

# **SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE**

**AEC**

**DU TERRITOIRE DE L'OUEST**

**DIAGNOSTIC et EIE**

**Tome 3**

**Structuration, attractivité et maillage du territoire**

Document provisoire



## Table des matières

<b>I. Une structuration naturelle et urbaine issue des contrastes physiques marqués de l'île et de l'activité humaine .....</b>	<b>4</b>
I.1 Une géographie physique fortement différenciée qui entraîne des climats variés à l'échelle de l'île .....	4
I.2 Un développement territorial initial façonné par les premiers peuplements.....	5
I.3 L'apparition tardive du fait urbain et son extension progressive .....	8
<b>II. Un socle paysager richesse patrimoniale des réunionnais .....</b>	<b>10</b>
II.1 Des dynamiques régionales de préservation et de mises en valeur des paysages .....	12
II.2 Des entités paysagères complexes .....	13
II.3 Le Territoire de l'Ouest façonné par trois unités paysagères .....	19
II.4 Un patrimoine naturel et culturel riche à préserver .....	71
II.5 Des paysages urbains en évolution à inscrire dans le respect des paysages réunionnais de l'Ouest .....	86
II.6 Des paysages d'interfaces en évolution à accompagner et des coupures vertes à préserver .....	102
<b>III. De nombreux équipements sur le territoire mais une offre qui peut encore être améliorée.....</b>	<b>119</b>
IV.1 Une répartition relativement homogène des équipements sur le territoire .....	119
IV.2 Une valorisation des équipements de loisirs pour renforcer l'accès aux pratiques culturelles et sportives.....	120
IV.3 Une bonne couverture numérique du territoire, mais limitée par la topographie du territoire .....	125
<b>IV. Un développement croissant de l'offre commerciale ces dernières années.....</b>	<b>127</b>
V.1 Une offre de proximité importante .....	127
V.2 Une forte concentration de la grande distribution sur le cœur d'agglomération .....	132
V.3 Une évolution positive de l'accès à une offre commerciale diversifiée .....	135
V.4 Un développement du commerce en lien avec le développement d'emplois et de logements .....	137
V.5 Fonctionnement urbain des espaces commerciaux de périphérie .....	140
V.6 Localisation préférentielle de commerce et souhaits de développement .....	146
<b>V. Une mobilité crispée par la topographie et le développement territorial mais des pistes d'amélioration qui s'amorcent .....</b>	<b>151</b>
V.1 Un maillage routier du territoire structuré autour de deux axes principaux Nord-Sud situés sur les bas.....	151
V.2 Un réseau routier saturé.....	153
V.3 Une structuration de l'offre de transports en commun à conforter .....	153
V.4 L'intermodalité, une solution pour des chaines de déplacements sur mesure .....	154
V.5 Le covoiturage, une pratique en développement .....	155



V.6 La mise en place progressive d'Initiatives de transport solidaire .....	156
V.7 Une offre en pratiques de déplacement alternatives à la voiture encore à améliorer .....	156

Document provisoire



## I. Une structuration naturelle et urbaine issue des contrastes physiques marqués de l'île et de l'activité humaine

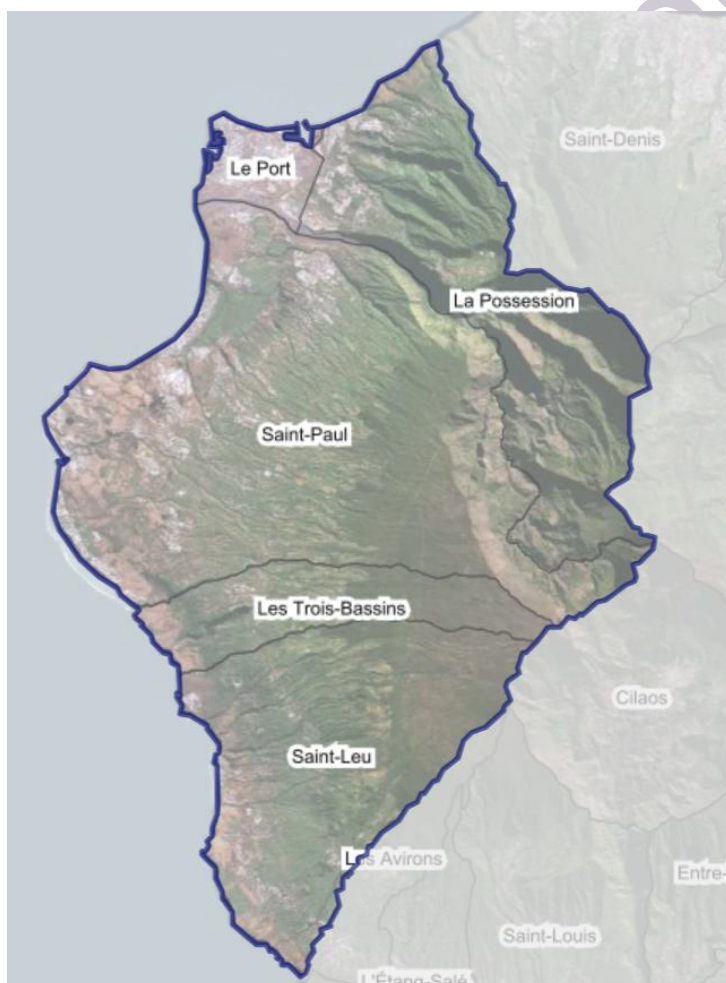
### I.1 Une géographie physique fortement différenciée qui entraîne des climats variés à l'échelle de l'île

Pour comprendre la structuration urbaine de La Réunion, il est nécessaire de prendre en compte les particularités et contraintes physiques de l'île, qui, depuis son peuplement jusqu'à nos jours, continuent de dessiner son paysage naturel et urbain.

Située dans l'Océan Indien, elle forme avec les Îles Maurice et Rodrigues, l'archipel des Mascareignes. Elle émerge trois millions d'années après ses voisines d'un « point chaud » du magma constituant le cœur de la Terre, depuis une profondeur sous-marine de 2 400 mètres.

Cette émergence a concerné successivement, au cours des temps géologiques, deux volcans : d'abord le Piton des Neiges point sommital de l'Océan Indien (3 071 m) aujourd'hui inactif, puis le Piton de la Fournaise (2 632 m) un des volcans les plus actifs du monde.

La présence de ces deux volcans sur une petite surface (2 500 kilomètres carrés pour l'ensemble de l'île) dessine une géographie très particulière, présentant des gradients altitudinaux entre le littoral et les sommets extrêmement marqués, allant de 10% à 18%. Ces pentes dessinent l'identité du paysage réunionnais, mais aussi les conditions climatiques fortement différenciées entre l'est et l'ouest de l'île, avec des niveaux pluviométriques beaucoup moins importants à l'ouest.



Le Territoire de l'Ouest comprend cinq communes, du nord au sud, La Possession, Le Port, Saint-Paul, Trois Bassins et Saint-Leu, qui bénéficient d'un climat plus sec que sur le reste du territoire.

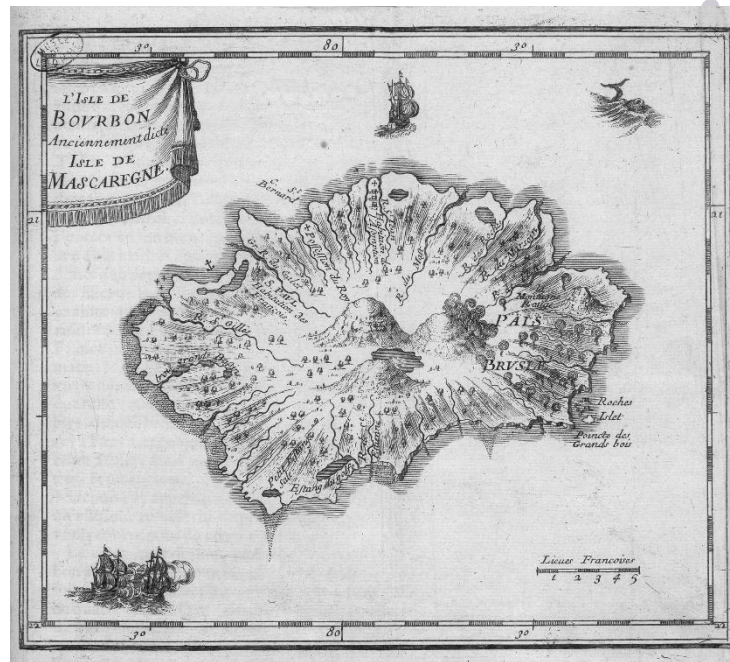
Cette géographie physique a favorisé une concentration de l'habitat sur certaines parties de l'île, propices à une occupation humaine.

*Le Territoire de la Côte Ouest –  
Orthophotographie 2022*



## I.2 Un développement territorial initial façonné par les premiers peuplements

Escale sur la route des Indes pour les bateaux anglais et néerlandais au début du XVII<sup>ème</sup> siècle, l'île n'était pas habitée jusqu'en 1646, date du premier peuplement par un groupe de mutins chassés de Madagascar, alors que le territoire est devenu français quatre ans plus tôt. Cette île, alors baptisée « Bourbon » du nom de la famille royale, devient un lieu stratégique pour le développement du système colonial français. Annotée d'une petite ancre marine sur la carte de Flacourt (1661), la Baie de Saint-Paul constitue une entrée privilégiée pour les bateaux grâce à ses fonds sableux et ses abords protégés des alizés et favorise ainsi l'installation progressive des colons autour de la lagune.



*Carte de l'île Bourbon anciennement dite Isle de Mascareignes , attribuée à Flacourt (1661)*

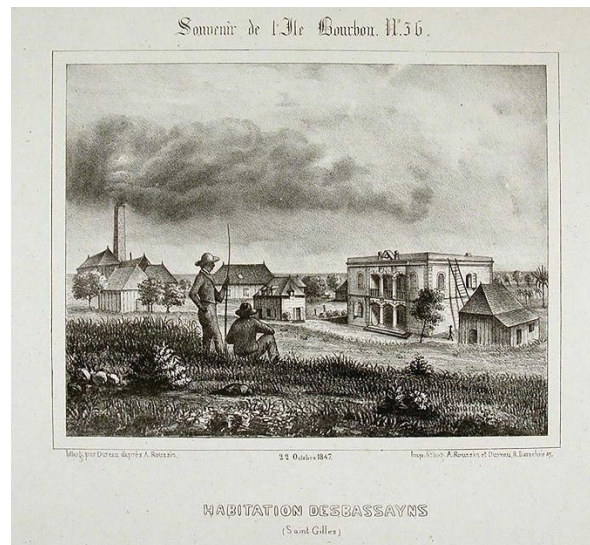
Suivant la politique coloniale française assimilationniste, les colons blancs arrivés dans la nouvelle colonie au XVIII<sup>ème</sup> siècle reconstruisent une image de la France dans l'Océan Indien<sup>1</sup>. L'île connaît alors un important essor avec le développement d'une économie de la plantation (canne à sucre, café) dont les produits sont destinés à être exportés vers la métropole. Ces grandes exploitations agricoles appellent un besoin important de main-d'œuvre que combleront les esclaves des côtes orientales de l'Afrique (principalement du Mozambique) et de Madagascar, pivot essentiel du système colonial. A partir de l'abolition de l'esclavage en 1848, des contingents d'« engagés » des Indes (Tamil Nadu, Gujarati) et de Chine sont recrutés par les colons propriétaires fonciers pour remplacer les esclaves africains et assurer la pérennité de leurs activités économiques. Ces différentes vagues de migration sont à l'origine de la diversité culturelle et ethnique de l'île.

L'économie de la plantation dessine un développement territorial spécifique, dont les paysages urbains et naturels portent encore la trace aujourd'hui. L'urbanisation à l'époque coloniale est relativement éclatée : les habitations sont groupées autour des vastes domaines agricoles que constituent les exploitations. Celles-ci fonctionnent comme des villages, isolés les uns des autres. L'occupation du sol

<sup>1</sup> GHASARIAN Christian, « La Réunion : acculturation, créolisation et réinventions culturelles », *Ethnologie française*, 2002/4 (Vol. 32), p. 663-676



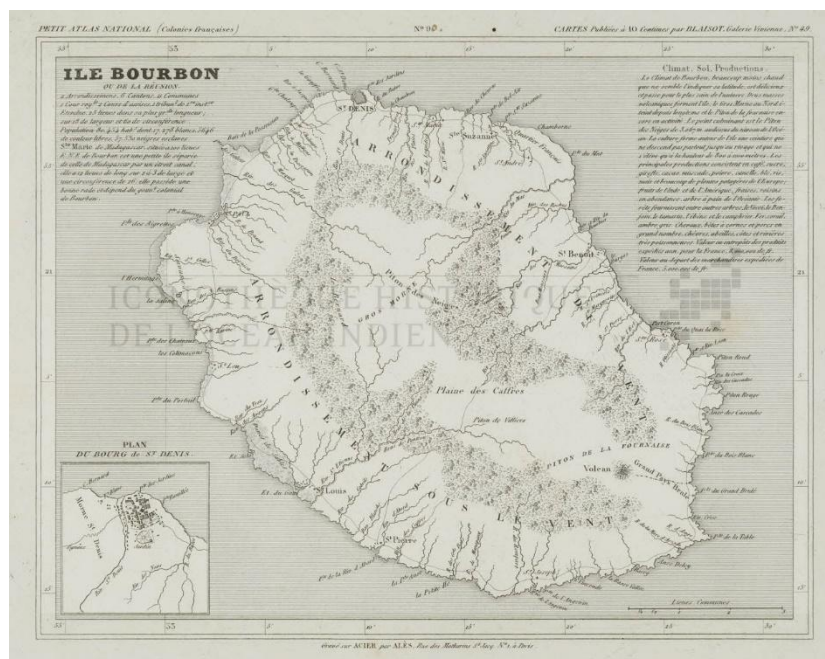
est régie par un système de concession selon un découpage fait dans le sens de la pente afin de faire bénéficier les propriétaires d'une palette de climats et de ressources équitables, d'où l'expression devenue d'usage courant qui décrit ces terres comme allant « du battant des lames au sommet des montagnes », soit de l'Océan jusqu'aux terres des Hauts.



*Habitation Desbassayns, plus vaste domaine agricole de La Réunion à la fin XIXe, aujourd'hui Musée de l'esclavage. (Musée Villèle, lithographie de Roussin, 1847)*

La construction des centres apparaît de façon plus tardive. Dans le système colonial, trois villes se détachent (Saint-Denis, Saint-Pierre et Saint Paul) même si elles sont encore peu développées puisqu'elles viennent dans un premier temps servir d'interface entre la métropole et la colonie. Réduites à des fonctions administratives et servicielles, elles concentrent les services d'Etat Civil, les commerces de distribution et de collectes et les édifices religieux. Les cases créoles richement décorées par des lambrequins en bois disent la prospérité de leurs propriétaires. Organisées selon un plan orthogonal en damier, ces villes coloniales présentent un tissu urbain serré et un bâti continu. Saint-Paul est le premier chef-lieu de la colonie, mais elle perd rapidement cette fonction en 1738 au profit de Saint-Denis (voir sur la carte ci-dessous l'encart présentant le plan du bourg de Saint-Denis). Au milieu du XIXème siècle, Saint-Paul et dans une moindre mesure Saint-Leu sont les seuls regroupements urbains de la côte Ouest. Ce n'est qu'à la fin du siècle que naîtront les villes de la Possession (1890), du Port (1895), et enfin Trois-Bassins (1897).





*Petit atlas National (Colonies françaises). Ile Bourbon ou de La Réunion / dressé par V. Monin ; gravé sur acier par Alès. - Paris : Blaisot, 1833, Iconothèque historique de l'Océan Indien*

Au-dessus des pentes, dans les « Hauts » -ces terres éloignées du littoral- et dans les cirques formés par les éboulements des volcans, les esclaves marrons fuyant la servitude créent un premier groupe d'habitants dans ces reliefs escarpés, protégés mais isolés. Suivent ensuite ceux que l'on a appelé les « Petits blancs des Hauts », poussés à la conquête de nouvelles terres par la pauvreté. C'est le début du grand mouvement de dispersion spatiale vers les mi-pentes et les Hauts. Défrichages, incendies et cultures vont alors progressivement façonner les paysages des Hauts en même temps que se développent de petits villages et communautés dispersés.



*Culture de plantes à parfum dans les Hauts, Photographie J. Legros (1950-1960), Fonds Privé Jean Legros, Iconothèque de l'Océan Indien, Département de La Réunion*



### I.3 L'apparition tardive du fait urbain et son extension progressive

En 1946, la « départementalisation » de La Réunion ouvre une période d'accroissement démographique important. La démographie exponentielle (liée à l'accroissement naturel du essentiellement à une baisse de la mortalité, aux nouvelles vagues de migration en provenance des Comores, de Madagascar et de métropole et à l'exode rural des habitants des « Hauts ») transforme le visage de l'île. Les trois villes centrales de Saint-Denis, Saint-Pierre et Saint-Paul sont touchées par un phénomène d'étalement urbain accéléré où campagnes et périphéries « urbaines » vont peu à peu s'imbriquer. De nouveaux quartiers et centralités résidentielles, productives et commerciales émergent, sans réelle planification, favorisant un espace urbain pas toujours bien structuré. Suite à la décentralisation, la planification urbaine s'organise peu à peu à travers les POS (Plan d'Occupation des Sols) puis le premier SAR (Schéma d'Aménagement Régional). Des espaces périurbains spécialisés apparaissent en particulier autour des infrastructures portuaires, ZI 1, 2 et 3 au Port suivi ensuite par la ZAC 2000). Certaines zones du littoral se développent autour du tourisme, comme à Saint-Gilles et La Saline les Bains (commune de Saint-Paul) puis Saint Leu centre, qui voient se développer l'hébergement touristique et les résidences secondaires.

Si l'habitat précaire et insalubre a toujours existé en milieu rural, il était jusqu'alors isolé. A l'initiative des sociétés sucrières qui mettent des terrains incultes et non équipés à la disposition de leurs salariés des poches d'habitat précaire et insalubre se développent. Ces bidonvilles seront progressivement éradiqués à partir des années 1970 pour y construire de nouveaux quartiers et de grands ensembles, en écho à la politique nationale. Des agglomérations nouvelles voient le jour, comme à Plateau Caillou (commune de Saint-Paul), à travers l'opération ZAC Renaissance dont la troisième phase est en cours de réalisation autour de l'aménagement de 4 plateaux : l'Entrée, le Belvédère, le Plateau, le Cœur Urbain et les Pentes Habitées. L'urbanisation s'organise sur des plateaux topographiques successifs permettant un aménagement étagé de l'opération, de bas en haut.

Dans le même temps, les mi-pentes, pourvoyeuses de terrains et loyers moins onéreux, sont progressivement urbanisées par de l'habitat pavillonnaire le long des routes, dessinant des « villages rues » de part et d'autre des axes de communication. Les bords de route ainsi densifiés forment un front bâti tandis que le mitage du territoire, caractéristique des zones rurales réunionnaises, se renforce et brouille les frontières entre paysages urbains et ruraux.

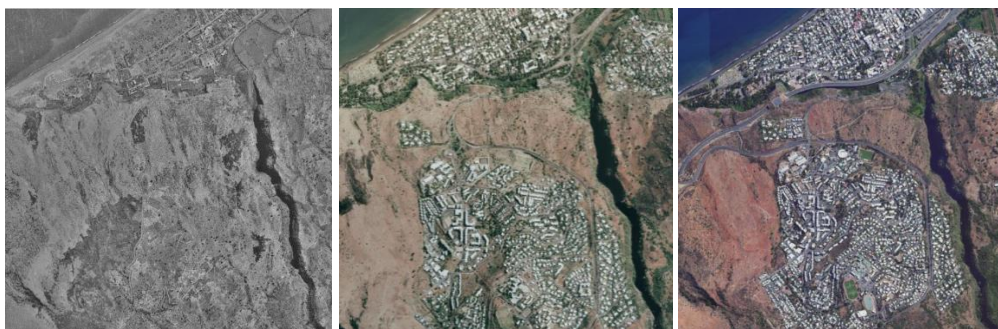
L'étalement de la tâche urbaine n'épargne pas les Hauts à mesure que le prix du foncier le long du littoral fait reculer l'urbanisation dans les hauteurs. Abritant une population plus précaire que le reste de l'île, ce périmètre aujourd'hui pris dans l'aire d'adhésion du parc national de La Réunion fait l'objet depuis la fin des années 1970 de politiques d'aménagement et de développement pour y maintenir les populations, rattraper les retards de développement et développer et valoriser leurs atouts touristiques. Dans les Hauts de l'Ouest, qui représentent 27% des habitants des Hauts de l'ensemble de l'île (données INSEE 2020<sup>2</sup>), se déploie un paysage de grappes urbaines périurbaines et d'îlets où l'habitat dispersé et isolé est souvent adapté pour pouvoir accueillir les touristes<sup>3</sup>.

