chaudron, réalisée par ECO-STRATEGIE REUNION.

V.12. Conclusion sur le potentiel de développement des EnR

Type d'énergie	Présence d'un potentiel de développement	Atouts / Avantages	Contraintes / Inconvénients	Intérêt à développer cette EnR dans le projet
Solaire photovoltaïque (auto-consommation raccordé réseau)	Oui	<ul style="list-style-type: none"> - Permet de diversifier le mix électrique - Coûts d'installation et des panneaux en constante baisse - Pas d'émissions de GES - Besoins surtout la journée permettant de ne pas adosser du stockage et donc de réduire les coûts - possibilité de mutualiser les besoins à l'échelle du quartier - Compétences locales <p><i>Hausse du tarif d'achat (Arrêté du 04 Mai 2017 fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations implantées sur bâtiment utilisant l'énergie solaire photovoltaïque d'une puissance crête inférieure ou égale à 100 kilowatts)</i></p>	-	Oui
Solaire thermique	Oui	<ul style="list-style-type: none"> - permet de substituer les besoins en chaleur à partir de source renouvelable - Coûts d'installation et des panneaux en constante baisse - Compétences locales 	-	Oui
Energie marine houlomotrice	Oui	<ul style="list-style-type: none"> - permet de diversifier le mix électrique - développement de nouvelles technologies et montées en compétence locale 	<ul style="list-style-type: none"> - Coût élevé de production et de raccordement électrique - Tarif de rachat peu intéressant - Technique à adapter aux fortes houles cycloniques et australes - Impacts sur la faune marine à étudier 	Non pour le seul projet de centre d'activités
Energie marine Eolien offshore	Oui	<ul style="list-style-type: none"> - permet de diversifier le mix électrique - développement de nouvelles technologies et montées en compétence locale 	<ul style="list-style-type: none"> - Coût élevé de production et de raccordement électrique - Technique à adapter aux forts vents cycloniques - Impacts sur les oiseaux marins et le paysage à étudier - Conflits potentiels avec la pêche 	Non pour le seul projet de centre d'activités
Energie marine ETM - Réseau de froid	Oui	<p>ETM Froid</p> <ul style="list-style-type: none"> - permet de se substituer aux besoins en électricité liée à la climatisation - développement de nouvelles technologies et montées en compétence locale - permet de valoriser des co-produits (aquaculture, production d'eau minérale etc.) <p>ETM électricité</p> <ul style="list-style-type: none"> - permet de diversifier le mix électrique - développement de nouvelles technologies et montées en compétence locale 	<p>ETM Froid</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coût élevé de production et de raccordement électrique - adapté au gros consommateur de froid - est rentable dans le cadre d'un projet global (adosé à de l'aquaculture, etc.) <p>ETM électricité</p> <p>Production électrique reste encore au stade de R&D</p>	Non pour le seul projet de centre d'activités

L'Espace Naturel Sensible

Planification

Espace naturel

Protection

Gestion

A quoi ça sert ?

Les ENS sont des outils de planification permettant au Département de préserver et de valoriser la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels. Ce sont des espaces présentant de forts intérêts biologiques et/ou paysagers, pouvant être fragiles et/ou menacés.

La politique en faveur des ENS vise à :

- Acquérir des terrains pour garantir leur protection et leur gestion ;
- Définir des aménagements permettant leur ouverture au public.

À La Réunion, le Département a acquis une surface totale d'environ 1850ha répartis sur 30 sites.

