

## SCHÉMA INTERCOMMUNAL D'AMÉNAGEMENT DES LISIÈRES URBAINES



### Partie I : diagnostic avril 2009

---

Agence Bertrand FOLLEA - Claire GAUTIER mandataire  
[agence@follea-gautier.com](mailto:agence@follea-gautier.com)

Zone UP  
[zoneup-paysage@wanadoo.fr](mailto:zoneup-paysage@wanadoo.fr)

Atelier de l'Isthme  
(Cartographie SIG)



## **SCHÉMA INTERCOMMUNAL D'AMÉNAGEMENT DES LISIÈRES URBAINES**

### **Maître d'ouvrage :**

TCO Direction Aménagement et Habitat

BP 49 97822 Le Port Cedex Tél : 0262 32 12 12 fax : 02 62 32 22 22

### **Maîtres d'œuvre :**

Agence Folléa –Gautier, paysagistes-urbanistes, mandataires

100, avenue Henri Ginoux 92 120 Montrouge

tél : 01 47 35 71 33 fax : 01 47 35 61 16

e-mail : [agence@follea-gautier.com](mailto:agence@follea-gautier.com)

Zone UP Paysagistes

Centre Aveli

79, rue Maréchal Leclerc 97 400 Saint Denis

tel : 02 62 21 75 52 fax : 02 62 21 86 84

e-mail : [zoneup-paysage@wanadoo.fr](mailto:zoneup-paysage@wanadoo.fr)

Atelier de l'Isthme - cartographie SIG

7, place de la Mairie - 91800 BRUNOY

tél. : 09 54 99 98 54 - fax : 09 59 99 98 54

e-mail : [atelier.isthme@gmail.com](mailto:atelier.isthme@gmail.com)

**2009**



## SOMMAIRE

---

<b>A. Diagnostic général</b>	<b>7</b>
1. En quoi consiste une “ lisière urbaine ” ?	8
2. D'où vient le concept ?	10
3. Pourquoi créer des lisières urbaines sur le TCO ?	12
4. Quels sont les exemples de réflexions et de réalisations liées aux lisières urbaines hors de la Réunion ?	17
5. Où réaliser prioritairement les lisières urbaines majeures du TCO ?	31
<b>B. Diagnostic par lisière</b>	<b>45</b>
<u>1/ Les lisières urbaines de la Corniche de l'Ouest (à l'aval de l'urbanisation des mi-pentes)</u>	
1. la lisière urbaine de la Plaine/Bellemène	48
2. la lisière urbaine de Plateau Caillou/l'Eperon (Cap la Houssaye)	54
3. la lisière urbaine de Villèle	59
4. la lisière urbaine de l'Ermitage/la Saline	62
5. la lisière urbaine du Barrage	67
6. la lisière urbaine de Bois de Nèfles-Trois-Bassins	70
7. la lisière urbaine des Colimaçons/Bras Mouton	73
8. la lisière urbaine de Grand Fond/Stella/Piton Saint-Leu	76
<u>2/ Les lisières urbaines du trait de côte</u>	
9. la lisière urbaine littorale de la Possession	82
10. la lisière urbaine littorale du Port	84
11. la lisière urbaine littorale de Saint-Paul et de Cambaie	88
12. la lisière urbaine littorale de l'Ermitage-les-Bains /la Saline-les-Bains	89
13. la lisière urbaine littorale de Saint-Leu	89
<u>3/ Les lisières urbaines des villes et stations balnéaires</u>	
14. la lisière urbaine de Savanna	90
15. la lisière urbaine de Cambaie/Saint-Paul (RNI et Chaussée Royale)	93
16. la lisière urbaine amont de Boucan Canot	96
17. la lisière urbaine amont de Saint-Gilles-les-Bains	98
18. la lisière urbaine de la ZAC Roquefeuil	102
19. la lisière urbaine amont de l'Ermitage-les-Bains /la Saline-les-Bains	104
20. la lisière urbaine amont de la Souris Chaude/la Souris Blanche (ZALM)	110
21. la lisière urbaine de la Pointe des Châteaux	115
<u>4/ Les lisières urbaines des mi-pentes et des hauts</u>	
22. la lisière urbaine amont de la Possession	118
23. la lisière urbaine amont de Saint-Gilles-les-Hauts	122
24. la lisière urbaine amont de Villèle	127
25. la lisière urbaine amont de Piton Saint-Leu/Stella	128



# A- DIAGNOSTIC GÉNÉRAL





## I. EN QUOI CONSISTE UNE “ LISIÈRE URBAINE ” ?

La lisière urbaine est un espace planté et aménagé qui marque la transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole ou naturel. La lisière urbaine participe de l'organisation du territoire. Elle matérialise la limite d'urbanisation, forme un « tampon », une « interface » ou un « glacis » entre un espace agricole ou naturel et un espace construit, voire même entre une infrastructure et un espace construit.

Elle peut prendre des formes très différentes :

- simple ligne plantée d'arbres
- bande boisée
- cheminement ou circulation douce plantée
- route plantée bordant un quartier
- fonds de grandes parcelles de jardins
- parc ou jardin linéaire, pouvant accueillir promenades, bassins de rétention d'eau, jeux, stationnements, ...
- jardins familiaux
- vergers
- ...



Principes d'aménagement d'une lisière urbaine (coupe et dessin ci-dessus)  
Extraits de "l'étude préalable au plan de paysage de l'ouest", 1997

## 2. D'OÙ VIENT LE CONCEPT ?

En 1997, une « Etude pour un plan de paysage de l'ouest » (DDE/DIREN – Folléa-Gautier paysagistes), a été menée sur l'ensemble du versant ouest de l'île de la Réunion à l'occasion du démarrage des deux grands projets naissants de l'époque : le basculement des eaux d'est en ouest et la Route des Tamarins (qui s'appelait encore à l'époque « l'autoroute des Hauts de l'Ouest »). Ce plan proposait déjà de développer des lisières urbaines afin d'articuler de façon harmonieuse et équilibrée l'espace bâti et l'espace non bâti.

*« L'extension de l'urbanisation s'opère le plus souvent sur l'espace cultivé. L'absence de frein physique naturel à l'extension du bâti fragilise l'espace agricole. L'arrivée d'une eau coûteuse obtenue par le basculement des eaux Est/Ouest rend aigu ce problème de relation bâti/cultures sur l'Ouest. La relation entre les deux est actuellement le plus souvent brutale, donnant lieu à des paysages banalisés et instables de cases directement au contact des cultures, plantées dans les vastes espaces ouverts occupés en canne. »*

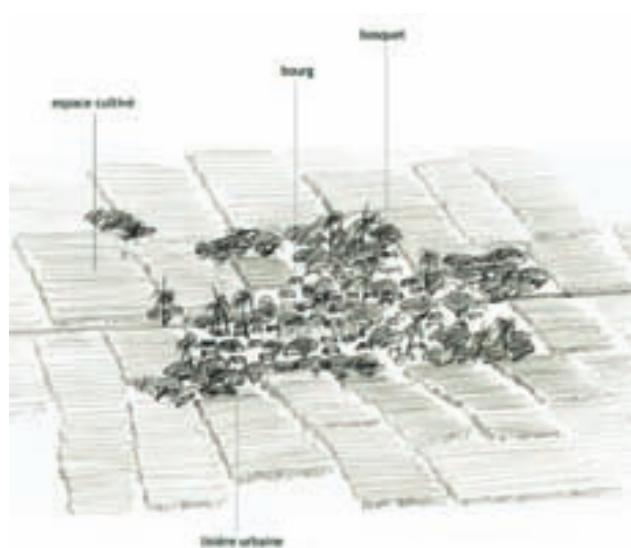
*« Des transitions sont à ménager, des lisières urbaines et agricoles à constituer, pour répondre à ce problème : boisement, vergers, maraîchages, mériteraient d'être mis en œuvre à l'occasion des extensions qui s'opèrent et surtout du basculement des eaux ».*

*« L'intérêt serait économique (pérennisation physique des espaces agricoles), paysager (transitions adoucies entre bâti et cultures, appui du bâti dans les pentes Ouest) mais aussi social : on peut en effet imaginer que ces espaces puissent à terme devenir des lieux de promenade de proximité ou des lieux de production annexe (type jardins familiaux) pour les habitants en ville privés de jardins. »*

L'idée a été reprise dans le contrat d'agglomération du TCO en 2002, puis surtout dans la Charte du TCO pour la qualité du cadre de vie dans l'ouest validée par les élus en 2007.

Le concept de lisière urbaine figure dans l'Orientation I « pour une trame paysagère, organisatrice du développement », fiche action I.11 « Créer des espaces spécifiques au contact urbanisation/espaces naturels/espaces agricoles : les lisières »

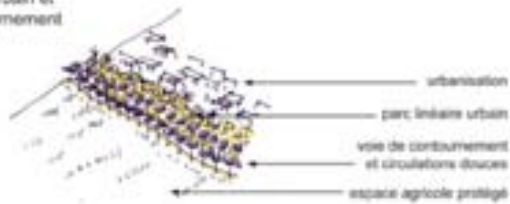
Le présent « Schéma intercommunal d'aménagement des lisières urbaines » offre enfin (et sans doute pour la première fois à l'échelle nationale) l'occasion de concrétiser le concept dans le cadre particulier du Territoire de la Côte Ouest.



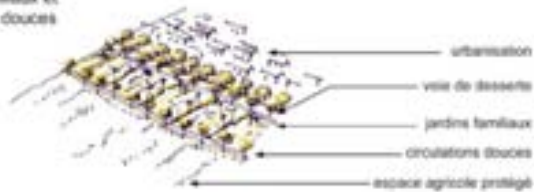
Principes d'aménagement d'une lisière urbaine (extraits de "l'étude préalable au plan de paysage de l'ouest", 1997)

Extraits de la "Charte intercommunale paysagère, patrimoniale et architecturale pour un cadre de vie de qualité", TCO, 2007

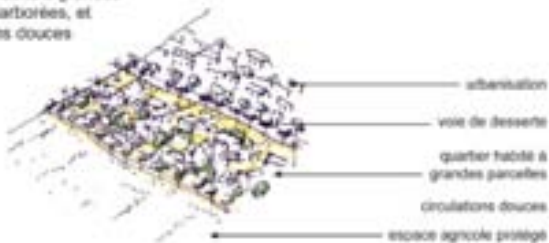
Parc linéaire urbain et voie de contournement



Jardins familiaux et circulations douces

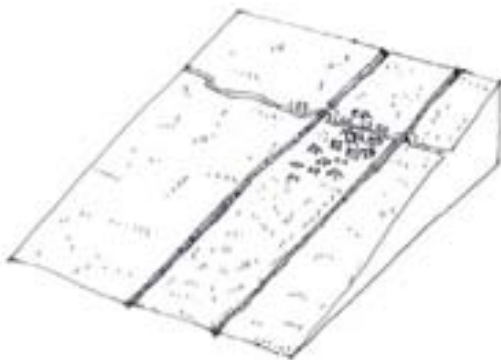


Quartier habité à grandes parcelles arborées, et circulations douces

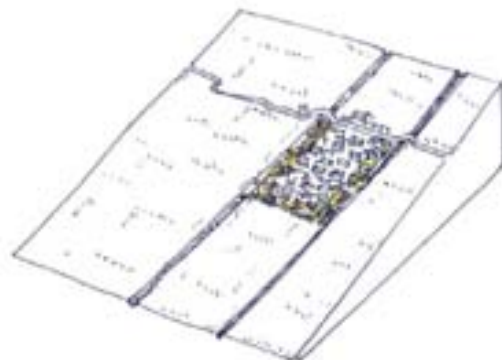


D'après Agence Urbaine-Courcier

Les différents types de lisières urbaines possibles



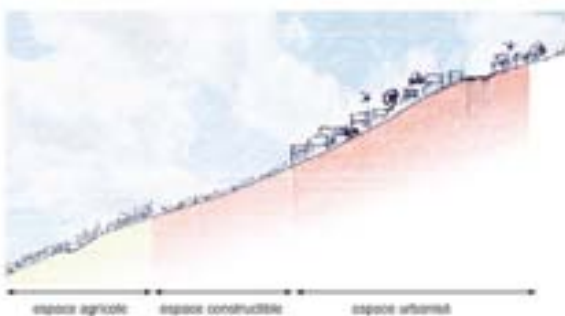
Etat actuel : faible centralité, fragilisation de l'espace agricole par mitage



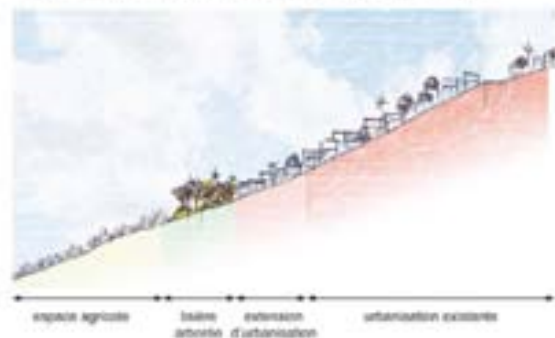
Etat possible : constitution d'une lisière arborée à l'occasion des extensions d'urbanisation

Principe de constitution d'un îlot habité

Etat actuel :



Etat possible : l'opération d'extensions intègre la création de la lisière arborée



Principe de constitution des lisières arborées

### 3. POURQUOI CRÉER DES LISIÈRES URBAINES SUR LE TCO ?

#### POUR ORGANISER LE TERRITOIRE DE FAÇON DURABLE

Sur l'Ouest, la forte pression d'urbanisation s'exerce sur un territoire dont les composantes naturelles ne sont pas d'une grande aide pour organiser le développement de façon maîtrisée.

Sur les immenses pentes, longues et plutôt régulières, les principaux accidents naturels pour « caler » et organiser les différentes occupations du sol sont les ravines. Mais les ravines, paradoxalement, apparaissent peu organisatrices du territoire pour au moins deux raisons :

- d'une part, en étant incisées en creux dans la planèze, elles apparaissent peu perceptibles dans le paysage et peu appropriables ; elles restent quelque peu « à part », comme hors du territoire habité et cultivé de la planèze ; ce sont plutôt des coupures physiques, perçues comme des « contraintes » pour les déplacements, et des refuges pour une faune et une flore cantonnées dans ces fonds inaccessibles ;
- d'autre part, en courant d'amont en aval, les ravines restent globalement parallèles les unes aux autres, ne participant pas à l'organisation de l'étagement du territoire.

Cet étagement lui-même, longtemps très organisateur du territoire des pentes Ouest, est aujourd'hui affaibli par plusieurs phénomènes :

- L'irrigation, en réduisant ou supprimant l'étage sec, uniformise les pentes entre 0 et 800 m d'altitude ;
- L'urbanisation, historiquement plutôt cantonnée aux mi-pentes, a gagné les hauts (avec la Route Hubert Delisle) et le littoral (avec le développement des stations balnéaires et des activités portuaires) ;
- ce qui aurait pu constituer trois étages distincts d'habitat (littoral, mi-pentes et hauts) apparaît aujourd'hui fragilisé par le phénomène du mitage, qui brouille l'organisation du territoire

en anéantissant les coupures d'urbanisation et les espaces de respiration.

Lentement mais sûrement, l'Ouest tend ainsi à devenir une immense banlieue diffuse et indifférenciée, de 0 à 800m d'altitude et de la Possession à Saint-Leu.

Cette évolution coûte cher et globalement tout le monde s'accorde à reconnaître qu'elle n'est pas soutenable :

- consommation de terres agricoles rares et riches, d'autant plus précieuses qu'elles sont désormais pour partie irriguées ;
- lourdeur des investissements et du fonctionnement pour l'adaptation et la gestion des routes, des réseaux électriques, téléphoniques et d'assainissement, le transport en commun par car, le ramassage scolaire, le ramassage des ordures ménagères et autres services à domicile ;
- coût des transports individuels par la voiture, en temps et en budget d'essence ;
- banalisation d'un cadre de vie qui tend à s'uniformiser en une banlieue labyrinthique et sans repères ;
- affaiblissement de l'attractivité touristique des pentes et du littoral.

Face à cette situation, c'est principalement la définition du PIG lié aux terres irriguées ou irrigables qui a constitué un frein à l'urbanisation diffuse ces dernières années.

Mais ni le SAR de 1995 ni les PLU ni le PIG n'ont empêché le mitage de se poursuivre, qui justifie à posteriori la vocation urbaine de secteurs voués à l'origine à rester agricoles ou naturels.

Face à cette situation, la « Charte pour la qualité du cadre de vie dans l'Ouest », validée par le TCO et les communes en 2007, préconise la constitution d'une trame paysagère, organisatrice du développement, reprise dans le projet de SCOT. Elle identifie et met en réseau des espaces préservés. Les lisières urbaines font partie de cette trame.



## **POUR FACILITER LE PORTAGE DE POLITIQUES CLAIRES EN FAVEUR DE LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS**

La nature diffuse de l'urbanisation sur les pentes longues et régulières de l'Ouest est défavorable à la protection forte d'espaces agricoles. Lorsqu'une parcelle est construite, pourquoi la parcelle suivante ne le serait pas ? Pourquoi délivrer un permis de construire ici et pas là ? La seule logique de protection des terres agricoles, indiquée par un trait sur un document d'urbanisme, est impuissante à donner à lire et à comprendre cette limite, car elle n'est pas incarnée par une réalité tangible.

Dans ce contexte paysager flou, le portage d'une politique claire sur le devenir des terres devient très difficile. Il se traduit par un discours défensif (« c'est le PIG qui interdit de construire ») et non par un discours de projet (« voilà comment doit s'organiser la coexistence ville/agriculture/nature »). L'urbanisation diffuse justifie ainsi la consommation progressive des espaces agricoles et naturels, sans projet ni débat d'ensemble.

La lisière urbaine, en matérialisant une limite plantée, quelle que soit la forme qu'elle prend, permet de mieux identifier visuellement l'espace à vocation agricole de celui à vocation urbaine. Elle clarifie les choses. Elle rend possible le discours politique.



## **POUR PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES**

Physiquement, l'espace-tampon que forme la lisière urbaine peut contribuer à limiter l'érosion des terres (talus, haie), à former des protections des cultures contre les vents, et à réduire les risques de fréquentation incontrôlée des espaces agricoles par les « urbains », qui conduisent à la dégradation des cultures.

## **POUR OFFRIR DES ESPACES PUBLICS DE PROXIMITÉ AUX HABITANTS**

Le resserrement progressif de l'urbanisation, avec des densités plus fortes et des villes plus structurées, va de fait conduire à un besoin accru d'espaces publics de proximité.

La lisière urbaine peut faire partie de cette offre en espaces publics, en accueillant les circulations douces indispensables pour la promenade, le sport, voire des équipements légers selon les cas : jeux, parcours de santé, aires de VTT, ...

Lorsqu'elle s'étend parallèlement aux courbes de niveau, elle est alors en mesure d'offrir des espaces globalement plats et confortables pour les usagers, rares dans le contexte des pentes de l'Ouest, et aujourd'hui très recherchés par les habitants.

La lisière urbaine, en concentrant les usages et la fréquentation des urbains, en contrôlant l'accessibilité des parcelles cultivées, limite ainsi les risques de dégradation des espaces agricoles adjacents et contribue à leur protection.

## POUR OFFRIR DES JARDINS FAMILIAUX CRÉOLES AUX HABITANTS

La population réunionnaise reste profondément attachée au jardin cultivé pourvoyeur de fruits, de légumes, de plantes médicinales, d'épices et de fleurs. « Le jardin est l'art supérieur de la civilisation créole » ont écrit en leur temps M. et A. Leblond à propos de la Réunion. Cette civilisation végétale se traduit de multiples façons, pour le meilleur (l'environnement vert et fleuri des cases traditionnelles), ... et pour le pire (le vol des jeunes plantations dans les espaces publics !).

La situation de plus en plus urbaine de cette population conduit aujourd'hui à s'interroger sur la place du jardin « producteur » dans la ville.

Les jardins familiaux créoles, rares encore dans l'île, peuvent constituer des lisières urbaines ou s'inscrire dedans.

Les jardins familiaux sont des lotissements de parcelles gérés par une association, mis à disposition d'habitants-jardiniers afin qu'ils en jouissent pour leurs loisirs et les cultivent pour les besoins de leur famille, à l'exclusion de tout usage commercial (d'après la Fédération Nationale des Jardins Familiaux - Ligue Française du Coin de Terre et du Foyer).

L'Office International du Coin de Terre et des Jardins Familiaux résume les avantages économiques, sociaux et environnementaux qu'ils procurent :

- 1) les jardins familiaux offrent à la communauté des citadins
  - une amélioration de la qualité de la vie urbaine par une diminution du bruit, une fixation de la poussière, des zones de verdure et un allègement des surfaces bâties;
  - la conservation d'écosystèmes en milieu urbain.
- 2) les jardins familiaux offrent aux familles
  - une occupation bienfaisante des loisirs;
  - l'aventure personnelle de la biologie appliquée;
  - une compensation à la vie en milieu bétonné et asphalté;
  - la stimulation de l'harmonie et de la convivialité;
  - un contact direct avec la nature;
  - la production économique de légumes sains.

- 3) les jardins familiaux offrent aux enfants et aux adolescents
  - une compensation aux places de jeux faisant souvent défaut;
  - un lieu de jeu et de communication;
  - un lieu d'expérience et d'enseignement pratique des sciences naturelles.
- 4) les jardins familiaux offrent aux travailleurs
  - une détente du stress du travail par une activité saine;
  - une alternative idéale au travail journalier.
- 5) les jardins familiaux offrent aux chômeurs
  - le sentiment d'être utile et de ne pas être exclu;
  - un moyen de lutte contre le désœuvrement;
  - un apport en légumes frais au moindre coût.
- 6) les jardins familiaux offrent aux immigrés
  - une possibilité de communication et de meilleure insertion dans le pays d'accueil.
- 7) les jardins familiaux offrent aux handicapés
  - un lieu leur permettant de participer à la vie associative, de nouer des contacts et d'échapper ainsi à l'isolement;
  - l'expérience de l'ensemencement et de la plantation, de la croissance, du mûrissement et de la récolte.
- 8) les jardins familiaux offrent aux personnes âgées
  - un lieu de communication et de détente par la réunion de personnes ayant les mêmes intérêts;
  - des contacts qui se sont formés au courant d'années;
  - une possibilité de se réaliser soi-même et une occupation dans son propre jardin au cours du 3e âge.

## POUR PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS ET NOTAMMENT LE LAGON

En s'étendant sur une quarantaine de kilomètres du Cap la Houssaye à la Roche aux oiseaux à l'Étang-Salé, la Réserve naturelle marine de la Réunion (RNM) est majoritairement concernée par les bassins versants du TCO, sous le flux de pollution lié aux activités et aux infrastructures développées.

Les lisières urbaines, en constituant des espaces-tampons successifs sur le littoral et les pentes, peuvent contribuer à l'amélioration de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, à la limitation de l'imperméabilisation des sols, à la réduction du ruissellement des eaux pluviales, à la limitation de l'érosion des terres (talus, haies, ...). Elles peuvent ainsi contribuer à la protection des espaces naturels fragiles du littoral, tout particulièrement le lagon et l'étang de Saint-Paul.

Les lisières urbaines peuvent également contribuer à la préservation des plantes indigènes, en participant à leur vulgarisation, et au maintien de la biodiversité environnementale dans les franges urbaines. Elle peut également jouer un rôle de frontière pour lutter contre le développement de plantes envahissantes urbaines dans les milieux naturels ou agricoles.

Enfin les espaces linéaires que constituent les lisières urbaines peuvent constituer des corridors écologiques, complétant le maillage offert par les ravines et les espaces « naturels » non bâtis.

## POUR MAÎTRISER LES EFFETS DE VITRINE LE LONG DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

L'Ouest de la Réunion est depuis quelques années rattrapé par le syndrome des « entrées de villes » peu avenantes, si courantes en métropole. Il se traduit par des linéaires d'urbanisation artisanale ou commerciale qui, le long des routes (RNI en particulier), affichent une surabondance d'enseignes, de pré-enseignes, de panneaux publicitaires et de produits vendus (voitures perchées, piscines dressées, engins alignés, etc), accompagnant des installations souvent médiocres en termes d'architecture, d'abords et de clôtures. Le phénomène, qui s'aggrave d'année en année, pourrait encore prendre de l'ampleur avec le développement programmé du secteur de Cambaie (autour de la RN 1) et la mise en service de la Route des Tamarins, nouvelle « vitrine commerciale » potentielle. Au-delà des intérêts particuliers qui s'expriment, l'intérêt général commande de maîtriser ce phénomène, qui n'offre qu'une image banalisée du TCO et masque ses paysages culturels et naturels emblématiques.

La création de lisières urbaines à l'interface entre les grandes routes et les zones de développement d'activités peut permettre de maîtriser ces effets de vitrine et leur surenchère : mise à distance de l'urbanisation vis-à-vis des infrastructures, larges bandes plantées jouant le rôle de séquençage, de filtre visuel, voire de masque si nécessaire. Notons que cette ambition qualitative sert non seulement l'intérêt général mais peut rendre service également aux activités privées, en offrant un espace de mise en scène et un cadre paysager de qualité, valorisants pour les entreprises.



## 4. QUELS SONT LES EXEMPLES DE RÉFLEXIONS ET DE RÉALISATIONS LIÉES AUX LISIÈRES URBAINES HORS DE LA RÉUNION ?

### LE “ PLAN-GUIDE POUR LA VALORISATION AGRICOLE ET PAYSAGÈRE DE LA PLAINE DE FRANCE ”

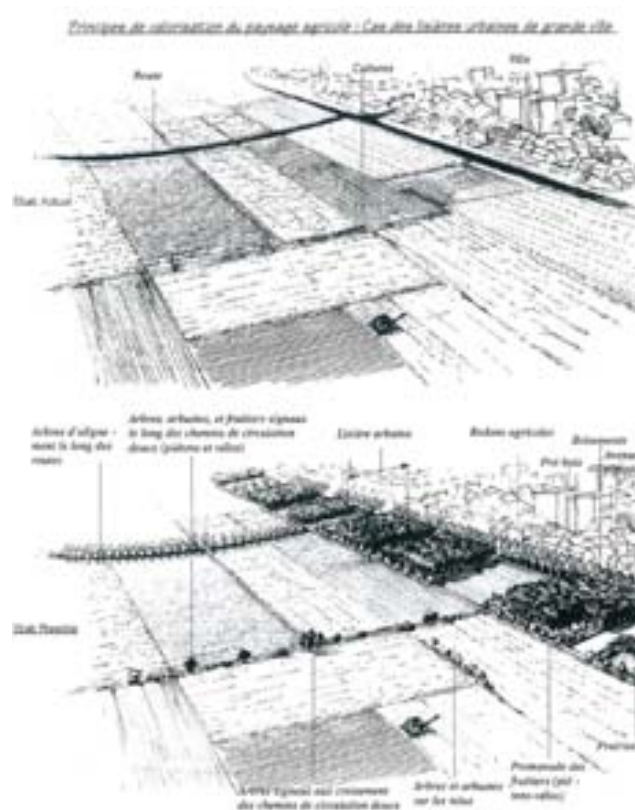
- Maître d'ouvrage : Région Ile-de-France, Agence régionale des Espaces Verts (AEV)
- Maître d'œuvre : Agence Folléa-Gautier, paysagistes – urbanistes
- Date : 1997-1998

Parmi différents objectifs, le “ Plan-guide pour la valorisation agricole et paysagère de la Plaine de France ” propose de “ **Recomposer les horizons de la Plaine de France par les lisières urbaines** ”.