---

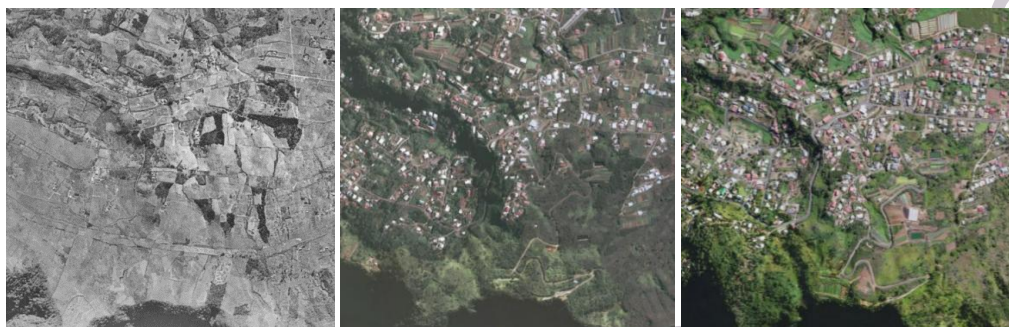
<sup>2</sup> Portrait des Hauts de la Réunion, Insee Analyses La Réunion n°84, février 2024

<sup>3</sup> Atlas des Paysages

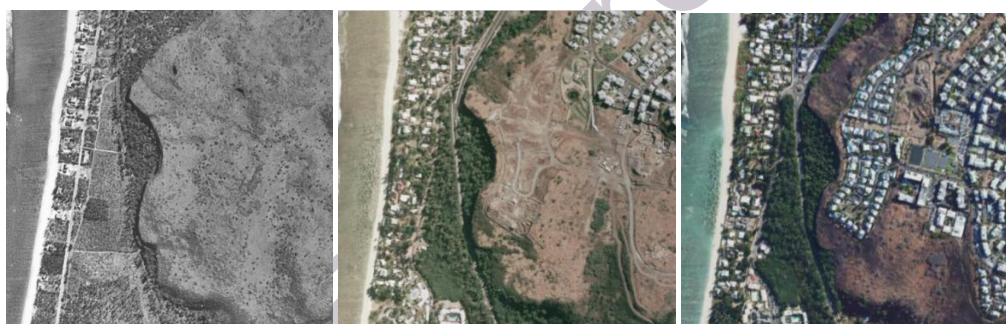




*ZAC Renaissance à Plateau Caillou (Saint-Paul) 1950-1965 / 2000-2005 / aujourd'hui*



*Dos d'Âne dans les Hauts (La Possession) 1950-1965 / 2000-2005 / aujourd'hui*



*Extension urbaine du village balnéaire de Saint Gilles (Saint-Paul) 1950-1965 / 2000-2005 / aujourd'hui*



## II. Un socle paysager richesse patrimoniale des réunionnais

### Qu'est-ce que le paysage ?



« Un paysage est le fond du tableau de la vie humaine » - Gilles Lèveillé

Le **paysage** est une notion souvent difficile à appréhender, il est pourtant indispensable de le prendre en considération dans l'élaboration des documents d'urbanisme. L'aménagement du territoire doit être accompagné d'une étude du paysage à différentes échelles pour le comprendre et l'appréhender car il constitue le socle ainsi que l'identité, parfois très représentative, d'une région.

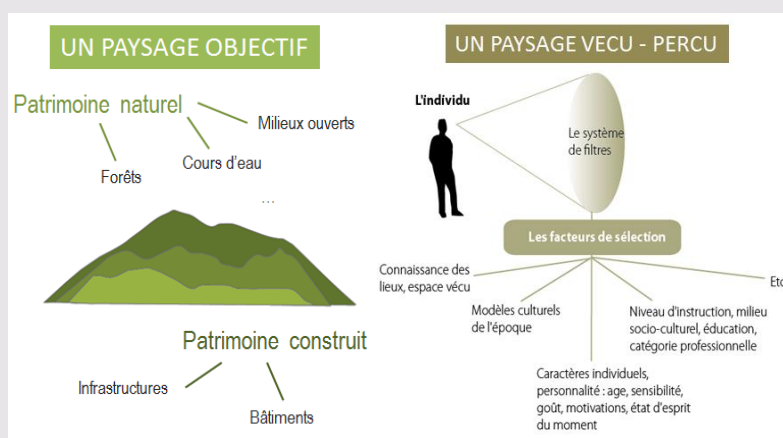
Le paysage se définit comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations » (Convention européenne du paysage, Florence, 2000).

Ainsi, cette « **partie du territoire** » correspond au paysage objectif, à un espace concret. Il est la résultante de composantes naturelles (végétation, eau...), des modifications et aménagements de l'Homme (activités agricoles et forestières, habitat, réseau viaire, etc.).

Cette partie de territoire est également un « **espace perçu** », un paysage subjectif et vécu, qui renvoie à des perceptions, sentiments et images (sentiment d'appartenance, etc.) mais aussi à des représentations artistiques faisant largement usage du paysage (littérature et peinture principalement). Ces perceptions du paysage sont le fruit d'une interprétation personnelle qui varie selon chaque personne ou groupe de personnes, en fonction de l'âge, de l'éducation, des références sociales et culturelles, etc.

Ainsi, comme le dit Upton Sinclair, « Le paysage appartient à celui qui le regarde ».

Le paysage constitue le **cadre de vie des habitants**, leur environnement quotidien. Il est en **perpétuelle évolution**, au gré des dynamiques sociales et urbaines.



*Paysage et perception (Source : Even conseil)*

L'Unesco reconnaît une valeur culturelle au paysage selon qu'il est créé intentionnellement par l'homme (comme les jardins et les parcs aménagés pour des raisons esthétiques), qu'il résulte d'une exigence sociale, économique, administrative ou religieuse (paysage évolutif) ou qui a une forte valeur culturelle artistique ou mémorielle (paysage associatif).

Par ailleurs, le paysage est intimement lié à **l'attractivité du territoire**, à la fois pour le tourisme, et pour le cadre de vie des habitants. Des paysages riches, divers, spécifiques du territoire (ambiances des forêts des Hauts, savane sèche, points de vue remarquables sur le paysage, promenades le long du littoral) préservés et mis en valeur, constituent de réelles aménités permettant d'attirer des habitants ou visiteurs sur le territoire du Territoire de l'Ouest.



### ***Les objectifs de l'analyse paysagère du SCoT***

Île volcanique jeune, La Réunion est caractérisée par des reliefs puissants. En accrochant les nuages chargés d'humidité en provenance de l'océan Indien, ses montagnes créent une multitude de microclimats et d'écosystèmes singuliers qui cohabitent sur une surface très modeste. L'eau, dévalant les pentes des volcans, incise les basaltes de profondes ravines, jusqu'au littoral qui propose à son tour une large diversité de rivages.

Ce socle naturel exceptionnel, en constante érosion et évolution, propose aux yeux de tous des paysages grandioses. L'inscription du bien « Pitons, cirques et remparts de l'île de La Réunion » sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO en 2010 désigne à l'échelle internationale une volonté de préserver ces paysages et leur biodiversité.

Depuis à peine quelques siècles, l'île est habitée, cultivée, traversée par une société qui marque le territoire de son empreinte. Si certains des paysages qui en découlent sont plus banals, ils sont ceux du quotidien pour nombre d'habitants et revêtent à cet égard une importance toute particulière dans la préservation de leur cadre de vie.

Le paysage qu'il soit grandiose ou plus banal, est le bien commun des Réunionnais.

L'accompagnement des mutations d'origine naturelle ou anthropique est indispensable au maintien d'un cadre de vie de qualité pour chacun. Le SCoT permet ainsi de définir de grandes orientations et objectifs en faveur de la préservation et de la mise en valeur des composantes du paysage et des exigences de qualité dans la fabrique de la ville et dans les éléments constitutifs du cadre de vie.

### ***Les territoires Ville et pays d'art et d'histoire : Des paysages culturels structurants dans le diagnostic du SCoT***

Le diagnostic du SCoT permet d'identifier et d'analyser la dimension des paysages culturels à travers l'appréhension des territoires labellisés Ville et Pays d'Art et d'Histoire, constituant ainsi des marqueurs territoriaux d'exception. Cette reconnaissance institutionnelle à travers le label VPAH représente un atout majeur dans l'analyse paysagère du SCoT, car elle met en lumière des espaces où l'interaction homme-environnement a produit des ensembles patrimoniaux cohérents et significatifs. Dans le cadre du diagnostic territorial, ces sites labellisés constituent des points d'ancrage pour comprendre les dynamiques historiques d'occupation de l'espace et leurs implications contemporaines en termes d'aménagement. Le SCoT doit ainsi prendre en compte ces territoires d'exception dans sa stratégie de planification, en veillant à préserver leurs caractéristiques tout en permettant leur évolution. Les orientations du document d'urbanisme doivent notamment assurer la protection des cônes de vue, la préservation des structures paysagères historiques et la gestion des franges urbaines autour de ces ensembles remarquables. Cette approche permet d'intégrer la dimension culturelle et patrimoniale dans les choix d'aménagement futurs, en s'appuyant sur les outils de médiation et de gestion déjà mis en place dans le cadre du label VPAH, tout en les renforçant par les prescriptions réglementaires du SCoT



## II.1 Des dynamiques régionales de préservation et de mises en valeur des paysages

### *Enjeux issus du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Réunion*

La préservation des paysages fait partie des nouvelles préoccupations environnementales, la « Convention européenne du paysage » du 20 octobre 2000, entrée en vigueur en France le 1er juillet 2006, invite les signataires « à intégrer le paysage dans les politiques d'aménagement du territoire, d'urbanisme et dans les politiques culturelle, environnementale, agricole, sociale et économique, ainsi que dans les autres politiques pouvant avoir un effet direct ou indirect sur le paysage. » Elle engage également chaque partie à « formuler des objectifs de qualité paysagère ».

Le SAR intègre ces préoccupations en reconnaissant l'importance des paysages de La Réunion dans son identité culturelle et en veillant à leur protection par une gestion économe des espaces, par la protection de la sole cannière, et par la promotion de la qualité paysagère pour les entrées de ville et les infrastructures :

- **Réaffirmer le principe d'économie d'espace**

A7- Satisfaire les besoins de constructions nouvelles en privilégiant la densification des espaces urbains existants

A8- Moduler les densités en tenant compte des capacités d'accueil, des formes urbaines et des pressions exercées sur les milieux sensibles.

A9- Concentrer les extensions urbaines et les localiser préférentiellement en continuité des pôles urbains sur des zones équipées en infrastructures

- **Protéger et valoriser les espaces agricoles et naturels en tenant compte de leurs fonctions**

A10- Définir un niveau de protection des espaces naturels adapté permettant la préfiguration d'une « trame verte et bleue ».

A 11- Protéger les espaces agricoles pour le maintien et le développement de l'activité agricole

- **Accompagner le passage vers une urbanité intégrant les valeurs et pratiques culturelles des Réunionnais**

B.3 Repenser la conception de l'espace public dans la construction de la ville réunionnaise.

B.4 Accompagner la mutation d'une société empreinte de ruralité à travers son intégration au sein des bassins de vie

- **Mettre en exergue l'identité des territoires**

B.5 Valoriser et mettre en perspective le patrimoine et empêcher la banalisation des paysages de l'île.

B.6 Mettre en réseau le patrimoine réunionnais.

**Le SCot AEC devra concourir aux objectifs paysagers portés par le Schéma d'Aménagement Régional.**

### *L'Atlas des paysages de l'île de la Réunion*

La réalisation d'un Atlas des Paysages pour La Réunion constitue une démarche ambitieuse engagée par l'État, traduisant la volonté de mieux connaître, préserver et valoriser les richesses paysagères départementales. Cet engagement a démarré dès les années 1990 par une étude des grands paysages de La Réunion (DDE Réunion, Folléa-Gautier paysagistes urbanistes), puis en 2009-2010 avec l'Atlas des



paysages accessible sur internet (DEAL Réunion, Folléa-Gautier, Zone UP, Biotope). Elle a été actualisée en 2023, complétée et remise en forme.

La mise à disposition d'un Atlas s'inscrit dans le cadre de la politique nationale des paysages menée par le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires. Elle répond aussi aux dispositions de la Convention Européenne du Paysage entrée en vigueur en France le 1er juillet 2006, qui considère le Paysage comme une composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité.

L'Atlas propose une vision partagée entre les différents acteurs et partenaires de l'aménagement du territoire, de ce que sont les paysages de La Réunion, et d'identifier leurs richesses, leurs enjeux, leurs dynamiques et leurs perspectives d'évolution.

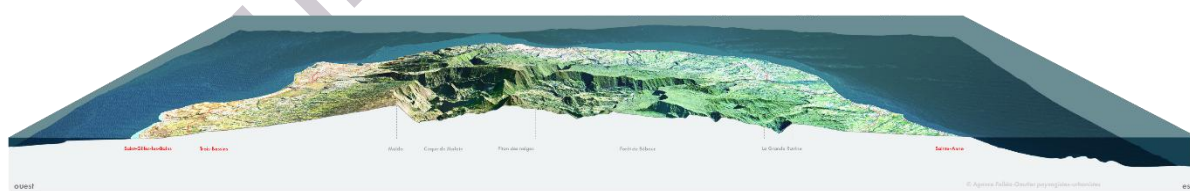
## II.2 Des entités paysagères complexes

La Réunion est le sommet émergé d'un grand massif volcanique né au fond de l'océan Indien, par 4500 m de profondeur, il y a 5 millions d'années, lorsqu'un point chaud a favorisé la remontée du magma de l'intérieur de la terre jusqu'au plancher océanique fracturé. L'activité volcanique sous-marine a peu à peu conduit à des empilements énormes de coulées de laves. Elle s'est agrandie et a monté en altitude avec l'activité volcanique poursuivie à l'air libre par ce qui deviendra le « Piton des Neiges » puis par l'activité du Piton de la Fournaise émettant des coulées de basalte.

### *Une lecture paysagère entre pentes extérieures (Les Bas) et les pentes intérieures (Les Hauts)*

Traditionnellement, on distingue deux grands ensembles de paysages à La Réunion et sur le territoire de l'Ouest : les Hauts et les Bas. Les Hauts sont moins habités que les Bas, plus naturels et plus sauvages d'aspect, et présentent des reliefs plus importants, plus marqués, plus irréguliers, disposent de terres plus boisées et moins cultivées, offrent un climat plus nébuleux et globalement davantage pluvieux.

À l'inverse, les Bas concentrent l'essentiel de la population et l'urbanisation qui en découle : habitat, activités, infrastructures. Ils sont aussi davantage cultivés, notamment en canne à sucre, sur des pentes à peu près régulières des bas de planèzes ; ils bénéficient d'un climat globalement moins arrosé que les Hauts, plus ensoleillé, même si des différences climatiques très fortes distinguent les Bas de l'est des Bas de l'ouest. Les Bas s'achèvent sur un littoral.



Coupe de l'île de La Réunion © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

Ces différences très marquées entre Hauts et Bas ne sont pas liées qu'aux données naturelles et géographiques, mais également aux données humaines historiques, qui se traduisent dans les champs sociologique et économique.

**Au fil du temps, l'opposition entre les paysages des Hauts et ceux des Bas tend à se renforcer, avec des Bas de plus en plus artificialisés et des Hauts de plus en plus sanctuarisés.**





Pâturages dans les Hauts.



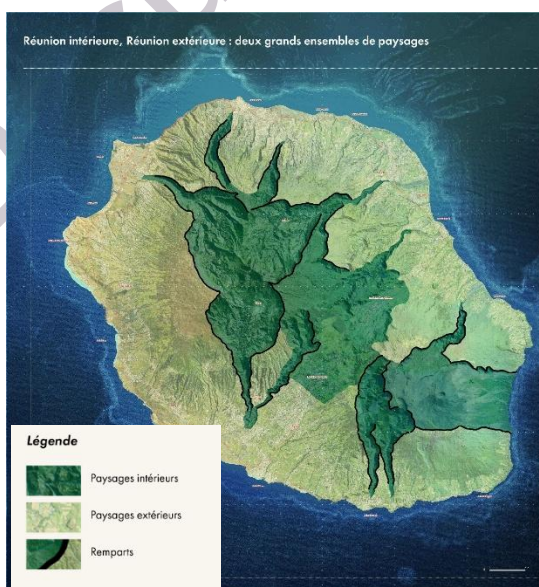
Station balnéaire dans les Bas, Saint-Gilles-les-Bains, 2022.

© Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

**Néanmoins les appellations « Hauts /Bas » présentent quelques imperfections en faisant référence à l'altitude.**

Si celle-ci reste le facteur principal de différenciation en influant sur la fraîcheur, la végétation, les possibilités de mise en culture, l'altitude n'est pas le seul critère déterminant. Les pentes du Grand Brûlé sont à leur manière des paysages des Hauts qui tombent au niveau zéro de l'Océan. Inversement il faut remonter très en altitude sur les pentes de l'Ouest avant de parcourir des paysages que l'on dit appartenir aux « Hauts ». C'est pourquoi il est possible d'enrichir la distinction Hauts/Bas par une troisième composante : La Réunion des pentes extérieures, La Réunion intérieure et La Réunion à l'interface entre franges intérieure et extérieure.

- **La Réunion des pentes extérieures est celle qui s'ouvre physiquement sur l'océan : c'est La Réunion des planèzes et des plaines littorales ;**
- **La Réunion intérieure est celle de la montagne, des pics et des mornes, des « plaines » d'altitude, des cirques d'effondrement, du volcan actif.**
- **Avec un visage extérieur et un cœur intérieur, plusieurs micro- paysages viennent enrichir et complexifier cette dualité, il s'agit des grandes ravines, petites plaines et cirques miniatures.**





### ***Les pentes extérieures du Territoire de l'Ouest, caractéristiques paysagères***

Les pentes extérieures de La Réunion s'organisent en **dix grandes unités**. Deux unités se distinguent sur le territoire de l'Ouest :

#### ***La grande planèze de l'Ouest, de Saint-Leu à Boucan Canot***



Pentes de l'Ouest, © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

- **Formation géologique**

Leur formation géologique repose sur les éruptions du Piton des Neiges, dont on connaît le dernier produit il y a 12 000 ans, le Maïdo. **Un paysage ancien reposant sur du basalte conquis par le végétal et creusé par l'érosion** domine. Il s'agit des pentes les plus longues et régulières de l'île, courant de 0 à 2900 m d'altitude (Grand Bénare), qui englobent les côtes urbanisées, incluant les stations balnéaires et baignées en partie par les eaux du lagon, les paysages plus secs, en mutation avec les pressions liées à l'urbanisation, la mise en culture des terres par irrigation et la route des Tamarins.

Sur les pentes de l'Ouest, un récif frangeant a commencé à se former depuis 8 500 ans (Pléistocène), il a contribué à la **création du lagon et des plages de sable corallien blanc**.

L'ensemble **enrichit la palette des paysages de l'île et rend possible les loisirs et le tourisme balnéaire, complémentaires aux activités liées à la montagne**.

- **Relief**

Pour chacune de ces pentes, les paysages vont varier en sous-unités selon l'occupation des sols, elle-même largement dépendante de l'altitude. **Globalement, chaque unité paysagère s'organise en une plaine littorale, marquée par l'urbanisation des villes principales de l'île, des mi-pentes ou pentes intermédiaires, largement cultivées, et des hauts, majoritairement boisés, parfois également cultivés ou pâturés**. Elles sont détaillées en 2.2.