Échelle d'application

Secteur

Autorité compétente pour la mise en œuvre

Département

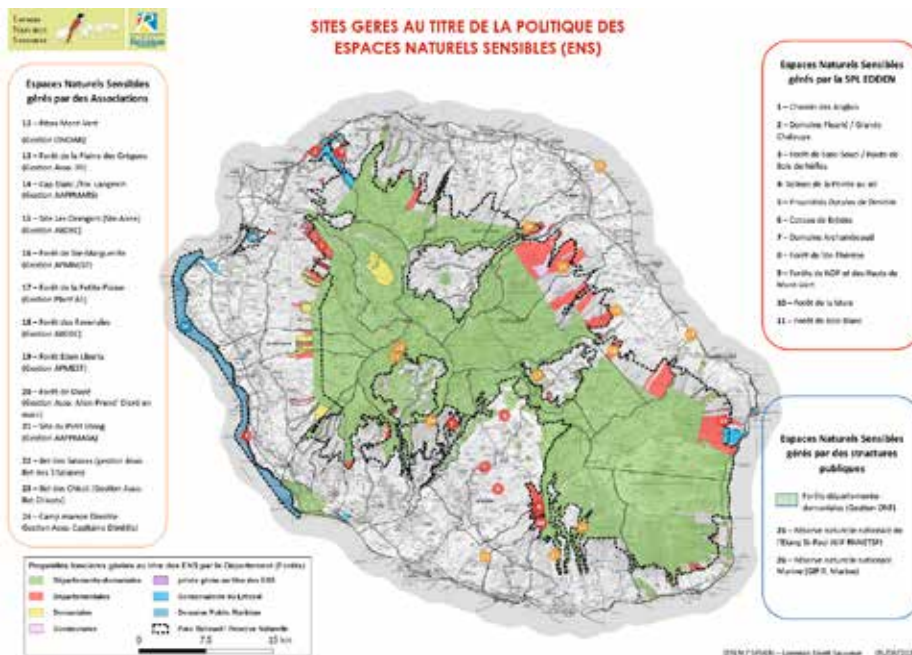
Comment le mettre en place ?

Pour la création d'un ENS, le Département dispose de plusieurs leviers :

- Le recours au droit de préemption pour acquérir en priorité des sites ;
- L'institution d'une part départementale de la taxe d'aménagement ;
- L'octroi de subventions à des partenaires publics ou privés pour la gestion des sites.

Les ENS de La Réunion

Le Département de La Réunion a acquis une surface totale d'environ 1850ha répartis sur 30 sites. Exemple de l'Ilet Chicot situé à Cilaos.



Le Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires relatifs aux sports de nature

Planification

Espace naturel

Tourisme

A quoi ça sert ?

Le PDESI est un document visant à favoriser le développement maîtrisé des sports de nature, dans le respect des milieux naturels.

Il est élaboré par le Département afin de :

- Pérenniser les espaces, sites et itinéraires ;
- Assurer leur accessibilité aux différents publics ;
- Garantir la sécurité des pratiques sportives.

Échelle d'application

Département

Comment le mettre en place ?

La mise en œuvre du PDESI peut :

- Se faire par le biais de conventions avec des propriétaires privés disposant de bois, parcs et espaces naturels ;
- Inclure le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.

Autorité compétente pour la mise en œuvre

Département

Exemple du PDESI du département de la Vienne

Le département de Vienne a recensé 14 disciplines pouvant être pratiquées dans 35 espaces, sites et itinéraires.



Le Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

Planification

Espace naturel

Tourisme

A quoi ça sert ?

Le PDIPR est un outil visant à favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux à travers la pratique de la randonnée.

Il est élaboré par le Département afin de :

- Garantir la continuité des itinéraires de promenade et de randonnées ;
- Assurer la préservation du patrimoine naturel.

Échelle d'application

Secteur

Comment le mettre en place ?