“ La lisière urbaine est l'espace de liaison à créer entre deux mondes, celui de la ville et celui des champs, pour faire de l'ensemble un paysage : le paysage agricole urbain ”.

“ La lisière urbaine peut prendre des formes diversifiées, selon le contexte longé et les besoins des communes concernées : bandes boisées, alignements, prairies, pré-bois, vergers, jardins familiaux, etc. Des circulations peuvent s'y intégrer : voies de dessertes locales sous forme d'allées ou d'avenues plantées, circulations douces, piétonnes, cyclables et cavalières. ”

Extraits du “ Plan-guide pour la valorisation agricole et paysagère de la Plaine de France ”, 1997-1998

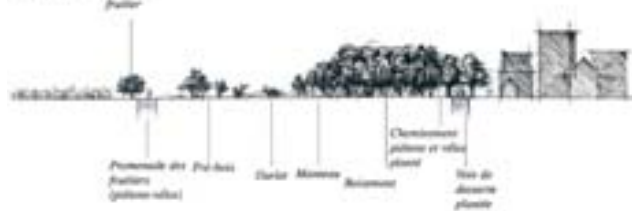


Lisière urbaine : la voie et le pré-bois

Etat Actuel



Etat Possible

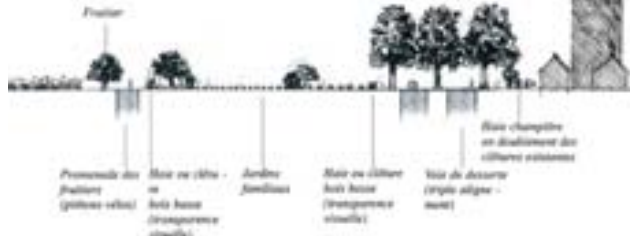


Lisière urbaine : les jardins familiaux

Etat Actuel

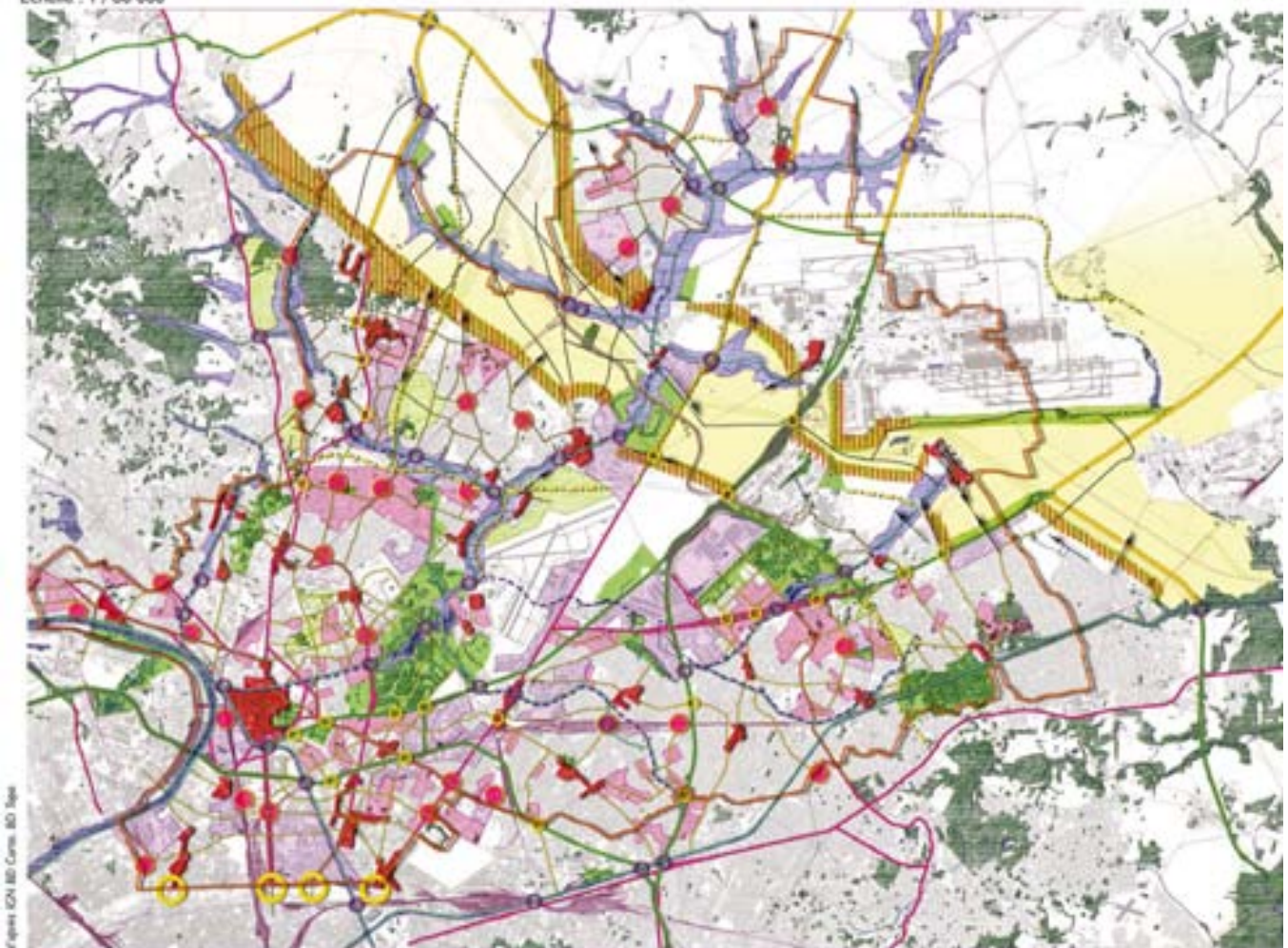


Etat Possible



Carte extraite de l'étude de "Valorisation paysagère de la  
Plaine de France : diagnostic et orientations", 2003

Projet de trame paysagère pour la Plaine de France  
Echelle : 1 / 80 000



## L'ÉTUDE " VALORISATION PAYSAGÈRE DE LA PLAINE DE FRANCE : DIAGNOSTIC ET ORIENTATIONS "

- Maître d'ouvrage : Etablissement Public d'Aménagement de la Plaine de France
- Maître d'œuvre : Agence Folléa-Gautier, paysagistes – urbanistes
- Date : 2003

En 2003, le plan de paysage réalisé pour l'Etablissement public d'aménagement de la Plaine-de-France a identifié précisément les lisières urbaines à préserver ou à constituer.

### L'EAU ET LES VALLONS : UN PATRIMOINE NATUREL AU CŒUR DE LA VILLE A PRESERVER



: protéger strictement les espaces naturels des vallons de l'urbanisation et les valoriser



: créer des liaisons douces dans l'axe des vallons



: rétablir ou régulariser les continuités à travers les infrastructures ou les quartiers qui coupent les vallées



: retrouver les cours d'eau disparus ou oubliés

### L'ESPACE AGRICOLE ET LA VILLE: UN DIALOGUE A CONSTRUIRE



: constituer des lisières urbaines (cf : Plan-guide pour la valorisation agricole et paysagère de la Plaine de France, A&V 1998)



: préserver et mettre en scène les grands paysages agricoles



: garantir des continuités d'espaces ouverts entre les parties Est et Ouest de la Plaine de France



: préserver les grandes zones de respiration dans le tissu urbanisé



: mettre en scène des ouvertures visuelles de la ville vers la campagne

### L'IMAGE URBAINE DES QUARTIERS : DES LIENS A RETISSER



: revitaliser et mettre en valeur les centres anciens



: conforter les nouvelles centralités (gares, centres commerciaux...)



: mettre en place une trame urbaine de liaisons avec les quartiers adjacents et les parcs



: recomposer le paysage et l'urbanisme des grands ensembles



: transformer les zones d'activités en Parcs d'activités



: créer des circulations douces (piétonne et cyclable)

### LES GRANDES VOIES DE CIRCULATION : DES PAYSAGES A RECONQUERIR



: transformer les voies rapides et les autoroutes en parkways (routes-parcs)



: reconverter les grandes traversées d'agglomération en "boulevards urbains"



: préserver les routes-paysages



: rétablir les continuités inter-quartiers à travers l'infrastructure (passage supérieur ou inférieur)



: traitement qualitatif des franchissements aériens ou souterrains (coloration, éclairage, affichage ...)

Extraits de la " Charte paysagère et écologique de la  
Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure "  
Ci-contre : extrait de la fiche action I.5  
Cidessous : extrait de la fiche action III.1

## Les espaces agricoles aux limites des espaces habités : un exemple de mise en valeur possible (à Bueil)

Etat actuel



Enrichissement du paysage agricole par la diversification des cultures sur les parcelles situées à proximité immédiate du village

Création d'une bande de prairie permanente arborée en lisière des habitations (gestion publique ou contractualisée avec un agriculteur), accessible aux riverains

Plantation des chemins agricoles et création de boucles de promenade accessibles depuis le village



Mise en valeur possible (photomontage)

Agence Follis-Gaullier - Paysagistes - urbanistes

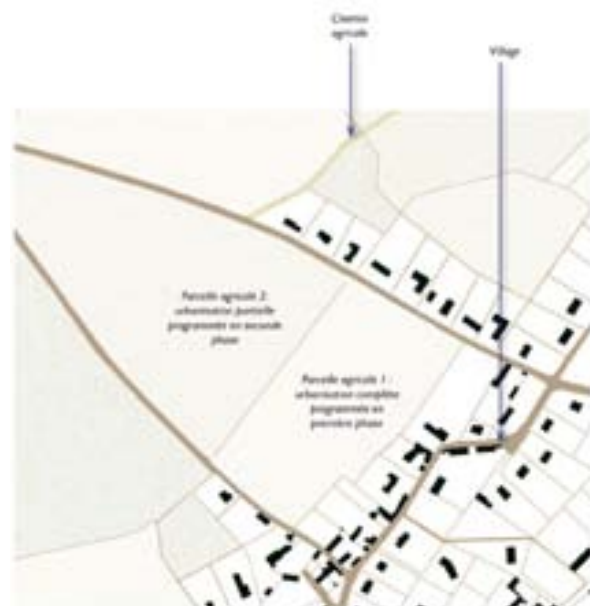
## LA “ CHARTE PAYSAGÈRE ET ÉCOLOGIQUE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DES PORTES DE L'EURE ”

- Maître d'ouvrage : La Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure (CAPE)
- Maître d'œuvre : Agence Folléa-Gautier, paysagistes – urbanistes
- Date : 2006-2007

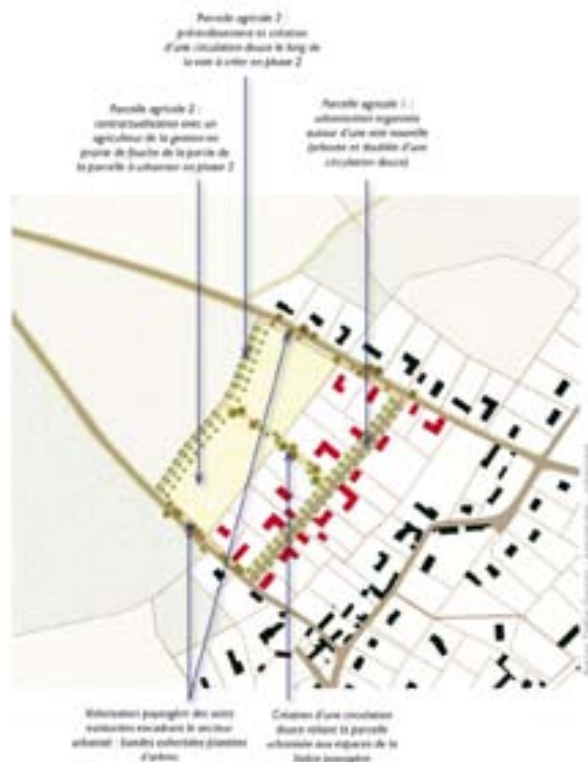
La “ Charte paysagère et écologique de la Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure ”, qui constitue le volet paysage du SCOT, met en place une action spécifique pour “ Reconstituer des transitions paysagères aux limites des villes et des villages ” (fiche action I.5) et une autre pour “ Inciter à la diversification des pratiques agricoles sur les espaces à enjeux écologiques et paysagers : abords des villages, coteaux, berges de cours d'eau, lisières des massifs boisés ” (fiche action III.1).

Extension des villages et traitement paysager des lisières : principes d'aménagement possibles et abasage dans le temps

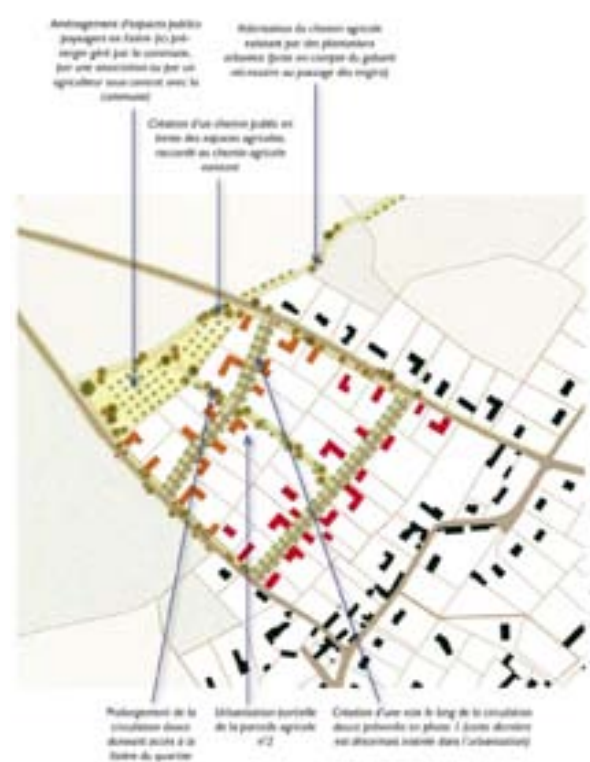
a) Etat initial

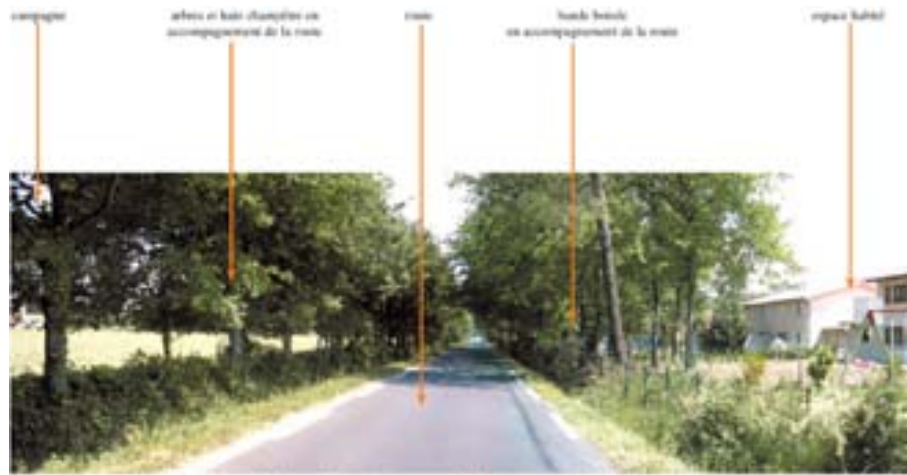


b) Phase I : urbanisation de la parcelle 1 et aménagement d'une lisière paysagère provisoire

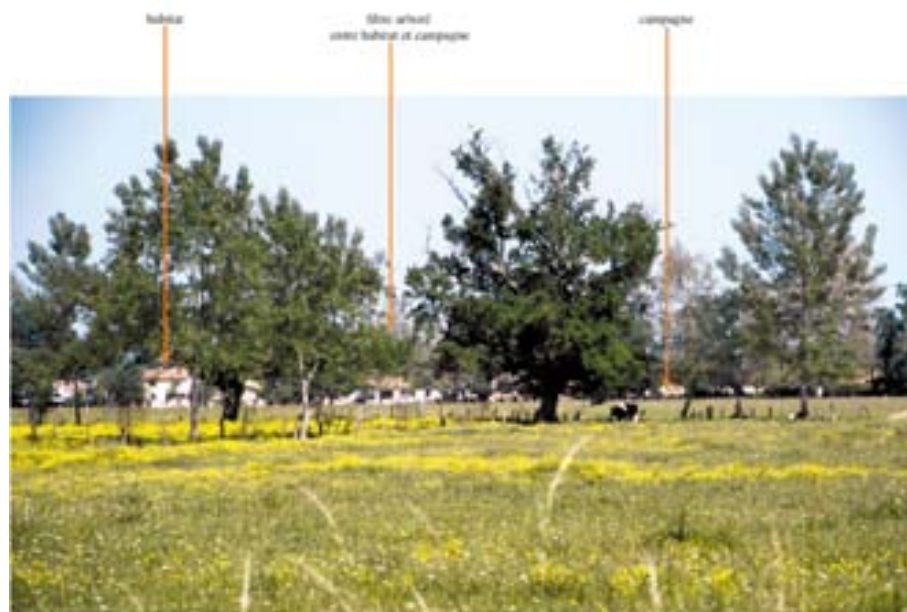


c) Phase II : urbanisation partielle de la parcelle n°2 et aménagement d'une lisière paysagère pérenne

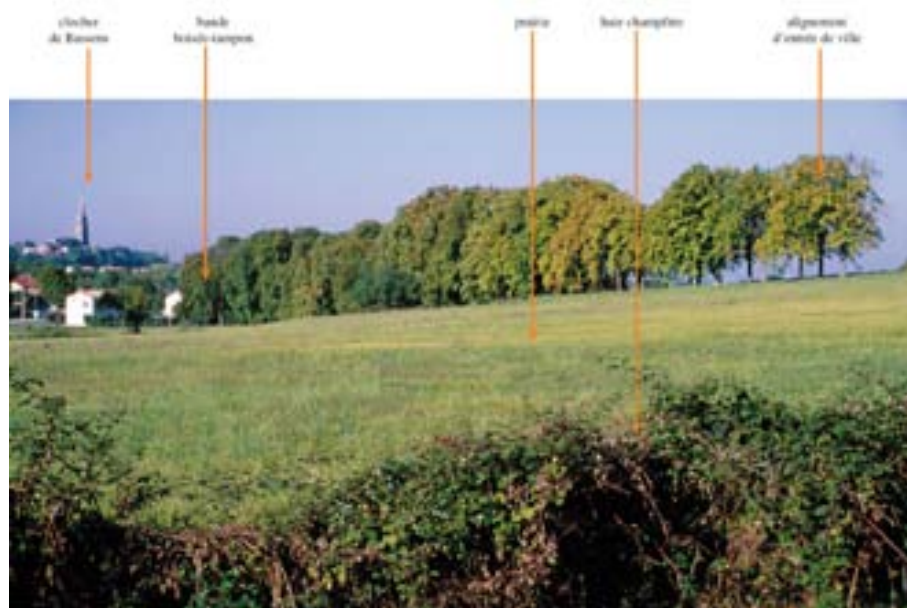




La campagne résidentielle : Exemple de transition entre espace habité et campagne, ici la route de la Princesse (Pessac-Mérignac)



La campagne résidentielle : transition douce entre habitat et espace de nature, ici à Pessac-Mérignac



La campagne résidentielle : Image de campagne habitée, ici à Bassens

Extraits du Schéma directeur de l'aire métropolitaine bordelaise, 2000

## LE SCHÉMA DIRECTEUR DE L'AIRE MÉTROPOLITAINE BORDELAISE

- Maître d'ouvrage : Syndicat mixte du Schéma directeur de l'aire métropolitaine Bordelaise (SYSDAU)
- Maître d'œuvre : A'URBA (Agence d'urbanisme de Bordeaux); Agence Folléa-Gautier, paysagistes – urbanistes (stratégie paysagère)
- Date : 2000

Le Schéma Directeur de l'aire métropolitaine Bordelaise, dans son orientation stratégique sur « l'organisation des paysages et des espaces naturels », introduit le concept de « campagne résidentielle maîtrisée » pour les espaces périurbains viticoles et le traduit notamment par l'obligation de créer des bandes boisées de 10 à 20 m d'épaisseur entre espace bâti et espace rural non bâti.

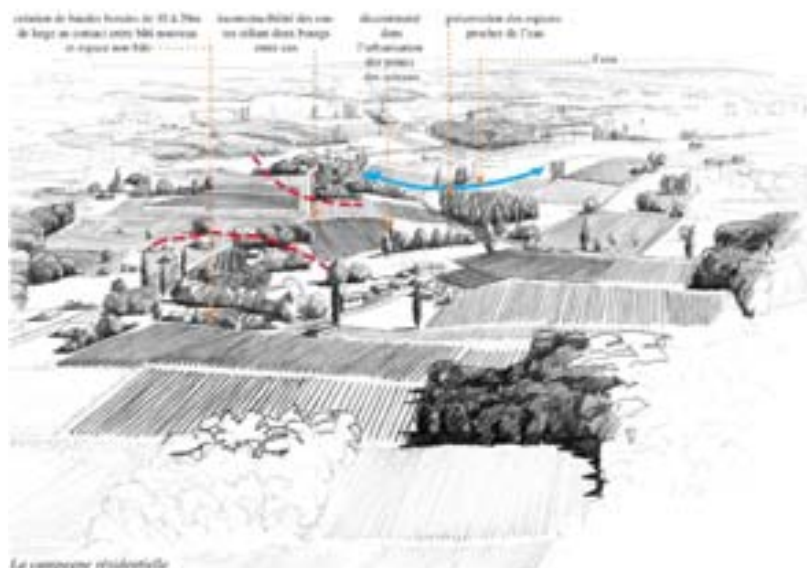
La situation d'urbanisation diffuse et de faiblesse historique des centralités, caractéristique en particulier de l'Entre-deux-Mers sous influence Bordelaise, n'est pas sans analogie avec le contexte des pentes de l'Ouest de la Réunion :

« Qu'il s'agisse du Médoc, des Graves, de l'Entre-deux-Mers ou du Cubzagais, le terroir viticole Bordelais dessine des paysages de campagne diversifiés. Ils attirent une population de « rurbains »

séduits par un cadre de vie à la fois rural et proche de l'agglomération. Généralement la faible composition urbaine des bourgs ne favorise pas le regroupement du bâti qui se diffuse dans l'espace de la campagne. Cette mixité de l'urbanisation des espaces naturels de campagne peut être un atout pour le cadre de vie, mais l'équilibre entre l'un et l'autre est fragile. »

« C'est autour d'un concept que l'on pourrait qualifier de « campagne résidentielle maîtrisée » que le schéma directeur formule les prescriptions qui devront être précisées dans les POS suivant les sites :

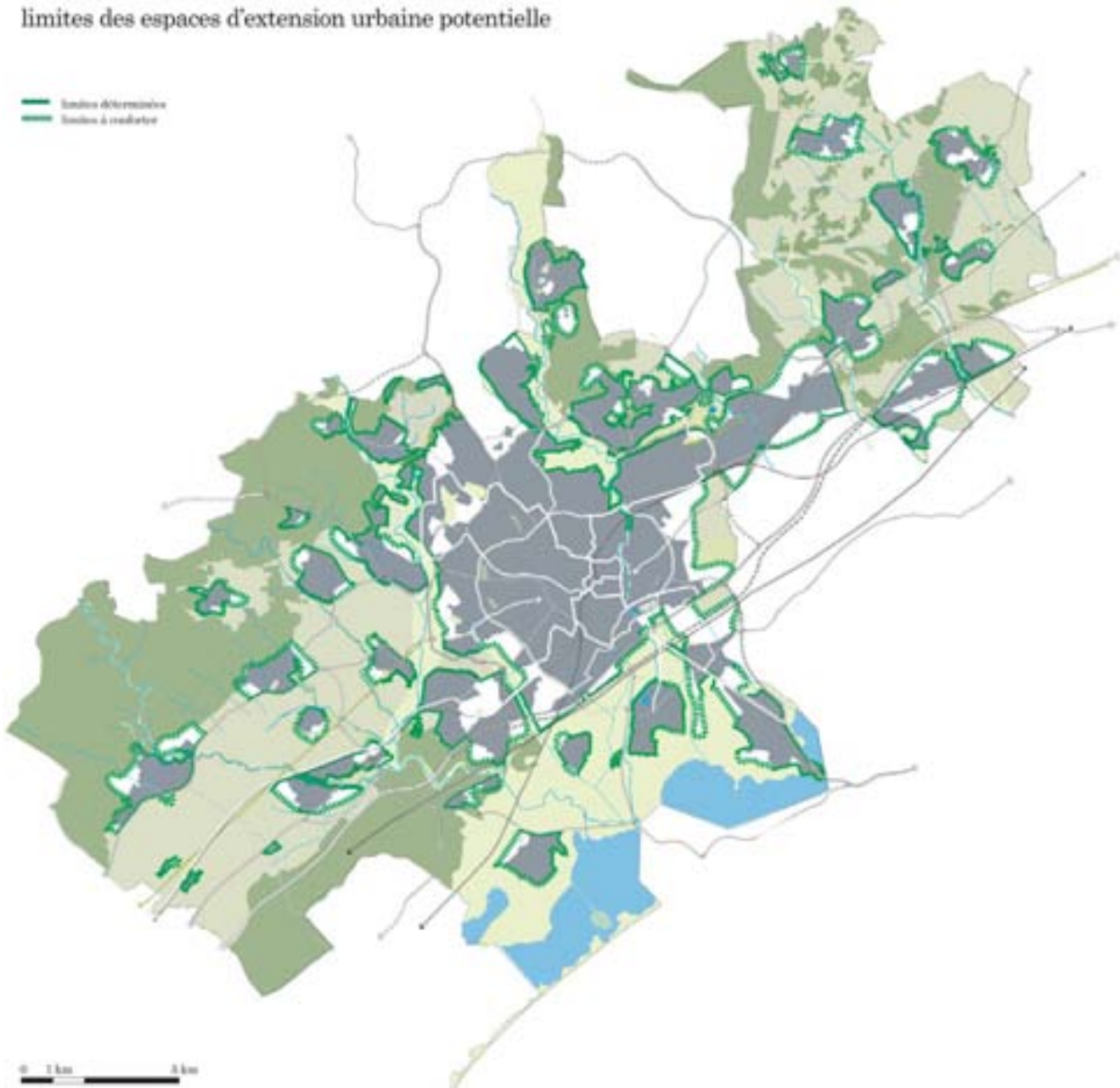
- Protection stricte des terroirs viticoles selon leur valeur
- Inconstructibilité des routes reliant deux bourgs et renforcement des centralités dans les choix des espaces constructibles (Médoc et Entre-deux-Mers principalement)
- (...)
- Préservation d'espaces de respiration assurant des discontinuités dans l'urbanisation des pentes des coteaux (au moins 300 m)
- Création de bandes boisées de 10 à 20 m d'épaisseur au moins au contact espace bâti/ espace rural non bâti
- Protection des espaces boisés de qualité et des ZNIEFF (notamment celles des vallées) ».