- **Hydrographie**

A la Réunion, la **répartition naturelle de l'eau est très irrégulière**, dans l'espace et dans le temps : irrégulière entre est et ouest de l'île - pluviométrie moyenne à l'Est : 4 900 mm ; à l'Ouest : 1 300 mm, irrégulière entre les Hauts et les Bas : une eau de surface intermittente dans les Hauts et des nappes littorales pérennes dans les Bas, irrégulière entre les saisons : alternance de saison sèche et de saison des pluies. Cette inégale répartition des précipitations dans l'île a entraîné, depuis le XVIII<sup>e</sup> siècle, des travaux hydrauliques pour corriger les déséquilibres, notamment en faveur de l'Ouest (ILO).



Les pentes de l'Ouest sont abondamment traversées de **ravines sèches** ou cours **d'eau intermittent** qui débouchent sur le littoral : Ravine Saint-Gilles, Ravine de la Saline, Ravine des Trois Bassins, Ravine de la Souris Chaude, Grande Ravine etc Elles offrent profondeur des gorges, fraîcheur, ombrage, chaos rocheux, végétation arborée, s'ajoutent à leur valeur écologique de refuge d'espèces végétales et animales rares et menacées. Cette valeur est d'autant plus grande **que les ravines peuvent offrir des espaces de nature au cœur des secteurs les plus densément habités de l'île.**



Modélisation d'une ravine © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

Sur 20 kilomètres, entre la Pointe de Trois-Bassins à la Pointe Barre à Mine (Saint-Paul) s'étend la zone principale des plages coralliennes de La Réunion avec un continuum sableux partant de Trois-Bassins jusqu'à Boucan Canot : il s'agit du **lagon**. Ses profondeurs parsemées de coraux n'excèdent pas les 2 mètres et renferment des centaines d'espèces de poissons et de végétaux. Les lagons de l'ouest sont au cœur de la réserve naturelle marine de la Réunion qui s'étire sur 40 km de côtes, du Cap Lahoussoye à Saint-Paul à la Roche aux Oiseaux à L'Étang-Salé. Source de richesses biologiques, de diversités paysagères (côtes rocheuses, plages de sable blanc ou noir, falaise, savane...) et socle d'une partie de l'attractivité du Territoire de l'Ouest, la survie de cet écosystème dépend de l'efficacité de sa gestion (lutte contre les pressions directes) et de la bonne prise en compte de ses fragilités dans la gestion du bassin versant (lutte contre les pressions indirectes).





Pentes de Saint Paul/Le Port/ la Possession © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier – 2023

- **Formation géologique**

La formation géologique des pentes de Saint-Paul/ le Port / La Possession est tournée vers les baies de Saint-Paul et de la Possession repose sur des **formations superficielles** et des **dépôts alluviaux** qui se sont accumulés en cônes de déjection à l'exutoire des ravines : **la plaine du Port ou plaine des Galets à la sortie de Mafate**. Engraissées à leur base par ces dépôts alluviaux, les pentes de l'île, globalement régulièrement inclinées de 6 à 8°, s'adoucissent enfin au contact avec l'océan et rendent plus facile le développement de l'urbanisation comme le passage des infrastructures. Aux dépôts alluviaux s'ajoutent les **dépôts marins**, encore modestes étant donnée la jeunesse géologique de l'île, mais décisifs pour l'attractivité de ses paysages.

- **Relief**

Pour chacune de ces pentes, les paysages vont varier en sous-unités selon l'occupation des sols, elle-même largement dépendante de l'altitude. **Globalement, chaque unité paysagère s'organise en une plaine littorale, marquée par l'urbanisation des villes principales de l'île, des mi-pentes ou pentes intermédiaires, largement cultivées, et des hauts, majoritairement boisés, parfois également cultivés ou pâturés.** Elles sont détaillées en 2.2.

- **Hydrographie**

Les ravines de l'Ouest sont **des ravines sèches ou cours d'eau intermittent** qui débouchent sur le littoral. Ravine à Marquet, Petite Ravine des Lataniers, Grande Ravine des Lataniers, Ravine Balthazar, Ravine de la Plaine, Ravine Lolotte, ravine Etang de Saint Paul composent les précieux paysages de l'Ouest : profondeur des gorges, fraîcheur, ombrage, chaos rocheux, végétation arborée, s'ajoutent à



leur valeur écologique de refuge d'espèces végétales et animales rares et menacées. Cette valeur est d'autant plus grande que les ravines peuvent offrir des espaces de nature au cœur des secteurs les plus densément habités de l'île.

Les pentes de Saint Paul/ Le Port/ La Possession accueillent également **l'imposante Rivière des Galets**, exutoire du Cirque de Mafate sur la plaine littorale. Son lit majeur dessine de vastes lits de galets, **secs et déserts**, sur plusieurs centaines de mètres de large, alors que le lit mineur, en période d'étiage, se réduit à un **mince filet d'eau**. Les dispositions de maîtrise des crues contribuent à l'artificialisation de son paysage par endiguement et remaniement des lits au bulldozer.

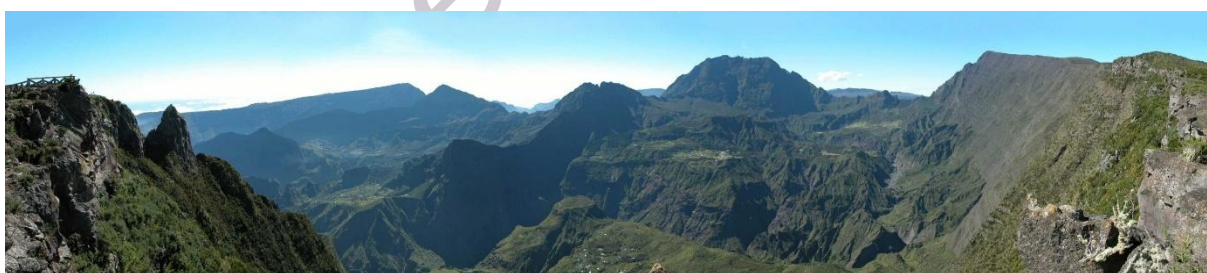
Les reliefs puissants de La Réunion laissent peu de place à des plaines où pourraient se développer des lacs et des zones humides. Il faut l'action des courants marins dressant des cordons littoraux pour que les eaux soient bloquées dans leur course à l'océan, jusqu'à former des étangs. Les pentes de Saint-Paul/ Le Port/La Possession accueillent **l'étang de Saint-Paul**. L'importance des apports d'alluvions, aggravée par le déboisement et la minéralisation croissante des sols à l'amont, rend cette formation fragile. La survie de ces précieuses zones humides, sources de richesse biologique et de diversité paysagère, dépend de l'efficacité de leur gestion, au-delà de leur protection.

#### *Les pentes intérieures de l'Ouest, caractéristiques paysagères*

Les grands paysages de La Réunion intérieure sont ceux des grands cirques, du massif du volcan, des hautes plaines. Ils sont organisés autour du Piton des Neiges, plus haut sommet, trônant au cœur de l'île à 3070m d'altitude. Les unités sont facilement discernables par les cassures de pentes souvent spectaculaires qui les séparent brutalement les unes des autres.

Sept unités de paysages intérieurs peuvent être distinguées : Cirque de Salazie, Cirque de Cilaos, Cirque de Mafate, forêt de Bébou-Bélouve, Massif du Volcan, plaine des Cafres et Plaine des Palmistes.

**Le cirque de Mafate est intégralement sur le Territoire de l'Ouest.** Il s'agit du cirque le plus sauvage du fait de l'absence de route, spectaculaire par l'âpreté de ses reliefs ruiniformes, et surprenant par ses îlets habités, suspendus entre ciel et terre.



Panorama sur Mafate, Atlas des Paysages © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

Il s'agit d'une unité paysagère spécifique, dont les caractéristiques sont détaillées en 2.3.3.



## II.3 Le Territoire de l'Ouest façonné par trois unités paysagères

Le territoire de la Réunion est composé de 17 unités paysagères qui témoignent de la richesse de la géographie locale et des dynamiques passées et présentes d'installation des Hommes.

Le Territoire de l'Ouest est concerné par trois d'entre elles : les pentes de l'Ouest ; les pentes de St Paul/ le Port/ la Possession ; et le Cirque de Mafate.



Carte des paysages de La Réunion, 2022 © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

Dans la suite de ce document, chacune des 3 unités paysagères sera décrite succinctement, en suivant le classement établi par l'Atlas des paysages.

Pour chaque entité seront donc précisés les **composantes du paysage**, ainsi que les **paysages particuliers** et les **paysages reconnus**.

Les **paysages particuliers** revêtent un caractère différent de l'entité dans laquelle ils se situent, un caractère insolite, une ambiance originale ou particulière.

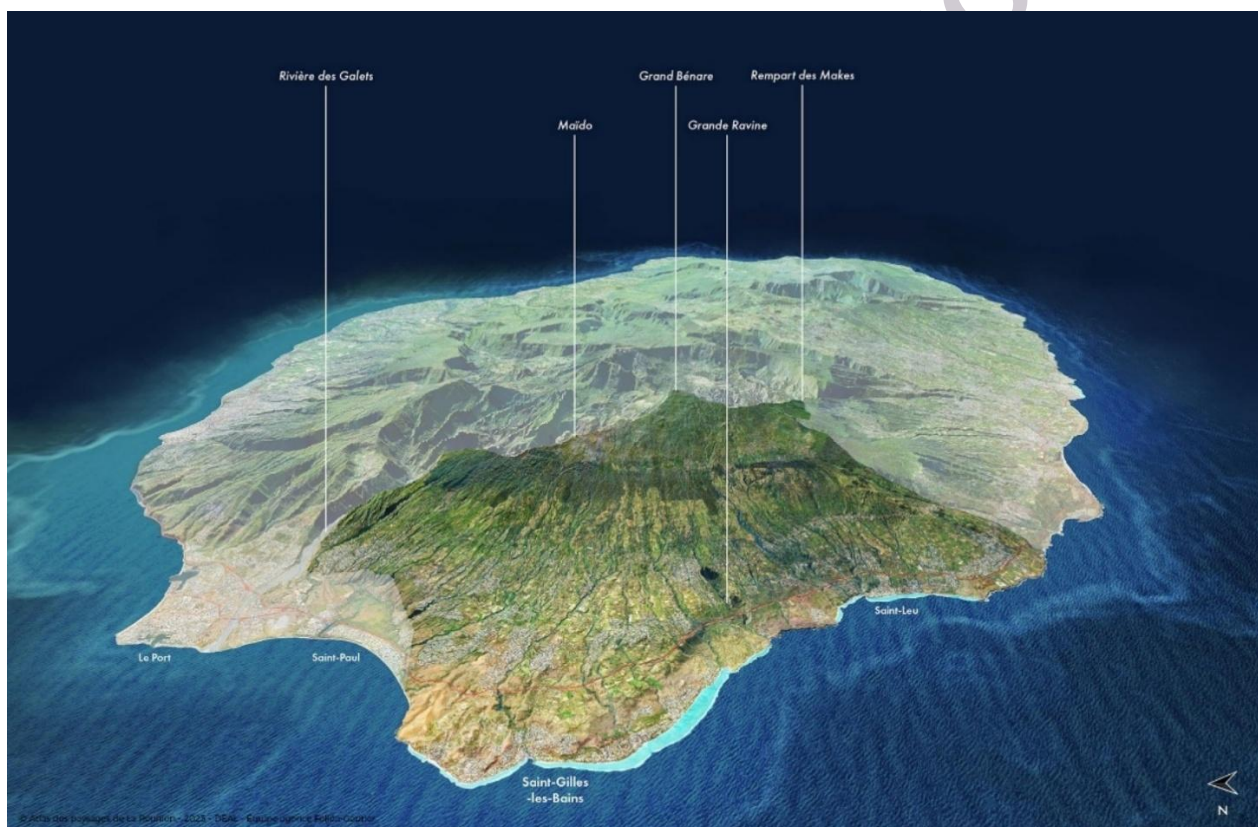


Les **paysages reconnus** sont des paysages particuliers qui se distinguent par la reconnaissance dont ils font l'objet : reconnaissance sociale, culturelle, historique, institutionnelle.

Ce descriptif est à apprécier au regard de la préservation et de la valorisation des territoires, il ne serait se réduire à la seule sanctuarisation de ces espaces mais vise bien un accompagnement de ses transformations.

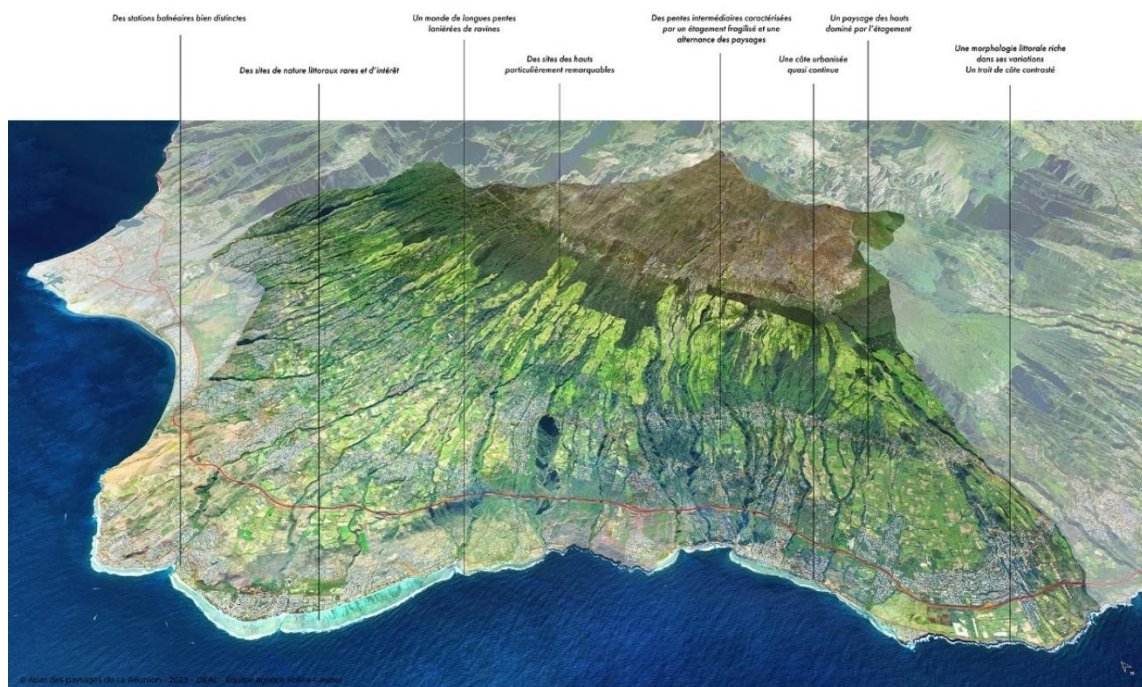
### *Les pentes de l'Ouest ou grande planèze de l'Ouest et ses composantes paysagères*

Les pentes de l'Ouest constituent la plus grande planèze de l'île. Du rempart de Saint-Paul à la ravine des Avirons, elles s'étendent sur 35 kilomètres de littoral. De l'océan jusqu'au point culminant du Grand Bénare, elles s'allongent de 0 à 2900 m d'altitude. Sur ce dénivelé de près de 3000 m, elles présentent des paysages fortement contrastés entre les Bas et les Hauts. Les pentes longues étagées par micro-climats et scandées de nombreuses ravines dessinent la structure dominante de ce paysage. C'est la région « sous le vent », la plus sèche et ensoleillée de l'île, protégée des alizés venant de l'Est par le rempart du Maïdo et celui des Makes.



© Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023





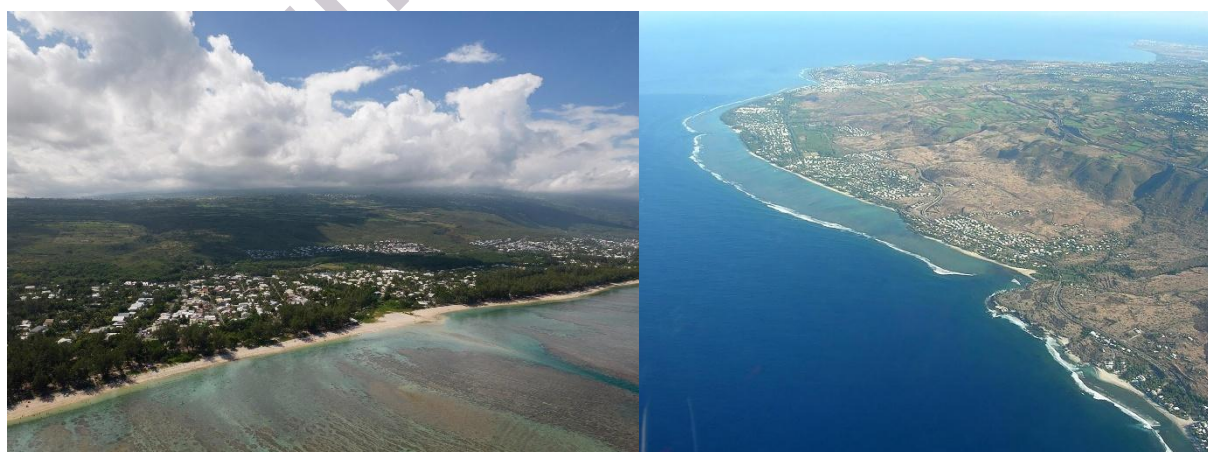
© Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

### Le littoral balnéaire de l'Ouest, riche dans ses variations

Il s'agit du plus important linéaire littoral de l'île, sec, largement déployé sur la côte Ouest du Cap La Houssaye à Saint-Leu et tourné vers le lagon.

La morphologie littorale offre un faciès plus diversifié que les pentes intermédiaires et hautes au profil globalement régulier. Plusieurs sites singuliers émaillent ainsi le littoral.

Les pentes de l'Ouest aboutissent au motif paysager structurant de cette unité : le lagon. Il couvre environ 25 km de littoral et s'étend sur plus de 4400 hectares, dominé par la réserve naturelle marine. Le littoral rocheux comprend de rares récifs coralliens frangeant et des plages sableuses discontinues.





Le lagon à L'Hermitage, la plaine littorale et les piémonts ©  
Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence  
Folléa-Gautier - 2023

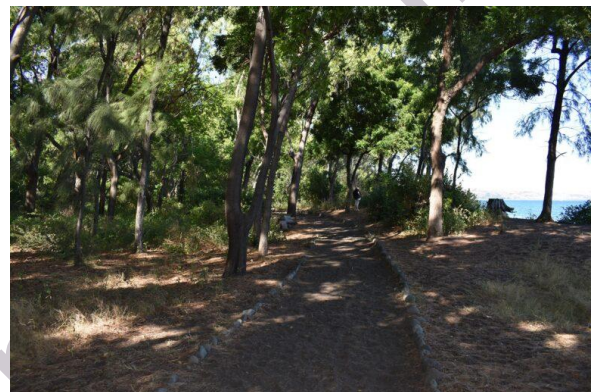
Vue aérienne de la Saline-les-Bains, Souris Chaude,  
Trois Bassins. Longue corniche de La Saline, à Trois-  
Bassins Saint-Leu, soulignant la plaine littorale. © Atlas  
des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence  
Folléa-Gautier - 2023

Les bords de mers accueillent quant à eux des ambiances contrastées :

De Trois-Bassins à Piton Saint-Leu, ils présentent des franges rocheuses et sauvages de basalte sombre et rugueux, sur lesquelles s'écrase la houle du grand large. La côte sauvage et préservée est ponctuée d'une urbanisation diffuse : littoral de Trois-Bassins à la Pointe des Châteaux, Pointe au Sel et côte des Souffleurs à Piton-Saint-Leu.