La mise en œuvre du PDIPR :

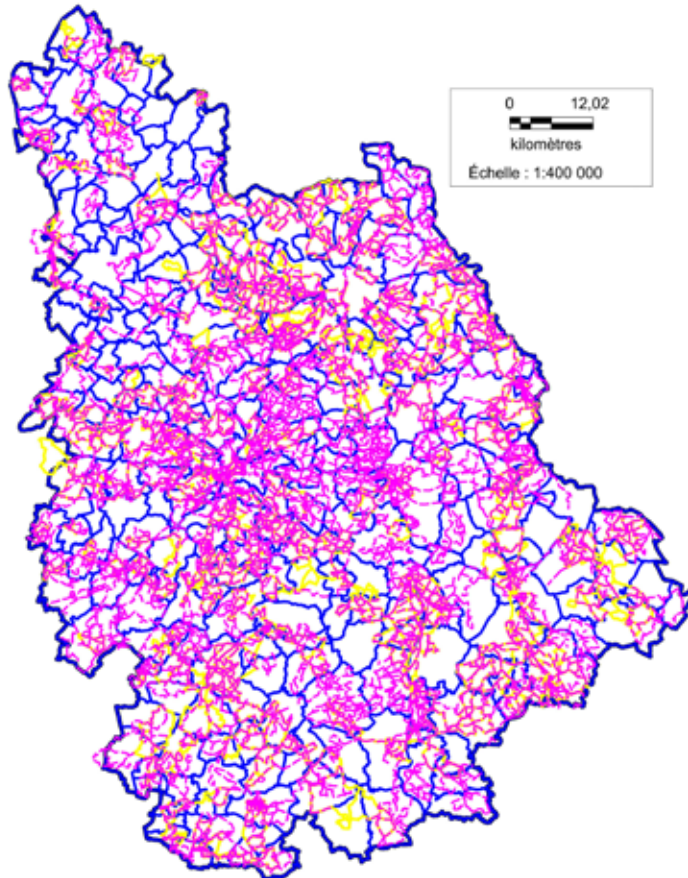
- Peut se faire par le biais de conventions avec des propriétaires privés pour l'inscription de sentiers traversant des domaines privés ;
- Doit être délibérée favorablement par les communes pour l'inscription des chemins ruraux.

Autorité compétente pour la mise en œuvre

Département

Exemple du PDIPR du département de la Vienne

Le département de Vienne a recensé 7500km de sentiers répartis sur 258 communes.



La Charte de l'Espace Public

Energie

Préservation

Pollution

A quoi ça sert ?

La charte de l'éclairage public vise à encadrer l'aménagement et la gestion de l'éclairage extérieur afin de limiter la pollution lumineuse et de favoriser une utilisation plus économe.

À La Réunion, la pollution lumineuse a un impact sur la faune, notamment pour les pétrels et la ponte des tortues marines. Une des actions mises en place est l'extinction des éclairages publics durant le mois d'avril afin de favoriser l'envol des jeunes pétrels et la ponte des tortues marines sur les côtes réunionnaises.

Échelle d'application

Commune

EPCI

Comment le mettre en place ?

Elle est généralement conçue comme un outil pratique et pédagogique à l'attention des élus et techniciens des collectivités territoriales, ainsi que de leurs maîtres d'œuvre. Elle est principalement élaborée par des collectivités et établissements compétents en matière d'éclairage public pour encourager :

- L'utilisation des solutions d'éclairages plus sobres en énergie ;
- L'installation des solutions d'éclairages respectueuses de la biodiversité ;
- L'adoption d'une gestion différenciée de l'éclairage public par type d'espace et usage.

Autorité compétente pour la mise en œuvre

Commune

EPCI

Exemple de la charte d'engagement Nature et Nuit



À La Réunion, la pollution lumineuse a un impact sur la faune, notamment pour les pétrels et la ponte des tortues marines. Ainsi, la charte d'engagement «Nature&Nuit», vise à encourager les porteurs de projets d'éclairage extérieur à adopter un éclairage plus raisonné.

Le volet paysager des études d'impact

Planification

Espace naturel

Tourisme

A quoi ça sert ?

L'étude d'impact est un outil qui permet d'évaluer les effets d'un projet sur l'environnement avant sa réalisation, afin de prévenir, réduire ou compenser les impacts négatifs sur la biodiversité.