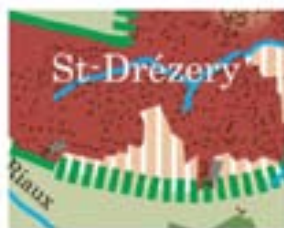
Extraits du Scot de l'agglomération de Montpellier, 2005

limites des espaces d'extension urbaine potentielle

— limites déterminées  
— limites à réaliser



limites déterminées par la géographie



limites à réaliser en extension continue



limites à réaliser en contact avec le fleuve adjacent



## LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTPELLIER

- Maître d'ouvrage : Montpellier Agglomération
- Maître d'œuvre : Bernard Reichen (Agence Reichen&Robert architectes urbanistes) ; Alfred Peter Paysagiste ; Tetra ; Bert McClure ; Marcel Smets
- Date : 2005

L'agglomération de Montpellier d'une surface de 43850 hectares est soumise depuis 40 ans à une explosion de sa population qui a été multipliée par 2 (de 200 000 à 400 000 habitants), alors que l'espace urbanisé était multiplié par 10 (de 1 000 à 10 000 ha) durant la même période. La lutte contre l'étalement urbain y est devenue une priorité.

Lors de l'élaboration du SCOT, un slogan est devenu le fil directeur de la démarche : « Inverser le regard » ; en considérant que l'agglomération ne devait plus être envisagée à l'aune des espaces déjà bâtis, mais au contraire, à partir des paysages agricoles et naturels qui forment l'armature du territoire (qui constituaient les deux tiers du territoire en 2005).

« Les espaces naturels et agricoles déterminent l'enveloppe intangible des espaces qui ne seront pas urbanisés et, à contrario, délimitent l'ensemble des espaces soit déjà urbanisés soit potentiellement ouverts à l'urbanisation. »

Le premier principe a été de diminuer de moitié le rythme annuel de consommation d'espace par l'urbanisation (150 ha au lieu de 300 ha par an) tout en assumant un développement et une croissance démographique importants de 1,6 % par an, soit + 100 000 habitants en 2020 : tels sont les grands objectifs fixés par le SCOT de Montpellier.

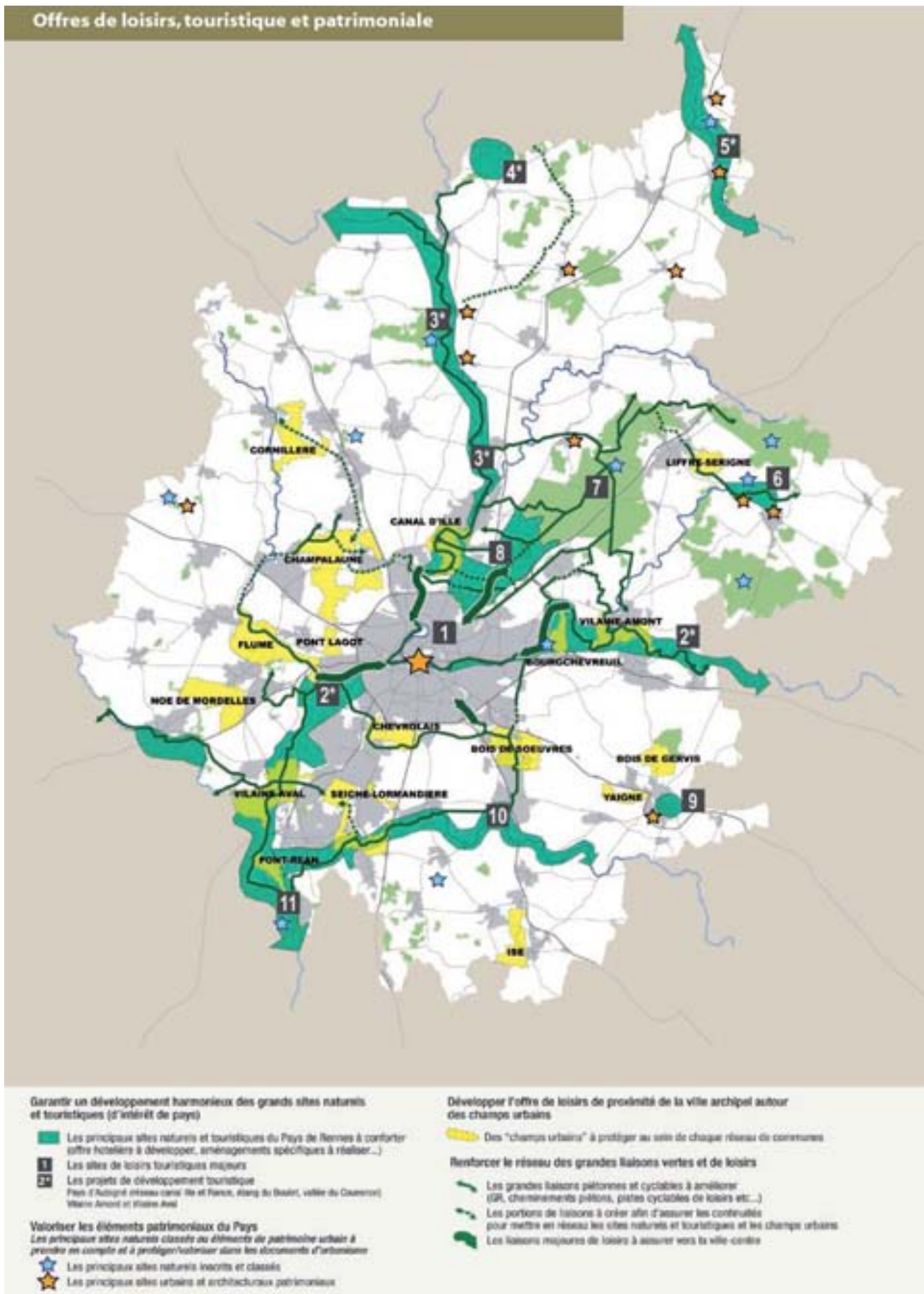
Les grandes orientations du Schéma de cohérence territoriale s'appliquent, de manière générale, sur l'ensemble du territoire. Elles se concrétisent sur 11 sites, dont les perspectives opérationnelles à moyen

et long termes permettent d'ancrer l'armature du projet dans le territoire.

Les limites entre espace agricole et zones urbanisées sont définies comme suit :

- « Le SCOT reconnaît deux types de limites entre les espaces urbanisés et agricoles :
- les limites « déterminées », elles sont liées à des composantes urbaines préexistantes de la géographie physique ou humaine (ligne de crête, lit majeur d'un cours d'eau, infrastructures, etc)
  - les limites à constituer, qui ne se réduisent pas à un simple trait sur les plans de secteur, mais correspondent à une ligne dont l'échelle au 1/25000ème permet de considérer qu'elles correspondent à une épaisseur de 100 à 150 mètres. Les surfaces correspondantes sont autant d'occasions de concevoir des projets d'aménagement permettant d'assurer la valorisation réciproque entre ville et nature, ou agriculture. A cet égard, deux situations se présentent suivant la localisation de ces limites. Si ces limites « à conforter » sont contiguës à un espace urbain existant, elles autorisent une extension urbaine mesurée permettant de valoriser une nouvelle bande constructible en façade sur l'espace agricole. Si les limites « à conforter » sont contiguës à un espace d'extension urbaine potentiel, elles participent d'une démarche de projet d'aménagement d'ensemble pouvant être exprimée dans un plan de référence. »

Offres de loisirs, touristique et patrimoniale



Carte des "champs urbains" extraite du Scot du Pays de Rennes, 2007

## LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU PAYS DE RENNES

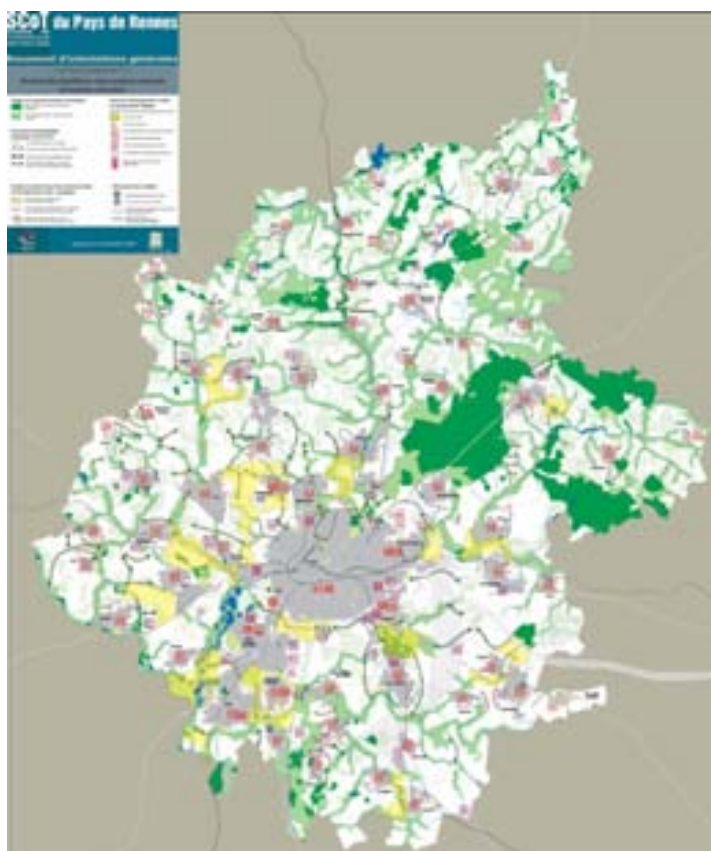
- Maître d'ouvrage : Pays de Rennes, syndicat mixte du SCOT
- Maître d'œuvre : AUDIAR, collèges d'experts
- Date : 2007

Lancé en 2003, le SCOT du Pays de Rennes, prend la suite d'un schéma directeur datant de 1994 et qui avait développé les idées de ceinture-verte et d'alternance ville-campagne. Le SCOT développe différemment cette idée en introduisant les idées de ville archipel et de champs urbains (qui correspondent à des espaces agricoles immuables situés à proximité du cœur de l'agglomération).

« De manière globale, la garantie d'un développement harmonieux de la ville-archipel doit se traduire par une transformation modérée d'espaces naturels ou agricoles en espaces urbanisés en répondant à une gestion économe de l'espace et une urbanisation qualitative et respectueuse de son cadre environnemental et paysager. La protection du territoire agro-naturel passe principalement par les orientations suivantes :

- 1- Contenir l'extension de l'urbanisation en révélant les limites de paysage
- 2- Protéger le territoire agricole en limitant la dispersion de l'urbanisation
- 3- Economiser l'espace dans le cadre de l'urbanisation.

« Limites paysagères de développement : certains éléments physiques (routes, haies, lignes de crêtes, lisières urbaines) constituent objectivement des limites paysagères fortes. Afin de préserver les atouts du paysage local, ces limites sont « infranchissables » par les secteurs d'extension urbaine. »



Carte de la "gestion des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés" extraite du Scot du Pays de Rennes, 2007

## CONCOURS INTERNATIONAL D'IDÉES «URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DURABLE»

- Maître d'ouvrage : Mission de préfiguration de l'OIN Massy-Palaiseau-Saclay-Versailles-Saint Quentin en Yvelines
- Maître d'œuvre : Equipe " Nature active ", Adrien Fourès - Agence Babylone, paysagistes, A.Rosenstiehl - Atelier SOA, Architectes, Loïc Chesne - AlterDeveloppement, A.Huguet - Biodiversita Ecologues
- Date : 2007

L'agriculture y est envisagée sous l'angle du maintien ou de la création d'espaces cultivés nécessaires à la fourniture de besoins essentiels de la ville (nourriture, énergie, matières premières, paysages, biodiversité végétale et animale, air sain, etc.). Le projet multiplie les interfaces entre l'agriculture et les espaces urbains et naturels, afin de favoriser leurs interactions.

- « - Au regard de la riche biodiversité des fonds de vallées, nous privilégions l'urbanisation au milieu des plateaux ; les territoires agricoles constituant des milieux tampons prévenant les risques de rudéralisation et de banalisation de milieux naturels périurbains.
- Multiplier les interfaces entre milieux différents implique d'aménager de nombreux redans et des continuités naturel-les transversales.

L'agriculture existante est réorientée à l'usage exclusif de la ville qu'elle entoure ; les limites de la ville sont ici dessi-nées afin de multiplier les échanges avec les cultures. Notre objectif étant de concilier l'accueil des promeneurs et la nécessaire protection des cultures.

Les surfaces cultivées s'organisent en deux principaux types de production :

- Productions alimentaires : fruits et légumes issus de l'agriculture biologique, productions animales : viande, oeufs, lait, fermes maraîchère de cueillette, jardins potagers, jardins partagés,

jardins de réinsertion

- Productions non alimentaires : pépinières pour les plantations urbaines des phases ultérieures, productions pour les plantations urbaines des phases réalisées (paillage, fleurissement), épuration d'eau (Phytoremédiation), production de biomasse pour les chaudières (bois), production de biomasse et de déchets d'élevage utilisables comme engrais, production de biomasse utilisable pour la méthanisation, fermes expérimentales liées aux activités de recherche du plateau, utilisation des déchets verts et ménagers organiques afin d'enrichir les cultures

Les différentes formes d'agriculture sont réparties dans le territoire :

- Les jardins familiaux et partagés forment un premier rang de cultures proches des habitations;
- Les cultures expérimentales sont à proximité des centres de recherche et des universités;
- Le maraîchage et l'élevage, ouverts au public et au contact de la ville.
- Les grandes cultures (alimentaires et industrielles) qui constituent un espace tampon avant les vallées boisées. »

## **SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU LAC DU BOURGET, DE CHAMBÉRY ET DE LA COMBE DE SAVOIE**

- Maître d'ouvrage : Syndicat mixte pour le Schéma de cohérence territoriale du Lac du Bourget, de Chambéry et de la Combe de Savoie
- Maître d'œuvre : Interne
- Date : 2005

Le SCOT considère que la protection des espaces naturels et ruraux les plus intéressants du territoire de Métropole Savoie est nécessaire et qu'il faut leur attribuer une stabilité plus forte que celle qui leur était attribuée jusqu'alors dans les PLU. Il introduit l'idée d'une gestion volontariste et opérationnelle de ces espaces en insistant sur le rôle potentiel de l'agriculture péri-urbaine.

« Les fonctions de l'agriculture périurbaine sont multiples :

- . elle est le siège de productions de qualité dont les urbains proches peuvent profiter, notamment si des circuits courts sont organisés au bénéfice des producteurs et des consommateurs,
- . elle permet, là où les exploitations peuvent être viables, de gérer «gratuitement» les paysages qui entourent les agglomérations,
- . elle peut même, dans le cadre de contrats passés avec la puissance publique, entretenir des zones naturelles non productives sur le plan agricole (zones humides, chemins, lieux de promenades...).

Fortes de ces constatations, les organisations professionnelles agricoles ont proposé aux collectivités territoriales de mettre en place des programmes d'actions partenariales pour permettre à l'agriculture périurbaine de se maintenir, voire de se développer là où cela est possible. Elles demandent également aux collectivités territoriales d'avoir le souci d'accompagner les mutations (conversions, déplacements...) des exploitations touchées par les opérations d'aménagement. Il a été convenu que Métropole Savoie devait constituer le lieu de rencontre entre collectivités et organisations professionnelles qui

sera nécessaire pour définir les grandes orientations qui sous-tendront les programmes d'actions. Il s'agit là d'une des missions de suivi que Métropole Savoie pourra accomplir une fois le SCOT approuvé. La mise en oeuvre des actions proprement dites concernera, pour les collectivités, soit les communes elles-mêmes, soit plus souvent les groupements de communes tels que Chambéry Métropole, les différentes communautés de communes et les SIVOM. »

« En Savoie, le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Savoie a été mis en place par le Conseil Général pour aider les collectivités à gérer et à mettre en valeur les espaces naturels les plus intéressants. Des programmes de gestion sont conçus en accord avec les collectivités et en liaison avec les agriculteurs et les propriétaires. Sans cette gestion, ces espaces peuvent être perçus comme des zones «par défaut» souvent affectées par des dépôts sauvages. D'autre part, lorsqu'il s'agit de zones humides, le défaut d'entretien débouche à un terme relativement rapproché sur une dégradation de leur intérêt naturaliste.»

Le SCOT envisage également des plans locaux de gestion de l'espace pour supporter les actions de sauvegarde, de développement ou de promotion de l'agriculture périurbaine, l'organisation de l'entretien des zones naturelles et leur mise en valeur, la prise en compte de la qualité des paysages.

Le document d'orientation général du SCOT envisage six cas qui doivent donner lieu à des protections par l'intermédiaire des PLU, les espaces viticoles, les espaces agricoles, les espaces paysagers, les espaces viticoles et paysagers, les espaces agricoles et paysagers et les espaces naturels. Le SCOT laisse une certaine latitude aux EPCI et communes pour déterminer dans quelle catégorie d'espaces seront inclus les espaces naturels et agricoles cités ci-dessus. Cependant, ces espaces sont rendus inconstructibles et seules sont autorisées les modifications et extensions limitées des bâtiments existants ou l'implantation de bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles.

## LE TRIANGLE VERT DES VILLES MARAÎCHÈRES DU HUREPOIX

- Maître d'ouvrage : Association regroupant les communes de Saulx-les-Chartreux, Marcoussis, Champlan, Nozay, Villebon-sur-Yvette (nord Essonne)
- Création en 2003
- Etude de l'Ecole nationale supérieure du paysage de Versailles en 2006

Depuis 2003, un collectif rassemblant élus, agriculteurs, professionnels des questions d'urbanisme et de paysage et usagers de l'espace agricole se sont regroupés au sein d'une association qui a pour but de valoriser et soutenir l'agriculture péri-urbaine qui se maintient sur le plateau de l'Hurepoix, dans le Nord de l'Essonne.

*“ Le projet du Triangle Vert, projet agri-urbain pour un développement durable, propose une alternative face à la ville ex-croissante :*

- face à l'étalement urbain, le territoire agricole et l'activité peuvent constituer l'émergence de partenaires actifs du développement solidaire et durable du territoire ;
- il est capable, de constituer une alternative à la ville homogène et étalée qui, si on n'y prenait pas garde, pour le bassin parisien, serait homogène et sans ruptures jusqu'à Amiens ou Orléans. ”

A propos du projet et de son rôle en Ile-de-France, son président Thierry Lavergne en dit la chose suivante : *“ Le projet périurbain c'est aussi ce changement d'attitude qui permet d'inverser les projets, et de ré-orienter sur des centralités nouvelles les projets des communes. Le Triangle Vert est une réponse, à l'échelle locale, à des enjeux essentiels pour l'avenir de l'agglomération francilienne. ”*

*“ Les trois orientations qui ont été retenues pour le projet :*

- convaincre les urbains de leur intérêt et de leurs responsabilités dans le projet agricole
- convaincre les agriculteurs de leur responsabilité au sein du projet public
- convaincre l'ensemble des partenaires et acteurs de l'intérêt de ce projet

*Le projet s'organise donc autour de :*

- l'animation et la coordination de projets communaux
- un périmètre d'organisation foncière
- un travail sur les friches
- la re-mise en valeur de l'eau et des forêts. Ce qui est important, ce sont les enchaînements agriculture-forêt-eau, sans lesquels ces éléments risquent de disparaître
- un travail pour ouvrir ces territoires aux populations locales. ”

## 5. OÙ RÉALISER PRIORITAIREMENT LES LISIÈRES URBAINES MAJEURES DU TCO ?

Voir carte jointe

### Les différents types de lisières urbaines

Quatre types de lisières urbaines sont différenciés :

- les lisières urbaines du trait de côte
- les lisières urbaines des villes et stations balnéaires
- les lisières urbaines de la Corniche de l'Ouest
- les lisières urbaines des mi-pentes et des hauts.

En se développant de façon privilégiée parallèlement aux courbes de niveau, elles constituent un outil essentiel d'aménagement du territoire intercommunal de l'ouest, complémentaire aux ravines : protection des espaces naturels littoraux et notamment du lagon, protection des espaces agricoles et renforcement de l'organisation étagée, mise en valeur paysagère d'espaces linéaires clefs, appropriables de façon confortable par les usagers, maillage complémentaire aux ravines et assurant le rôle de corridors biologiques, espaces d'enrichissement biologique et de récréation de forêts sèches propres à l'Ouest, ...

Parmi ces catégories, les lisières urbaines de la Corniche de l'Ouest, positionnées à l'aval de l'urbanisation des mi-pentes, paraissent tout particulièrement pertinentes et urgentes à aménager, pour plusieurs raisons :

- Positionnement en limite de cassure de pente, ouvrant des vues dominantes remarquables sur les pentes et le littoral, méritant à ce titre une vocation publique ;
- Positionnement à l'aval de l'urbanisation, pouvant jouer un rôle écologique déterminant en faveur de la protection des milieux naturels littoraux contre les eaux de ruissellement, l'érosion, la pollution, etc ;
- Au Nord du TCO, positionnement à l'interface de l'urbanisation et de sites majeurs du TCO et de la Réunion (Etang Saint-Paul et Cap la

Houssaye), favorisant la protection de ces espaces

- Au sud du TCO, positionnement à l'interface de l'urbanisation et d'espaces agricoles majeurs, irrigués ou en voie de l'être (pentes de l'Ermitage et de la Saline, pentes de Trois-Bassins, pentes de Piton Saint-Leu)
- Attractivité forte de ces lisières pour la population, du fait des vues, de la proximité des zones habitées et du linéaire globalement confortable à parcourir (horizontal, suivant les courbes de niveau) ;
- Nombreux projets d'opérations et de ZAC en cours, directement concernés par la création de ces lisières, qui constituent autant d'opportunité pour les concrétiser : projet Chalet Bonheur à la Plaine Saint-Paul, projet ZAC Renaissance III et ZAC Eperon au cap la Houssaye, projet ZAC la Saline, projet ZAC du Portail à Piton Saint-Leu.

Les lisières urbaines du trait de côte existent déjà partiellement (aménagements des bords de mer au Port, forêt domaniale de la Côte sous le Vent à Saint-Paul, boisements de filaos en haut de plage à l'Ermitage et à Saint-Leu). Elles sont essentielles pour des raisons écologiques (protection des plages et du lagon, protection contre l'érosion marine et éolienne, protection de l'urbanisation contre les agressions océaniques) et pour des raisons sociales et touristiques : réduction de l'agressivité visuelle des fronts bâtis en bord de mer, agrément de l'ombrage pour le stationnement, les loisirs et le sport). Elles sont à gérer, renouveler et conforter, notamment à la faveur de la création du sentier littoral et des projets d'aménagements urbains et touristiques littoraux.

Les lisières urbaines des villes et stations balnéaires sont importantes pour améliorer la qualité paysagère des stations balnéaires, en leur offrant un cadre végétal qui souligne les sites bâtis et qui conforte les coupures d'urbanisation. Elles peuvent également





jouer un rôle écologique d'importance pour la préservation du littoral, en constituant des espaces tampons avec les espaces agricoles situés à l'amont, et en constituant des corridors écologiques boisés reliant en perpendiculaire les ravines successives. Enfin elles peuvent contribuer à protéger les espaces agricoles et les paysages littoraux en contribuant à maîtriser la « remontée » excessive de l'urbanisation vers les hauteurs. Souvent à réaliser à l'amont des secteurs bâtis, elles peuvent théoriquement prendre des formes très variables selon l'ambition que l'on y portera : simples lignes d'arbres et cheminements en limite d'urbanisation, ou boisements plus étendus des pentes qui cadrent le développement urbain.

Les lisières urbaines des mi-pentes et des hauts sont importantes à constituer pour organiser les places respectives de l'espace agricole et de l'espace urbain ou à urbaniser. Elles peuvent contribuer à limiter le développement de l'urbanisation spontanée et la fragilisation des terres agricoles par le mitage en matérialisant les limites de zonages des documents d'urbanisme ; elles peuvent également jouer leur rôle écologique de diversification des milieux et enrichissement de la biodiversité ; enfin elles sont appelées à jouer un rôle social d'espace de proximité, voire d'espace de production spécifique (cultures spécialisées, jardins familiaux, ...). Ces lisières font donc partie des lisières majeures du TCO, mais leur positionnement cartographique reste à l'heure actuelle un peu théorique, dépendant des

Sur ces quatre catégories, les trois premières sont majeures pour l'organisation territoriale du TCO, d'intérêt communautaire ou communal fort. Elles sont positionnées dans le territoire indépendamment des marges de manœuvre offertes par le projet de SAR en termes d'urbanisation (projet d' « espace non affecté aménageable sous condition » correspondant à trois fois la surface effectivement constructible). Il s'agit

donc des lisières stables dans le temps, structurantes pour le TCO sur le long terme. Elles ont vocation à figurer dans les cartographies, zonages et règlements du SCOT et des PLU.

Le quatrième type de lisière, dans les mi-pentes et les hauts, n'est pas moins important mais plus difficile à cartographier à l'heure actuelle. C'est surtout le principe qui doit être porté, prescrit aux règlements des PLU et dans les cahiers des charges d'opérations (ZAC, lotissement, aménagement foncier, aménagement agricole, touristique ou urbain).



## I/ Les lisières urbaines de la Corniche de l'Ouest (à l'aval de l'urbanisation des mi-pentes)

Le TCO, par héritage historico-géographique, a la chance de bénéficier de grands espaces non bâtis entre l'urbanisation des mi-pentes et celle du littoral : organisés en chapelets successifs, ces espaces « naturels » contribuent de façon majeure à la qualité du cadre de vie dans l'Ouest, à l'économie agricole irriguée, à la diversité des paysages, à l'équilibre environnemental. Que l'on en juge ! Du nord au sud se succèdent :

- les pentes agricoles de Savannah, un des meilleurs terroirs agricoles pour la canne
- la réserve naturelle de l'étang de Saint-Paul, rare et précieuse zone humide de la Réunion
- les étendues sèches de la savane du Cap la Houssaye, dernier grand espace de savane sèche de la Réunion, en voie d'acquisition par le Conservatoire du Littoral
- les pentes douces de l'Ermitage/la Saline, désormais agricoles grâce à l'irrigation
- les pentes raides et sèches de Trois-Bassins, dégageant des ouvertures spectaculaires sur les pentes et le littoral
- les pentes agricoles de Piton-Saint-Leu : un des plus beaux paysages agricoles des pentes de l'ouest, bien préservé.