Plages de galets de Saint Paul, forêts littorales et Cap La Houssaye au lointain, Sentier dans la forêt littorale de Saint-Paul. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Le littoral de Saint Paul alterne entre plages de galets en continuité de l'embouchure de la Rivière des galets et des plages de sables noirs vers le Cap la Houssaye © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



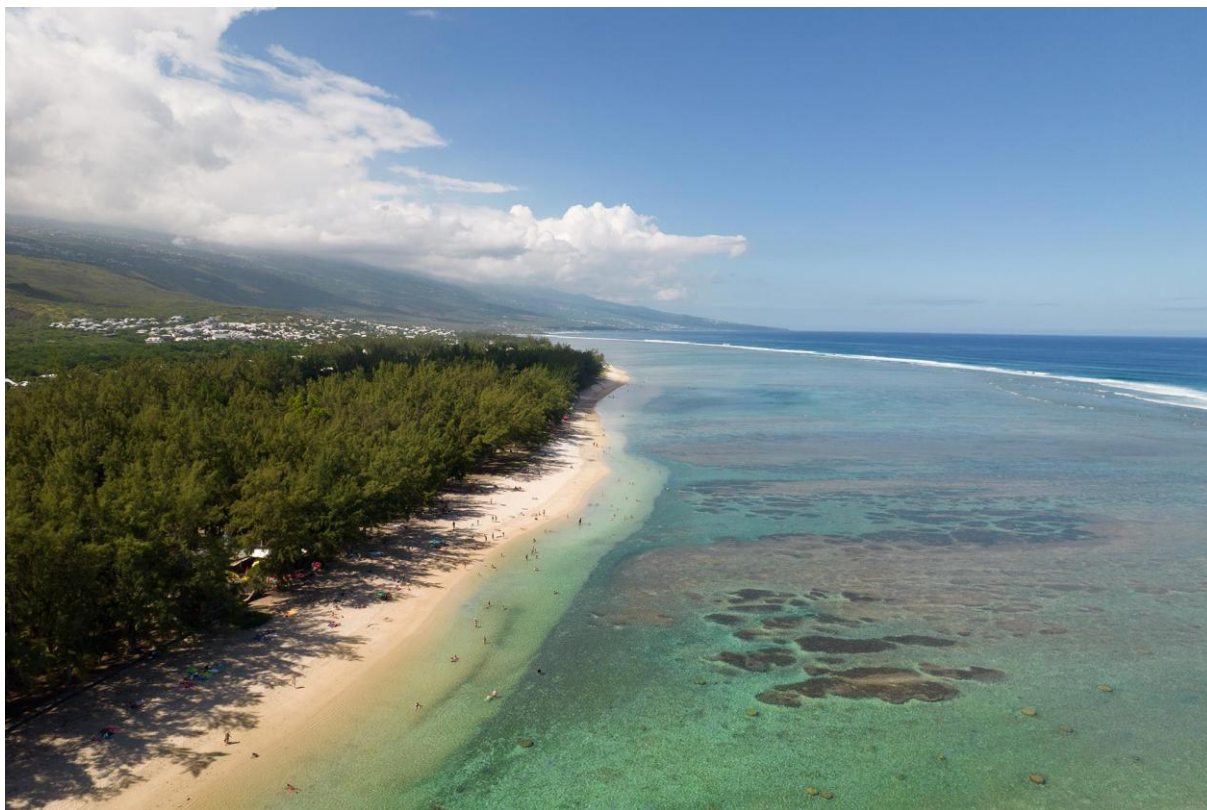
La côte découpée à l'amont des savanes du Cap La Houssaye ouverte sur le lagon © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Les vallonements souples du relief confèrent au cap La Houssaye un aspect presque « dunaire » renforcé par la spectaculaire teinte orangée de la savane à Hétéropogon en hiver © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



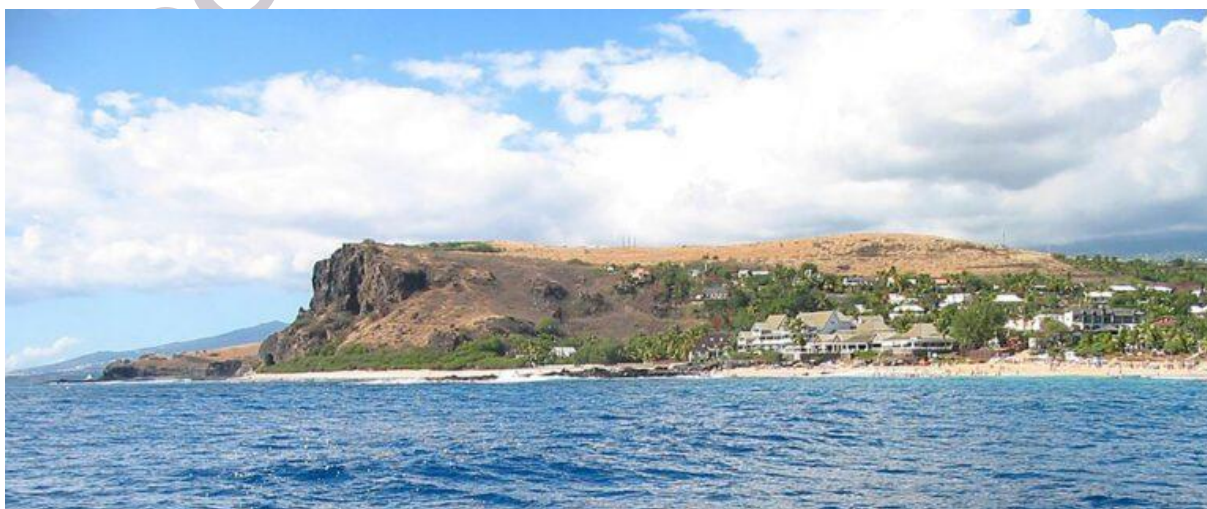
À l'Hermitage les-Bains, la Saline-les-Bains et à Saint-Leu, les plages forment de longues franges de sable blanc ou noir alanguies au bord du lagon. Les plages coralliennes sont bordées de forêts littorales plantées de filaos. Elles sont fortement exposées au recul du trait de côte par l'érosion marine, éolienne et anthropique.



La plage de l'Hermitage protégée par le lagon et ombragée des filaos. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

- **Des stations balnéaires, symbole d'un processus d'urbanisation quasi continue**

Aux dispositions naturelles contrastées du littoral, s'ajoutent des stations balnéaires aux ambiances distinctes : Boucan Canot, Grand Fond, Saint-Gilles-les-Bains, l'Hermitage, la Saline, Saint-Leu, introduisant un dialogue entre terre et mer contrasté.





Les parcelles et villas privatisées en bord de mer sur la plage très fréquentée de Boucan-Canot, au pied du Cap Lahoussaye.  
© Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Des fronts de mer aménagés comme à Saint-Saint Gilles-les-Bains.



Le lagon et les forêts littorales de filaos sujettes à l'érosion côtière. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

Les stations balnéaires se sont implantées à l'embouchure des ravines : Boucan Canot, Grand-Fond et Saint-Gilles-les Bains, chacune portant le nom de sa ravine. En amont du littoral, les pentes des stations balnéaires sont mitées par une urbanisation dense marquée par l'impact des lotissements (coteaux de Saint-Gilles-Les-Bains, pentes amont de La Saline).



Port de Saint-Gilles et ses pentes urbanisées © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

L'urbanisation de l'Hermitage-les-Bains et la Saline-les-Bains s'est généreusement étalée sur la flèche sableuse afin de bénéficier du plan d'eau du lagon. Les portions d'arrière-plage, plantées au XIX<sup>e</sup> siècle de filaos pour fixer les sables, forment de rares lisières non urbanisées permettant un accès facilité à la plage.



En amont, au pied de la corniche, les eaux de ruissellement des ravines de l'Hermitage et de la Saline ont formé une étroite bande humide, inondable où s'implantent quelques équipements : station d'épuration, Jardin d'Eden. Des aménagements récents de prévention des risques d'inondation ont été réalisés dans ce secteur fortement exposé.



La plaine littorale urbanisée de l'Hermitage-les-Bains et la Saline-les-Bains © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023





Saint-Gilles - La plage de L'Hermitage et le recul du trait de côte



Saint-Gilles - Les roches-noires, aménagement et recul du trait de côte.

Le recul du trait de côte fragilise le lagon et les zones humides en amont, pourtant favorables à l'implantation d'habitats et d'oiseaux d'eau typiques comme les hérons et au passage de limicoles souvent observables en bord de plage... Une pression importante des aménagements sur les milieux marins comme terrestres est à noter. En effet, le lagon devient l'exutoire des activités humaines et les ravines pourtant nombreuses et essentielles dans ces zones soumises à inondation sont contraintes.

#### ▪ Le littoral rocheux de la Pointe de Trois-Bassins à la Pointe des Châteaux

Le littoral rocheux comprend de rares récifs coralliens frangeants et des plages sableuses discontinues. Les pentes littorales, autrefois couvertes de savane, sont aujourd'hui parcourues par les massifs piquants. Les terres non irriguées ne sont pas cultivées. Les quartiers existants le long d'un littoral convoité et pressurisé, se densifient. L'étalement des constructions sur le littoral de Trois-Bassins altère le paysage et les possibilités de restructuration de cette étroite bande littorale communale.



Côte rocheuse de la pointe des Châteaux. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

Les surfaces de savane ont progressivement disparu de la côte Ouest, face à la mise en culture de terres irriguées et à la pression de développement des pentes. La savane du Cap La Houssaye représente une des dernières étendues de végétation homogène et préservée de l'Ouest. Elle recouvre le cap, qui forme une avancée en balcon peu commune sur le littoral. Son relief vallonné est recouvert d'une graminée spectaculaire adaptée au feu (*Heteropogon contortus*) offrant des teintes surprenantes (du vert tendre à l'ocre) au cours des saisons et des journées. Le site « découvert » par beaucoup lors du



passage de la route des Tamarins est devenu un espace de nature très fréquenté des riverains de Plateau Caillou/Fleurimont/Saint-Gilles-les-Hauts (promenade, jogging, pêche...). Sur le littoral, le Cap La Houssaye, apprécié pour son accès facilité au littoral, pâtit d'une sur fréquentation et se trouve dégradé par le stationnement sauvage et les pratiques des visiteurs.



Savane fragilisée par une pression urbaine forte © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Pentes irriguées couvertes de savanes avant l'irrigation (Piton Saint-Leu). © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

En plusieurs points du territoire, comme à Piton Saint-Leu, les savanes qui occupaient les pentes littorales sont remplacées par la culture de canne à sucre. Le relief et la séparation des parcelles agricoles s'est effacée du fait de l'enlèvement des andains, qui ont alimenté la Nouvelle Route du Littoral (NRL) en matériaux.

- **Le littoral urbain de la baie de Saint-Leu, replat au pied des pentes**



La baie depuis le Nord de Saint-Leu. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

Enfin, la ville de Saint-Leu installée sur un replat situé en pied de rempart, s'étale sur une étroite bande de 3 kilomètres entre la Ravine de la Chaloupe et la Ravine du Cap. La ville bénéficie d'une façade



littorale valorisée, aujourd'hui pacifiée, qui est très appréciée : promenade littoral, port, écoles... Au-delà de ce cœur de ville « étriqué », l'urbanisation des pentes est en route. Le sud de la ville présente encore quelques opportunités foncières convoitées.

#### ▪ De maigres coupures d'urbanisation

Ponctuellement, des espaces de nature non bâtis (coupures d'urbanisation) séparent encore les stations balnéaires les unes des autres. Les trois principaux sont Cap la Houssaye, le littoral Grande Ravine/Pointe des Châteaux et littoral de Stella/Piton-Saint-Leu.

Le littoral de Piton Saint-Leu présente une « Côte sauvage » unique sur la façade Ouest de l'île s'allongeant sur un linéaire de 9 kilomètres de la Ravine du Cap à la Ravine des Avirons. Le littoral côtier rocheux et aride est tenu et bordé par l'ancienne RN1.



Les paysages préservés entre Piton Saint-Leu et les Avirons. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Côte sablonneuse vers les Avirons. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Côte sableuse vers les Avirons Paysage de Savane entre le musée de Stella et la Pointe aux Sels © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

#### ▪ Des formes urbaines et architecturales non adaptées à l'identité culturelle créole

L'urbanisation charrie sur l'ensemble du territoire des formes urbaines et architecturales en opposition avec le modèle de la *kaz créole* qui se marginalise, en raison des tensions foncières, des pratiques de consommations et de l'évolution des modes d'habiter. Ces nouvelles constructions constituent autant



de points noirs dans le paysage et questionnent plus largement la disparation de l'identité réunionnaise.



Quartier nouveau entre la Saline les Hauts et Trois-Bassins : terne, fermé sur lui-même et dépourvu d'accompagnement végétal © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Hauts murs de soutènement et architecture pavillonnaire nuisant à la qualité des paysages. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Forme architecturale et implantation des clôtures sans recherche d'insertion paysagère. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023





Bourg de Trois-Bassins, insertion plus traditionnelle et remarquable du bâti dans un cadre végétal. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

### Les mi-pentes de l'Ouest, épicerie de la monoculture de la culture de canne de plus en plus soumises à la pression foncière

En arrière littoral, les pentes régulières se déploient au-dessus du littoral montant de 150m à 900m d'altitude environ. Les pentes fortes contraignent les routes à zigzaguer dans les multiples ravines.

Les pentes de l'Ouest sont aussi « arbustives » et recèlent encore des espèces rares et protégées de l'ancienne forêt semi-sèche. Elles constituent une « coupure verte » horizontale propice à une faune relativement riche et diversifiée bien qu'essentiellement exotique.





Les pentes de Trois-Bassins et la baie de Saint-Leu au lointain. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Les pitons de Piton Saint-Leu et Le Plate forment des points de repères dans le paysage. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Des pentes longues et régulières de cannes et berges boisées. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

#### ▪ Les ravines, un réseau dense de coupures vertes denses mais contraignantes

Les ravines constituent les événements morphologiques les plus déterminants des pentes intermédiaires. Plus creusées que dans les hauts, et donc plus difficiles à franchir, elles sont continues, sans l'interruption de l'embouchure et des petites plaines présentes sur le littoral. Certaines sont si larges qu'elles forment des paysages en soi : La Grande Ravine, Ravine Trois Bassins, Ravine des Colimaçons, Ravine Saint Gilles. La plupart, malgré leurs dimensions sont paradoxalement discrètes dans le paysage. Certaines sont en partie révélées par le passage de la Route des Tamarins.





Ravine La Plaine, depuis la route de Sans Soucis Bois de Nèfles © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



La Grande ravine, la plus vaste de l'Ouest © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

Les routes à flanc de pentes sont obligées d'infléchir leurs parcours à chaque passage de ravine ; les routes de montée/descente sont contraintes de zigzaguer entre deux ravines, multipliant les virages en lacets.



La Grande Ravine sur les pentes de trois Bassins. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

A noter que les ravine ont joué un rôle majeur dans l'organisation socio-spatiale des pentes intermédiaires de l'Ouest ; les terres moins riches de leurs abords immédiats étant occupées par les populations les plus modestes. Environnementalement, ces ravines préservent de rares reliques de végétation semi-sèche autrefois répandues sur ce secteur de l'île. Par ailleurs, elles accueillent également des sites de nidification et couloirs de déplacement des oiseaux marins (paille en queue, puffin tropical).





Le Pont suspendu de la Route des Tamarins sur la Ravine de La Saline. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

La route des Tamarins forme un fil continu ponctué par des ouvrages de franchissement des ravines. La facilité d'accès par la route renforce l'attractivité des bourgs des mi-pentes où s'opère une forte pression de développement : route Hubert-Delisle, La Saline-les-Hauts, Piton Saint-Leu...

- **Des pentes intermédiaires caractérisées par un étagement fragilisé et une alternance des paysages**

La ligne d'urbanisation dite « des mi-pentes » correspond souvent à une urbanisation ancienne, proche du littoral et de ses commodités et échappant aux climats plus extrêmes du littoral, chaud et ensoleillé, et de celui des Hauts, frais et davantage brumeux. Il apparaît ainsi la logique d'étagement dans la répartition de l'occupation humaine.





Trois étages visibles sur cette photo prise depuis La Saline : l'urbanisation littorale, les champs de canne irrigués, l'urbanisation des mi-pentes. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier – 2023

La route Hubert-Delisle est symptomatique de la ligne d'urbanisation des mi-pentes. Cette route a été créée au XIX<sup>e</sup> siècle pour favoriser le développement des pentes hautes, et est aujourd'hui bordée d'une urbanisation linéaire et quasi continue ne permettant plus d'échappées visuelles sur le paysage.



Le long de la route Hubert-Delisle, l'urbanisation forme un manchon linéaire avec de rares ouvertures. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023





Urbanisation continue des mi-pentes, vue depuis les Colimaçons  
© Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence  
Folléa-Gautier - 2023

Urbanisation linéaire des mi-pentes et des hauts le long de  
la route Hubert-Delisle : Les Colimaçons, La Chaloupe  
Saint-Leu © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL  
Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

L'étagement des paysages a été largement fragilisé et brouillé au cours des dernières décennies, avec le développement de l'urbanisation entre les différents paysages des pentes basses, intermédiaires et hautes, dans une imbrication parfois étroite avec les espaces agricoles. C'est le « mitage » des pentes intermédiaires, réalisé à la faveur des routes et voies de dessertes agricoles qui sillonnent les pentes en zigzag.



Mitage des pentes intermédiaires et étalement urbain des pentes littorales depuis La Chaloupe Saint-Leu © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Saint-Leu , Les mi-pentes au Plate © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



L'étagement et l'alternance se combinent pour rendre compte de la diversité des paysages des pentes intermédiaires.

L'alternance correspond à une diversité non plus dans le sens haut/bas comme l'étagement, mais dans le sens « horizontal », parallèle aux courbes de niveaux. C'est grâce à l'alternance que, dans le même étage d'altitude, on va pouvoir découvrir une succession de paysages bâtis, naturels ou cultivés. L'alternance des paysages est largement le fait des hommes, beaucoup moins celui de la nature ; elle s'observe précisément dans les pentes intermédiaires (et littorales), où le développement est plus soutenu.



Alternance des paysages sur les pentes régulières depuis la route Hubert-Delisle vers Le Plate. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Depuis la route Hubert-Delisle vers Le Plate, vaste espace agricole préservé de l'urbanisation, avant le quartier de Piton Saint-Leu. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Les grands paysages canniers restent dominants sur les pentes. La diversification se lit sur des parcelles réduites, souvent à proximité des zones habitées.

Document provisoire



### Le paysage des Hauts, dominé par l'étagement

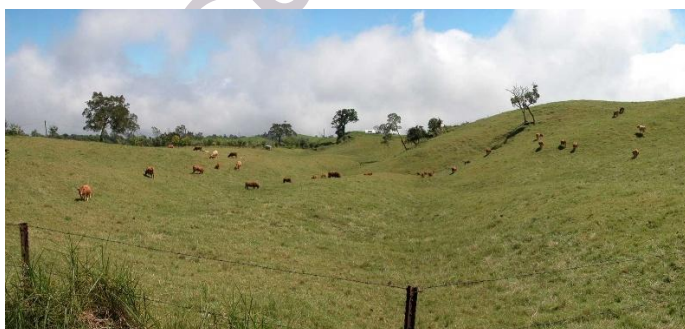
Au-dessus de l'urbanisation, à partir de 900 m d'altitude environ, les paysages étagés des Hauts sont fréquemment couverts sur une partie de la journée par une couverture nuageuse. Trois paysages se succèdent en fonction de l'altitude.



Pâturages et élevage de bovins au-dessus du Plate. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

#### ▪ L'étage des pâturages, modelés par les élevages bovins

Ce paysage récent est issu du développement de l'élevage en remplacement des anciennes cultures de géraniums. Les pâturages se mêlent en lanières à la forêt plus ou moins dégradée. L'ensemble constitue un paysage sylvo-pastoral étonnant.