Les projets sont généralement soumis à étude d'impact en raison de leur nature (industriel, zones d'activités,...) ou de leur taille (projet de grande envergure, construction de plus de 1000 logements, ...). La liste des projets qui doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale figure au tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement.

Comment le mettre en place ?

Elle est réalisée par le maître d'ouvrage et doit comporter:

- Une description de l'état actuel de l'environnement ;
- Une description des incidences notables du projet sur l'environnement ;
- Les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

Échelle d'application

Secteur

Autorité compétente pour la mise en œuvre

Maître d'ouvrage

Exemple d'analyse des impacts paysagers

Extrait de l'étude d'impact relatif au projet de voie urbaine du Tampon fait par le BET Cyathea. Ici, un tableau a été réalisé, synthétisant les impacts sur le milieu naturel et les mesures d'évitement et réduction associées.

		Impacts du projet avant mesures		Impacts du projet après mesures		
Thème	Phase	Impacts	Niveau	Mesures	Niveau après mesures	
Milieu naturel	Flore et Habitats	Habitats	Faible	/	Faible	
		Flore : destruction de 58 pieds de flore patrimoniale spontanée commune	Faible	/	Faible	
		Flore : destruction d'arbres remarquables plantés	Faible	Evitement des grands arbres	Négligeable à faible	
		Flore : Destruction d'une station de <i>Pteris dentata</i>	Fort	Transplantations des individus	Faible	
	E	Perte de surfaces vertes	Modéré	Stratégie de reconquête de l'indigénat et l'endémicité (aménagement paysagers _ plantations)	Faible à modéré	
	Faune	C	Destruction d'habitat favorable à la reproduction d'oiseaux nicheurs protégés	Modéré	Adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces de faune à enjeux	Faible à modéré
			Destruction d'une zone de chasse pour le Busard de Maillard (<i>Circus maillardi</i>)	Modéré		Modéré
			Présence du <i>Furcifer pardalis</i>	Faible	Stockage des déchets verts	NEGLIGEABLE
		E	Destruction (habitats+espèces) d'un cortège d'entomofaune patrimoniale	Modéré	Stockage des déchets verts	Faible à modéré
			Présence d'une espèce de reptile introduite et envahissante (<i>Phelsuma grandis</i>)	FORT	Stockage des déchets verts	Faible
Perturbation lumineuse provoquant de possibles échouages d'oiseaux marins			Modéré à Fort	Limitation de la pollution lumineuse	Faible	
E	Perturbation lumineuse pour les chiroptères	Modéré	Limitation de la pollution lumineuse	Faible		
	Perturbation lumineuse pour un cortège d'entomofaune patrimoniale	Modéré	Limitation de la pollution lumineuse	Faible		

La Zone d'Aménagement Concerté

Planification

Aménagement

A quoi ça sert ?

Les ZAC sont des outils permettant aux collectivités territoriales ou aux établissements publics de planifier et de mettre en œuvre des projets d'aménagement sur un périmètre défini, en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

Elles visent à fixer des intentions d'aménagement qui peuvent :

- Porter sur n'importe quel zonage du PLU ;
- Être confiées à un aménageur public ou privé.

Échelle d'application

Secteur

Comment le mettre en place ?

La création de la ZAC peut se faire dans le cadre de l'élaboration ou l'évolution du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi), ou dans le cadre d'une procédure distincte. La ZAC constitue une procédure d'initiative et d'intérêts publics, même si sa réalisation est susceptible d'être confiée à un aménageur privé. Elle est généralement utilisée pour des opérations d'une certaine envergure. Elle permet notamment la discussion, entre les acteurs concernés, sur les éléments de programme (équipements...) et leur financement. Un projet de ZAC comprend en particulier :

- Un programme des équipements publics, qui doivent être d'intérêt public ;
- Un programme des constructions à réaliser ;
- Un cahier des charges à respecter.