La préservation de ces précieux espaces interurbains passe par la délimitation claire de l'urbanisation des mi-pentes qui les bordent. Les lisières urbaines majeures à constituer concernent donc, du nord au sud, huit linéaires successifs (voir carte) :

- 1. la lisière urbaine de la Plaine/Bellemène**
- 2. la lisière urbaine de Plateau Caillou/ l'Eperon (Cap la Houssaye)**
- 3. la lisière urbaine de Villèle**

### **4. la lisière urbaine de l'Ermitage/la Saline**

### **5. la lisière urbaine du Barrage**

### **6. la lisière urbaine de Bois de Nèfles-Trois-Bassins**

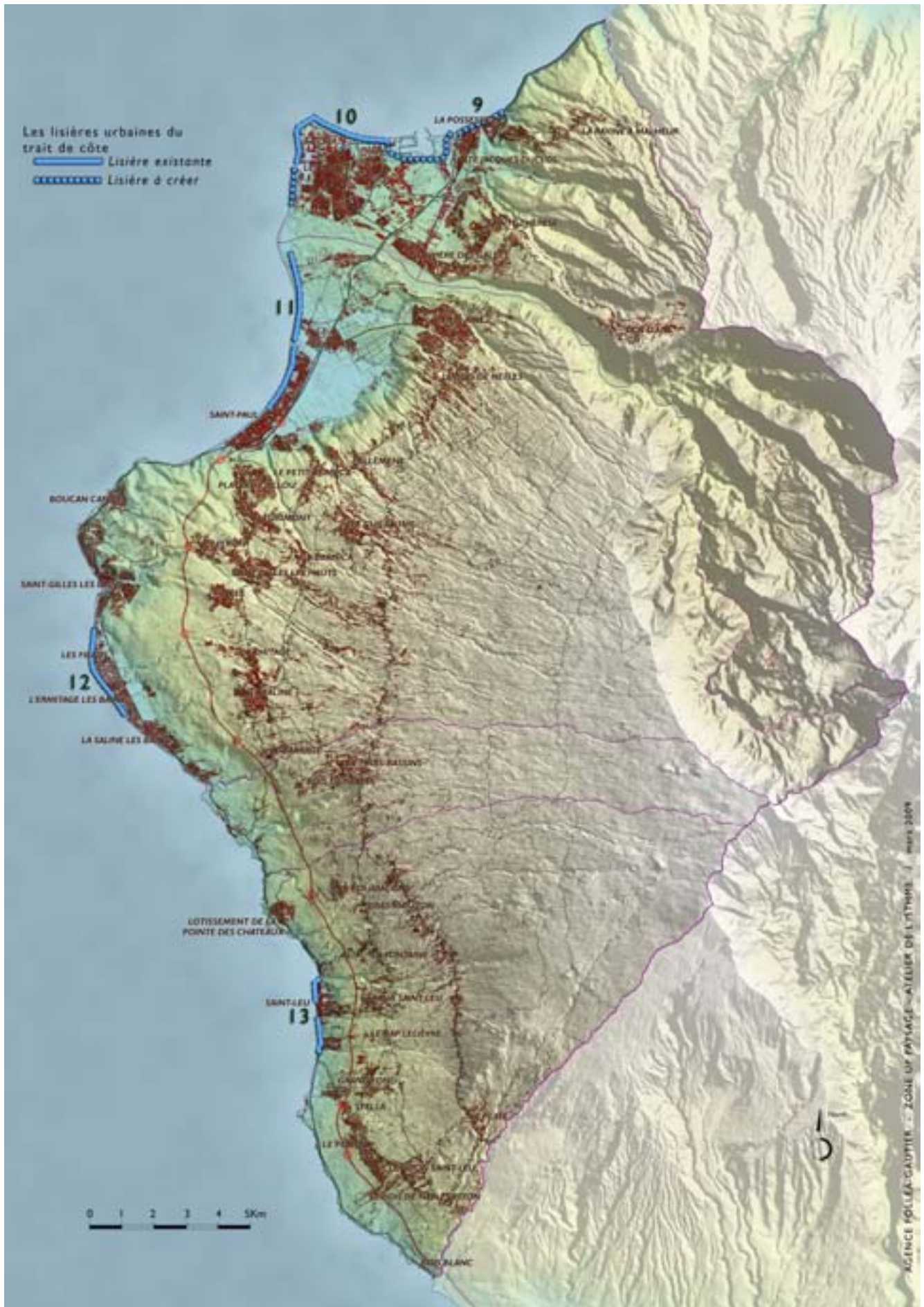
### **7. la lisière urbaine des Colimaçons/Bras Mouton**

### **8. la lisière urbaine de Grand Fond/Stella/Piton Saint-Leu**

Globalement, ces lisières correspondent à la « Corniche de l'Ouest » identifiée dans la Charte pour la qualité du cadre de vie dans l'Ouest et dans le projet de SCOT. Elles offrent en effet la possibilité d'ouvertures visuelles spectaculaires sur les pentes et le littoral, en étant souvent placées en limite de cassure de pente.

Par ailleurs, outre les qualités paysagères offertes, ces lisières sont appelées à jouer un rôle écologique majeur : en s'étendant à l'aval de l'urbanisation des mi-pentes, elles peuvent pleinement jouer leur rôle d'espaces-tampons, contribuant à l'amélioration de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, à la limitation de l'imperméabilisation des sols, à la réduction du ruissellement des eaux pluviales, à la limitation de l'érosion des terres. Elles peuvent ainsi contribuer à la protection des espaces naturels fragiles du littoral, tout particulièrement le lagon et l'étang de Saint-Paul.

Enfin, en s'étendant au contact immédiat des secteurs habités, en offrant des vues dominantes remarquables sur le littoral et en s'allongeant globalement en suivant les courbes de niveaux (donc faciles à parcourir), ces lisières seront attractives pour la population et pourront pleinement jouer leur rôle social d'espaces de loisirs de proximité.



## 2/ Les lisières urbaines du trait de côte

Quelques lisières urbaines existent sur le TCO : il s'agit des espaces plantés en accompagnement du trait de côte, plus ou moins aménagés selon les secteurs. La ville du Port a ainsi réservé une large bande sur son littoral nord, aménagée pour la promenade et les loisirs, très fréquentée par les habitants : plantations, stationnements, voie cyclable, chemin piétonnier, jeux, etc. Les autres cas existants sur le TCO sont hérités du XIXe siècle, avec les plantations de filaos sur les cordons dunaires pour fixer les sables et lutter contre l'érosion éolienne : forêt domaniale du littoral sous le vent à Saint-Paul, boisements des hauts de plage de l'Ermitage-les-Bains et Saint-Leu.

Aujourd'hui, les lisières urbaines du trait de côte trouvent plus que jamais leur justification : filtre et espace-tampon de protection du lagon, lutte contre l'érosion éolienne et marine, protection des habitations contre les agressions du sel et du sable, espaces d'accueil du public et de loisirs balnéaires : ombrage, pique-nique, promenade, jogging, etc. C'est pourquoi il est essentiel de maintenir, gérer et renouveler les bandes littorales plantées existantes, mais aussi de prolonger leur création là où elles n'existent pas, notamment à l'occasion du passage du sentier littoral.

Cinq lisières urbaines de trait de côte sont identifiées :

- 9. la lisière urbaine littorale de la Possession**
- 10. la lisière urbaine littorale du Port**
- 11. la lisière urbaine littorale de Saint-Paul et de Cambaie (forêt domaniale de la Côte sous le Vent pour partie)**
- 12. la lisière urbaine littorale de l'Ermitage-les-Bains /la Saline-les-Bains (anciennes plantations de filaos en haut de plage)**
- 13. la lisière urbaine littorale de Saint-Leu (anciennes plantations de filaos en haut de plage)**

Ailleurs sur le trait de côte, les lisières urbaines n'existent pas à proprement parler, mais le rôle du végétal peut être reconnu et sa présence encouragée par d'autres dispositifs : protection des espaces plantés privés (parcs, domaines, jardins), plantations des espaces publics urbains.



### 3/ Les lisières urbaines des villes et stations balnéaires

L'urbanisation littorale de l'Ouest a la chance de s'organiser en villes ou stations balnéaires successives, distinctes les unes des autres. Elles occupent des sites précis qui contribuent à leur qualité paysagère : pied de pente pour la Possession, plaine de galets pour le Port, cordon sableux lagunaire pour Saint-Paul, débouchés de vallons étroits pour Boucan Canot et Grand-Fond, baie pour Saint-Gilles-les-Bains, pied de versant linéaire pour l'Ermitage/la Saline-les-Bains (ancienne lagune), cap pour Pointe des Châteaux, baie pour Saint-Leu.

Par la pression d'urbanisation, ces sites peuvent être « débordés » par des implantations bâties malheureuses, qui déqualifient le paysage littoral et tendent à établir des continuités d'urbanisation banalisantes. C'est ce que l'on observe par exemple de Boucan Canot à Saint-Gilles-les-Bains, ou autour de la déviation de la Saline-les-Bains.

Cette pression fragilise également les coupures d'urbanisation prescrites par la Loi Littoral, fondamentales pour éviter les continuums d'urbanisation du littoral et préserver des espaces de respiration à vocation publique. C'est le cas par exemple entre Boucan et Grand-Fond, entre la Saline-les-Bains et Bellevue, entre Bellevue et la Souris Chaude/Souris Blanche, entre la Grande Ravine et Saint-Leu, entre Saint-Leu et les Quatre Robinets/Stella.

Les lisières urbaines peuvent contribuer à structurer le paysage littoral : en « dessinant » les limites de l'urbanisation, ainsi que les limites des coupures d'urbanisation.

Les lisières urbaines des villes et stations balnéaires sont à créer soit à l'amont des villes et stations balnéaires (Saint-Paul/Etang (Chaussée Royale), Boucan Canot, Saint-Gilles-les-Bains, l'Ermitage-les-Bains /la Saline-les-Bains, la Souris Chaude/la Souris Blanche (ZALM) soit autour des opérations ou quartiers isolés (Savannah, ZAC Roquefeuil, Pointe des Châteaux). Elles sont au nombre de huit :

- 14. la lisière urbaine de Savannah**
- 15. la lisière urbaine de Cambaie/Saint-Paul (RNI et Chaussée Royale)**
- 16. la lisière urbaine amont de Boucan Canot**
- 17. la lisière urbaine amont de Saint-Gilles-les-Bains**
- 18. la lisière urbaine de la ZAC Roquefeuil**
- 19. la lisière urbaine amont de l'Ermitage-les-Bains /la Saline-les-Bains**
- 20. la lisière urbaine amont de la Souris Chaude/la Souris Blanche (ZALM)**
- 21. la lisière urbaine de la Pointe des Châteaux**





## 4/ Les lisières urbaines des mi-pentes et des hauts

Sur les mi-pentes, l'imbrication entre l'espace construit et l'espace agricole est aujourd'hui patente. Elle se traduit par une urbanisation diffuse, qui doit tendre progressivement vers une urbanisation plus dense au sein d'espaces agricoles mieux protégés : une sorte de décantation est nécessaire, pour constituer à terme, dans l'idéal, une sorte d'agglomération agro-urbaine en situation d'équilibre.

Les lisières urbaines peuvent contribuer à cette organisation spatiale, en organisant l'interface entre l'urbanisation existante ou future et les espaces agricoles et naturels protégés. Les lisières urbaines ainsi concernées sont aujourd'hui difficiles à situer précisément, ceci pour plusieurs raisons : elles dépendent assez largement des documents d'urbanisme en révision (PLU de Saint-Paul et SAR) ; l'urbanisation diffuse plus ou moins spontanée rend complexe et quelque peu théorique les choix de positionnement ; enfin le rôle des lisières est souvent local, lié directement à l'intérêt du quartier adjacent, sans constituer en soi un espace d'importance communautaire ; c'est plutôt l'addition de ces micro-lisières qui donnera un intérêt global intercommunal. Pour ces raisons, c'est surtout le principe qui est à porter dans les règlements d'urbanisme et les cahiers des charges des opérations, afin que chaque aménagement ou extension urbaine soit créatrice de

lisières urbaines. Quelques lisières peuvent néanmoins être d'ores et déjà identifiées, pour illustrer le principe, sans que cette liste soit close :

**22. la lisière urbaine amont de la Possession (interface avec le plateau agricole de Sainte-Thérèse)**

**23. la lisière urbaine amont de Saint-Gilles-Hauts**

**24. la lisière urbaine amont de Villèle**

**25. la lisière urbaine amont de Piton Saint-Leu/Stella**

## 6. QUELS SONT LES FREINS À LA CONSTITUTION DES LISIÈRES URBAINES SUR LE TCO ?

---

### LES FREINS DU FONCIER

Le foncier est peut-être le principal frein à l'aménagement des lisières urbaines, en étant à la fois, rare, cher et morcelé.

#### Le foncier rare

Le foncier est rare à la Réunion et sur l'Ouest en particulier. Il faut à la fois construire du logement et des activités, protéger l'espace agricole pour les besoins alimentaires de l'île et la pérennité de la filière canne, protéger les espaces naturels pour des raisons environnementales : autant de besoins contradictoires qui provoquent une vive tension sur le foncier.

Dans cette situation, la lisière urbaine, qui n'est ni strictement du logement ni strictement de l'espace agricole ou naturel, doit nécessairement être adaptée, pour être soit intégrée au système urbain, soit intégrée au système agricole (avec les freins techniques évoqués ci-dessous) ou naturel, et dans tous les cas aménagée pour être à la fois peu consommatrice d'espace et efficace.

#### Le foncier cher

Le coût du foncier est directement lié à sa rareté. Cela rend difficiles les opérations d'acquisition par les collectivités en vue d'aménager les lisières urbaines.

Par ailleurs, le coût élevé du foncier ne favorise pas les possibilités de partenariats avec les propriétaires des terrains : il existe un conflit permanent au sein du monde agricole entre la protection de l'outil agricole qu'est la terre, et la valeur qu'elle prend en devenant constructible. Une exploitation de 5 à 10 ha garantit environ le SMIC ; un terrain déclassé en zone d'urbanisation future vaut 600 000 à 1 million d'euros.

Dans cette situation, les lisières fixatrices des constructibilités/inconstructibilités devront être réalisées pour l'intérêt général, mais souvent contre des intérêts particuliers spéculatifs.

Des échanges de parcelles pourraient faciliter le processus d'acquisition : l'agriculteur cède des parts sur son foncier à la puissance publique en l'échange d'un déclassement de parcelle en zone U : la plus-value paye l'opération.

#### Le foncier morcelé

Le morcellement du foncier rend plus complexe et plus long les processus d'acquisition des terrains ou de contractualisation pour aménager les lisières urbaines. Par ailleurs il rend sensible toute amputation de l'assiette foncière pour le petit propriétaire.

Localement, cette situation nécessitera des procédures particulières pour pouvoir réaliser les lisières (DUP).

### LES FREINS FINANCIERS EN TERMES D'INVESTISSEMENT ET DE GESTION

Les communes s'interrogent sur la maîtrise foncière des lisières urbaines et sur leur gestion par la collectivité. : une fois les lisières réalisées dans le cadre d'une opération de ZAC ou de lotissement, les collectivités sont appelées à prendre en charge les espaces plantés.

Cette difficulté à gérer suppose la réalisation de lisières globalement économes en espaces, rustiques et simples dans leurs aménagements. Par ailleurs, des relais par le biais des associations pourront être trouvés, des conventions de gestion pourraient être passées avec des agriculteurs, ou avec l'ONF dans le cadre de la gestion de masses forestières.

## LES FREINS RÉGLEMENTAIRES

Les documents d'urbanisme sont appelés à intégrer le principe des lisières urbaines dans leurs zonages et dans leurs règlements. Pour autant, à court terme, le SAR est en révision, de même que le PLU de Saint-Paul, largement concerné par la question, ce qui réduit les possibilités d'identifier des positionnements de lisières pérennes sur le long terme.

Par ailleurs le SAR en projet prévoit des « espaces non affectés aménageables sous condition » correspondant à trois fois la surface effectivement constructible : pour ces secteurs où les limites de constructibilité peuvent théoriquement fluctuer selon les choix des communes, le SAR ne constitue donc pas un document cartographique prescriptif.

Dans cette situation, il semble que le SAR pourrait porter le principe de lisières urbaines, en l'intégrant notamment au concept de « trame verte et bleue » prôné par ailleurs au Grenelle de l'environnement. Mais c'est surtout au niveau du SCOT que le concept peut être promu, en étant affiché en principe et cartographié pour les lisières urbaines majeures et structurantes à l'échelle intercommunale. Enfin les PLU pourraient affiner le réseau des lisières urbaines dans leurs zonages et préciser les prescriptions aux règlements.

## LES FREINS TECHNIQUES

Selon la DAF (R. Fontaine), il est complexe d'imaginer des lisières à caractère strictement agricole pour deux raisons :

- d'une part parce qu'on ne peut pas imposer un type de culture à un agriculteur : ce dernier reste libre des productions qu'il entend développer sur ses terres ; le seul zonage agricole que l'on connaît à la Réunion est celui de l'élevage à Salazie, à Plaine des Palmistes : un zonage qui délimite le secteur où l'élevage est possible ; mais ce zonage n'oblige pas à l'élevage : il l'interdit hors du périmètre défini ;
- d'autre part parce que certaines cultures cohabitent mal avec l'urbain. Ainsi le maraîchage

suppose de l'apport d'engrais organique ; or l'épandage de fumier est interdit à moins de 100m des habitations.

Dans cette situation, il semble préférable de privilégier la réalisation d'une lisière urbaine à l'occasion des projets d'urbanisation, notamment en réservant des crédits pour constituer cette limite, dans l'enveloppe des crédits affectés à la voirie, aux chemins.

## LES FREINS ÉCOLOGIQUES

L'aménagement des lisières urbaines plantées sur l'ouest est plus difficile que partout ailleurs sur l'île du fait des conditions écologiques particulières : le manque d'eau, auquel s'ajoutent le sel et le sable sur le littoral, sont de sévères facteurs limitants. On considère que l'arrosage équivaut à 5 fois le prix de la plantation (chiffre ONF). Dans les bas, il faut par ailleurs lutter contre le Prosopis (kéké, ou z'épinard) et contre les cabris en troupeaux divagants.

Cette réalité milite en faveur de plantations d'essences principalement indigènes, adaptées aux conditions écologiques en place, favorisant la récréation de forêts sèches aujourd'hui disparues, limitant les risques d'envahissement des milieux naturels par les pestes végétales.

L'appel à une main d'œuvre CUI (contrat unique d'insertion) peut rendre possible l'arrosage indispensable des premières années.

Certains aménagements de lisières sans accueil du public (reboisements) seront plus légers en gestion : moindres contraintes de gestion de la sécurité et de la propreté.

Enfin, dans certains secteurs, des bilans écologiques seront nécessaires parallèlement à l'élaboration des projets et programmes d'aménagement et de gestion.



## B- DIAGNOSTIC PAR LISIÈRE

## LES LISIÈRES URBAINES MAJEURES DU TCO

### 1/ Les lisières urbaines de la Corniche de l'Ouest (à l'aval de l'urbanisation des mi-pentes)

1. la lisière urbaine de la Plaine/Bellemène
2. la lisière urbaine de Plateau Caillou/l'Eperon (Cap la Houssaye)
3. la lisière urbaine de Villèle
4. la lisière urbaine de l'Ermitage/la Saline
5. la lisière urbaine du Barrage
6. la lisière urbaine de Bois de Nèfles-Trois-Bassins
7. la lisière urbaine des Colimaçons/Bras Mouton
8. la lisière urbaine de Grand Fond/Stella/Piton Saint-Leu

### 2/ Les lisières urbaines du trait de côte

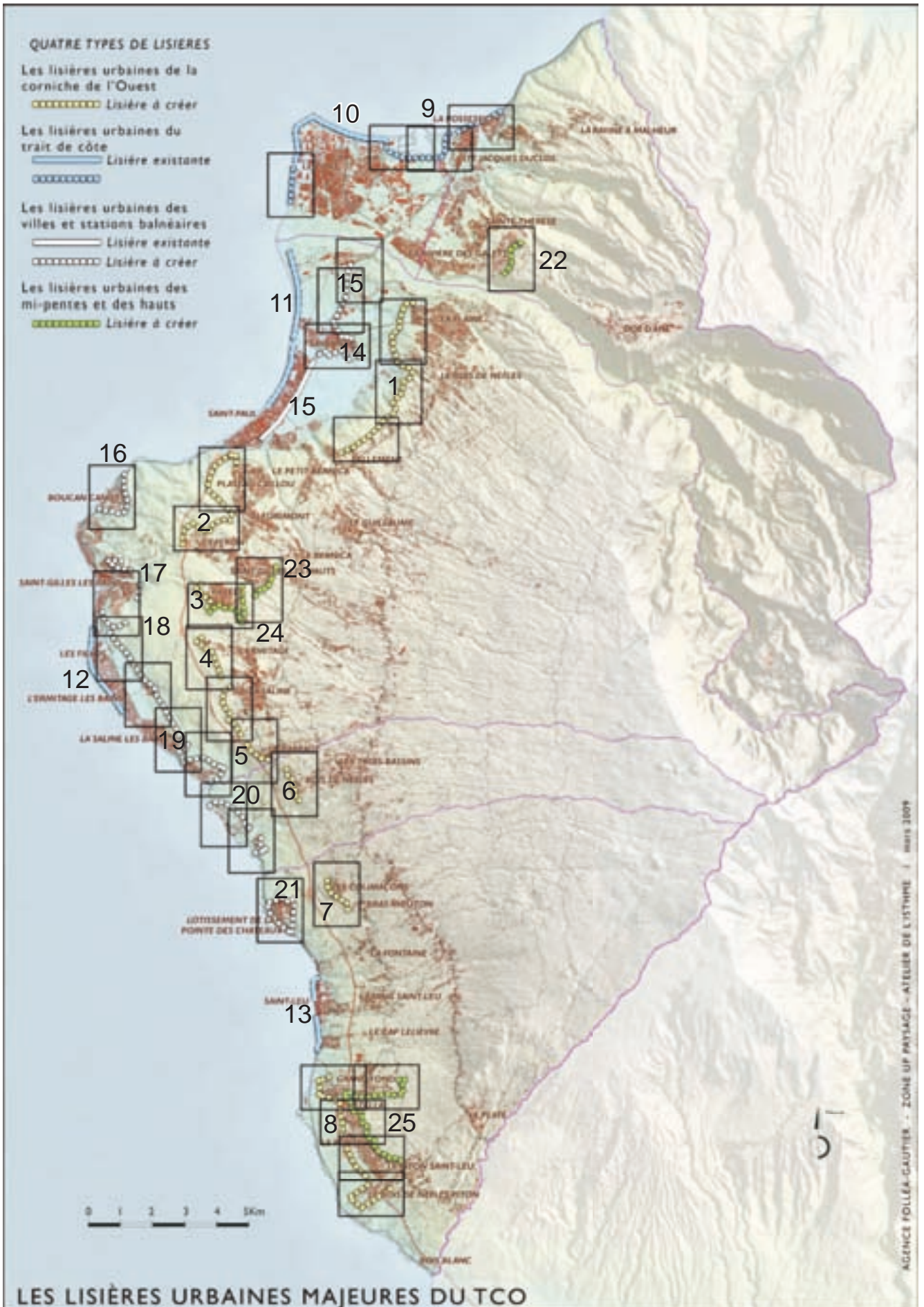
9. la lisière urbaine littorale de la Possession
10. la lisière urbaine littorale du Port
11. la lisière urbaine littorale de Saint-Paul et de Cambaie (forêt domaniale de la Côte sous le Vent pour partie)
12. la lisière urbaine littorale de l'Ermitage-les-Bains /la Saline-les-Bains (anciennes plantations de filaos en haut de plage)
13. la lisière urbaine littorale de Saint-Leu (anciennes plantations de filaos en haut de plage)

### 3/ Les lisières urbaines des villes et stations balnéaires

14. la lisière urbaine de Savanna
15. la lisière urbaine de Cambaie/Saint-Paul (RNI et Chaussée Royale)
16. la lisière urbaine amont de Boucan Canot
17. la lisière urbaine amont de Saint-Gilles-les-Bains
18. la lisière urbaine de la ZAC Roquefeuil
19. la lisière urbaine amont de l'Ermitage-les-Bains /la Saline-les-Bains
20. la lisière urbaine amont de la Souris Chaude/la Souris Blanche (ZALM)
21. la lisière urbaine de la Pointe des Châteaux

### 4/ Les lisières urbaines des mi-pentes et des hauts

22. la lisière urbaine amont de la Possession (interface avec le plateau agricole de Sainte-Thérèse)
23. la lisière urbaine amont de Saint-Gilles-les-Hauts
24. la lisière urbaine amont de Villèle
25. la lisière urbaine amont de Piton Saint-Leu/Stella



# I - LA PLAINE / BELLEMÈNE

Lisière placée en amont des remparts de Saint Paul et se caractérisant par un étalement urbain proche de la cassure de pente

Cette lisière majeure très lisible depuis le littoral s'étend sur l'ensemble du sommet des remparts de Saint Paul /

- Bellemène
- Grande Fontaine
- La Plaine



Bellemène



Bois de Nèfles : en amont de Savanna



La Plaine Saint-Paul : en aval des pentes cultivées



Grande Fontaine (pentes) et Creve Coeur (bas)  
Deux quartiers en cours de "fusion" sur les pentes

## 1 -La lisière urbaine de la Plaine -Bellemène

### Caractéristiques du site :

<b>Relief</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Longues pentes étirées (La Plaine)</li> <li>• Eperon ou corniche au sommet des rempart de Saint-Paul (Bellemène)</li> </ul>
<b>Structures végétales caractéristiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Végétation domestique des jardins</li> <li>• Savane et friches boisées sur les avancées d'urbanisation</li> </ul>
<b>Perception du paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vues sur le littoral depuis la Plaine</li> <li>• Effet balcon sur Saint-Paul depuis Bellemène</li> </ul>
<b>Trame viaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voie principale desservant les quartiers : RD 4</li> <li>• Nombreux chemins en lacets irrigant les quartiers et lotissements</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lotissements avec villas</li> <li>• Habitat spontané en bord de voie et chemin</li> </ul>
<b>Activité et usages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quelques centralités le long de la RD 4 ( commerces de proximité et services)</li> <li>• En amont de Bellemène et de La Plaine : zones agricoles de cannes</li> </ul>

### Principaux Projets en 2008 et protections réglementaires

<b>Protections</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ZNIEFF de type I sur le rempart de Bellemène et dans les ravines</li> <li>• Projet d'acquisition ENS sur l'ensemble du rempart sauf secteur de Bois de Nèfles classé en EBC</li> </ul>
<b>Projets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PIG en amont de Bellemène</li> </ul>

### Site ou élément caractéristique ou remarquable

- Les remparts de Saint-Paul bordant l'Etang et la baie de Saint-Paul

### Site ou élément problématique

- Développement urbain en tête de falaise
- Création d'un continuum bâti le long de la RD4 : absence de respirations
- Débordement de l'urbanisation en bord de ravine (Bernica)
- Risque d'une urbanisation continue entre les hauts et les bas