Prairies verdoyantes pâturées © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Bord de route et pentes enfrichées © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



- **L'étage de la forêt, dominée par les tamarins des hauts**



Forêt de Tamarin des hauts © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Route forestière du Maido. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

Situé entre 1 200 et 1 800 m d'altitude, et bordé de lisières boisées fortement découpées sur les pâturages, l'étage de la forêt est composé de bois de couleurs formant des reliques localement importantes, à la faveur de la protection offerte par les ravines. Ailleurs, la forêt des hauts de l'Ouest a pour partie été mise en valeur par le Tamarin des hauts (*Acacia heterophylla*) offrant des ombrages clairs et enherbés. La forêt privée est peu mise en valeur pour la sylviculture, marquée par des restes de boisements d'acacias-mimosas en mauvais état issus de la culture du géranium, ainsi que par des bois de cryptomerias.

- **L'étage des branles, paysage de landes, bordant les cirques de Mafate et de Cilaos.**

Au-dessus de la forêt, vers 1 800 m et jusqu'au rebord des cirques de Mafate et de Cilaos (vers 2 000 – 2 900 m), le paysage des « branles » et des « ambavilles » se développe : branle vert, (*Philippia montana*), branle blanc (*Stoebe passerinoides*), ambavilles (*Senecio hubertia*, *Phyllica nitida*). Ces formations basses ouvrent des vues immenses sur les hautes pentes de l'île. Elles ont tendance à être envahies par l'Ajonc d'Europe contre lequel lutte l'ONF.

Les incendies sont fréquents dans cette zone, touchant la végétation naturelle forestière, ce qui a fragilisé et appauvri certains secteurs du massif forestier des hauts de l'Ouest. Plusieurs ouvrages DFCI (Défense des Forêts Contre les Incendies) ont été mis en place (citerne, lisière coupe-feu...) pour sécuriser les sites.





Sentier de la Glacière, Grand Bénare, paysage ouvert et végétation rase.



Branles © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

Ambavilles et bruyères colonisées par quelques ajoncs d'Europe, sentier de la Glacière, Grand Bénare



Massif forestier du Mado© Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

## Enjeux de préservation et de mise en valeur des pentes de l'Ouest

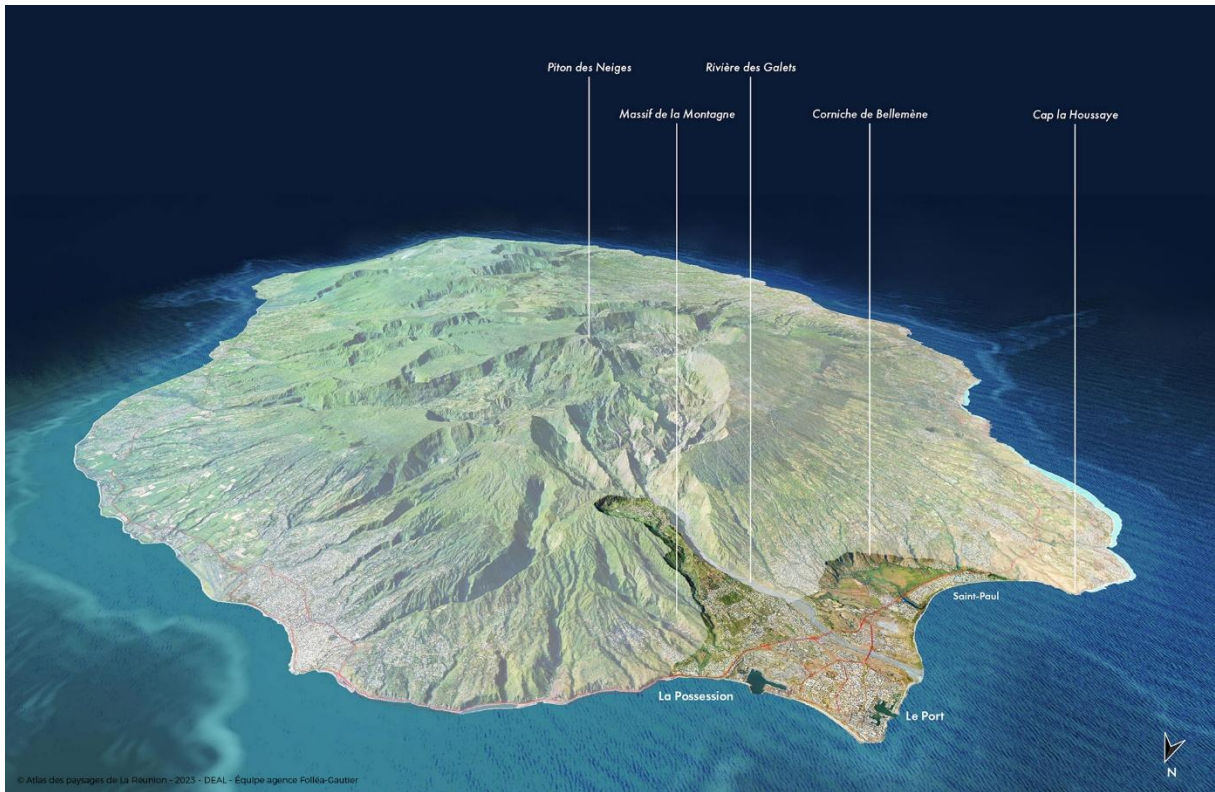


© Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

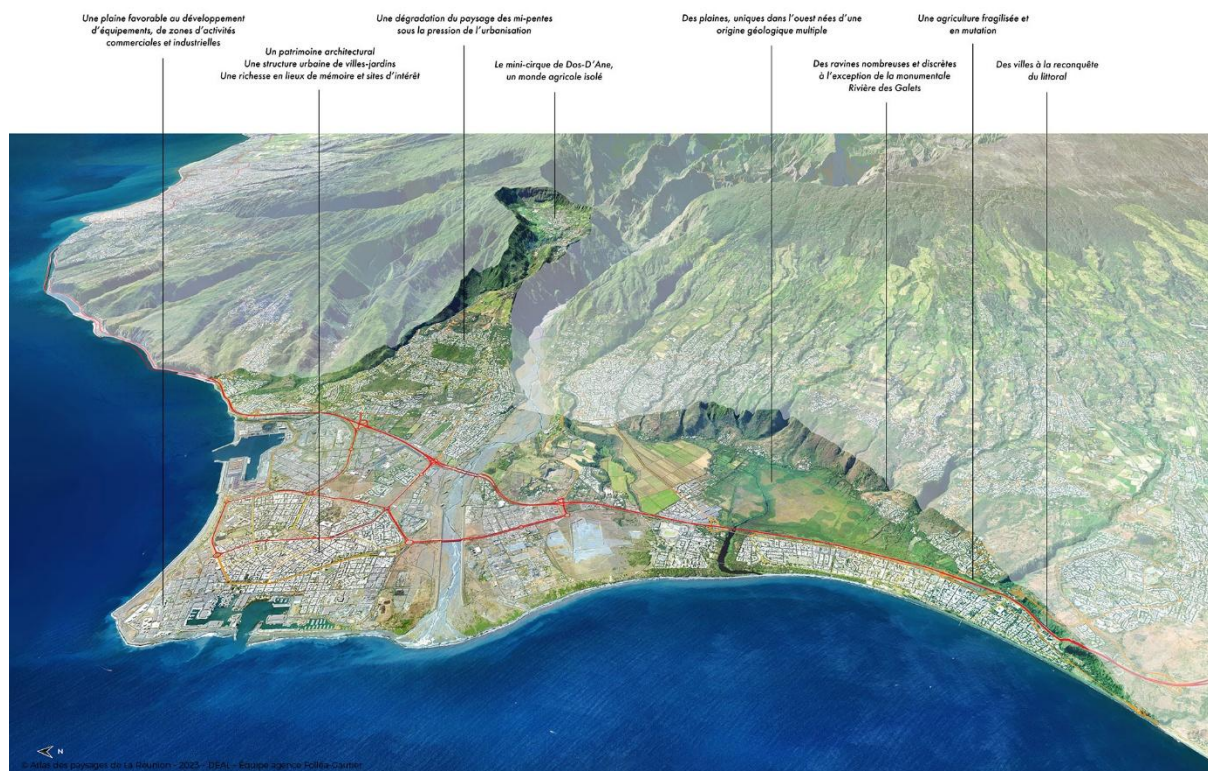


### *Les pentes de Saint-Paul/Le Port/La possession, composantes paysagères*

Les pentes de Saint-Paul / Le Port / La Possession sont cadrées par le Cap La Houssaye au Sud, les falaises et la corniche de Bellemène à l'Est et le massif de La Montagne au Nord. Les pentes de la Possession, tenues entre le massif de la Montagne et la Rivière des Galets s'allongent en un étroit passage menant au cirque de Dos D'Ane, replat cerné de remparts et bordant le cirque de Mafate. Sur le littoral, les baies rassemblent une addition de plaines formées de galets (plaine des Galets), de terres (Savanna) et de sables (Saint-Paul), bordées à l'amont de pentes qui les séparent de Mafate, et cisailées au centre par la rivière des Galets, exutoire de Mafate.







© Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

La plaine du Port et de Cambaie, centre du développement économique grâce à la présence du seul port en eau profonde de l'île

#### ▪ La Rivière des Galets, au cœur d'une plaine littorale aux usages économiques

La Plaine des Galets – Plaine Chabrier s'épanche autour de la Rivière des Galets, exutoire du cirque de Mafate. Elle est caillouteuse, drainante et très sèche évoquant un aspect subdésertique lié à la sécheresse du climat, le plus sec de l'île avec 200 mm d'eau par an (contre 4 000 mm à Saint-Benoît).

Au centre de la plaine, l'énorme lit de la Rivière des Galets offre des vues sur l'entrée de Mafate et Piton Cabris. Composée d'un paysage aride de galets (l'eau ne dessinant qu'un mince et discret filet hors des périodes cycloniques), et large de 350 à 750 mètres, la Rivière des Galets symbolise le cœur de la plaine aride. Les berges endiguées de grands murs de béton, bordées de lisières tantôt urbanisées, tantôt naturelles forment une coupure franche au cœur de la plaine urbanisée du Port, de La Possession et de Saint-Paul.







L'ouverture de la Rivière des Galets dans le lointain © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

Cette ravine revêt un intérêt écologique majeur, soumise à des pressions croissantes en lien avec l'urbanisation et les usages associés (notamment l'éclairage). En effet, la Rivière des Galets est le lieu de passage privilégié du Pétrel de Barrau pour rejoindre son unique site de nidification, le Gros Morne. Les Puffins empruntent également ce couloir. Toute la plaine de Saint-Paul et du Port est d'ailleurs survolée par ces oiseaux marins qui privilégient ensuite « l'axe » de la rivière des Galets. La rivière des Galets est une rivière pérenne, la faune aquatique y est diversifiée et d'intérêt patrimonial, nécessitant ainsi un maintien de la continuité hydro-biologique et de la qualité des eaux. L'embouchure a d'autre part un rôle essentiel en termes de nourrissage, transition, et de reproduction pour de nombreuses espèces.



- **Une plaine favorable au développement d'équipements, de zones d'activités commerciales et industrielles**

Depuis la RN1, et les voies de desserte secondaires, le paysage de premier plan est dominé par la surabondance d'enseignes et de façades commerciales, réduisant les perspectives sur le grand paysage. Ce phénomène est accentué par la congestion circulatorie des grands axes qui nous rappelle l'empreinte du « tout voiture » dans le paysage.



Zone industrielle de Cambaie très consommatrice d'espace. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Etendue de parking des centres commerciaux (Le Port) © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Zone Industrielle du Port. Un modèle favorisant la circulation routière : larges avenues favorisant la vitesse de circulation, trottoirs convertis en stationnement. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Un urbanisme minéral dépassé par la pression commerciale dans le quartier de Savanna. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

À proximité du Port Est, le développement d'équipements industriels s'intensifie en lien avec le développement du grand port maritime. La vocation portuaire industrielle et commerciale, à l'origine de la construction de la ville est très présente. Les infrastructures et équipements industriels réduisent les possibilités d'alternatives à l'appropriation du littoral.





Une activité portuaire qui se devine à travers les grilles de la Rue Jessie Owen contournant le Grand Port maritime. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Perception des berges industrielles du Grand Port Maritime depuis la capitainerie. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

Document provisoire



### Une agriculture fragilisée et en mutation

- **La plaine de Savanna, une plaine agricole en évolution en toile de fond des paysages littoraux**

Le cône de déjection de Savanna accueille des terres agricoles riches sur les premières pentes de la Plaine Saint-Paul. Elles forment des parcelles régulières destinées à l'exploitation de la canne perceptible depuis la corniche et la route des Tamarins. Sillonné par trois ravines (dont la ravine La Plaine) et dominé par le relief très remarqué du piton Defaud au Grand Pourpier, l'ensemble forme un paysage agricole verdoyant, longé par la RN1. Les espaces agricoles fertiles et cultivés en canne ou maraichage constituent des espaces naturels de respiration pour les riverains des zones urbaines.



Plaine de Savanna, vue depuis la route de Bellemène. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023





Large ouverture sur les terres de canne de Savanna (après la coupe). © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

Cette structure paysagère voit aujourd'hui se développer des zones commerciales accolées à l'ancienne usine sucrière et à l'étang de Saint-Paul, ainsi que des zones urbanisées. L'urbanisation en masse des pentes impacte les terres agricoles dont les lisières sont largement concernées par la déprise agricole et le mitage. La pression foncière qui s'exerce menace directement les cultures et leur diversification.





Espace agricole de Savanna juxtaposé à la zone d'activité commerciale de l'Etang de Saint Paul © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Urbanisation au cœur d'un paysage agricole © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Pour autant, de plus en plus, des îlots de cultures diversifiées et traditionnelles réinvestissent le territoire : cultures sous couvert au Tour des Roches, cultures maraichères dans la Grande Ravine des Lataniers...



Cultures diversifiées, Tour des Roches, Savanna. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



### Les paysages des mi-pentes en voie d'urbanisation massive

Au Nord de la Rivière des Galets, les pentes se lisent par la présence d'une urbanisation dense et bien visible depuis la plaine littorale. Plus densément construites que les autres pentes, elles forment un tissu bâti continu, interrompu par les rares et fragiles tâches vertes des coupures d'urbanisation (ravines). Les collectifs sur pente présentent des formes urbaines marquantes dans le paysage, faute d'imbrication suffisante entre architecture et végétal. La privatisation des vues spectaculaires sur le littoral favorise la fermeture visuelle des paysages depuis la corniche. L'urbanisation de certains quartiers comme Grande Fontaine tend à se développer sans interruption des hauts vers les bas.



Urbanisation des pentes de La Possession (2022). © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

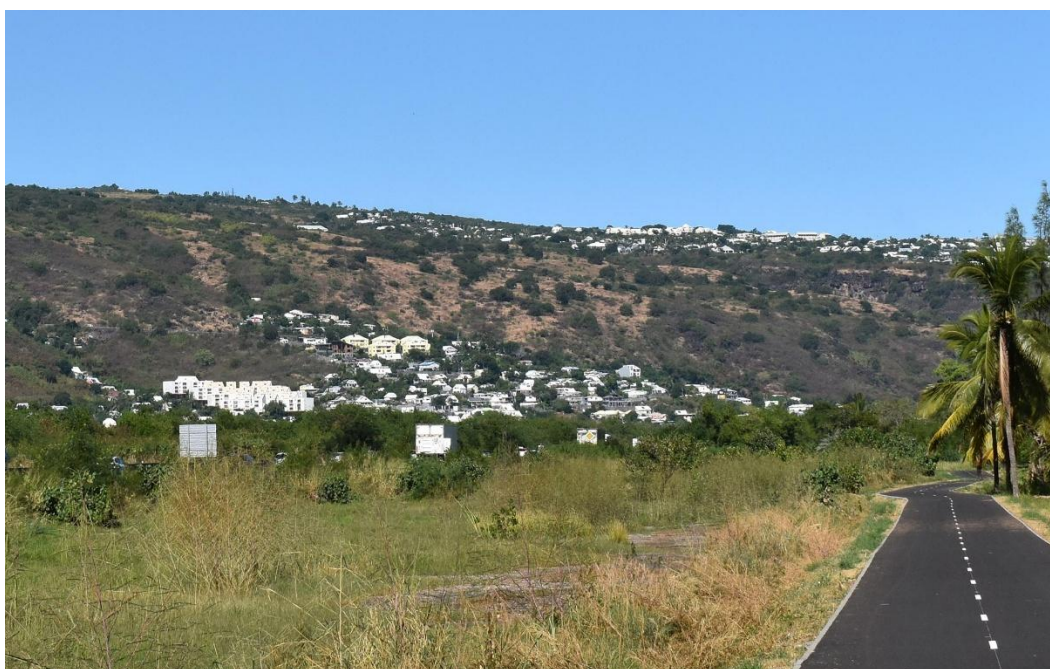


© Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023  
Urbanisation galopante sur les pentes de Grande Fontaine.



Urbanisation des pentes de Bois de Nèfles Saint Paul (2022).





Urbanisation de Grande Fontaine Bellemène 2022. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Plateau cailloux et les projets d'extension sur la savane. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Cette urbanisation continue hors de l'armature urbaine est favorable à l'émergence de quartiers isolés par les ravines qui nécessite la densification des voies routières. Les itinéraires de déplacements doux sont rares et les besoins en équipements sont prégnants, reste que leur insertion dans la pente reste difficile.



Route réservée aux circulations à moteur réduisant les déplacements en liaison douce. © Atlas des paysages de La Réunion  
- DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

Ces quartiers isolés introduisent par ailleurs des formes urbaines et architecturales peu adaptées au relief et à l'identité du patrimoine bâti local : habitat collectif peu inséré dans les pentes (effet de barre), kaz individuelles isolées en rempart de ravine, lotissements à l'architecture contemporaine systématique et contemporaine créant une empreinte dans le paysage, des parcelles étroites à l'insertion paysagère réduite (absence de jardin).



Collectif très visible sur le coteau du quartier de Sans Souci depuis Fleurimont © Atlas des paysages de La Réunion -  
DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Architecture contemporaine avec espace jardin très réduit (Plaine Savanna) à contrecourant de la kaz créole. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



## Des ravines qui cisailent le paysage à valoriser

Le territoire de l'Ouest est traversé par 32 ravines, au faciès plus ou moins affirmé. Ces ravines sèches présentent ponctuellement des secteurs d'intérêt écologique et plus généralement une continuité paysagère jusque dans les villes. A titre d'exemple, la Grande ravine et Petite ravine des Lataniers, accueillent des individus formant l'ancienne forêt semi-sèche endémique de La Réunion. Sur les affleurements ou en falaise, il s'y retrouve aussi des sites de nidification de Paille en queue voire de chauves-souris. Le Papangue, seul rapace de l'île, fréquente aussi ces zones sub-naturelles pour s'alimenter et nicher dans les secteurs plus reculés et calmes. Longtemps jugées contraignante, leur morphologie a pu être dévoyée, l'urbanisation s'y est développée et les dégradations biologiques s'y sont multipliées.



Ravine Divon entaillant le rempart de Saint-Paul.



La Ravine Bernica dans la perspective de l'allée paysagère et du belvédère la reliant au centre-ville de Saint Paul.



Embouchure de ravine à Marquet (La Possession), plus discrète.



Ravine envahie par les Espèces Exotiques Envahissantes.



Bras de la Ravine Balthazar dans le quartier de Moulin Joli. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL



▪ **L'exceptionnelle plaine humide de l'Étang de Saint-Paul**

L'étang de Saint-Paul, zone humide d'intérêt international RAMSAR, est classé en Réserve Naturelle Nationale sur plus de 400 hectares par le caractère exceptionnel et la fragilité de son espace naturel. Il est formé d'une mosaïque d'habitats humides, formant un complexe littoral unique, isolé du reste de la plaine littorale et perceptible principalement par ses lisières paysagères depuis la route du Tour des Roches et la RN1. Cet étang est nécessaire au maintien d'équilibres biologiques à l'échelle des Mascareignes, mais aussi sur le plan du paysage et du patrimoine. En effet, contrastant au sud avec la sécheresse des paysages de savane et au nord avec la plaine des Galets, la lagune de Saint-Paul offre des paysages de cocoteraie, cultures et vergers, végétation de zone humide de l'étang qui lui confère une qualité écologique exceptionnelle.