Autorité compétente pour la mise en œuvre

Commune

EPCI

Etat

Exemple de la ZAC Coeur de Ville à la Possession



À La Possession, la ZAC Coeur de ville comprend une mixité de fonctions avec des commerces en rez-de-chaussée, des équipements favorisant la mixité sociale, ainsi qu'une logique de sobriété énergétique avec des bâtiments bioclimatiques et des aménagements favorisant les modes doux.

La ville a concédé l'aménagement à la SEMADER.

Les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation des sols

Planification

Foncier

A quoi ça sert ?

Au sein du PLU, les servitudes d'utilité publique limitent le droit de propriété en imposant des règles spécifiques sur l'utilisation du sol. Instituées par la collectivité territoriale dans un but d'intérêt général, elles peuvent :

- Interdire la construction, le droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- Obliger à laisser faire l'exécution de travaux ou installation de certains ouvrages ;
- Obliger à faire des travaux d'entretien, de réparation ou de démolition à la charge des propriétaires.

Échelle d'application

Secteur

Comment le mettre en place ?

Les SUP sont annexées aux Plans Locaux d'Urbanisme. La liste des SUP est annexée au Code de l'Urbanisme, qui les classe selon 4 catégories :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- Les servitudes relatives à l'utilisation de ressources et équipements ;
- Les servitudes relatives à la défense nationale ;
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

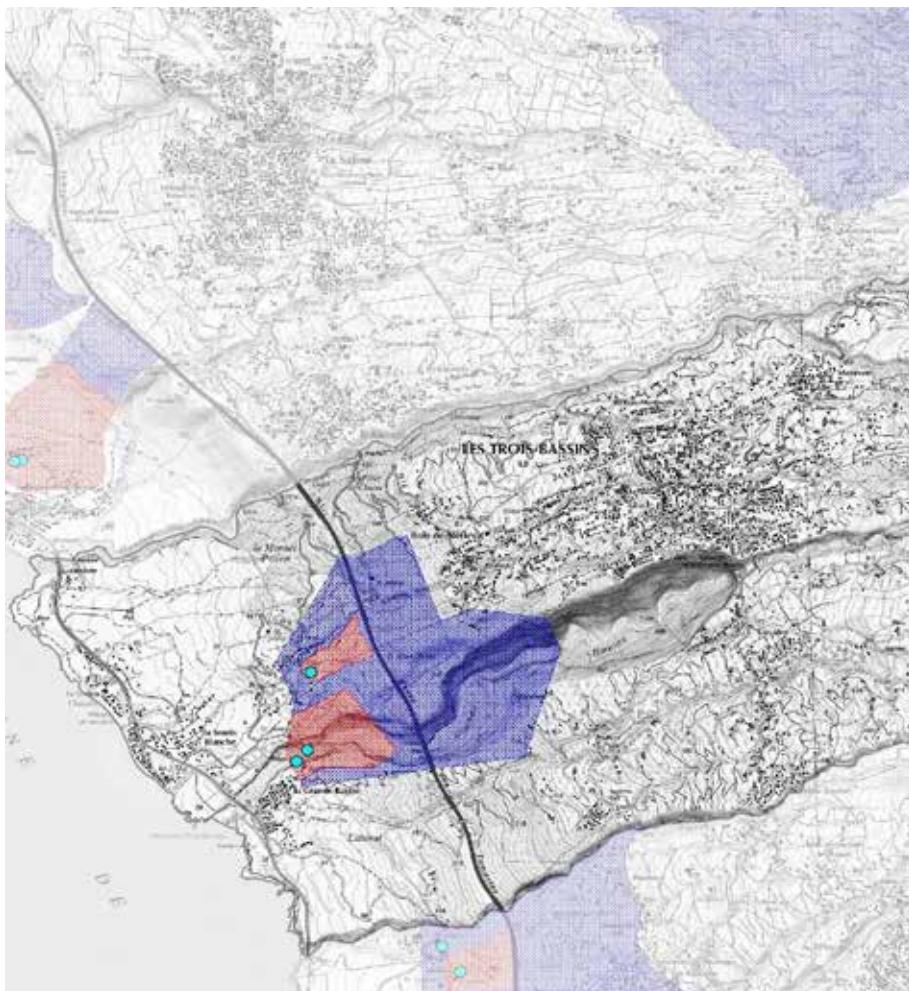
Autorité compétente pour la mise en œuvre