### Enjeu de qualification et de valorisation par la lisière

- Préserver l'intégrité des falaises et interdire l'urbanisation au-delà d'une certaine limite
- Favoriser le maintien de l'étagement littoral, mi-pente

### Lisières identifiées :

Bellemène	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat/friche</li> </ul>
Grande Fontaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat/friche</li> </ul>
La Plaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat/friche</li> </ul>



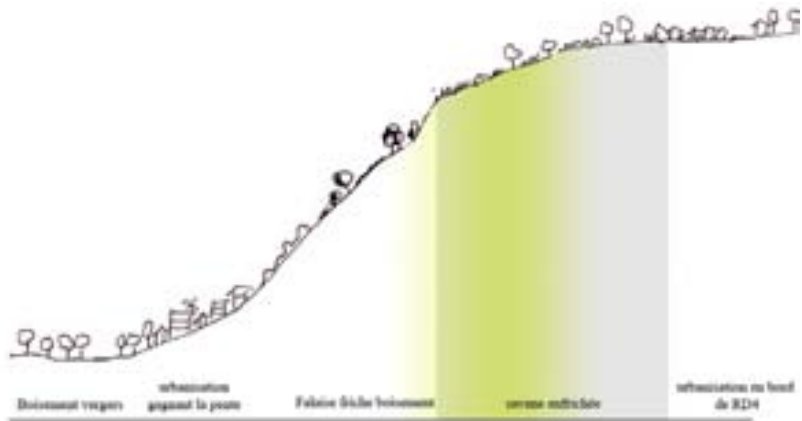


Bellemène et Bois rouge

1- BELLEMÈNE



2- GRANDE FONTAINE



3- LA PLAINE








I -LA LISIÈRE URBAINE DE LA PLAINE -BELLEMÈNE

**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière



Lisière n°1 : La lisière urbaine de la Plaine -Bellemène (secteur 1)



AGENCE FOLLEA-GAUTIER - ZONE UP-PAYSAGE - ATELIER DE L'ISTHME / DOCUMENT PROVISOIRE FÉVRIER 2009

Lisière n°1 : La lisière urbaine de la Plaine -Bellemène (secteur 2)




0 300 600 Mètres



**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière



Lisière n° 1 : La lisière urbaine de la Plaine -Bellemène (secteur 3)

## 2- PLATEAU CAILLOU / L'EPERON

Le Cap la Houssaye forme le dernier espace majeur de savane de l'île. Cette vaste étendue nue s'accorde mal avec des formes urbaines marquantes, négligeant la transition avec la savane

- Aval de la MCUR
- Bord de la ravine Fleurimont
- Chemin Summer
- Eperon RD10



Front urbain de Plateau Caillou formé de collectifs



Eperon : RHI en bordure de Savane - vue sur future déviation de la RD 10



Quartier d'habitat bordant la savane le long du chemin Summer



Eperon : premier front bâti depuis le littoral - Passage de la Route des Tamarins

### 2 -La lisière urbaine de plateau Caillou - L'Eperon

#### Caractéristiques du site :

<b>Relief</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Succession de plateaux (Plateau Caillou)</li> <li>• Relief vallonné en pente ( savane du Cap la Houssaye)</li> </ul>
<b>Structures végétales caractéristiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Savane piquetée, avec relief vallonné</li> <li>• Boisement dans les ravines</li> </ul>
<b>Perception du paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grande transparence à travers la savane depuis les zones urbaines et vers le littoral</li> </ul>
<b>Trame viaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liaisons piétonnes sur la savane de Cap la Houssaye</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Collectifs formant un front ( Plateau Caillou)</li> <li>• Habitat avec jardin (...)</li> <li>• Habitat spontané (Eperon)</li> <li>• Mitage (chemin Summer)</li> </ul>
<b>Activité et usages</b>	<p>Dans la savane :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elevage divagant</li> <li>• Chemins : promenade, jogging</li> <li>• Dépôt d'ordures le long de chemins</li> </ul>

#### Principaux Projets en 2008 et protections réglementaires

<b>Protection</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projet d'acquisition de la savane par le Conservatoire du littoral</li> <li>• Savane du Cap la Houssaye : coupure d'urbanisation, propriété du Conservatoire du Littoral</li> </ul>
<b>Projet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Déviation de la RD 10 à l'Eperon</li> <li>• ZAC Renaissance 3</li> <li>• MCUR</li> <li>• RHI Eperon</li> <li>• PIG entre Villèle et l'Eperon</li> </ul>

#### Site ou élément caractéristique ou remarquable

- Large étendue de savane , la dernière de l'ouest; confrontation difficile avec le front urbain
- Route des Tamarins

#### Site ou élément problématique

- Front urbain trop visible dans le paysage depuis la savane ou le littoral
- Faible recul entre la ZAC Renaissance 3 et la Ravine Fleurimont
- Avancée du front urbain MCUR, Zone d'activité projetée...
- Infrastructure RD 10 ( déviation Eperon) visible dans le paysage de la savane

#### Enjeu de qualification et de valorisation par la lisière

- Préserver l'intégrité de la savane et les vues de qualité vers le littoral et les hauts
- Améliorer la contiguïté front urbain, savane
- Accompagner le traitement des bords de voie : chemin Summer, RD10
- Répondre à la diminution de surface de savane par un nouvel espace de détente

#### Lisières identifiées :

• Aval de la MCUR	• MCUR, RDT et Savane
• Bord de la ravine Fleurimont	• Bord de la ravine Fleurimont le long de la ZAC Renaissance
• Chemin Summer	• Savane, Chemin Summer et urbanisation projetée
• Eperon RD 10	• RD10, RDT et quartier de l'Eperon



La Route des Tamarins et la Ravine Fleurimont en premier plan

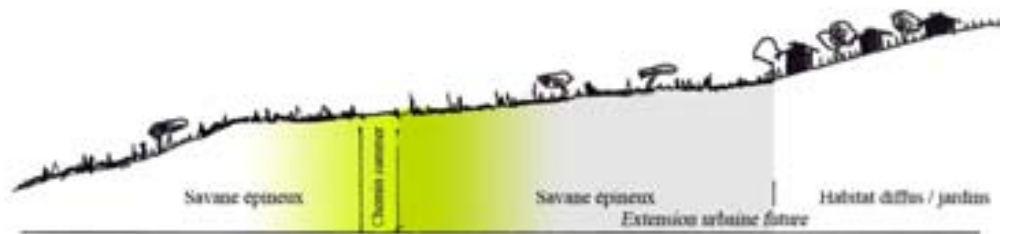
1- AVAL DE LA MAISON DES CIVILISATIONS (MCUR)



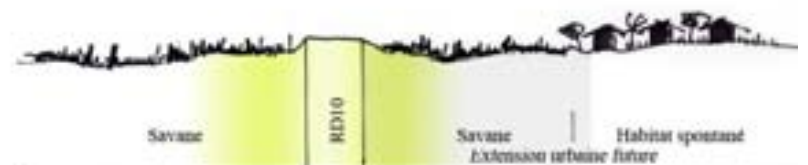
2- BORD DE LA RAVINE FLEURIMONT



3- CHEMIN SUMMER



4- EPERON - RD 10








## 2 -LA LISIÈRE URBAINE DE PLATEAU CAILLOU - L'EPERON

### Légende :





#### Urbanisation

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

#### Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

#### Lisière urbaine

-  Repérage de la lisière





AGENCE FOLLEA-GAUTIER - ZONE UR PAYSAGE - ATELIER DE L'ISTHME / DOCUMENT PROVISOIRE FEVRIER 2009




Lisière n°2 : La lisière urbaine de plateau Caillou - L'Eperon (secteur 1)



**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière



Lisière n° 2: La lisière urbaine de plateau Caillou - L'Éperon (secteur 2)

### 3- VILLÈLE

Tissu urbain arboré des hameaux placés sur collines contigu avec les friches sèches de savane. Villèle forme un des bourgs de la corniche de l'Ouest en continuité de l'Eperon, l'Ermitage, la Saline.

#### 3 - La lisière urbaine de Villèle

##### Caractéristiques du site :

<b>Relief</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Relief formé de collines organisées en corniche à l'amont des pentes douces littoral.</li> <li>Fort dénivelé formé par la ravine Saint-Gilles</li> </ul>
<b>Structures végétales caractéristiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Friches et savane</li> <li>Jardins arborés</li> <li>Boisements</li> </ul>
<b>Perception du paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masse boisée du golf et des jardins des habitations formant un couvert uniforme sur la colline.</li> <li>Evolution du paysage : savane en cours d'enfrichement près du bourg</li> <li>Large ouverture visuelle sur le littoral</li> </ul>
<b>Trame viaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Route des hauts: D 6</li> <li>Voies de quartier</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat spontané</li> <li>Petits lotissements</li> </ul>
<b>Activité et usages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Agriculture</li> <li>Patrimoine et tourisme : Domaine de Villèle, Golfe de Villèle</li> </ul>
<b>Protection</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coupure d'urbanisation et EBC entre Saint-Gilles les hauts et Villèle</li> </ul>
<b>Projets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PIG en amont et aval de l'urbanisation</li> </ul>
<b>Site ou élément caractéristique ou remarquable</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Paysage ouvert sur le littoral, la corniche et les hautes pentes</li> <li>Hameau arboré formé par Villèle en crête de colline</li> </ul>	
<b>Site ou élément problématique</b>	
<b>Enjeu de qualification et de valorisation par la lisière</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner la limite de l'urbanisation en corniche en continuité des autres bourgs</li> <li>Accompagner la lisière entre bourg et future zone irriguée</li> </ul>	
<b>Lisières identifiées:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Villèle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat/friche</li> </ul>



Quartier de Villèle s'inscrivant dans la pente à l'aval les cultures irriguées



Zone de cultures irriguées (cane), et savane enfrichée aux abords du village



Villèle sur un éperon, en aval la savane enfrichée

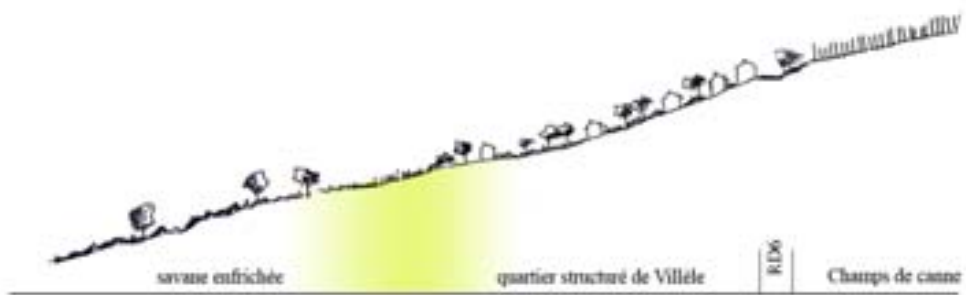


Quartier planté de jardin et champs de canne irrigués



Boisement et hameau arboré sur collines

AVAL DE VILLÈLE








**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003) :

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière



Lisière n°3 : La lisière urbaine de Villèle et Lisière n°24 (secteur 2)

## 4- L'ERMITAGE / LA SALINE

Lisière caractérisée par des hameaux arborés, bordant des zones agricoles. Les quartiers placés sur des collines ou en pente douce cotoyent les longues pentes de champs de cannes et de savane.

### 4 - La lisière urbaine l'Ermitage / la Saline

#### Caractéristiques du site :

<b>Relief</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Relief formé de collines s'avancant sur le littoral et séparés les uns des autres par des talwegs peu encaissés</li> </ul>
<b>Structures végétales caractéristiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Friches et savane</li> <li>Champs de canne</li> <li>Jardins arborés</li> <li>Boisements isolés ( Eucalyptus...)</li> </ul>
<b>Perception du paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Succession de hameaux s'étirant sur les crêtes des collines vers le littoral et alternant avec la savane des talweg ou les zones agricoles.</li> <li>Large ouverture visuelle sur le littoral depuis les hameaux</li> </ul>
<b>Trame viaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Route des hauts: D 6</li> <li>Voies de quartier</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat spontané principalement</li> </ul>
<b>Activité et usages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Agriculture</li> <li>Commerces et services dans les bourgs</li> <li>Promenade dans les chemins agricoles</li> </ul>

#### Principaux Projets en 2008 et protections réglementaires

<b>Protection</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coupure d'urbanisation et EBC entre Saint Gilles les hauts et Villèle</li> <li>PIG en amont et aval de l'urbanisation</li> </ul>
<b>Projets</b>	

#### Site ou élément caractéristique ou remarquable

- Luxuriance végétale des zones habitées organisées en hameaux
- Carroyage des parcelles avec les andains

#### Site ou élément problématique

- Étalement urbain vers le littoral et les zones agricoles

#### Enjeu de qualification et de valorisation par la lisière

- Accompagner la limite de l'urbanisation et la marquer de façon lisible
- Accompagner le traitement des chemins pour répondre aux activités de promenade
- Libérer les talwegs des constructions, préserver les terres agricoles près des habitations

#### Lisières identifiées:

<ul style="list-style-type: none"> <li>La Saline les hauts</li> <li>L'Ermitage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat/champs de canne-savane</li> <li>Habitat/champs de canne-savane</li> </ul>
---	--



Savane bordant les hameaux à l'Ermitage



Boisement en crête de colline et savane dans les talwegs à la Saline



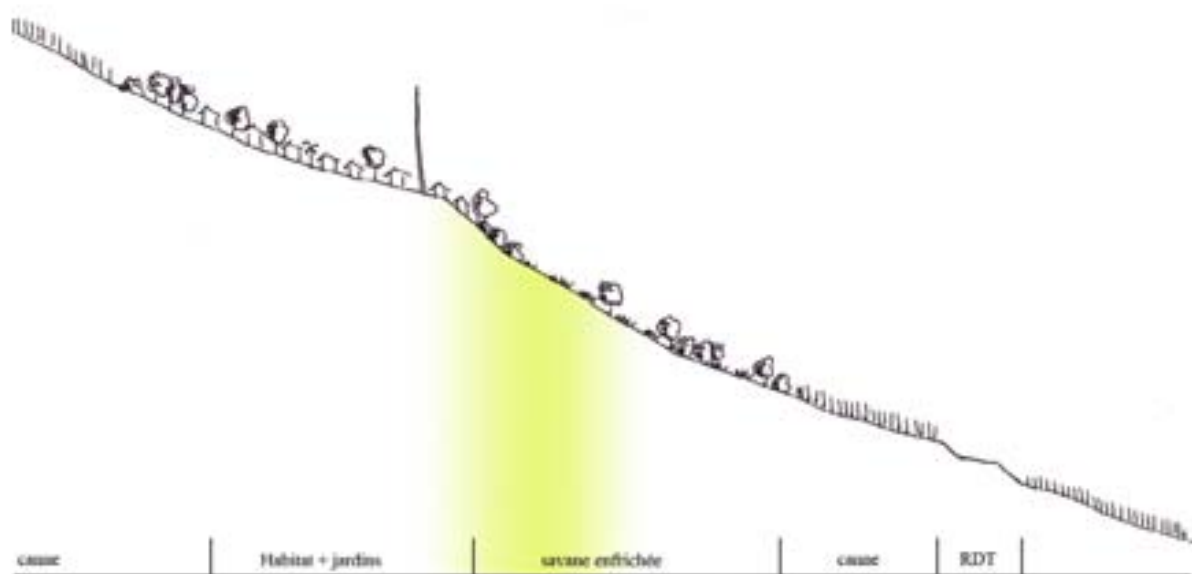
La Saline-les-Hauts et son antenne

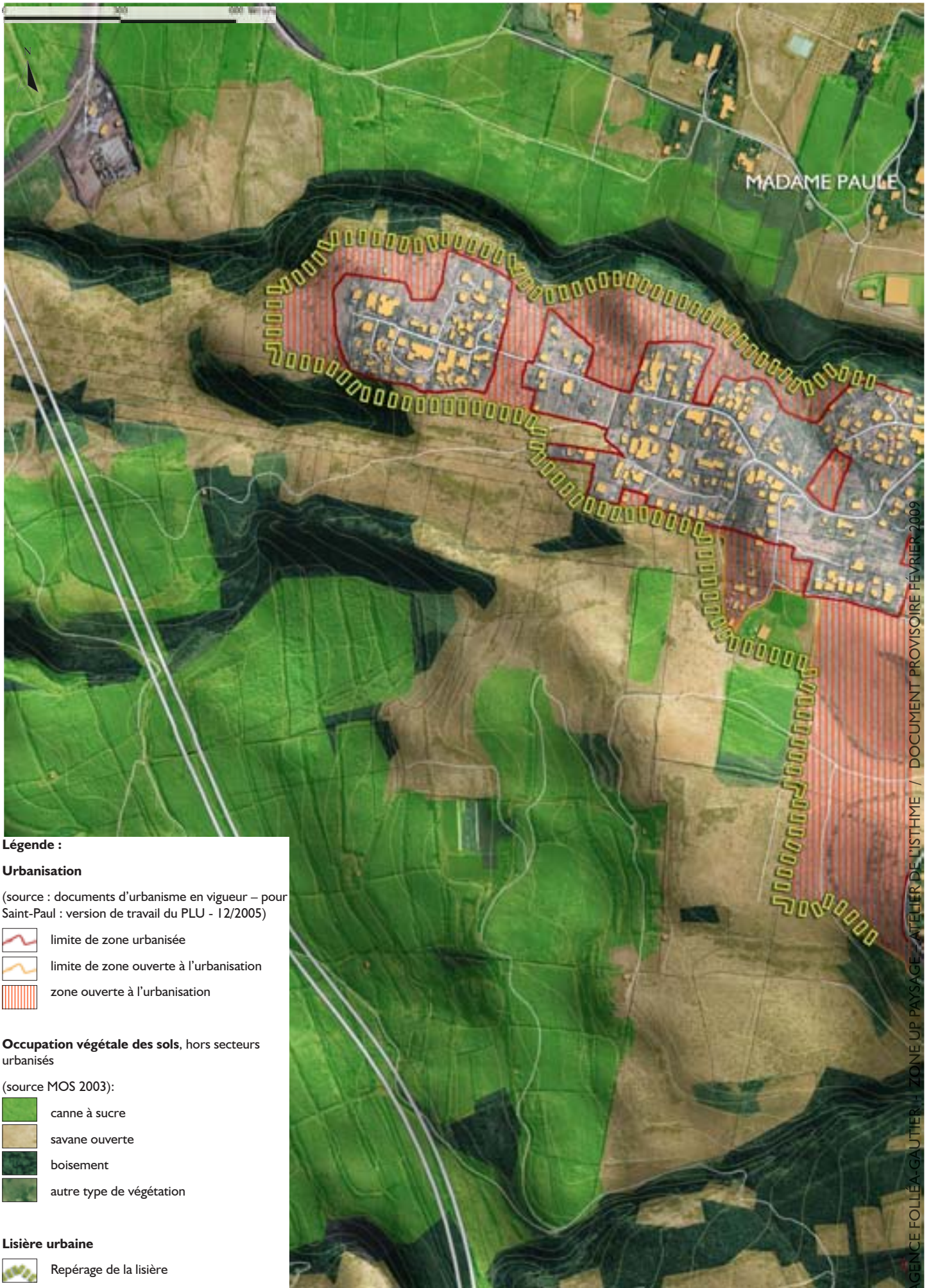


Mixité entre cultures et savane bordant les hameaux



L'Ermitage surplombant la ravine et les cultures irriguées








**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière

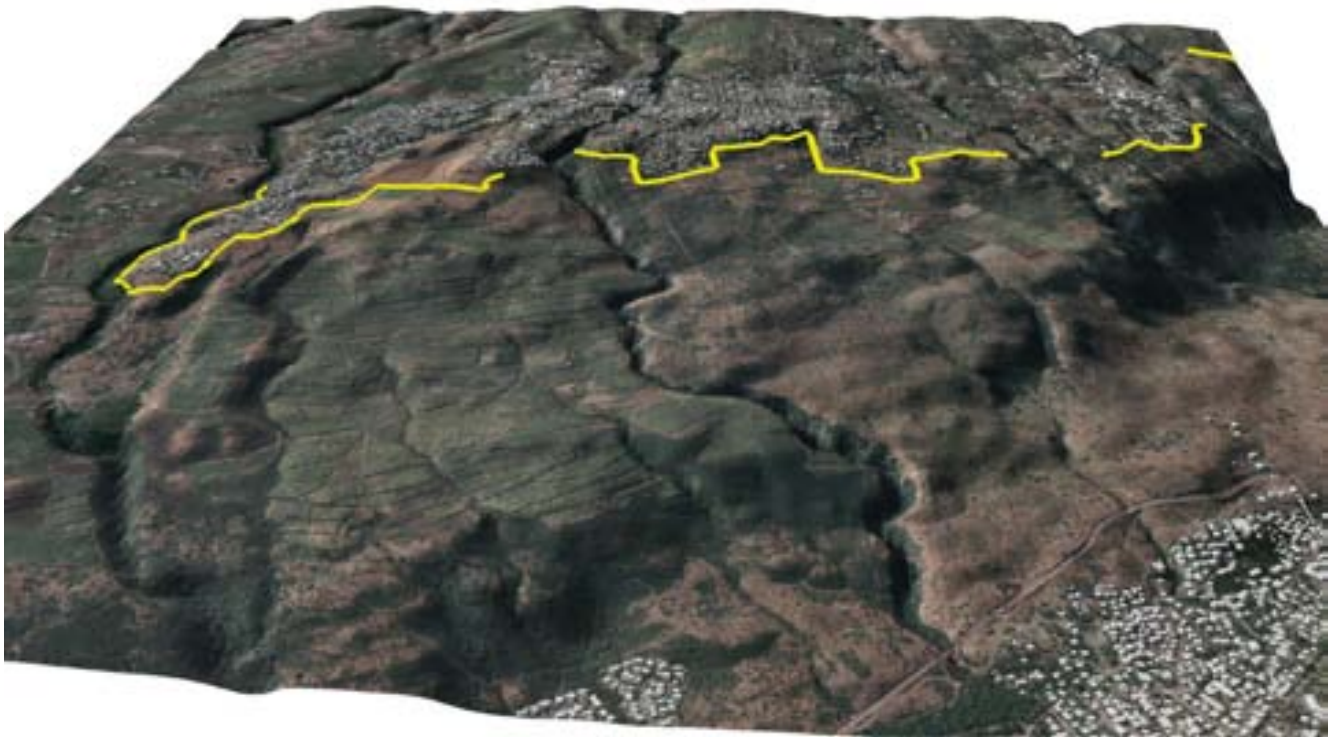
Lisière n°4 (secteur 1) : La lisière urbaine l'Ermitage / la Saline





AGENCE FOLLÉA GAUTIER - ZONE UR PAYSAGE - ATELIER DE L'ISTHME // DOCUMENT PROVISOIRE FÉVRIER 2009

Lisière n°4 (secteur 2) : La lisière urbaine l'Ermitage / la Saline



4 - LA LISIÈRE URBAINE L'ERMITAGE / LA SALINE

## 5- BARRAGE

*Lisière arborée constituée par les friches boisées placées sur les pentes en aval de l'urbanisation.*



### 5 - La lisière urbaine de Barrage

#### Caractéristiques du site :

<b>Relief</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortes pentes bordant la Grande Ravine</li> </ul>
<b>Structures végétales caractéristiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Friches boisées</li> <li>Végétation de jardins, fruitiers</li> </ul>
<b>Perception du paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les pentes boisées caractérisent ce paysage homogène dans lequel s'insère l'habitat diffus en lisière.</li> </ul>
<b>Trame viaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Route des hauts : D6</li> <li>Chemins de quartiers</li> <li>Route des Tamarins en amont de Barrage</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat avec jardin</li> <li>Habitat spontané</li> </ul>
<b>Activité et usages</b>	

#### Principaux Projets en 2008 et protections réglementaires

<b>Protection</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ZNIEFF de Type I dans la partie large de la Grande Ravine</li> <li>PIG au Nord de Trois-Bassins ; absence de PIG à l'aval</li> <li>Coupure d'urbanisation à l'aval du bourg de Trois Bassins</li> </ul>
<b>Projet</b>	

#### Site ou élément caractéristique ou remarquable

- Pentes boisées homogènes
- Ouvrage d'art de la Grande Ravine

#### Site ou élément problématique

#### Enjeu de qualification et de valorisation par la lisière

- Offrir aux piétons des espaces et lieu de promenade

#### Lisières identifiées :

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Barrage</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat/boisement/RDT</li> </ul> |
|---|---|



*Barrage en haut de la corniche domine un paysage de fourrés et boisement*



*Habitat peu dense avec jardins arborés*

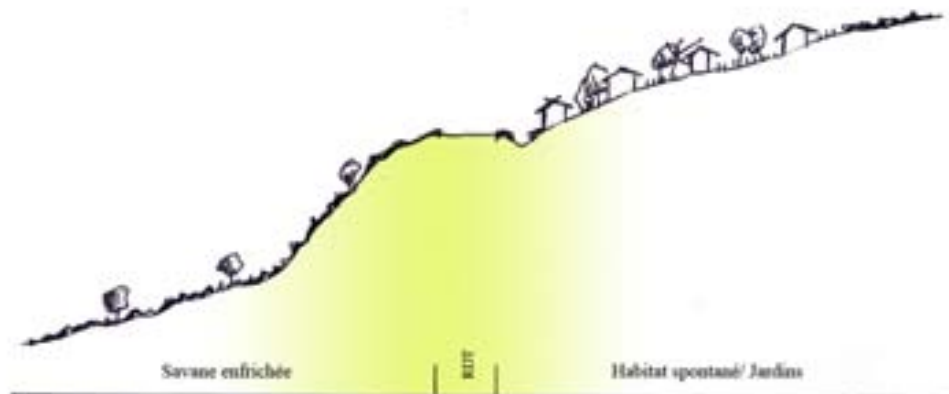


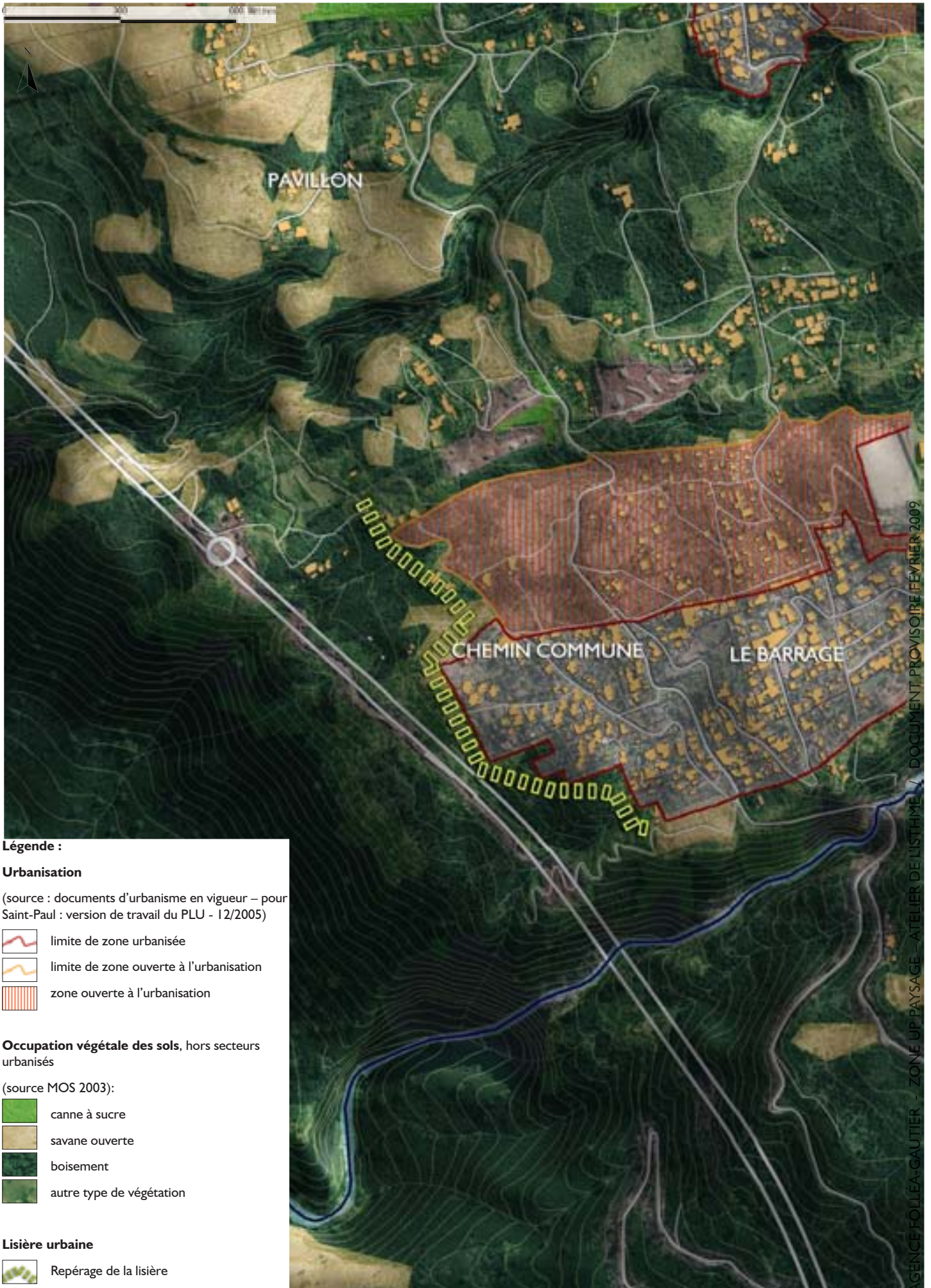
Passage de la Route des Tamarins juste en corniche à l'aval de Barrage



Le Front bâti de Barrage, bordé d'un espace naturel constitué de fourrés et boisement sec.