L'étang de Saint Paul depuis les rampes de Bellemène © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



© Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

Végétation de zone humide de l'Étang de Saint-Paul, songes et papyrus, vue depuis le chemin vers les canaux de l'Étang



### ▪ Une structure urbaine de villes-jardins en développement

La ville du Port, installée sur un sol sec et aride a permis le développement d'un paysage urbain arboré et frais. Le plan de composition urbain « visionnaire », élaboré à partir du port de la Pointe des Galets, libère des emprises confortables le long des voies de circulation. Contrairement à la plupart des villes de l'île, les grandes avenues et les espaces publics s'accompagnent de structures végétales généreuses et participent au confort climatique et à la qualité du cadre de vie : les grandes avenues plantées de palmiers et d'arbres variés se succèdent et offrent des lieux privilégiés pour les déplacements doux.



Composition structurée et voie larges plantées au Port© Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

La ville de Saint-Paul s'est développée selon un plan historique « orthogonal » valorisant les perspectives littoral-montagne depuis les rues. Cette composition urbaine traditionnelle libère des petits espaces publics dans la ville apportant ombre et fraîcheur (square devant la mairie, place devant l'église...). Les petits jardins de la trame urbaine historique révèlent une abondance de grands et vieux arbres, qui participent à l'ombrage des rues, et à la luxuriance végétale que l'on perçoit depuis les rampes de Plateau Caillou ou la route des Tamarins.





La sortie de ville de Saint-Paul et la perspective vers le site classé de Bernica, avant et après travaux liés à la Route des Tamarins



L'entrée de ville de Saint-Paul après travaux liés à la Route des Tamarins.

© Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

À La Possession, le nouveau quartier ZAC Cœur de ville a développé d'ambitieux espaces paysagers dans un quartier dense favorisant un urbanisme végétal. Le quartier inspire de nouvelles opérations prévues dans le cadre de l'Écocité insulaire et tropicale du Territoire de l'Ouest.

Les pentes agricoles et les îlots boisés non urbanisés constituent l'écrin végétal encore préservé des pentes. Cependant, la végétation invasive des ravines et bords de route s'étale progressivement en développant une masse verte témoin de la dégradation des milieux (fourrés denses d'espèces exotiques, telles que le Faux-poivrier...). Les jardins se raréfient sur les parcelles étroites des constructions contemporaines.



Des cases récentes sur des parcelles étroites sans jardin.

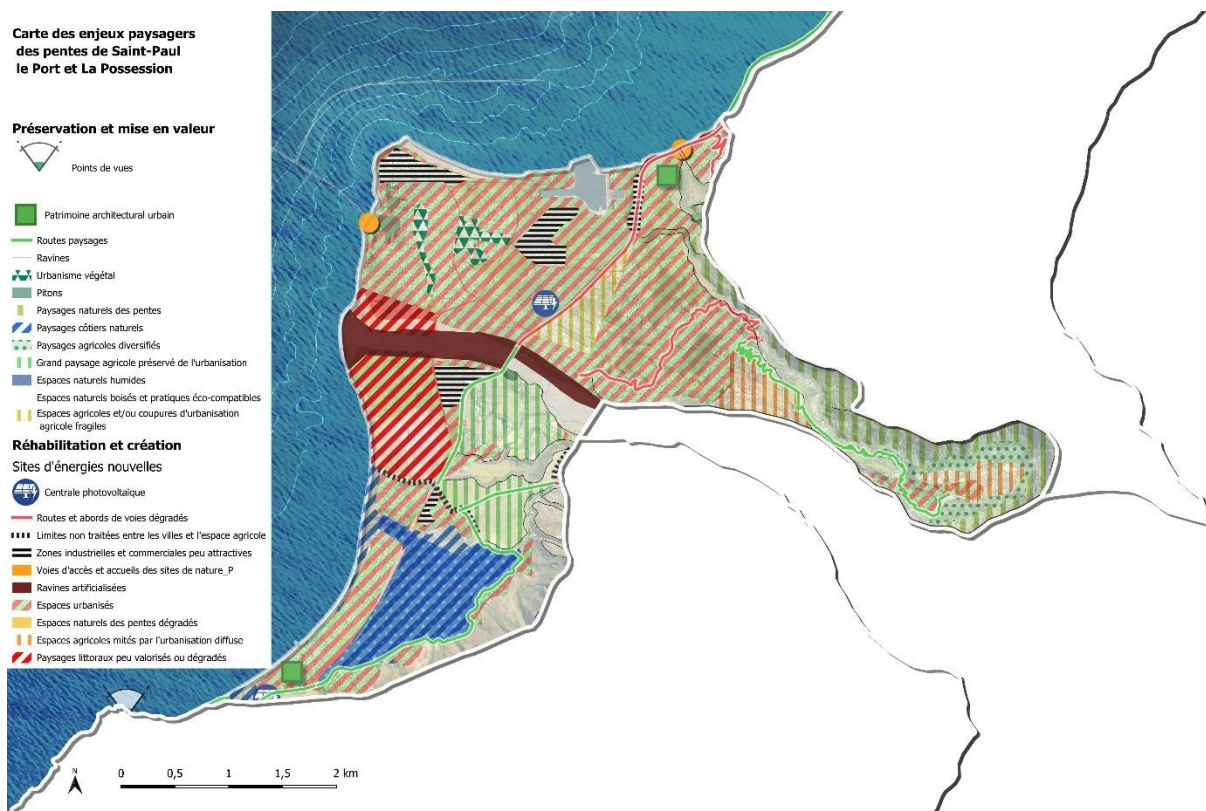


Ecrin végétal en harmonie avec le volume bâti.

© Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



## Enjeux de préservation et de mise en valeur des pentes de Saint-Paul/Le Port/La Possession

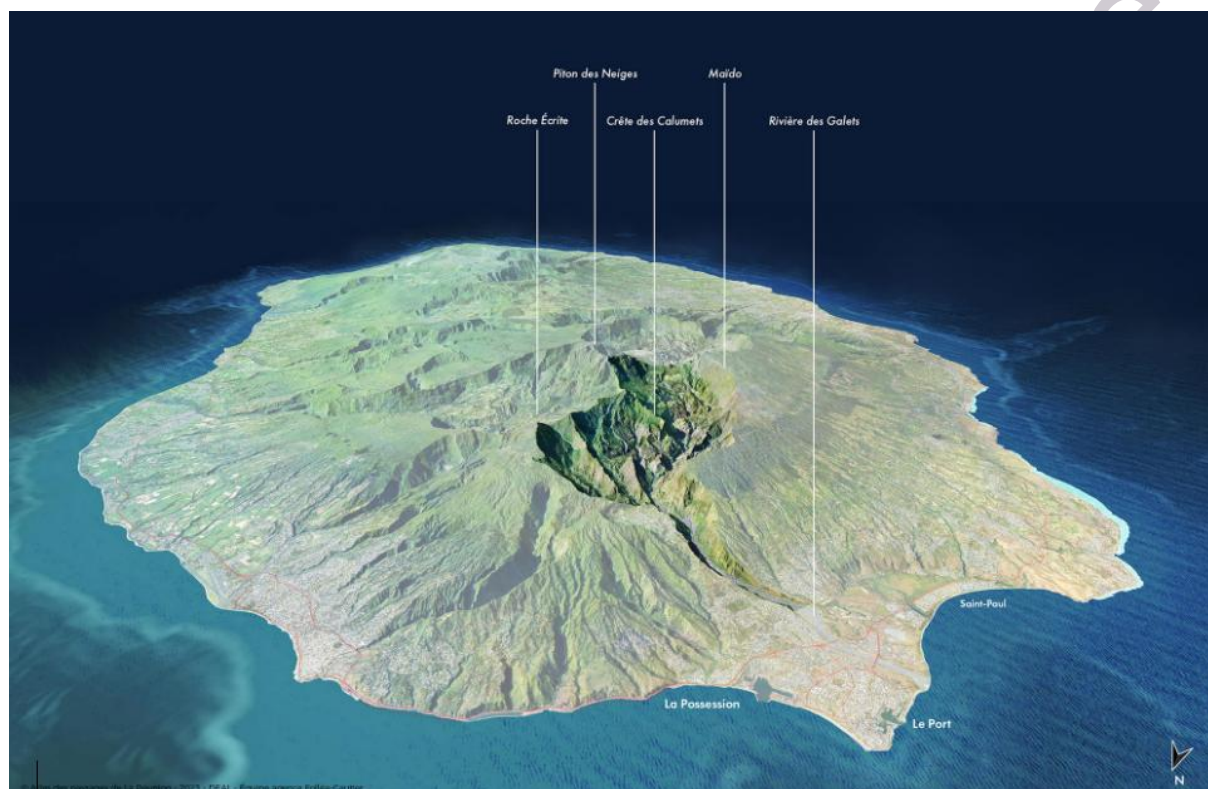


© Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

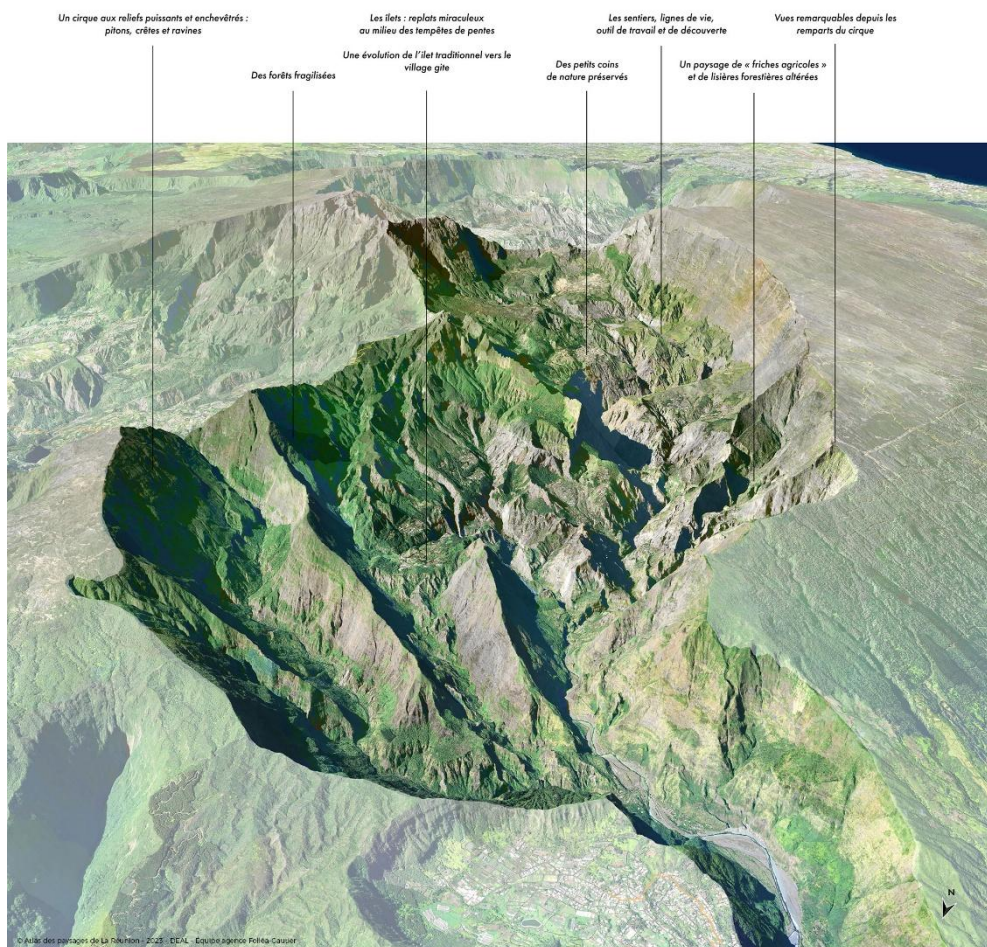


### *Le cirque de Mafate, composantes paysagères*

Le cirque de Mafate est, à l'instar de Cilaos et de Salazie, limité par des remparts vertigineux : à l'Est, le rempart du Piton Fougères jusqu'à la Roche Écrite, au Sud, le massif du Piton des Neiges et à l'Ouest, celui du Maïdo jusqu'au Grand Bénare. Le défilé de la rivière des Galets, au Nord-Ouest, relie l'intérieur montagneux du cirque de Mafate au littoral. La crête des Calumets cloisonne le cirque en deux : la partie basse reste sous 1 100 m d'altitude, composée notamment des îlets des Lataniers, Roche Plate, Grand Place, îlet à Bourse, Aurère, Cayenne. La partie haute s'échelonne entre 1 100 m et 1 700 m d'altitude, avec les îlets de La Nouvelle, Marla, et Trois Roches.







© Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

## Un cirque aux reliefs puissants et enchevêtrés, hotspot de biodiversité

### ▪ Pitons, crêtes et ravines

Le relief du cirque, constitué de pitons, de crêtes et de ravines, est dominé par les « bad lands », dus à l'érosion naturelle et à l'aggravation de ces phénomènes par les activités humaines. Des formations et espèces végétales d'intérêt sont tout de même encore accrochées sur les pitons et remparts les plus « sains » (reliques de fourrés secs ou individus isolés de ces milieux), et également propices à la nidification d'oiseaux (puffins, paille en queue, papangue, oiseaux forestiers...).

Les crêtes sont acérées et fines comme des lames de couteau : Piton Cabris, emblématique du cirque de Mafate, car perceptible depuis la côte ; la crête des Calumets qui s'allonge entre le Morne de Fourche et le Piton des Calumets, la crête de la Marianne, la crête d'Aurère, la crête des Orangers... Ils sont interrompus par l'énorme échancrure de la Rivière des Galets à l'aval, exutoire unique du cirque.





Remparts vertigineux et ligne formée par la canalisation des orangers, au loin.



Ilet Roche Plate depuis le GR2, face au piton Calumet et à la crête des Calumets.

© Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier – 2023

Document provisoire



### ▪ Un sanctuaire écologique

Des ravines profondes entaillent par des « V » étroits l'ensemble du cirque. Le lit des rivières forme un fil conducteur reliant les îlets : la rivière des Galets profondément creusée, sépare les Lataniers de Cayenne, Roche Plate de La Nouvelle. Le sentier du Bras des Merles, resserré entre deux parois rocheuses, relie Deux Bras à Aurère, la rivière des Galets raccroche Trois Roches à Marla.

La rivière des Galets constitue un important corridor écologique ou corridor de migration pour les oiseaux marins (Pétrel de Barau et Puffin tropical). Elle concentre d'ailleurs la plus grande proportion de Pétrels de Barau qui transitent entre leurs colonies de reproduction (Grand Morne) et l'océan (pour l'alimentation). Des Puffins empruntent également ce corridor et nichent préférentiellement sur les remparts Ouest du cirque. En tant que rivière pérenne, la Rivière des Galets est l'hydrosystème le plus important de la région Ouest.



Ravines encaissées et passerelle suspendue.



Traversée à gué de la rivière des Galets.

© Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier – 2023

### ▪ Les sentiers, lignes de vie de Mafate

Les sentiers constituaient autrefois de véritables lignes de vie permettant la liaison entre les îlets, le chemin vers la parcelle (de culture ou d'élevage) ou le point d'eau et constituaient également un lien social. Ces valeurs d'usages persistent aujourd'hui mais sont largement modifiées par l'intensification des activités de randonnées. Les sentiers continuent à favoriser les échanges commerciaux avec



l'extérieur du cirque. Autrefois entretenus par les habitants, ils sont désormais gérés par les collectivités (ONF, Département...).



Sentier vertigineux de la canalisation des Orangers.



Entaille du sentier de la canalisation des Orangers dans le rempart.



Sentier Ilet de Cayenne.



Sentier dans zone rocheuse.

© Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

Le cirque de Mafate présente sans doute les paysages les plus extraordinaires de l'île. L'absence de route, le développement des gîtes et l'attrait du confort ont toutefois suscité le développement de liaisons par hélicoptères, qui concourt à réduire l'isolement et le calme des îlets du cirque. Ce mode de transport représente une des causes potentielles de perturbation de la faune (dont les oiseaux forestiers et marins), en plus des nuisances sonores qu'ils engendrent.

#### Un coin de nature relativement préservé

Si le cirque est riche de sites exceptionnels, les plus accessibles ont été façonnés par les activités humaines, tandis que d'autres sont encore préservés.

La Plaine des Tamarins, forme une vaste étendue boisée sur un replat au pied du massif rocheux du Piton des Neiges, marquée par le pâturage bovin. Cette « plaine » est maintenue en l'état par le pâturage divagant empêchant la tamarinaie d'évoluer.

Le Plateau Kerval présente une ambiance paisible autour d'un lac de montagne et de ses pâturages, à 1 800 m d'altitude au pied du gros Morne et des Trois Salazes.



La Plaine des Tamarins sur le sentier de La Nouvelle.



## Un paysage de « friches agricoles » et des lisières forêts fragilisées

### ▪ Une transformation des pratiques agricoles

Les cœurs d'îlets habités étaient à l'origine occupés de potagers, de vergers et plus tard de cultures de géranium formant un paysage nourricier familial. Le paysage agricole alterne aujourd'hui entre friches et terres agricoles encore actives. La tendance à l'abandon des cultures et de l'élevage au profit d'activités touristiques favorise la disparition du savoir et des pratiques d'agro écologie du cirque, cette tendance pose question sur les valeurs du paysage mafatais, la gestion des plantes envahissantes et la perte de savoir-faire traditionnel.

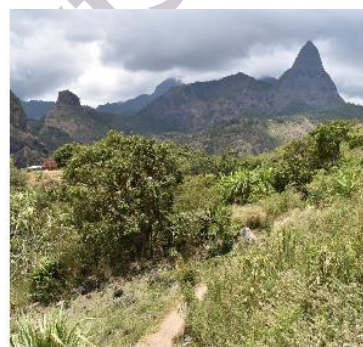
Le paysage s'ouvre à un pastoralisme diffus : pâturages (vaches et chèvres...), élevage de porcs, élevage de cerfs à Marla mais aussi sylvopastoralisme se développent bien au-delà des îlets, jusqu'aux paysages forestiers de la Plaine des Tamarins ou le plateau Kerval. La divagation du bétail dans les milieux forestiers est source de dégradation des milieux naturels (ouverture et perturbation du milieu forestier, piétinement des jeunes pousses, source de prolifération d'espèces exotiques envahissantes...).



Terre de savane en friche (Schéma expérimental d'aménagement de 4 îlets - Mafate- Agence Leu).



Parcelle enfrichée.



Parcelle agro forestière.

© Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

Les pratiques agroforestières subsistent principalement dans les jardins nourriciers des habitants dédiés à l'auto-alimentation associant les variétés (bananiers-maïs, maïs-haricot...) selon des méthodes de cultures sous couvert (sous arbres).

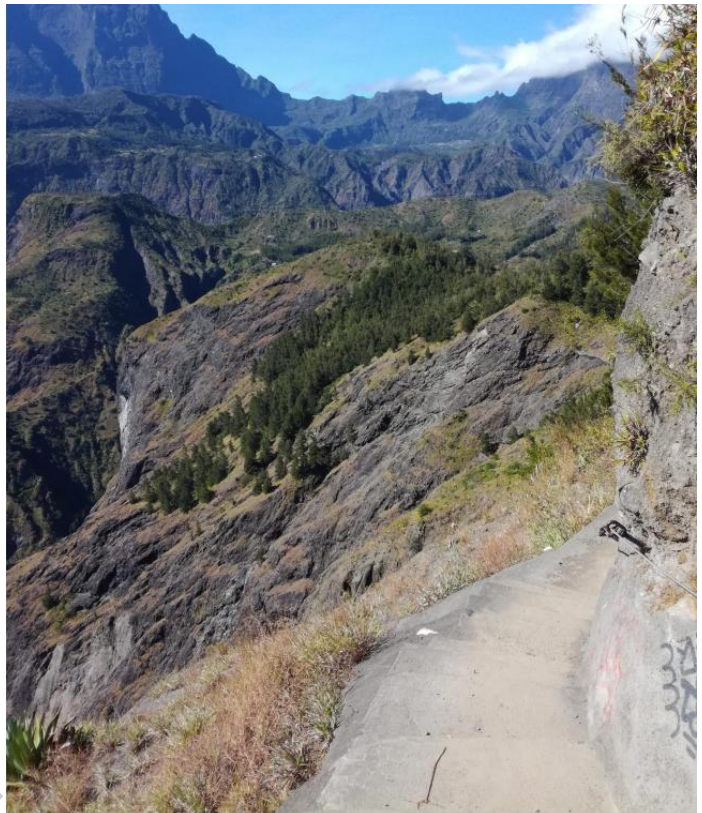


- **Des forêts fragilisées**

Le paysage forestier du Cirque de Mafate est à l'origine constitué de forêts endémiques semi-xérophiles à xérophiles (de tamarins des hauts, cryptomeria). Elles ont fait l'objet d'importants défrichements, dès l'abolition de l'esclavage afin de valoriser le bois, à l'époque source d'énergie.