Commune

EPCI

Etat

Exemple de Servitude d'Utilité Publique du PLU de Trois Bassins



Représentation de la SUP relative à la protection des ressources en eau au plan de zonage du PLU de Trois Bassins

Opérations de Programmation d'Amélioration Paysagère

Planification

Zonage

Programmation

A quoi ça sert ?

Il s'agit d'un outil visant à impulser une dynamique de traitement et de requalification paysagères, préservant la mixité fonctionnelle et sociale de sites identifiés comme à enjeux, à travers des actions coordonnées entre acteurs publics et privés, et se concrétisant par une convention pluriannuelle, qui décline un programme d'actions. Ce dispositif prévoit :

- La définition d'orientations stratégiques (de type « plan de paysage »), s'appuyant sur un diagnostic partagé.
- La mise en place de mesures d'incitations ouvertes aux propriétaires privés, visant la réalisation de travaux d'amélioration.
- L'engagement par l'Etat et/ou les collectivités territoriales concernées d'opérations d'amélioration du cadre de vie.

Comment le mettre en place ?

La mise en OPAP se déroule en 5 grandes étapes :

1. L'identification des secteurs à enjeux.
2. L'identification des limites du site/ des acteurs et des rôles
3. La définition du diagnostic et des enjeux (diagnostic paysager, champs d'actions possibles, outils, financements, modes de contractualisation).
4. Élaboration du projet (dossier de plans et de définition des travaux, validation collective des différentes parties du projet).
5. Réalisation des travaux (coordination des actions publiques et privées, puis évaluation et amélioration de la méthode et des outils).

Échelle d'application

Secteur

Autorité compétente pour la mise en œuvre

Commune

EPCI

Parc National

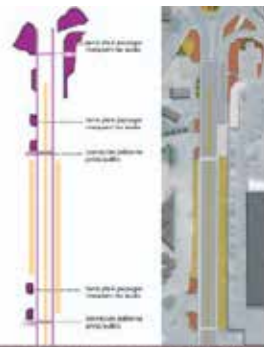
Exemple de l'expérience « Vers une mobilisation collective pour comprendre et traiter les points noirs paysagers dans 5 Parcs Naturels Régionaux de Provence-Alpes-Côte d'Azur pour une Opération Programmée d'Amélioration du Paysage »

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT DE L'ENTRÉE

QUEST D'APT :

L'objectif s'appuie ici sur la route pour l'instituer en véritable espace public paysager en redéfinissant un profil de voie adapté, et offrant une qualité d'accueil digne de l'entrée dans la commune :

- Les deux voies sont réduites, un terre plein central planté d'arbres de haute tige apporte qualité d'ambiance et permet de sécuriser cet axe routier, des plateaux piétons traversant permettant de connecter les enseignes entre elles et d'offrir un parcours sécurisés, des trottoirs continus et connectés aux enseignes.
- De nouveaux liens entre différents lieux de la ville sont également proposés, le passage de la Riaille, du Calavon, et les vues sur l'aqueduc sont mises en valeur.
- Les besoins d'usage sont maintenus et offrent un confort d'ambiance, augmentent la qualité « d'accueil » et développent des usages polyvalents.