## I - LE BARRAGE








**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière

Lisière n°5 : La lisière urbaine de Barrage

## 6- BOIS DE NÈFLES / TROIS-BASSINS

Lisière identifiée par un habitat diffus bordant la voie grim pant vers Bois de Nèfles dans un cadre boisé formé de friches.

- Le Barrage
- Bois de Nèfles-Trois Bassins



### 6 - La lisière urbaine de Bois de Nèfles / Trois Bassins

#### Caractéristiques du site :

<b>Relief</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forte pente au niveau du bourg de Trois Bassins</li> <li>• Relief mouvementé entaillé de profondes ravines</li> </ul>
<b>Structures végétales caractéristiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Savane et épineux en cours d'enfrichement</li> <li>• Végétation de jardins, fruitiers</li> <li>• Boisement près des habitations</li> </ul>
<b>Perception du paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Longue ouverture visuelle sur le littoral au dessus des pentes de savane et de friches</li> </ul>
<b>Trame viaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Route des hauts : Route Hubert Delisle</li> <li>• D9 depuis le littoral</li> <li>• Voie menant à Bois de Nèfles</li> <li>• Route des Tamarins raccordement</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat avec jardin</li> <li>• Habitat spontané</li> </ul>
<b>Activité et usages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centralité au niveau de Trois Bassins</li> <li>• Quelques boutiques isolées le long de la D 12</li> </ul>



La route des Tamarins passe sur la corniche à l'aval de Trois-Bassins

#### Principaux Projets en 2008 et protections réglementaires

<b>Protection</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ZNIEFF de Type I dans la partie large de la Grande Ravine</li> <li>• PIG au Nord de Trois-Bassins ; absence de PIG à l'aval</li> <li>• Coupure d'urbanisation à l'aval du bourg de Trois Bassins</li> </ul>
<b>Projet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RHI Bois de Nèfles à l'aval de Trois Bassin</li> <li>• RHI Multi-site Montvert en amont du bourg</li> <li>• Restructuration du bourg : finalisation des travaux</li> </ul>

#### Site ou élément caractéristique ou remarquable

- Longues pentes étendues de savane
- Route des Tamarins
- Ouvrage d'art de la Grande Ravine

#### Site ou élément problématique

- Front d'habitat irrégulier noyé dans le boisement
- Habitations mal intégrées à la pente
- Difficulté de déplacement des piétons le long de la route Hubert Delisle (absence de trottoirs)

#### Enjeu de qualification et de valorisation par la lisière

- Offrir aux piétons des espaces et lieu de déplacement
- Accompagner la limite de l'urbanisation et la marquer de façon lisible

#### Lisières identifiées :

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aval de Trois- Bassins</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat/Boisement</li> <li>• Habitat /friche</li> </ul>
--	--



Boisement et fourrés en aval de Trois- Bassins



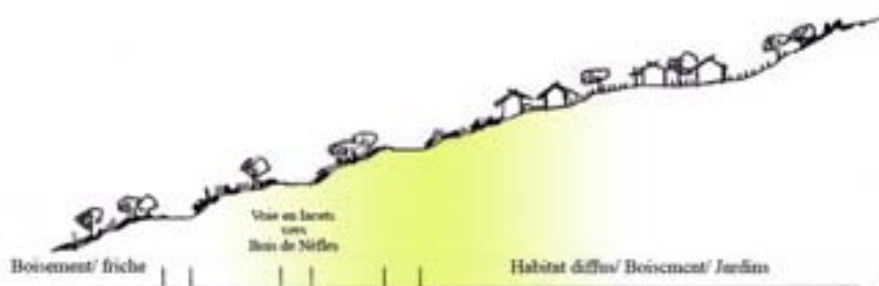
Masses boisées de friches bordant les habitations - Au loin, la Route des Tamarins



Cases traditionnelles, jardins et friches



Habitat visible et mal intégré à la pente depuis la voie menant à Bois de Nèfles






## 2- BOIS DE NÈFLES TROIS-BASSINS



**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière

Lisière n°6 : La lisière urbaine de Bois de Nèfles / Trois Bassins



## 7- LES COLIMAÇONS / BRAS MOUTON

Lisière caractérisée par une vue remarquable sur le littoral. A Bras mouton, la lisière est formée d'un habitat spontané et de friches agricoles.

Aux Colimaçons, la lisière boisée est occupée par un habitat diffus en bord de voie.

- Colimaçons
- Bras Mouton



### 7- La lisière urbaine aval des Colimaçons / Bras Mouton

#### Caractéristiques du site :

<b>Relief</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pentes marquées</li> <li>• Profonde ravine (Ravine des Colimaçons)</li> </ul>
<b>Structures végétales caractéristiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bras Mouton : friches et boisements et reste de parcellaire bocager</li> <li>• Colimaçons : boisements</li> </ul>
<b>Perception du paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manque de lisibilité avec effet d'étalement urbain vers les bas</li> <li>• Paysage en mutation avec un enrichissement du parcellaire</li> <li>• Colimaçons : coteaux boisés enserrant les habitations à proximité du Domaine des Colimaçons</li> </ul>
<b>Trame viaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• D 12 montant vers Colimaçons puis Bras Mouton</li> <li>• Chemins agricoles/voies de quartier</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat diffus le long des voies principales et des chemins</li> </ul>
<b>Activité et usages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agriculture</li> <li>• Tourisme : Domaine des Colimaçons</li> </ul>

#### Principaux Projets en 2008 et protections réglementaires

<b>Protection</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coupure d'urbanisation à l'aval de Colimaçons</li> <li>• ZNIEFF de type I entre Colimaçons et Bras Mouton</li> <li>• PIG à l'amont et à l'aval de Colimaçons</li> </ul>
<b>Projet</b>	

#### Site ou élément caractéristique ou remarquable

- Domaine des Colimaçons
- Vue remarquable sur le littoral depuis les hauts

#### Site ou élément problématique

- Etalement urbain vers les zones agricoles

#### Enjeu de qualification et de valorisation par la lisière

- Accompagner la limite de l'urbanisation et la marquer de façon lisible
- Accompagner le traitement des chemins pour répondre aux activités de promenade (routes sans trottoirs)

#### Lisières identifiées :

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Colimaçons</li> <li>• Bras Mouton</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat/friche</li> <li>• Habitat /cannes</li> </ul>
---	---



Densification progressive des habitations le long de l'amont à l'aval



L'église des Colimaçons - A l'arrière plan, les pentes de Bras Mouton et les andins des parcelles agricoles en friche.



Les Colimaçons : habitat diffus descendant sur les pentes en friche

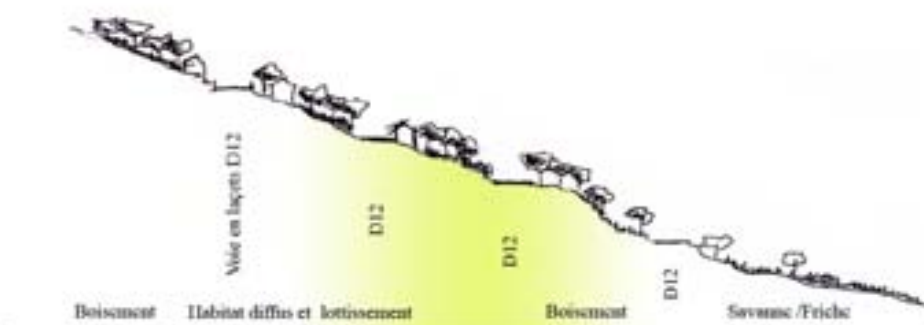


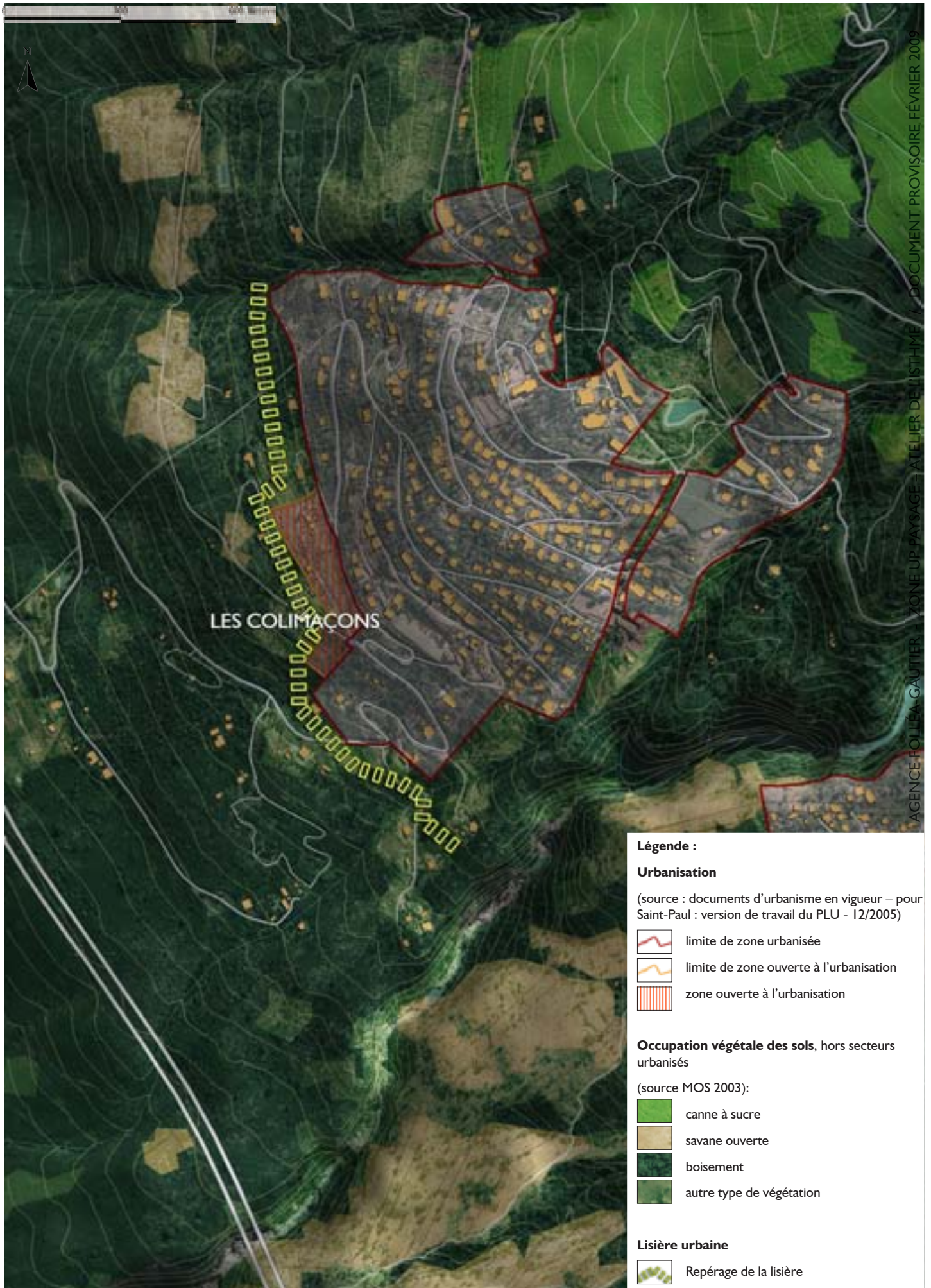
Bras Mouton : tissu lâche d'habitat spontané s'étalant sur les pentes le long des chemins

## 1 - BRAS MOUTON



## 2 - COLIMAÇONS








**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière

Lisière n°7 : La lisière urbaine aval des Colimaçons / Bras Mouton

## 8- LISIERE URBAINE AVAL DE PITON-SAINT-LEU

La lisière est formée d'espaces en mutation : champs de canne, savane et étalement urbain par le mitage des zones agricoles et pression urbaine liée à la proximité de la route des Tamarins.



Quartier habité de Bois de Nèfles Piton très planté de jardin, maraichage et verger en limite



Remblais important en aval "supprimant" la corniche naturelle"

### 8- La lisière urbaine aval de Piton Saint Leu

#### Caractéristiques du site :

<b>Relief</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Longues pentes douces jusqu'au littoral</li> </ul>
<b>Structures végétales caractéristiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Savane et épineux en cours d'enfrichement</li> <li>Végétation de jardins, fruitiers,</li> <li>Cultures de cannes</li> <li>Alignement d'arbres en bord de la voie depuis le littoral</li> </ul>
<b>Perception du paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Larges ouvertures visuelles sur le littoral de Saint-Leu</li> </ul>
<b>Trame viaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>D11 traversant Piton Saint-Leu depuis Stella</li> <li>Chemins agricoles ou voies de quartier</li> <li>Route des Tamarins avec une section en souterrain au niveau de Bois de Nèfles-Piton</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat avec jardin, à caractère spontané ou lotissements</li> </ul>
<b>Activité et usages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ZAC du Portail : une zone d'activité de grande envergure entre le Portail et la RDT</li> <li>Cultures de cannes en aval de la RDT...</li> </ul>

#### Principaux Projets en 2008 et protections réglementaires

<b>Protection-zonage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ouest de la RDT (aval de Bois-de-Nèfles Piton et de Portail) <ul style="list-style-type: none"> <li>SAR 95 coupure d'urbanisation</li> <li>Projet d'acquisition approuvé par le Conservatoire du Littoral</li> </ul> </li> <li>Aval de Stella : (entre Sortie de St-Leu et aval de Stella) <ul style="list-style-type: none"> <li>Espace remarquable du littoral</li> <li>Propriété du Conservatoire du Littoral</li> </ul> </li> </ul>
<b>Projets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ZAC du Portail</li> <li>RHI vers le littoral</li> </ul>

#### Site ou élément caractéristique ou remarquable

- Le littoral de Piton perceptible depuis la RN

#### Site ou élément problématique

- Proximité de la ZAC Portail et de la RDT : talus vers zone urbaine et vers RDT

#### Enjeu de qualification et de valorisation par la lisière

- Transition de qualité entre la RDT et la ZAC Portail, et la zone urbaine existante
- Qualité des limites entre champs de cannes et zones bâties ou hameaux

#### Lisières identifiées :

<ul style="list-style-type: none"> <li>Piton - Bois de Nèfles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mitage/champs de canne</li> <li>Mitage/savane-friche</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Chemin P. de Guigne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat/Boisement-friche</li> <li>Mitage/Savane/Boisement-friche</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Portail</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat/zone d'activité</li> <li>Zone d'activité/RDT</li> </ul>

1- Lisière de Bois de Nèfle le long de la voie traversant d'un côté une savane mitée et de l'autre des champs de cannes



Voie de Bois de Nèfles Piton bordée d'alignements



Savane et mitage le long de la voie de Bois de Nèfles

2- Lisière aval marquée par la présence de la ZAC du Portail en cours de travaux et la transformation du paysage à venir.

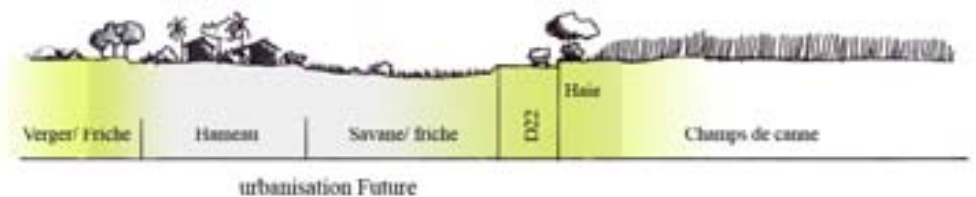


ZAC du Portail en travaux



Talus entre la ZAC et le quartier du Portail

### 1- PITON BOIS DE NÈFLES



### 2- LE PORTAIL








**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003) :

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière






Lisière n°8 (secteur 1) : La lisière urbaine aval de Piton Saint Leu et n°25 (secteur 2)



**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Représentation de la lisière



Lisière n°8 (secteur 2) : La lisière urbaine aval de Piton Saint Leu et n°25 (secteur 3)




0 300 600 Mètres



**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur - pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière



Lisière n°8 (secteur 3) : La lisière urbaine aval de Piton Saint Leu et n°25 (secteur 4)








**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003) :

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière



Lisière n°8 (secteur 4) : La lisière urbaine aval de Piton Saint Leu

## 9- LISIERE URBAINE LITTORALE DE LA POSSESSION

*Lisière étroite et transparente entre la ville et le littoral ;  
L'aire de repos forme un espace boisé agréable au bord  
de la RN 1.*



*Vues ouvertes sur la mer depuis la RN1 à l'entrée de la Route du littoral*



*En direction du Sud à la sortie de la Route du littoral*



*Aire de repos de la Possession formant un espace boisé*



*Petit boisement en front de mer de la Possession*

*Espace planté avec une table de pique-nique assez peu fréquenté du fait de la proximité de la 4 voie*








**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière



Lisière n°9 : la lisière urbaine littorale de La Possession

## 10- LISIERE URBAINE LITTORALE DU PORT

*Lisière formée par la voie et un parc planté traversé de sentiers.*



*Digue plantée et aménagée donnant sur le port de plaisance*



*Front de mer du Port aménagé en promenade*



*Digue protégeant le port*

*Piste cyclable en front de mer*



*Parcours sportif*








**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière

Lisière n°10 (secteur 1) : la lisière urbaine littorale du Port




0 300 600 Mètres



**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003) :

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière






Lisière n° 10 (secteur 2) : la lisière urbaine littorale du Port



**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière



Lisière n° 10 (secteur 3) : la lisière urbaine littorale du Port

## II - LITTORAL DE SAINT-PAUL ET CAMBAIE

*Lisière fortement fréquentée, principalement plantée de filaos. Elle comprend une succession d'espaces avec des usages spécifiques : parking-marché, sentier littoral et parcours sportif etc....)*



*Espace planté en front de mer de Saint Paul*





## 12- LITTORAL DE L'ERMITAGE LES BAINS / LA SALINE LES BAINS

*Lisière formée de boisements de filaos, plantés sur le sable d'arrière plage. Espace fortement fréquenté souffrant d'une importante érosion littorale.*



*Forêt de filaos à Trou d'eau*



*Lisière existante littorale constituée d'une forêt de filaos*



*Plage ombragée de filaos très prisée le week end.*

## 13- LITTORAL DE SAINT LEU

*Lisière formée de boisements de filaos ; en zone urbaine, le front de mer plus structuré comprend une promenade le long du port.*

*Espace planté et aménagé en front de mer de Saint Leu*



## 14- SAVANNA

Savanna forme un îlot au coeur d'un paysage contrasté : cultures de cannes et vestiges du domaine sucrier au nord-Est, Etang de Saint Paul au sud et zone d'activité commerciale à l'Ouest. La lisière de Savanna change de forme au gré des interfaces offertes par le paysage.

- L'étang et le milieu naturel
- Le Tour des Roches et les champs de canne



### 14- La lisière urbaine de Savanna

#### Caractéristiques du site :

<b>Relief</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relief formé d'une vaste plaine</li> <li>• Longues pentes en direction de la Plaine</li> </ul>
<b>Structures végétales caractéristiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Végétation de milieu humide de l'Etang ( papyrus, cocotiers...) et boisement</li> <li>• Alignement de palmiers liés à l'ancienne usine sucrière</li> <li>• Champs de cannes</li> </ul>
<b>Perception du paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perception limitée de la zone naturelle de l'Etang depuis les zones commerciales limitrophes</li> <li>• Perception limitée des champs de canne depuis la route (haie en bord de voie)</li> </ul>
<b>Trame viaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• D 4 montant vers Bois de Nêfles</li> <li>• Voie du Tour des Roches contournant l'étang au pied des falaises</li> <li>• Voies de quartier</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat traditionnel avec jardin lié à l'ancienne activité sucrière de l'usine Savanna</li> </ul>
<b>Activité et usages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtiments d'activité tertiaire inscrits dans le patrimoine de l'usine et constructions récentes</li> <li>• Vaste zone commerciale avec bâtiments industriels</li> <li>• Agriculture</li> <li>• Espace naturel de l'Etang</li> </ul>



Route du Tour des Roches et les abords boisés



Masses boisées de l'Etang



Palmiers vers l'ancienne demeure

#### Principaux Projets en 2008 et protections réglementaires

<b>Protection</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etang de Saint-Paul :</li> <li>• Espace remarquable du littoral,</li> <li>• Une partie en EBC, une partie en ENS, une partie en projet d'acquisition ENS</li> <li>• Réserve naturelle de l'Etang</li> <li>• Forêt publique gérée par l'ONF</li> <li>• Projet d'acquisition approuvé par le Conservatoire du Littoral</li> </ul>
<b>Projet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PIG sur la Plaine Saint Paul</li> <li>• Voie de contournement de Savanna</li> <li>• Zone d'activité de Savanna</li> </ul>

#### Site ou élément caractéristique ou remarquable

- L'étang de Saint Paul
- Patrimoine formé par l'ancienne usine de Savanna et les dépendances
- Alignement de palmiers témoignant de la trame viaire et parcellaire historique

#### Site ou élément problématique

- Transition à définir entre la zone d'activité et le milieu naturel

#### Enjeu de qualification et de valorisation par la lisière

- Valorisation des abords de l'Etang et transition avec la zone d'activité

#### Lisières identifiées :

• L'étang	• Zone d'activité – milieu naturel
• Le Tour des Roches	• Zone d'activité/culture de canne



Alignement de palmiers et zone naturelle de l'étang



Proximité de l'Étang peu lisible depuis la zone d'activité proche ; quelques masses boisées bordent le milieu naturel.

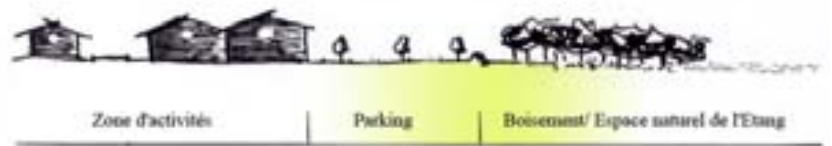


Quartier marqué par les traces du passé de l'usine : alignement de palmiers, habitat industriel, ancienne usine....



Haie bocagère bordant les champs de cannes d'un côté et la zone d'activité de l'autre

1- L'ÉTANG



2- TOUR DES ROCHES








**Légende :**

**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

- (source MOS 2003):
-  canne à sucre
  -  savane ouverte
  -  boisement
  -  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière



Lisière n° 14 : La lisière urbaine amont de Savanna

## 15- LISIERE URBAINE DE SAINT-PAUL / ETANG (CHAUSSEE ROYALE) ET CAMBAIE

### *Lisière urbaine de l'Étang*

*Lisière formée par des masses boisées éparses à proximité de l'Étang le long de la Chaussée Royale. Ailleurs, les projets en cours RDT et Tram Train, devraient aider à la constitution de cette lisière urbaine*

### *Lisière urbaine de Cambaie*

*Paysager remarquable de la Plaine Defaud formé par cet îlot agricole en bordure de voie.*



*Lisière existante le long de la Chaussée Royale*



*Chaussée Royale et lisière avec la RN 1 à l'amont*



*Abords boisés de l'Étang de Saint Paul*



*Lisière à constituer au niveau de Cambaie*



*Paysage agricole de la Plaine Defaud*






*Zone Boisée à l'Amont de la 4 voie de Cambaie*



**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière

Lisière n°15 (secteur 1) : lisière urbaine de Saint-Paul / Etang (Chaussée Royale) et Cambaie



Lisière n°15 (secteur 2) : lisière urbaine de Saint-Paul / Etang (Chaussée Royale) et Cambaie

## 16- AMONT DE BOUCAN CANOT

Les collines présentent une crête naturelle dégagée rappelant la morphologie du site.

L'étalement urbain sur les pentes menace la lisibilité de ces formes du relief.