Les replantations opérées, notamment de filaos le long des sentiers sont à l'origine de dysfonctionnement écologique, asséchant et compactant les sols favorisant le ruissellement.

À très basse altitude, le rempart Nord de la Rivière des Galets (rive droite) est **dominé par les plantes exotiques** comme la liane papillon. Il abrite encore des stations de plantes rares remarquables, en particulier en aval de Dos-D'âne. De nombreux espaces en friche font écho à une activité agricole passée et fragilisent la strate forestière indispensable à l'équilibre de l'île.



Forêt de Filaos, vue depuis la Brèche vers Maria.

**Les remparts vertigineux, les pentes abruptes et les vallées profondes sont encore préservés.** Ils recèlent un échantillonnage de formations naturelles très diverses allant des végétations de basse altitude à la végétation de très haute altitude.



## Une évolution de l'îlet traditionnel vers le village gîte

### ■ Une disparition de l'habitat vernaculaire et du jardin vivrier

Les transformations économiques que connaît le Cirque de Mafate (mise en tourisme) introduit un modèle architectural standardisé qui efface progressivement les références traditionnelles, mises en œuvre jusque dans les années 1970 et adaptées à la topographie naturelle, à savoir : une organisation du jardin créole qui répond aux enjeux d'autosubsistance (succession de strates végétales dominées par la vocation nourricière : manioc, bananiers, goyaves, néfliers du Japon, citronniers, manguiers, longanis, avocats.), mais également d'intimité et de préservation de la pression touristique des îlets. La « kour » joue un rôle bioclimatique, de pare-vue et de réserve alimentaire.



Case et ses abords jardinés et nourriciers.



Case traditionnelle et abords jardinés.



Sentier bordant une parcelle arborée.



Veraer en bord de chemin.

© Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier – 2023

### ■ Des îlets devenus villages gîtes

Les îlets sont une formation géologique de replats minuscules, habités pour certains d'entre eux : Marla, La Nouvelle, Roche Plate, Grand Place, Îlet à Bourse, Îlet à Malheur, Aurère, Cayenne, Ilet des Lataniers, Îlet des Orangers... Écologiquement, les îlets sont dégradés par les activités humaines.

Ils sont devenus, sous l'impulsion du développement touristique, des villages-gîtes qui ont pour certains profondément modifié le paysage traditionnel mafatais. Les cases isolées bordées de jardins et de parcelles cultivées ont ainsi laissé place à des gîtes, parfois imposants, sans inscription étudiée dans le paysage de l'îlet et du cirque.



La Nouvelle et Marla ont perdu de leur attrait et de leur charme en devenant principalement des lieux d'accueil massif touristique : construction de bâtiments nouveaux, sans résonance avec l'existant. La Nouvelle est l'îlet le plus développé, situé le plus proche d'une route carrossable. De rares îlets, plus isolés ont gardé leur caractère, en préservant leur échelle plus modeste de site et d'accueil touristique : Cayenne, Ilet à Bourse, Ilet des Orangers...



Allée en bois à l'entrée du gîte.



Gîtes récents colorés mais peu arborés.

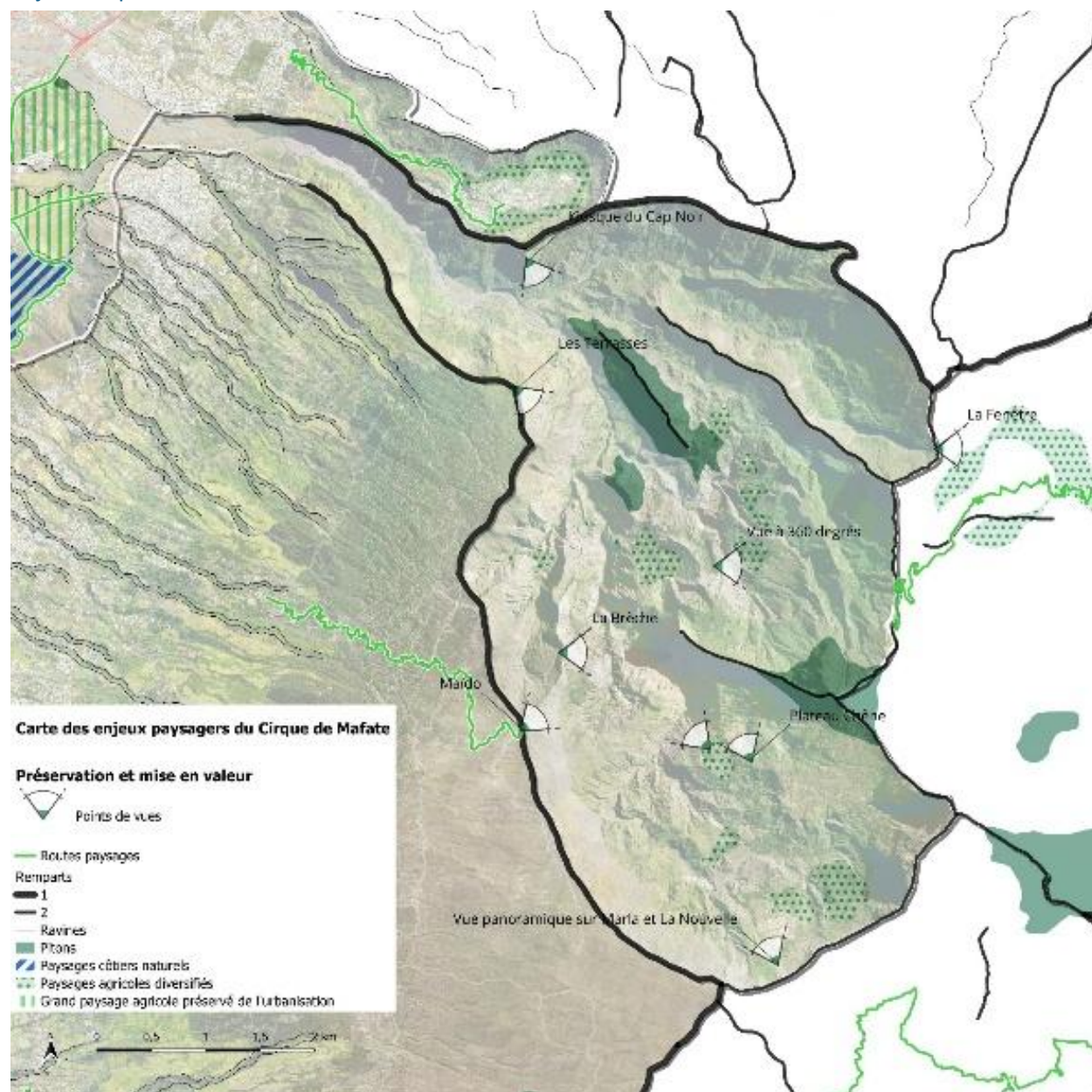


À Ilet Grand Place.

© Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



## Enjeux de préservation et de mise en valeur de Mafate





## Synthèse AFOM et enjeux liés aux grands paysages

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un <b>relief marqué</b> offrant une mosaïque de paysages à l'origine <b>d'ambiances paysagères différentes</b> : paysage littoraux, mi-pentes et Hauts</li> <li>▪ Un paysage varié comprenant des <b>unités paysagères très lisibles et délimitées par la topographie</b> (Pentes de l'Ouest, pentes de St Paul/Le Port/La Possession, Cirque de Mafate)</li> <li>▪ Un relief à l'origine de nombreux <b>points de vue sur le grand paysage</b> (Panorama du cap la Houssaye, Jardin d'Ama, Maïdo, Piton rouge, Pointe au Sel, le Souffleur, Kiosque de Cap Noir, Point de vue du Centhor etc)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un <b>paysage littoral soumis à de nombreuses pressions, majoritairement d'origine anthropique mais également naturelle</b> (sur fréquentation, urbanisation, destruction de milieux, érosion des sols, recul du trait de côte, etc.)</li> <li>▪ La <b>dégradation des pentes et de sites remarquables spécifiques</b> (îlets de Mafate)</li> <li>▪ La <b>dégradation des forêts des Hauts</b> en lien avec le développement de l'urbanisation</li> <li>▪ Des <b>zones industrielles peu qualitatives et très minérales sur le littoral</b> (plaine du Port, Cambaie, etc.)</li> <li>▪ Des <b>formes urbaines et architecturales récentes mal intégrées aux paysages et au relief</b></li> <li>▪ Des <b>ravines au potentiel paysager délaissé</b> (dépôts sauvages, développement des EEE)</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'existence d'un <b>Plan Paysage</b> numérique facilitant la diffusion d'une <b>connaissance des paysages de l'Ouest</b> et de leur <b>fragilité</b> auprès du grand public</li> <li>▪ La <b>restauration des milieux littoraux</b> pour leur rôle de protection du littoral et paysager (front littoral de Cambaie, forêt littorale de Saint-Paul, de l'Etang-Saint-Paul, etc.)</li> <li>▪ La <b>mise en place de cultures en terrasse pour lutter contre l'érosion</b>, diversifier les paysages et freiner l'enfrichement et la propagation des espèces invasives, notamment dans les Hauts (Mafate)</li> <li>▪ Le <b>développement du motif de la ville-jardin/ urbanisme végétal</b> (ZAC Cœur de ville à La Possession, principe d'Ecocité, projet Fil vert au Port)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des <b>espaces agricoles sur les mi-pentes sous pression</b> (urbanisation, déprise agricole, irrigation)</li> <li>▪ Un <b>mitage urbain</b> sur le littoral et les mi-pentes qui <b>dégrade la qualité des paysages agricoles et naturels</b></li> <li>▪ Une <b>pression foncière</b> sur le littoral qui <b>encourage l'étalement urbain sur les mi-pentes</b> et la dégradation de la qualité paysagère</li> <li>▪ La <b>simplification des paysages sylvopastoraux</b> des mi-pentes en lien avec le développement de la monoculture</li> <li>▪ Le manque de considération du continuum terre-mer qui provoque des réactions en cascade sur les différents milieux en amont</li> <li>▪ La <b>transformation des modes d'habiter au détriment des pratiques traditionnelles</b> et la <b>banalisation des formes urbaines et architecturales</b></li> <li>▪ La <b>dégradation des paysages dues aux effets des changements climatiques</b></li> </ul>



	(glissements de terrains, feux de forêts, sécheresse)  ■
--	--

### ENJEUX DE PRESERVATION DES GRANDS PAYSAGES

- La **préservation de l'étagement et de la diversité des grands paysages** : littoral, mi-pentes et Hauts.
- La **préservation des vues sur le grand paysage depuis les routes paysages** (route Hubert Delisle, RD3, route du Tour des Roches, îlets de Mafate etc) et les belvédères.
- La **préservation et la valorisation écologique des paysages naturels littoraux** notamment sur les pentes de l'Ouest (lutte contre l'érosion, gestion de la sur-fréquentation, restauration des milieux)
- La **limitation de la pression de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels des mi-pentes** (plateau Sainte-Thérèse à la Possession, Savanna, etc.)
- La **gestion de la fréquentation et de l'accès aux grands paysages terrestres comme littoraux** victimes d'une sur-fréquentation.
- L'**accompagnement de la diversification des paysages agricoles** en lien avec le développement de nouvelles pratiques et formes agricoles et la réappropriation des pratiques traditionnelles de cultures maraîchères.
- L'**amélioration des transitions paysagères entre espaces agricole et urbain**, en consolidant des lisères qualitatives, supports d'aménités
- La **requalification des zones industrielles et commerciales peu attractives** des pentes de Saint-Paul/Le Port/La Possession et l'accompagnement de leur insertion dans le cadre de la ville durable de l'Ecocité
- Le **maintien d'une architecture respectueuse d'une urbanité tropicale et créole et du cadre paysager insulaire et tropical**
- La **revalorisation des ravines comme pénétrantes vertes, support de nature en ville et d'aménités** (cheminements doux, etc.)
- La prise en compte des paysages culturels et de leurs composantes dans les objectifs de préservation et de valorisation



Document provisoire



## II.4 Un patrimoine naturel et culturel riche à préserver

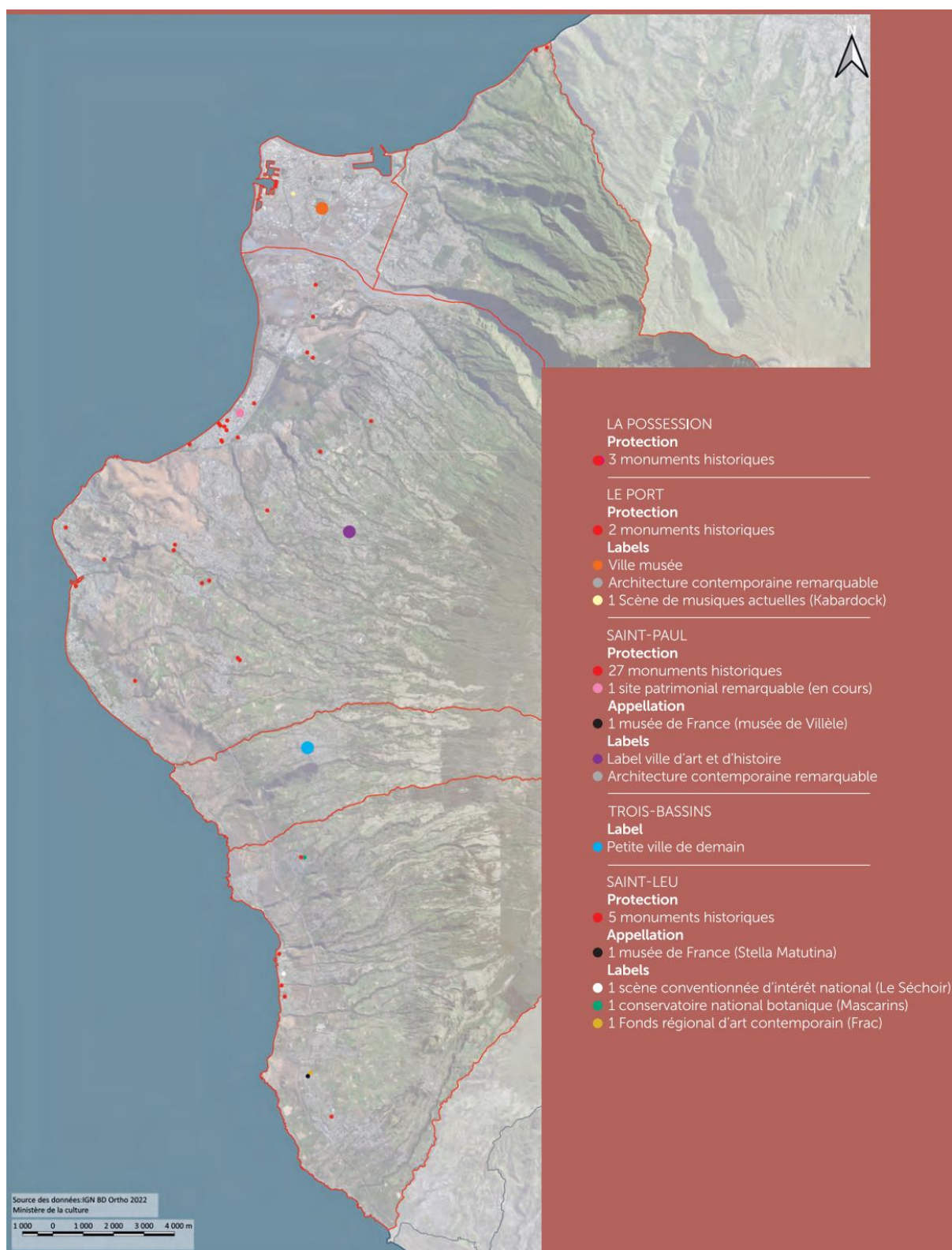
### *Des périmètres de protection et de mise en valeur du patrimoine remarquable*

Des périmètres de protection et de mise en valeur témoignent actuellement de la richesse et de la diversité des paysages et du patrimoine naturel et bâti s'exprimant à travers trois notions principales : la protection, le label, l'appellation.

Sur le territoire de l'Ouest, l'intégralité de ces distinctions sont présentes, mais de façon hétérogène :

Document provisoire





Protection, labels et appellations – Source : BD ortho 2022



## Des sites inscrits et classés emprunts d'une dimension historique et pittoresque forte



La loi sur la protection des sites prévoit deux niveaux de protection :

- **Le classement**, généralement réservé aux sites les plus remarquables dont le caractère, notamment paysager, doit être rigoureusement préservé.
- **L'inscription**, qui est proposée pour des sites moins sensibles ou plus urbanisés et qui, sans qu'il soit nécessaire de recourir au classement, présentent suffisamment d'intérêt pour être surveillés de près.

**Les sites du Territoire de l'Ouest comprennent une majorité de monuments naturels, notamment géologiques.** Par ailleurs, le caractère pittoresque et historique des sites a été fortement mobilisé pour établir les protections des sites sur le territoire, notamment le lien fort que certains entretiennent avec le peuplement de l'île.

Le territoire est concerné par **4 sites historiques classés ou inscrits**.

- **La grotte des premiers français (site classé) - Grotte du peuplement**

Creusée au pied de la falaise, la grotte aurait servi de refuge aux premiers Français lorsqu'ils débarquèrent sur l'île Bourbon en 1646 depuis la baie de Saint-Paul. Entièrement réhabilité en 2016, elle forme aujourd'hui un lieu d'accueil du public très fréquenté au pied de la falaise face au Cimetière marin.

- **La Ravine du Bernica (site classé)**

Outre le site naturel d'exception qu'elle constitue (ZNIEFF 1) en alimentant l'Etang de Saint Paul et son importance paysagère, elle est reconnue pour son caractère historique et est classée depuis 1996. Les résultats de l'opération d'archéologie préventive réalisée en 2020 complètent les rares données disponibles sur l'organisation de ces terroirs aux XVIIIe et XIXe s., aujourd'hui abandonnés ou livrés à la culture de la canne à sucre, le plus souvent perçue uniquement par l'étude des chemins et quelques opérations archéologiques. Ces témoignages reflètent une activité encore peu étudiée à La Réunion, tant par les historiens que par l'archéologie, que l'on pourrait qualifier d'agriculture vivrière des mi-pentes.

Un projet d'aménagement vise à restaurer le caractère paysager et écologique du site tout en l'inscrivant comme un poumon vert au sein de la commune de Saint-Paul.

- **La Pointe au Sel (site classé)**

La Pointe au Sel, situé au sud de la ville de Saint-Leu, est un site sensible protégé, classé par arrêté préfectoral depuis 1978 au titre des monuments naturels, et acquis par le Conservatoire du Littoral. Il s'agit d'un cap basaltique façonné par la dernière éruption du Piton des Roches Tendres situé plus en amont.