Illustrations extraites de l'étude du BE MPG

Chacun des Parcs a sélectionné des sites en fonction des enjeux de son territoire et des priorités fixées par sa charte : entrées de Parc, fonds de vallée, sites touristiques, zones industrielles, « vitrines » commerciales, friches ou sites d'activités délaissés... Au-delà du travail de chaque Parc sur l'identification collective des « points noirs » paysagers, le projet a cherché à imaginer des outils ou procédures, selon une approche de type « opération programmée d'amélioration du paysage », susceptible de prolonger les diagnostics partagés sur un plan plus opérationnel grâce à une l'approche « interparcs ».

Le projet :

- Réintroduire le végétal
- Donner une place aux cyclistes et aux piétons
- Proposer une gestion partagée de la limite entre l'espace public et l'espace commercial : la clôture.

Index

ABF	Architecte des Bâtiments de France
ADEME	Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
ADIR	Association pour le Développement Industriel de La Réunion
AGORAH	Agence pour l'observation de la Réunion, l'Aménagement et l'Habitat
AMAP	Association de Maintien de l'Agriculture Paysanne
AMI	Appel à Manifestation d'Intérêt
AMO	Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
ANCT	Agence Nationale de la Cohésion des Territoires
ARB	Agence Régionale pour la Biodiversité
ARMEFLHOR	Association Réunionnaise pour la Modernisation de l'Economie Fruitière, Légumière et Horticole
AVAP	Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine - Voir Fiche outils en annexe
BRGM	Bureau de Recherche Géologiques et Minières
CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
CBNM	Conservatoire Botanique National Mascarin
CEDTM	Centre d'Etude et de Découverte des Tortues Marines
CIRAD	Centre de Coopération Internationale en Recherche Agronomique pour le Développement
CPAUPÉ	Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales
DAAF	Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt
DAC	Direction des Affaires Culturelles
DAUPI	Démarche Aménagement Urbain et Plantes Indigènes
DDT	Direction Départementale des Territoires
DEAL	Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DFCI	Défense des Forêts Contre les Incendies
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EEE	Espèces Exotiques Envahissantes
ENS	Espace Naturel Sensible
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
EPFR	Etablissement Public Foncier de La Réunion
EPP	Espaces Paysagers Protégés - Voir Fiche outils en annexe
FEADER	Fond Européen pour le Développement Rural
FNCAUE	Fédération Nationale des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
Label GIEP	Gestion Intégrée des Eaux Pluviales
MAEC	Mesures Agroenvironnementales et Climatiques
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation - Voir Fiche outils en annexe
OFB	Office Français de la Biodiversité
ONF	Office National des Forêts
OPP	Observatoire Photographique des Paysages
OTI	Office de Tourisme Intercommunal
PAENP	Périmètre de Protection des espaces Agricoles et Naturels Périurbains - Voir Fiche outils en annexe
PIVE	Plan d'Interprétation et de Valorisation Ecotouristique
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
PNR	Parc naturel régional
POSEI	Programme d'Options Spécifiques à l'Eloignement et à l'Insalubrité
Projet GAIAR	Gestion Agro-écologique et Innovante des friches par l'Agroforesterie Réunionnaise
PSMV	Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
PVAP	Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
ReMiNat	Projet de Restauration des Milieux Naturels
RLP	Règlement Local de Publicité

Index

SAFER	Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural
SAR	Schéma d'Aménagement Régional
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDADTEN	Schéma Directeur d'Aménagement et de Développement Touristique des Espaces Naturels
SEOR	Société d'Etudes Ornithologiques de La Réunion
SPL EDDEN	Société Publique Locale Ecologie et Développement Durable des Espaces Naturels
UHPR	Union des Horticulteurs et Pépiniéristes Réunionnais
UNEP	Union Nationale des Entreprises du Paysage
UNESCO	Organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture
ZAA	Zone d'activité Aéroportuaire
ZAC	Zone d'Aménagement Concertée
ZAE	Zones d'Activités Economiques
ZAP	Zone agricole protégée - Voir Fiche outils en annexe
ZI	Zones industrielles
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager - Voir Fiche outils en annexe



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