- Cap Champagne
- Les Coquillages



Boucan Canot, Cap Champagne



Collines gagnées par l'urbanisation



Urbanisation dans la pente débordant du site

### 16 - La lisière urbaine Amont de Boucan Canot

#### Caractéristiques du site :

Relief	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baie formée de collines, traversées par la ravine Boucan Canot</li> <li>• Colline formant un eperon rocheux sur le littoral</li> </ul>
Structures végétales caractéristiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Végétation littorale des abords d'habitations : cocotier, filaos</li> <li>• Savane sur les coteaux</li> </ul>
Perception du paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisation très lisible des flancs de colline depuis la RN1</li> <li>• Vue sur le littoral limitée par l'urbanisation à l'aval de la RN 1</li> </ul>
Trame viaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RN 1 coupant la ville de sa limite amont</li> <li>• Voies de quartier</li> </ul>
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat formé de villas dans un cadre arboré (Cap Champagne)</li> <li>• Petits collectifs plus récents très visibles depuis la RN</li> </ul>
Activité et usages	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Résidentiel et hôtellerie principalement</li> <li>• Commerces</li> </ul>

#### Principaux Projets en 2008 et protections réglementaires

Protection	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ZNIEFF de type II -savane du cap la Houssaye</li> <li>• Propriété du Conservatoire du littoral</li> <li>• EBC ravine de Boucan Canot</li> </ul>
Projet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PIG : à l'arrière de Boucan - Grand Fond</li> </ul>

#### Site ou élément caractéristique ou remarquable

- Les collines de savane à l'amont de l'urbanisation

#### Site ou élément problématique

- Constructions grimpant sur la colline et mauvaise intégration sur pente des collectifs isolés

#### Enjeu de qualification et de valorisation par la lisière

- Accompagner la limite de l'urbanisation et la marquer de façon lisible

#### Lisières identifiées :

• Cap Champagne	• Lotissements - savane
• Les coquillages	• Lotissements - savane



Préservation de la crête de colline et du paysage de Savane (de l'autre côté) l'urbanisation restant en dessous de cette ligne de crête






### I - CAP CHAMPAGNE



**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière



AGENCE FOLLÉA-GAUTIER - ZONE UP PAYSAGE - ATELIER DE L'ISTHME / DOCUMENT PROVISOIRE FÉVRIER 2009

Lisière n°16 : La lisière urbaine Amont de Boucan Canot

## 17- AMONT SAINT-GILLES-LES-BAINS

Les collines cernent l'urbanisation de Saint-Gilles-les-Bains et présentent une crête naturelle dégagée rappelant la morphologie du site.

L'étalement urbain sur les pentes menace la lisibilité de ces formes du relief.

- RD 10
- Aval du théâtre
- Entrée Nord de Saint Gilles



### 17- La lisière urbaine amont de Saint Gilles les bains

#### Caractéristiques du site :

Relief	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisation placée au pied du cirque formé par les collines rocheuses</li> <li>• la ravine Saint-Gilles, forme un creux dans le relief et à travers le cirque</li> </ul>
Structures végétales caractéristiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Végétation littorale des abords d'habitations : cocotier, filaos</li> <li>• Savane sur les coteaux</li> </ul>
Perception du paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanisation très lisible des flancs de colline depuis la RN1</li> <li>• Vue sur le littoral limitée par l'urbanisation à l'aval de la RN 1</li> </ul>
Trame viaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RN 1 coupant la ville de sa limite amont</li> <li>• Voies de quartier</li> </ul>
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat formé principalement de collectifs (immeubles, hôtels)</li> </ul>
Activité et usages	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Résidentiel et hôtellerie principalement</li> <li>• Théâtre de Saint-Gilles sur la colline</li> <li>• Cultures (verger, maraîchage) le long de la route du théâtre(RD 10)</li> </ul>



Entrée Nord de Saint-Gilles : villas s'étalant sur les pentes sans limite identifiée en amont

#### Principaux Projets en 2008 et protections réglementaires

Protection	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Znieff de type II entre la RD 10 et l'urbanisation littorale : zone amont de Saint-Gilles</li> <li>• Coupure d'urbanisation sur la colline du théâtre de Saint-Gilles et à l'arrière de l'urbanisation au niveau de la Ravine Saint-Gilles</li> </ul>
Projet	

#### Site ou élément caractéristique ou remarquable

- Les collines de savane à l'amont de l'urbanisation

#### Site ou élément problématique

- Constructions grimpant sur la colline et mauvaise intégration sur pente des collectifs isolés

#### Enjeu de qualification et de valorisation par la lisière

- Accompagner la limite de l'urbanisation et la marquer de façon lisible

#### Lisières identifiées :

• RD 10	<input type="checkbox"/> voie/culture
• Aval du théâtre	<input type="checkbox"/> Habitat /savane
• Entrée Nord de Saint Gilles	<input type="checkbox"/> Habitat /savane



Le relief pentu impose une architecture imposante et une couverture végétale difficile !



Une urbanisation excessive des flancs.

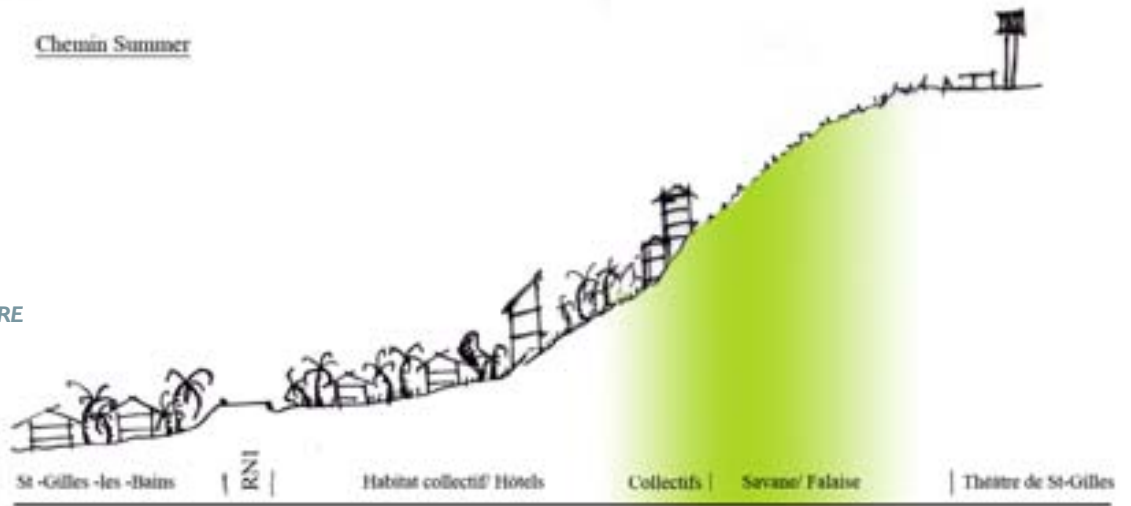
RD10

1 - RD 10



Chemin Summer

2 - AVAL DU THÉÂTRE



3 - ENTRÉE NORD DE SAINT-GILLES








**LES LISIÈRES URBAINES :**  
 16 - AMONT DE BOUCAN CANOT ; 17- AMONT DE SAINT GILLES LES BAINS ET 18- ZAC ROQUEFEUIL

**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

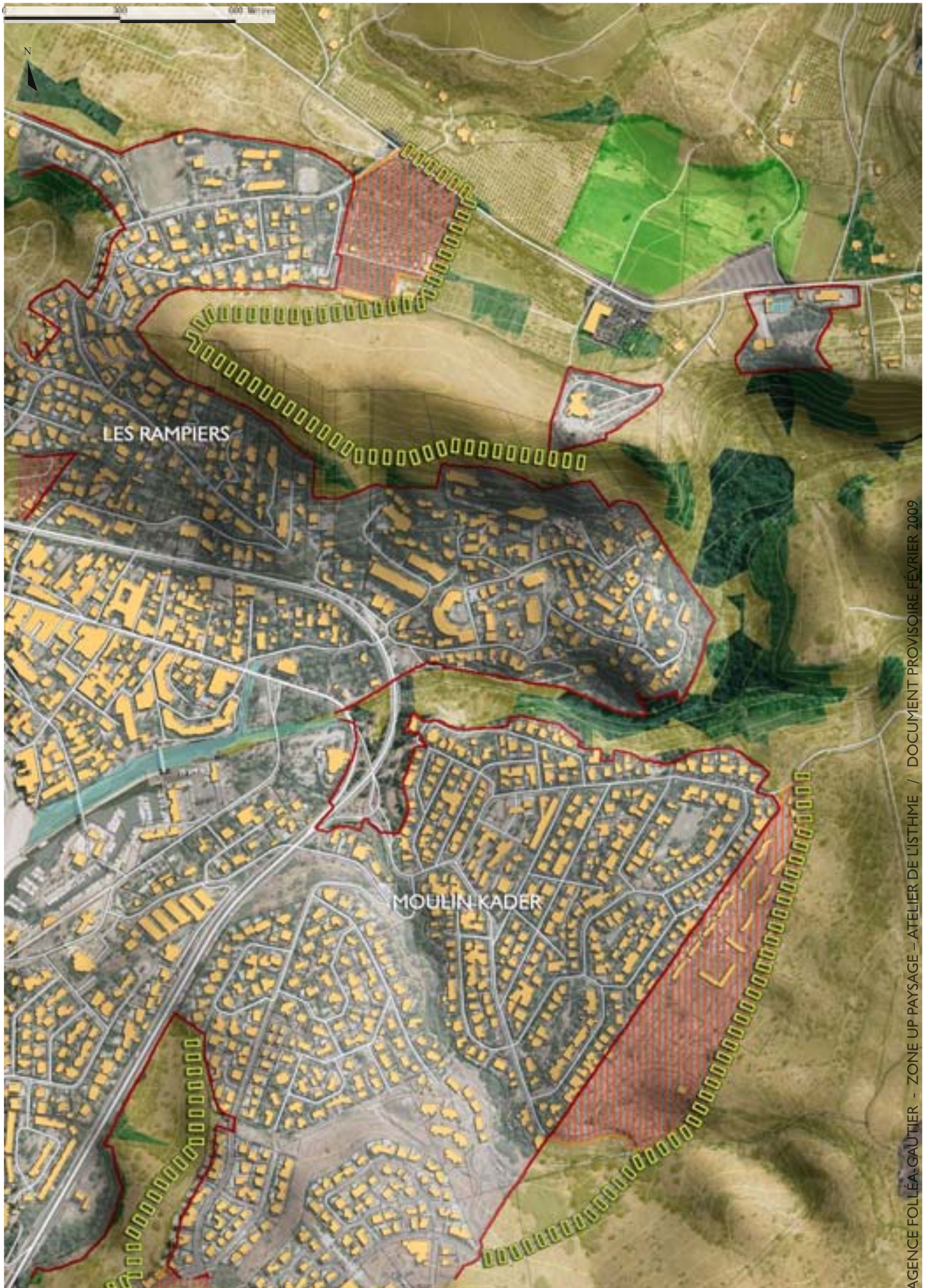
**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière



Lisière n°17 : La lisière urbaine amont de Saint-Gilles-les-bains

## 18- ZAC DE ROQUEFEUIL

La ZAC Roquefeuil située sur les hauteurs de Saint-Gilles-les-Bains forme un îlot distinct posé sur la savane et très visible depuis le littoral.

Le relief plan et l'absence d'écran végétal soulignent la mauvaise intégration des constructions dans la savane.

L'organisation urbaine actuelle appelle à une extension ....



La ZAC Roquefeuil posée sur la savane

### 18- La lisière urbaine de la ZAC Roquefeuil

#### Caractéristiques du site :

<b>Relief</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plateau surplombant le littoral de Saint-Gilles (altitude 30 à 70 m)</li> </ul>
<b>Structures végétales caractéristiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Savane</li> <li>Végétation sur voirie et parking...</li> </ul>
<b>Perception du paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Généreuse ouverture visuelle sur le littoral depuis la ZAC et forte visibilité du front urbain de la ZAC depuis le littoral</li> <li>Coexistence difficile entre le front bâti des collectifs et la savane</li> </ul>
<b>Trame viaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voies de desserte au sein de la ZAC</li> <li>Chemin agricole en amont de la ZAC</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat collectif et parking</li> </ul>
<b>Activité et usages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Résidentiel et quelques commerces</li> </ul>

#### Principaux Projets en 2008 et protections réglementaires

<b>Protection/Zonage PLU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Placé en bordure de coupure d'urbanisation en aval et d'EBC en amont</li> </ul>
<b>Projet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>

#### Site ou élément caractéristique ou remarquable

Etendues de savanes

#### Site ou élément problématique

Difficile coexistence habitat et savane  
Limite non lisible de l'urbanisation...

#### Enjeu de qualification et de valorisation par la lisière

Accompagner la limite de l'urbanisation et la marquer de façon lisible

#### Lisières identifiées :

Front urbain de la ZAC Roquefeuil	Habitat- Savane
-----------------------------------	-----------------



Les collectifs et les parkings bordant la savane. Aucune lisière n'est lisible



La ZAC Roquefeuil depuis la ravine Saint-Gilles ; une atteinte à la lisibilité du relief




### ZAC ROQUEFEUIL



**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière



Lisière n°18 : La lisière urbaine de la ZAC Roquefeuil

## 19- AMONT DE L'ERMITAGE-LES-BAINS/ LA SALINE-LES-BAINS

Les collines situées en amont du littoral bordent la plaine côtière. L'urbanisation se déplace progressivement vers le pied des Colline dépassant la "limite" formée par la déviation de la Saline.

- Bruniquel
- Lotissement la Saline les bains
- Bellevue



### 19- La lisière urbaine amont de l'Ermitage-les-Bains /

#### La Saline-les-Bains

##### Caractéristiques du site :

<b>Relief</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relief formé d'une plaine à l'amont de la zone urbaine puis de collines</li> </ul>
<b>Structures végétales caractéristiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Végétation littorale aux abords des habitations (cocotiers, filaos..)</li> <li>• Forêt de filaos ( boisement littoral)</li> <li>• Savane</li> </ul>
<b>Perception du paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espace relativement fermé avec :</li> <li>• Une fermeture visuelle vers le littoral par la forêt de filaos et l'urbanisation</li> <li>• L'écran formé par les collines à l'amont</li> </ul>
<b>Trame viaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voies principales formées de la RN1 et de la déviation de la Saline</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat spontané</li> <li>• Habitat de lotissement ou pavillonnaire</li> </ul>
<b>Activité et usages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Résidentiel</li> <li>• Activités touristiques : centre de Tir à L'arc, Jardin d'Eden</li> <li>• Station d'épuration</li> </ul>

##### Principaux Projets en 2008 et protections réglementaires

<b>Protection</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Massif vallonné de savane à l'amont de l'urbanisation : coupure d'urbanisation et EBC</li> </ul>
<b>Projets</b>	□

##### Site ou élément caractéristique ou remarquable

- Belles pentes de savane sur colline

##### Site ou élément problématique

- Tendance à l'extension urbaine, même au delà de la déviation de la Saline

##### Enjeu de qualification et de valorisation par la lisière

- Accompagner la limite de l'urbanisation et la marquer de façon lisible

##### Lisières identifiées :

• <b>Bruniquel</b>	• Habitat/savane sur colline
• <b>Lotissement la Saline les bains</b>	• Habitat/savane sur colline
• <b>Bellevue</b>	• Habitat/savane sur colline



Bruniquel, villas construites autour de la cheminée en pied de colline



ZAC Celestin, implantée sur les pentes et en bord de voie.



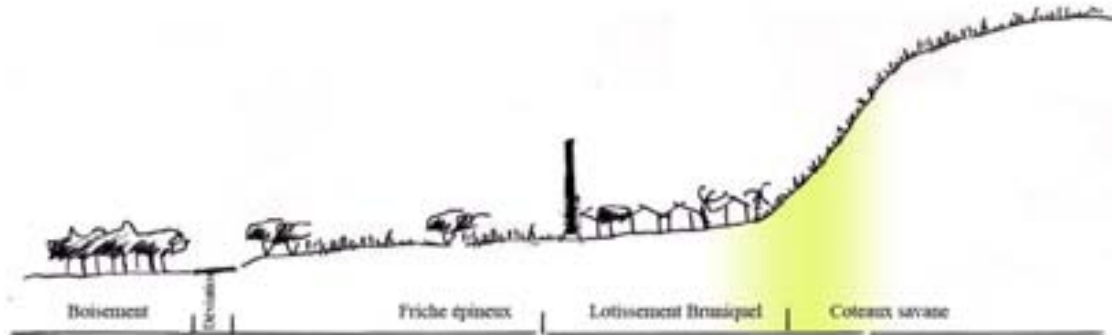
L'urbanisation de Bellevue sur les pentes très visible depuis le littoral



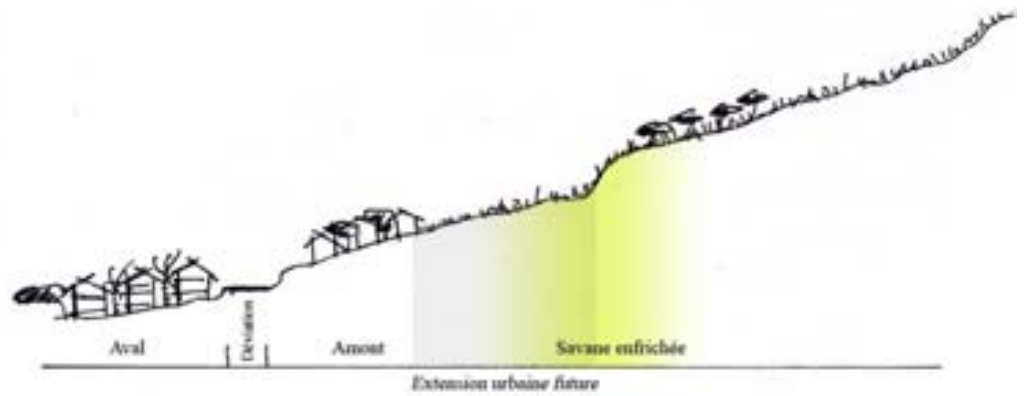


Bellevue : tissu urbain littoral, avec une large plaine en amont. Une limite d'urbanisation à définir, pour préserver les pentes.

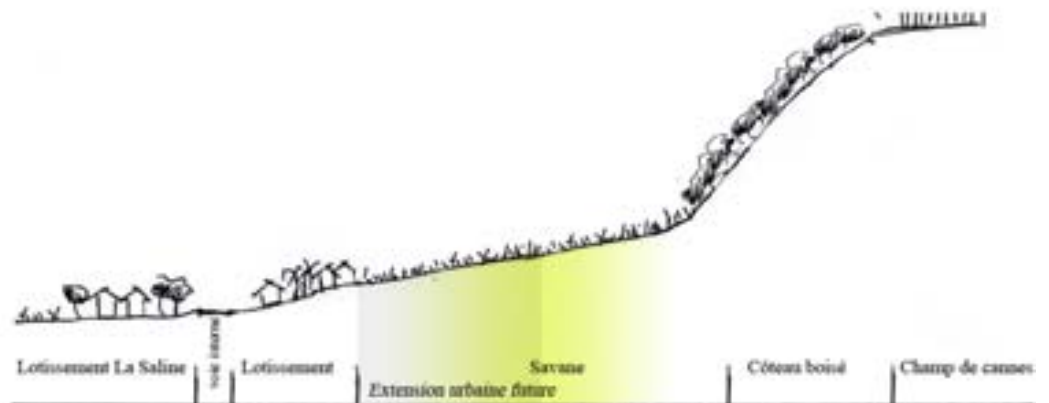
1- BRUNIQUEL



2- ZAC CELESTIN

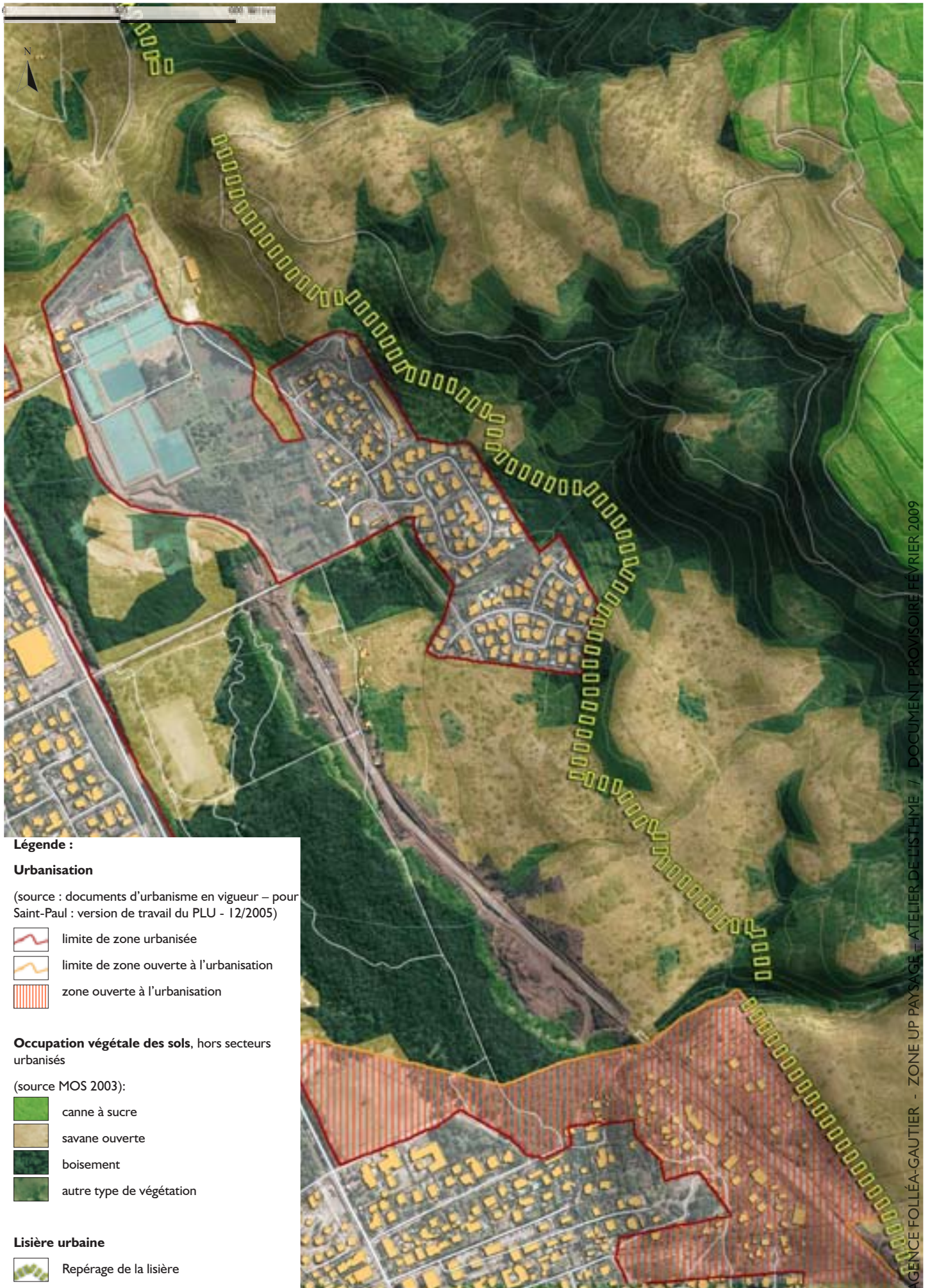


3- BELLEVUE





Lisière n°19 (secteur 1) : La lisière urbaine amont de l'Ermitage-les-Bains / La Saline-les-Bains



Lisière n°19 (secteur 2) : La lisière urbaine amont de l'Ermitage-les-Bains / La Saline-les-Bains



Lisière n°19 (secteur 3) : La lisière urbaine amont de l'Ermitage-les-Bains / La Saline-les-Bains



Lisière n°19 (secteur) : La lisière urbaine amont de l'Ermitage-les-Bains / La Saline-les-Bains



19. LA LISIÈRE URBAINE AMONT DE L'ERMITAGE-LES-BAINS / LA SALINE-LES-BAINS



20. LA LISIÈRE URBAINE AMONT DE LA SOURIS CHAUDE / LA SOURIS BLANCHE (ZALM)

## 20- AMONT SOURIS CHAUDE / SOURIS BLANCHE

Les quartiers de la Souris Chaude et de la Souris Blanche forment une urbanisation diffuse s'étalant vers l'amont sur les pentes enfrichées de savane.

Le littoral remarquable est fortement convoité et protégé.

- Souris Blanche amont
- Souris Blanche/Grande Ravine
- Souris Chaude amont
- Lotissement Grande Ravine amont



### 20- La lisière urbaine amont de La Souris Chaude / La Souris Blanche

#### Caractéristiques du site:

<b>Relief</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Basses pentes littorales</li> </ul>
<b>Structures végétales caractéristiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Savane en cours d'enfrichement et friches d'épineux</li> <li>• Boisement et végétation littorale autour des habitations</li> </ul>
<b>Perception du paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Large ouverture sur le littoral et les pentes de savane des hauts</li> </ul>
<b>Trame viaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RN 1</li> <li>• D9, voie sinueuse vers Trois-Bassins</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat spontané</li> </ul>
<b>Activité et usages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités et commerces en bord de RN 1</li> </ul>

#### Principaux Projets en 2008 et protections réglementaires

<b>Protections</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Grande ravine -partie large</u> : Projet d'acquisition des ENS, ZNIEFF de type I et espace remarquable du littoral</li> <li>• <u>Entre le littoral et Bois de Nèfles</u>: coupure d'urbanisation SAR 95</li> <li>• Amont de la zone urbaine littorale : partie Nord: propriété du Conservatoire du Littoral / partie Sud: projet d'acquisition</li> <li>• Entre Bois de Nèfles et les terrains du Conservatoire : EBC</li> <li>• <u>Zones non urbanisées du littoral</u> : espace remarquable du littoral</li> </ul>
<b>Projet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>PIG</u> : A l'aval de l'urbanisation de Trois-Bassins et en partie à l'amont de Souris-Blanche-Souris Chaude</li> <li>• <u>ZALM</u> : zone balnéaire et extension souhaitée sur 20 ha par la commune</li> </ul>

#### Site ou élément caractéristique ou remarquable

- Longues pentes de savane
- Vues sur le littoral

#### Site ou élément problématique

- Risque d'extension de la zone urbaine littorale

#### Enjeu de qualification et de valorisation par la lisière

- Accompagner la limite de l'urbanisation et la marquer de façon lisible

#### Lisières identifiées :

• Souris Blanche amont	• Front urbain/savane ... à terme, front urbain/zone agricole
• Souris Blanche Grande Ravine	• Front urbain/savane ... à terme, front urbain/ravine
• Souris Chaude amont	• Front urbain/savane ... à terme, front urbain/zone agricole



Au premier Plan le quartier de la Grande Ravine, puis Souris Blanche. Tissu d'habitat dispersé dans un écrin végétal arboré

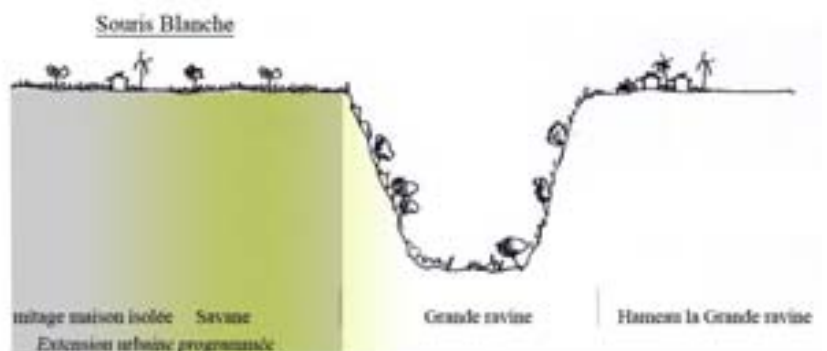


Voie sinueuse traversant les friches . A l'arrière plan, le quartier de la Souris Chaude.

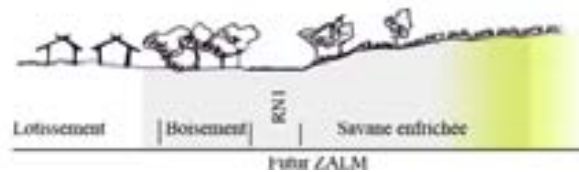
1- SOURIS BLANCHE AMONT



2- SOURIS BLANCHE/GRANDE RAVINE



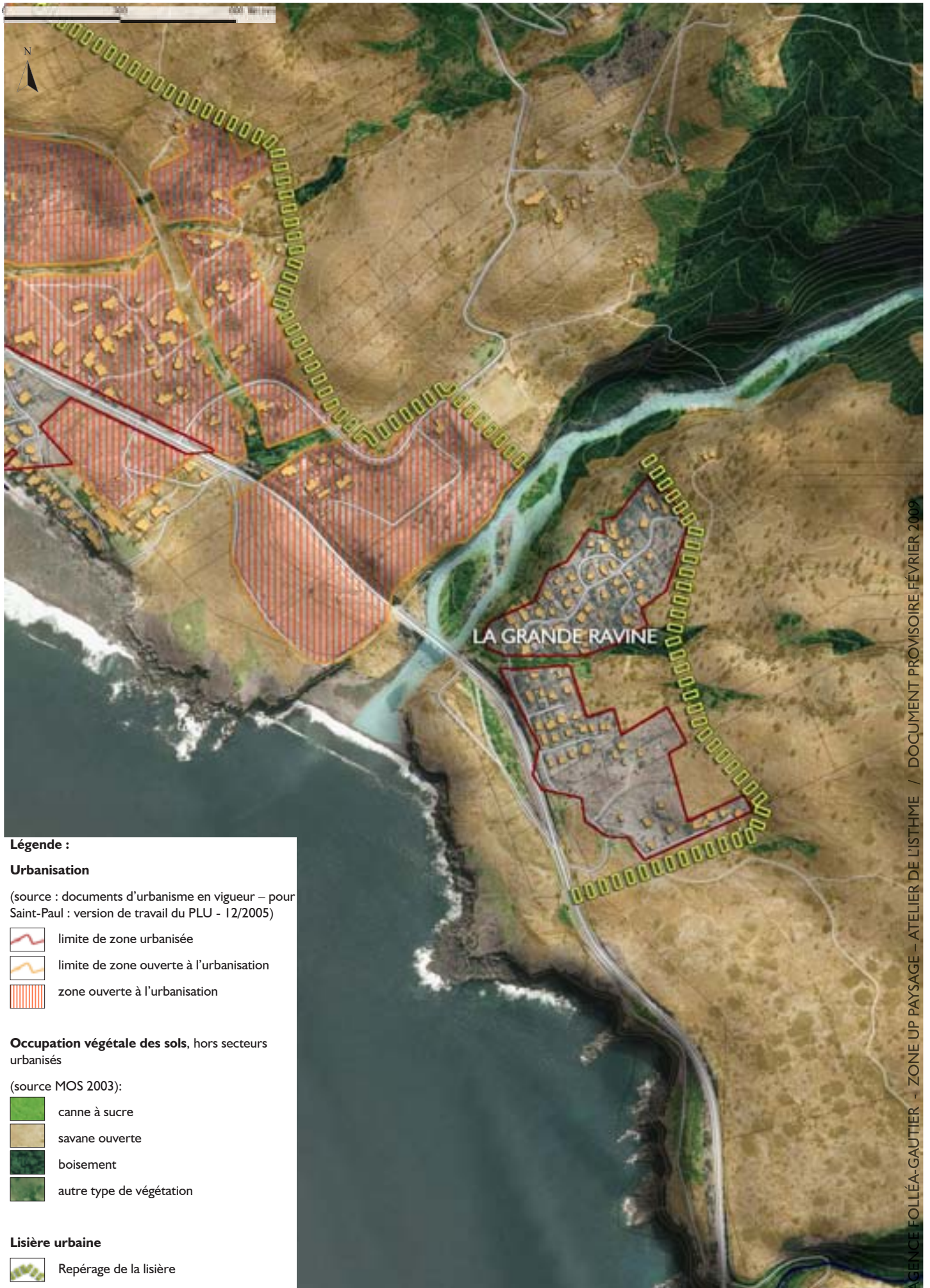
3- SOURIS CHAUDE AMONT










Lisière n°20 (secteur 1) : La lisière urbaine amont de La Souris Chaude / La Souris Blanche



**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière

Lisière n°20 (secteur 2) : La lisière urbaine amont de La Souris Chaude / La Souris Blanche

## 21- POINTE DES CHÂTEAUX

Le quartier forme un îlot urbain isolé au coeur d'un paysage homogène principalement constitué d'épineux.

Son organisation urbaine lisible et structurée crée des interfaces très lisibles dans le paysage.

- Lisière aval
- Lisière amont
- Lisière amont - zone d'activité



### 21- La lisière urbaine de la Pointe des Châteaux

#### Caractéristiques du site :

<b>Relief</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Basses pentes littorales</li> </ul>
<b>Structures végétales caractéristiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Couvert homogène d'épineux ayant recouvert la savane</li> <li>• Végétation littorale de jardins</li> <li>• Champs de canne à l'amont</li> </ul>
<b>Perception du paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ouverture visuelle sur le littoral et les pentes</li> <li>• Organisation très structurée du quartier</li> </ul>
<b>Trame viaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RN 1 en aval</li> <li>• D 12, voie sinueuse montant vers les Colimaçons</li> <li>• Voies du lotissement de la Pointe des Châteaux</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lotissement avec villas et petits collectifs</li> </ul>
<b>Activité et usages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipements : stade, lycée...</li> <li>• Hôtel</li> <li>• Zone d'activité industrielle</li> </ul>

#### Principaux Projets en 2008 et protections réglementaires

<b>Protection</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coupure d'urbanisation à l'amont de La Pointe des Châteaux</li> </ul>
<b>Projets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PIG depuis la RN 1 jusqu'à la route Hubert de Lisle</li> </ul>

#### Site ou élément caractéristique ou remarquable

- Le Domaine des Colimaçons sur les pentes hautes
- Les longues pentes littorales

#### Site ou élément problématique

- Ilot implanté au coeur d'un paysage homogène ; aucune « limite » franche n'est identifiable, risque d'extension urbaine

#### Enjeu de qualification et de valorisation par la lisière

Accompagner la limite de l'urbanisation et la marquer de façon lisible

#### Lisières identifiées :

Lisière amont	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat/friche d'épineux/infrastructure</li> </ul>
Lisière avale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat/friche d'épineux</li> </ul>
Lisière amont/zone d'activité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone d'activité/friche d'épineux</li> </ul>



A l'aval, des épineux bordent le lotissement de villas partiellement noyées dans l'écran des jardins



La zone d'activité au Nord présente un paysage urbain marquant nettement son empreinte sur le paysage. ( hangar, stockage, ...)

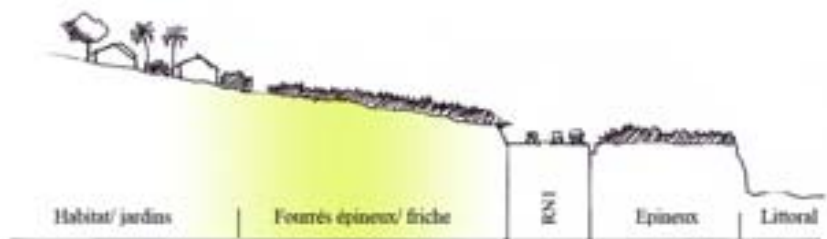


A l'amont, les villas affichent une clôture bordant les friches d'épineux.

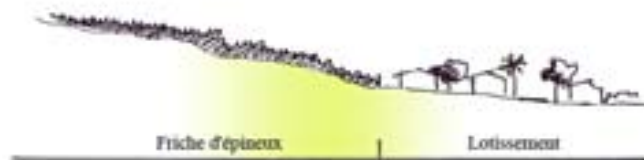


La Pointe des châteaux, hameau isolé sur le littoral

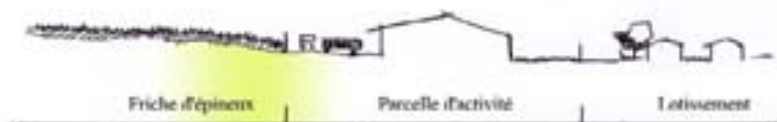
1- LISIÈRE AVAL



2- LISIÈRE AMONT



3- LISIÈRE AMONT - ZONE D'ACTIVITÉ








**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière

*Lisière n°21 : La lisière urbaine de la Pointe des Châteaux*

## 22- AMONT DE LA POSSESSION

Le plateau de Sainte Thérèse constitue un des anciens fiefs agricole de la commune. L'absence d'irrigation et la division du parcellaire favorisent l'abandon des terres et le mitage.

La lisière forme aujourd'hui un tissu aléatoire d'habitations, de friches et de champs de cannes.

- Le Plateau de Ste Thérèse



Succession de strates urbaines et naturelles sur les pentes vers les hauts. Les strates intermédiaires naturelles sont amenées à disparaître au regard du développement urbain programmé.



Le plateau de Sainte Thérèse, territoire en pointe entre deux ravines, forme une transition avec les pitons en arrière plan.



mitage dans l'espace agricole

### 22- La lisière urbaine amont de La Possession

#### Caractéristiques du site :

<b>Relief</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pentcs moyennes placées entre deux grandes ravines</li> </ul>
<b>Structures végétales caractéristiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Champs de cannes</li> <li>• Friches et petits boisements</li> <li>• Haies bocagères sur andins</li> <li>• Végétation de jardins</li> </ul>
<b>Perception du paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Large ouverture visuelle sur le littoral : effet balcon</li> <li>• Belles pentes cultivées enserrées entre deux profondes ravines, avec en arrière plan les « montagnes de Ravine à Malheur »</li> </ul>
<b>Trame viaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voie principale D 1 traversant Sainte Thérèse et longeant la Ravine à Marquet</li> <li>• Voies de quartier et chemin agricole</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat spontané</li> <li>• Mitage</li> </ul>
<b>Activité et usages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat</li> <li>• Champs de cannes</li> </ul>

#### Principaux Projets en 2009 et protections réglementaires

<b>Protection-Zonage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zones agricoles non irriguées</li> </ul>
<b>Projet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Souhait de la commune: maintien du caractère agricole de ces terres : autrefois une des principale zone cultivée de la commune</li> </ul>

#### Site ou élément caractéristique ou remarquable

- Belles pentes cultivées enserrées entre deux profondes ravines
- Structuration des terres par la trame bocagère

#### Site ou élément problématique

- Constructions récentes mal intégrées à la pente
- Important mitage des parcelles agricoles et enrichissement des terres

#### Enjeu de qualification et de valorisation par la lisière

- Souligner la limite de l'urbanisation du hameau et valoriser les terres agricoles

#### Lisières identifiées :

- Plateau de Ste Thérèse
- Habitat/zone agricole ou friche



Le plateau de Sainte Thérèse se distingue dans le paysage par un parcellaire agricole bocager à l'amont de l'urbanisation de la Possession.



Quartier d'habitat peu dense et espace cultivé en amont



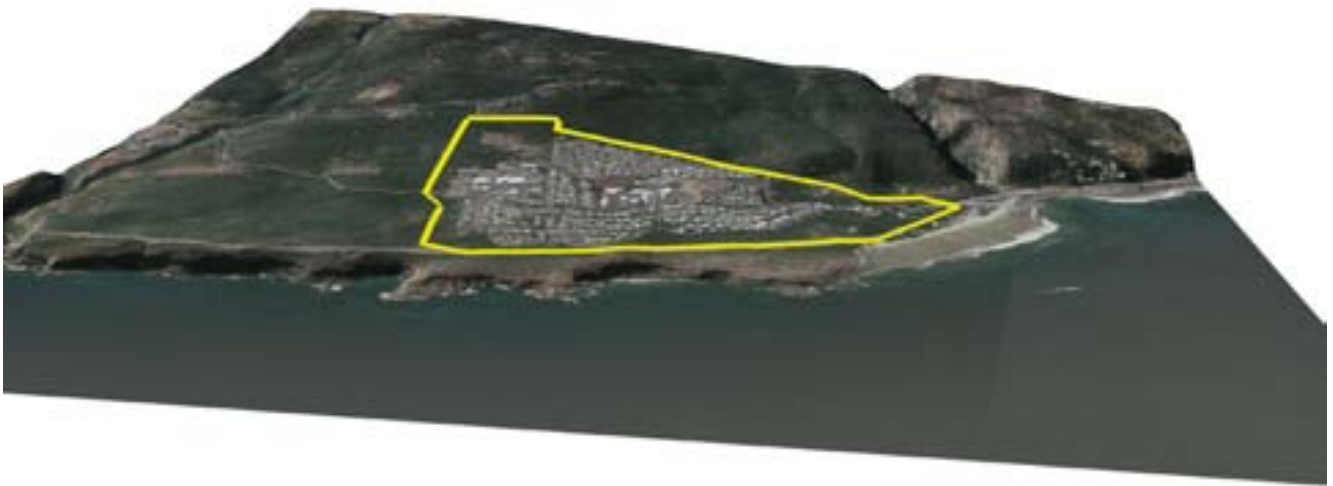
Depuis la RD1



Cultures variées, canne, verger, polyculture

**PLATEAU DE SAINTE THÉRÈSE**








## 21. LA LISIÈRE URBAINE AMONT DE LA POINTE DES CHÂTEAUX

### Légende :





#### Urbanisation

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

#### Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

#### Lisière urbaine

-  Repérage de la lisière





Lisière n°22 : La lisière urbaine amont de La Possession

## 23- AMONT DE SAINT-GILLES-LES-HAUTS

La richesse et la diversité des cultures font de ce paysage agricole un des plus riants de l'ouest. Le relief formé de vallons et de pentes douces participe à la mise en scène du paysage.

La lisière prend différentes formes en fonction du bâti et de l'organisation des pentes.

- . Les cultures de Saint-Gilles les Hauts
- . La D6 et les habitations
- . La D6 et les champs de canne
- . La D6 et les alignements d'arbres



### 23- La lisière urbaine amont de Saint-Gilles-les-Hauts

#### Caractéristiques du site :

<b>Relief</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Longues pentes et collines ponctuées de ravines</li> </ul>
<b>Structures végétales caractéristiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grandes parcelles de cannes sur les longues pentes</li> <li>• Boisements et friches à proximité des habitations</li> </ul>
<b>Perception du paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carroyage de parcelles de taille et de nature différentes (cannes, boisement, friches, vergers etc...)</li> <li>• Formes douces des pentes liés aux nombreuses ravines</li> </ul>
<b>Trame viaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• D 6 voie principale parallèle au littoral</li> <li>• Voies de desserte de quartier</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat traditionnel avec jardin</li> <li>• Mitage</li> </ul>
<b>Activité et usages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agriculture : champs de canne, vergers</li> </ul>

#### Principaux Projets en 2008 et protections réglementaires

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection - Zonage</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ravine et abords de la ravine Saint-Gilles classée en EBC</li> <li>• PIG en amont de l'urbanisation</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Projets</li> </ul>             |   |

#### Site ou élément caractéristique ou remarquable

- Richesse et diversité des cultures, accentués par le carroyage des parcelles avec andins
- Belles ouvertures visuelles sur les pentes cultivées
- Bord de voie planté d'arbres/talus planté

#### Site ou élément problématique

- Coexistence parfois difficile entre habitat et agriculture

#### Enjeu de qualification et de valorisation par la lisière

- Accompagner la limite de l'urbanisation et la marquer de façon lisible en structuration avec les zones agricoles

#### Lisières identifiées :

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les cultures de Saint Gilles les hauts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat/champs de cannes</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La D6 et les habitations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat/voie/champs de cannes</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La D6 et les champs de canne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat/voie/champs de cannes</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La D6 et les alignements d'arbres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voie/champs de cannes</li> </ul>



Le tissu urbain de Saint Gilles les hauts et son cadre arboré sur les rondeurs des collines



Paysage agricole irrigué à l'aval de Saint Gilles les Hauts



Quartier peu dense bordant l'espace agricole

### 1 - LES CULTURES DE SAINT GILLES LES HAUTS



### 2 - LA D 6 ET LES HABITATIONS



## 23- AMONT DE VILLÈLE

Cette lisière présente ses grandes et belles parcelles cultivées à proximité des hameaux. Le paysage ouvert permet de profiter des vues sur le littoral et les bordures boisées des hameaux.



Ligne bâtie le long d'un chemin, vers Villèle, en lisière des champs de cannes.

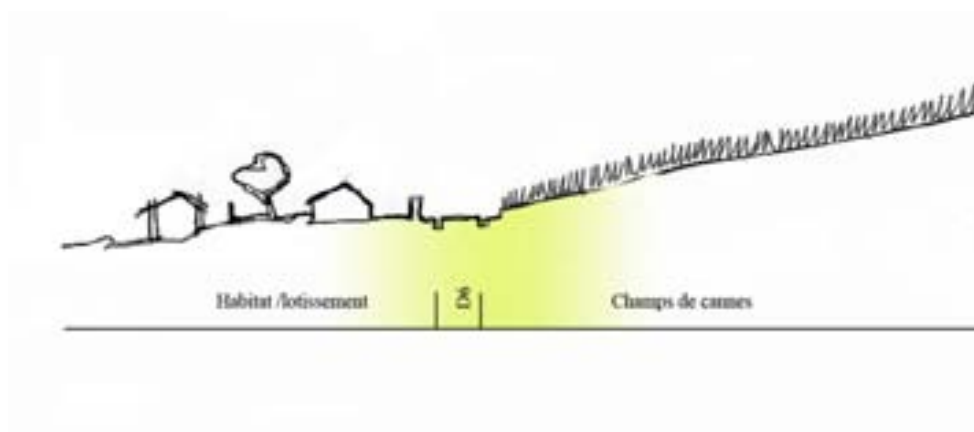


Abords de la D6 : clôtures d'un côté et haie de l'autre en bord de culture

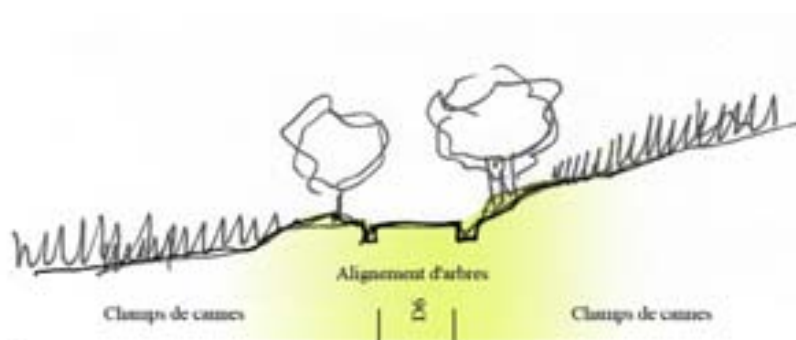


Voûte végétale remarquable formée par les arbres des haies.

### 3 - LA D 6 ET LES CHAMPS DE CANNE



### 4 - LA D 6 ET LES ABORDS ARBORÉS








**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière




Lisière n°23 : La lisière urbaine amont de Saint-Gilles-les-Hauts et lisière n°24 (secteur I) : La lisière urbaine sud de Villèle



**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)


-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière

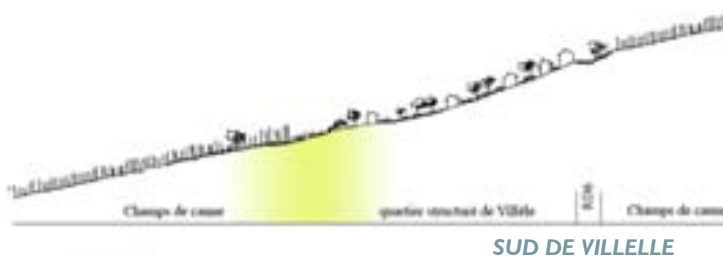


Lisière n°3 et lisière n°24 (secteur 2) : La lisière urbaine sud de Villèle

## 24- SUD DE VILLÈLE

Cette lisière offre un paysage caractéristique formé d'un plateau cultivé et d'une bande d'habitations et d'activité (pépinière) en lisière.

Clôtures et habitations présentent une façade «brute» le long des champs de cannes qu'une haie bocagère, des jardins plantés ou un chemin de promenade pourrait border.



Chemin marquant la limite entre l'urbanisation et l'espace agricole irrigué



Espace agricole juxtaposé à l'espace urbanisé



Champs de canne accolés aux habitations

### 24-Amont de Villèle /24- La lisière urbaine sud de Villèle

#### Caractéristiques du site :

<b>Relief</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pentes régulières</li> </ul>
<b>Structures végétales caractéristiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Champs de cannes</li> <li>• Végétation des jardins</li> </ul>
<b>Perception du paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ouverture visuelle vers les champs de cannes</li> <li>• Qualité des abords des parcelles jardinées</li> </ul>
<b>Trame viaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voie de desserte du quartier</li> <li>• Chemins agricoles dans les champs</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat traditionnel avec jardin</li> <li>• Habitat récent et lotissement de parcelles très étroites</li> </ul>
<b>Activité et usages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agriculture : champs de canne, vergers, pépinière...</li> </ul>

#### Principaux Projets en 2008 et protections réglementaires

<b>Protection-zonage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PIG sur les terres agricoles</li> </ul>
<b>Projets</b>	

#### Site ou élément caractéristique ou remarquable

- Vue sur les champs de canne
- Hameau aux abords plantés

#### Site ou élément problématique

- Contraste entre les habitations récentes sans jardin avec les champs de cannes

#### Enjeu de qualification et de valorisation par la lisière

- Accompagner la limite de l'urbanisation et la marquer de façon lisible en structuration avec les zones agricoles

#### Lisières identifiées :

• Villèle Sud	• Habitat/zone agricole
• Amont de Villèle	• Habitat/zone agricole

## 25- LISIERE URBAINE AMONT DE PITON-SAINT-LEU/STELLA

La lisière est formée de vastes étendues de cannes s'étalant généreusement vers les hauts ; les talwegs réguliers favorisent l'insertion du bâti dans ce paysage agricole. Le front bâti se tient le long d'une ligne lisible .

- Amont de Piton Saint Leu
- Stella



Espace agricole amont de Piton Saint Leu bien préservé



Espace agricole "bocager" du Buttor avec une tendance à l'enfrichement



Zone de friche et espace agricole au dessus de Stella



Paysage déqualifié de boisement et friches avec une tendance au mitage

### 25- La lisière urbaine Amont de Piton Saint Leu / Stella

#### Caractéristiques du site :

<b>Relief</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Longues pentes douces agricoles parcourues de talwegs</li> <li>• Nombreux talwegs en amont de Piton Saint-Leu</li> </ul>
<b>Structures végétales caractéristiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Savane et épineux en cours d'enfrichement près de Stella</li> <li>• Cultures de cannes et haies bocagères</li> </ul>
<b>Perception du paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Longues ouvertures visuelles sur le littoral de Saint-Leu</li> </ul>
<b>Trame viaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• D11 traversant Piton Saint-Leu depuis Stella</li> <li>• D 13 en amont, traversant les champs de cannes</li> <li>• Chemins agricoles ou voies de quartier</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat diffus de hameaux</li> <li>• Habitat plus dense de Stella et Piton Saint Leu</li> </ul>
<b>Activité et usages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cultures de cannes</li> </ul>

#### Principaux Projets en 2008 et protections réglementaires

<b>Protection-zonage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PIG à l'amont de Piton Saint-Leu</li> </ul>
<b>Projets</b>	

#### Site ou élément caractéristique ou remarquable

- Longues pentes de cannes en amont avec bois de chandelle délimitant le parcellaire
- Les champs cultivés en amont
- Les haies bocagères entre la canne et les habitations en amont de Piton

#### Site ou élément problématique

- Paysage peu lisible à l'amont de Stella entre zone agricole et urbaine

#### Enjeu de qualification et de valorisation par la lisière

- Qualité des limites entre champs de cannes et zones bâties ou hameaux

#### Lisières identifiées :

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bois de Nèfles-Piton</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mitage/champs de canne</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stella</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mitage/champs de canne/ friches et boisement</li> </ul>



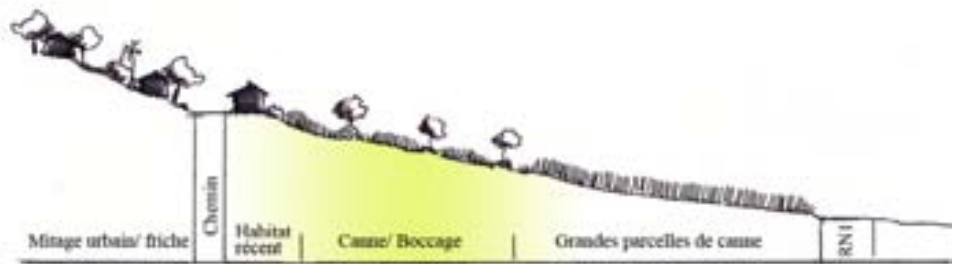
Lisière amont de Piton formée par les champs de cannes bordant les habitations : lisières arborées, ou habitations bordant un talweg



Lisière de Stella



1- LE BUTOR



2- PITON SAINT LEU








**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière








**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière






Lisière n°8 (secteur 1) et lisière n°25 (secteur 2) : La lisière urbaine Amont de Piton Saint Leu / Stella



**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière



Lisière n°8 (secteur 2) et lisière n°25 (secteur 3) : La lisière urbaine Amont de Piton Saint Leu / Stella




0 300 600 Mètres



**Légende :**





**Urbanisation**

(source : documents d'urbanisme en vigueur – pour Saint-Paul : version de travail du PLU - 12/2005)

-  limite de zone urbanisée
-  limite de zone ouverte à l'urbanisation
-  zone ouverte à l'urbanisation

**Occupation végétale des sols, hors secteurs urbanisés**

(source MOS 2003):

-  canne à sucre
-  savane ouverte
-  boisement
-  autre type de végétation

**Lisière urbaine**

-  Repérage de la lisière



Lisière n°8 (secteur 3) et lisière n°25 (secteur 4) : La lisière urbaine Amont de Piton Saint Leu / Stella