Vue aérienne de la Pointe au sel Source : Carte de la Réunion

- **La Ravine de Saint-Gilles (site inscrit)**

Avec la Rivière des Galets, ils sont les deux seuls cours d'eau pérenne de l'Ouest. Véritable petit miracle géologique, la Ravine Saint-Gilles, longue de 21 km et qui prend sa source au pied du Grand Bénare à 2500m d'altitude, ne reçoit dans son lit asséché l'eau de la planète qu'à seulement 6 km de l'océan. L'eau de résurgence s'accumule ainsi en contrebas de la route des Tamarins, au lieu-dit "Bassin Malheur", puis déferle en cascade dans le "Bassin des Aigrettes" avant de trouver le repos au "Bassin Cormorans" où elle s'écoule ensuite. Entre songe et papyrus elle longe le verger Bottard et depuis ses hautes berges de savanes on aperçoit les canaux de pierres sèches, irriguant autrefois les cultures maraîchères de Saint-Gilles. **Elle a inspiré son poème éponyme « La ravine Saint-Gilles » à Charles Marie René Leconte de Lisle.**

#### Les sites patrimoniaux remarquables



*Les sites patrimoniaux remarquables sont les « villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public » (Ministère de la Culture). Le classement d'un site au titre des SPR implique notamment une obligation de prise en compte dans la définition des documents d'urbanisme au titre des servitudes d'utilité publique.*

#### Le Territoire de l'Ouest :

#### Les monuments historiques classés ou inscrits



*Un monument historique est un immeuble (bâti ou non bâti : parc, jardin, grotte...) ou un objet mobilier (meuble ou immeuble par destination) recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger pour son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique afin qu'il soit conservé, restauré et mis en valeur.*

*Concrètement en urbanisme, ces bâtiments ainsi que leur champ de visibilité sur un périmètre de 500m sont protégés. Ces périmètres ont vocation à être transformés en périmètres délimités des abords. Les travaux projetés dans les abords des monuments historiques sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. Ce dernier s'assure que le projet ne porte pas atteinte au monument historique ou aux abords.*



Sur le Territoire de l'Ouest, **38 monuments historiques sont recensés**, principalement sur la commune de Saint-Paul (28), mais aussi sur les communes du Port (2), Saint-Leu (5) et La Possession (3). La commune de Trois-Bassins ne référence pas de bâti protégé mais intègre dans son PLU une trentaine d'édifices considérés d'intérêt majeur et inventoriés au titre de l'article 123-1-5 du Code de l'urbanisme.

Parmi ces monuments, on peut citer :

La cheminée du Portail à Saint-Leu, l'Usine Bruniquel et la cheminée de l'Eperon à Saint-Paul qui témoignent du passé industriel et de l'économie sucrière du territoire ou encore des Maisons des ingénieurs situées au Port Ouest. Ces dernières correspondent à cinq logements de fonction édifiés en 1879 pour des ingénieurs du CPR (Chemin de fer et Port de La Réunion) au début de la construction du Port de la Pointe des Galets. Les maisons s'ouvrent sur le port et l'océan. Toutes construites selon le même plan, elles possèdent un corps central en maçonnerie, entouré de larges galeries qui font office de varangue. Ces villas s'apparentent à l'architecture coloniale des anciennes dépendances anglaises et françaises.



Cheminée du Portail de Saint-Leu



Usine Bruniquel à Saint-Paul (L'Hermitage)





Les maisons des ingénieurs, La Réunion. Pointe des Galets – Vue sur Le Port  
[Non identifié]. – [S.l.] : [s.n.], [Date ?]

IHOI – Musée des arts décoratifs de l’océan Indien

En lien avec ce patrimoine industriel, de grands domaines domestiques, autrefois demeures des maîtres esclavagistes, témoignent également du passé colonial.





Domaine Villèle à Saint-Paul



Grande maison de l'ancien domaine sucrier de Savanna



Maison Grand – Cour , ancienne maison Desbassayns  
propriétaires d'esclaves, et aujourd'hui école franco-  
chinoise



Le patrimoine bâti religieux est également présent sur le territoire.



Chapelle Pointue à Saint-Paul



Fontaine de la Vierge à Saint-Paul

Des bâtiments attestent également d'un patrimoine et d'une richesse culturelle plus récente, constitutifs de l'identité réunionnaise.



Bain-bœuf de Saint-Paul bâti près de l'usine sucrière de l'Éperon, pour le lavage des bœufs qui étaient utilisés pour le transport de la canne à sucre.



Ecole primaire Bois Joli Cœur à Trois-Bassins (1968)



Ancien bâtiment du Crédit foncier de Madagascar à Le Port (en réhabilitation).





***Un patrimoine vernaculaire discret et fragile à conserver et valoriser***

En plus du patrimoine naturel et bâti classé, inscrit ou inventorié, un ensemble de patrimoine vernaculaire parsème le Territoire de l'ouest, à l'instar du patrimoine architectural créole. Un label de valorisation touristique « Village créole » initié dès 2005 permet de porter à connaissance ce patrimoine qui tend à disparaître.

La commune de Saint-Leu (centre - village de pêche et Le Plate – balcon de Lisle) et la commune de Saint-Paul (Petite France - parfum de géranium) disposent de ce label.



Cases traditionnelles à l'épreuve du temps

***Un patrimoine culturel immatériel à l'épreuve du temps et des nouvelles formes urbaines***

La convention internationale pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel signée par la France en 2006, a permis une large reconnaissance de l'importance de la sauvegarde des pratiques vivantes, des expressions, des savoir-faire et des connaissances que les communautés et individus considèrent comme partie intégrante de leur patrimoine culturel. L'inventaire est le premier outil pour la sauvegarde de ce patrimoine immatériel de tradition orale.

L'aménagement du territoire est à même d'influencer ces pratiques traditionnelles, de les conforter ou de les mettre en péril par la planification de l'espace : création de ruptures ou de continuités, proximité ou l'éloignement de la nature, mixité ou non.

S'il est difficile d'imposer une limite administrative à ces pratiques, ce patrimoine culturel immatériel peut être davantage visible à certains endroits qu'à d'autres. A noter :





Le moring. Cette forme emblématique du patrimoine culturel est présente dans de nombreuses régions de l'Océan Indien. Elle appartient aux danses traditionnelles de combat issues des sociétés de plantation.

© exposition "Les territoires culturels de l'Ouest – TO 2023"

Le rakontaz zistoir est une forme de la pratique des contes et légendes spécifiques à la Réunion. Il est inscrit à l'inventaire national du patrimoine culturel immatériel.

Dans les cultes hindouistes pratiqués à la Réunion depuis le XIXe siècle, le tambour malbar renforce la protection de l'espace sacré.



© exposition "Les territoires culturels de l'Ouest – TO 2023"



© exposition "Les territoires culturels de l'Ouest – TO 2023"



© exposition "Les territoires culturels de l'Ouest – TO 2023"

La tresse de fibres végétales sert à fabriquer des objets utilitaires comme décoratifs. Elle est inscrite à l'inventaire national du patrimoine culturel immatériel

La chasse des nids de guêpes pour la consommation. Elle est inscrite à l'inventaire national du patrimoine culturel immatériel

Utilisé particulièrement dans les Hauts de Saint-Paul, le tressage du calumet permet d'isoler et d'étanchéifier l'intérieur des cases.

## ***Des initiatives et aménagements en faveur de la découverte du territoire et d'une valorisation des paysages***

### **Des sites naturels inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco**



Ce label, de portée internationale, distingue les sites naturels ou culturels qui, parce qu'ils ont une valeur universelle et exceptionnelle, appartiennent au patrimoine de l'Humanité tout entière. Le maintien de cette inscription au Patrimoine Mondial par l'Unesco dépend de la capacité de préservation de ces espaces (lutte contre les espèces envahissantes, comportement humain, etc.).

L'île de la Réunion est inscrite depuis 2010 au titre de ses Pitons, Cirques et Remparts au Patrimoine Mondial de l'Humanité en raison de la richesse de la biodiversité qu'ils accueillent et de la beauté naturelle exceptionnelle des sites. Fruit d'une géologie complexe et d'un phénomène d'érosion particulièrement fort, les cirques, pitons, et remparts de l'île offrent un spectacle permanent.

L'ensemble du territoire du parc national de La Réunion, dont le cirque de Mafate sur le territoire de l'Ouest, est inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.





Le Maïdo Source : Office du Tourisme de l'Ouest



Point de vue sur Mafate depuis Dos d'Ane

### Une richesse culturelle reconnue par l'appellation musée de France

*L'Appellation « Musée de France » a été créée par la loi du 4 janvier 2002. Ainsi est considéré comme « Musée de France », au sens de cette loi, « toute collection permanente composée de biens dont la conservation et la présentation revêtent un intérêt public et organisée en vue de la connaissance, de l'éducation et du plaisir du public » (Art. L. 410-1.). Les « musées de France » sont des musées agréés par l'État et bénéficiant prioritairement de son aide.*

Les musées de Villèle et de Stella Matutina, bénéficient de cette appellation.

#### ○ Le musée de Villèle (Saint-Gilles les Hauts)

Les collections du musée présentées aujourd'hui retracent de façon thématique l'histoire et l'identité réunionnaise : iconographie et histoire de la Réunion, économie et société de plantation, esclavagisme et engagisme, conquête coloniale, roman de Paul et Virginie de Bernardin de Saint-Pierre, art contemporain.

#### ○ Musée Stella Matutina (Saint-Leu)

Le Musée Stella Matutina, installé dans l'ancienne usine sucrière du même nom, a ouvert ses portes en 1991. Le public y découvre sur un espace de 3700 m<sup>2</sup> les techniques industrielles de la fabrication du sucre de canne, et met en lumière les particularités culturelles et économiques de l'île.

### Une politique des labels qui met en valeur un patrimoine culturel récent et vivant

*Le ministère de la Culture a créé ou a été à l'initiative de nombreux labels et appellations afin de valoriser la diversité culturelle et patrimoniale des territoires.*

#### Le Port

- La commune du Port est labellisée **Ville musée**, ce dispositif est attribué aux communes s'engageant dans une démarche de valorisation et de diffusion des arts visuels dans l'espace urbain. Elle est aussi labellisée et 100% EAC, en raison de son implication aux dispositifs d'éducation artistique et culturels.



- Quatre ensembles de logements sociaux, appartenant à la Société immobilière du département de La Réunion (SIDR) et à la Société d'habitat à loyer modéré de La Réunion (SHLMR) qui viennent d'être distingués par l'attribution du label **Architecture contemporaine**



**remarquable.** Depuis 2016, le label « architecture contemporaine remarquable » vise à mettre en valeur les productions architecturales modernes, y compris les créations les plus récentes. Il a également vocation à favoriser l'évolution et la réhabilitation parfois nécessaires du bâti.

Il s'agit des cités de :

- la ZUP II, 1974, architecte : Marc Schaub
- la ZUP IV, 1978, architectes : Jean Hébrard/Pierre Abadie
- la Cité Les Étoiles, 1981, architecte : Christian Tolède
- la Voie triomphale, 1983, architectes : J-Michel Bossu et Groupe 4



La Voie triomphale – Source : Le Port

- **Le label « Scène de musiques actuelles » (SMAC)** a été attribué à la commune du Port, ce label se consacre aux musiques populaires. Les institutions culturelles labellisées SMAC assurent la diffusion régulière et, dans des conditions d'accueil professionnel, des concerts de musiques actuelles (musiques électro-amplifiées, jazz, chanson, musiques traditionnelles...) en particulier de groupes/artistes en développement, au Port il s'agit du *Kabardock*.
- La commune du Port est **labellisée Ville d'Art et d'Histoire** et elle dispose également du label **Architecture contemporaine remarquable**.
- La ville du Port fait partie avec celle de La Possession et celle de Saint-Paul du **label « Écocité »**, attribué par l'État visant à soutenir les territoires engagés dans des politiques d'aménagement ambitieuses en faveur de la transition écologique, tout en maintenant un ancrage patrimonial fort.

#### *Saint-Paul*

- La ville de Saint-Paul est détentrice du **label "Ecocité"** avec les communes du Port et de la Possession.

#### *Trois-Bassins*



La commune de Trois-Bassins est concernée par le programme **Petites villes de demain**, intégré **aux Contrats de Relance et de Transition Ecologique (CRTE)** porté par le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales. Le programme a pour objectif de **renforcer les moyens des élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités** pour bâtir et concrétiser leurs projets de territoire, tout au long de leur mandat, **jusqu'à 2026**, notamment en matière de transition écologique et de cohésion territoriale.

Le territoire de Trois-Bassins identifie la valorisation de son patrimoine et de son identité comme un objectif stratégique. Parmi les actions envisagées, la valorisation et la transmission du savoir des



« gramouns » Trois -Bassinois, la création d'un sentier « lontan » de valorisation des patrimoines, la rénovation de l'église de Notre Dame des Sept Douleurs et la mise en valeur paysagère de la Grande ravine sont à noter.

#### *Saint-Leu*

- La commune de Saint-Leu dispose du label « **Fonds régional d'art contemporain** » (FRAC) décerné aux structures valorisant une collection d'œuvres d'art contemporain. Ce label a pour objectif de permettre à l'art d'être présent dans chaque région de France.
- **Le label « Scène conventionnée d'intérêt national »** a également été attribué au site du Séchoir. Il distingue les capacités d'invention des professionnels et des collectivités en s'adressant à des lieux pluridisciplinaires de production et de diffusion (théâtre de ville, centre culturels, MJC, etc.), exerçant des missions structurantes de soutien à la création et à la diffusion dans le domaine du spectacle vivant (musique, théâtre, danse, cirque, etc.) ainsi que d'action culturelle.



#### *La Possession*

La ville de la Possession est détentrice du **label « Écocité »** avec la ville du Port et celle de Saint-Paul. Elle est aussi détentrice du **label « Micro-folie »**, projet d'innovation sociale défendant une culture servant la dynamique territoriale et la cohésion sociale.

#### **Des itinéraires de randonnées pour découvrir un patrimoine remarquable et fragile**

Le patrimoine naturel remarquable du territoire de l'Ouest est le support d'une politique de développement qui vise largement à le faire connaître et à le valoriser qui l'expose du même coup à des pressions croissantes *cf.III.Un écrin d'exception qui confère au territoire son rayonnement touristique.*

L'Office du Tourisme de l'Ouest dans une logique d'accompagnement à la découverte du territoire propose **la découverte des « zarlors » du territoire** (bons plans, conçus par l'Office du Tourisme de l'Ouest).

Le Parc national est également à l'initiative de la démarche « **Portes de parc et chemin de découverte** » permettant de relier des itinéraires et chemins de découverte, des bourgs dynamiques dans les Hauts et des sites naturels attractifs. Il s'agit d'une offre de découverte plaçant les patrimoines, naturel, culturel et paysager au centre du développement économique du territoire des Hauts.

### **Synthèse AFOM et enjeux liés au patrimoine naturel et culturel**

ATOUTS	FAIBLESSES
--------	------------



<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des <b>sites patrimoniaux inscrits et classés, témoins de l'identité réunionnaise</b> (Ravine de Bernica, Grotte des premiers français, Pointe au Sel)</li> <li>▪ Un territoire présentant de nombreux <b>monuments historiques</b> inscrits ou classés, témoins de l'histoire du territoire</li> <li>▪ Une <b>reconnaissance de la valeur universelle exceptionnelle des sites du parc national</b> dont le classement du Cirque de Mafate et du Maïdo au patrimoine mondial de l'Unesco</li> <li>▪ Une diffusion de la <b>culture et du patrimoine réunionnais reconnu d'intérêt public</b> par le label musée de France (Musée Villèle, Stella Matutina)</li> <li>▪ La <b>labellisation « Ville et pays d'Art et d'Histoire »</b> de Saint-Paul</li> <li>▪ Un <b>patrimoine contemporain remarquable</b> valorisé au Port et à Saint-Paul</li> <li>▪ Un <b>patrimoine vivant</b> tourné vers les arts du spectacle reconnu (label Scène conventionnées d'intérêt national, label scène musique actuelle)</li> <li>▪ Un territoire largement maillé par des <b>circuits de randonnées</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une <b>connaissance et valorisation du patrimoine bâti réunionnais encore balbutiante</b></li> <li>▪ Un <b>patrimoine vernaculaire discret et fragile, encore trop méconnu et peu valorisé</b> : la kaz créole</li> <li>▪ Des <b>monuments historiques</b> concernés par des enjeux de restauration fort</li> <li>▪ Un <b>patrimoine culturel immatériel</b> en évolution constante qui doit <b>gagner en visibilité</b> dans les pratiques urbaines (transmission des savoirs des « gramouns, zistoir rakontaz, maloya, savoirs -faire artisanaux etc)</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une planification urbaine bénéficiant d'une <b>vision intégrée du patrimoine par la mise en place d'un SCOT</b></li> <li>▪ La <b>valorisation des zarlors du territoire</b>, patrimoine naturel et culturel du territoire</li> <li>▪ La mise en œuvre des programmes <b>Petite Ville de Demain, Action Cœur de Ville</b> de Trois-Bassins, du Port etc porteuses d'une valorisation culturelle des petites centralités</li> <li>▪ La <b>mise en œuvre de la démarche « Porte de parc »</b> visant le développement économique des Hauts et la valorisation de ses patrimoines</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une pression touristique importante sur les sites naturels et les infrastructures d'accueil</li> <li>▪ La <b>disparition d'un patrimoine vernaculaire peu protégé</b></li> <li>▪ L'épreuve du temps sur la <b>transmission de la culture et des savoirs immatériels</b></li> </ul>



#### ENJEUX DE PRESERVATION PATRIMONIALE ET CULTURELLE

- **Maintien de la qualité des sites patrimoniaux naturels exposés à la sur-fréquentation touristique**
- **Anticipation des évolutions susceptibles d'impacter la pérennité du patrimoine naturel** (dérèglement climatique et fragilité des milieux) et du **patrimoine bâti** (fragilisation du bâti à la suite des évolutions de température)
- Recherche d'un **équilibre entre valorisation du patrimoine, mise en tourisme et préservation des sites et écosystèmes naturels terrestre et marins** (écotourisme)
- **Accroissement de la connaissance, de la valorisation et de la protection d'un patrimoine vernaculaire fragile**
- **Valorisation des paysages culturels en lien avec les paysages naturels**
- **Valorisation du patrimoine culturel immatériel et vivant local dans la pratique urbaine**

Document provisoire



## II.5 Des paysages urbains en évolution à inscrire dans le respect des paysages réunionnais de l'Ouest

Expression d'une culture régionale à la croisée de nombreuses influences, l'architecture créole est un puissant facteur identitaire, témoin muet mais toujours présent de l'histoire de La Réunion. La prise de conscience collective de sa valeur patrimoniale est relativement récente et reste fragile : l'inventaire, la protection et la restauration des cases traditionnelles n'ayant vraiment débuté de façon officielle qu'à partir des années 1970. De la grande demeure patricienne à la simple maison de campagne, ces cases sont le reflet de savoir-faire ancestraux et de l'art de vivre « lontan », veillant à la prise en compte des contraintes climatiques, recourant à des matériaux locaux, intégré dans son paysage. La case créole d'antan répond finalement à nombre d'exigences environnementales aujourd'hui essentielles.

Structurellement, ce patrimoine essentiellement construit en bois se montre particulièrement vulnérable aux insectes xylophages et à la violence des cyclones. De plus, l'évolution démographique, le besoin de logements et les fortes pressions foncières ou encore le développement économique et les nouvelles modes d'habiter entraînent souvent des velléités de démolition. L'évolution des modes d'habiter conduit à une évolution des techniques et des formes urbaines et architecturales, le défi patrimonial et culturel du territoire repose dans sa capacité à produire un bon avant, sans nier ou singer son passé.

### *Evolution architecturale de la case créole : de la paillote aux grands ensembles*

Les prémices de la kaz créole traditionnelle sont les paillotes en bambou, calumet, vacoa, palmes, lataniers<sup>4</sup>. A la suite de la départementalisation, elles sont détruites, et il n'en subsiste aujourd'hui que quelques spécimens dans certains îlets isolés de Mafate ou de Cilaos.



En bois, parfois en pierre de taille variable, couverte de bardeaux et/ou de tôles, la case créole en fonction des moyens de son propriétaire et de l'agrandissement de la famille : anoblissement (losange, pilastres, lambrequins) auvent, étage, varangue, boiserie, ferrailerie, etc.



<sup>4</sup> Source : Cases créoles de La Réunion – Patrimoine, Réunion, Education, Culture une collection pour l'histoire des arts à La Réunion





Maison Motais de Narbonne,  
Maison néoclassique en pierre  
à Saint-Pierre



Maison pavillon en bois à  
l'Entre Deux



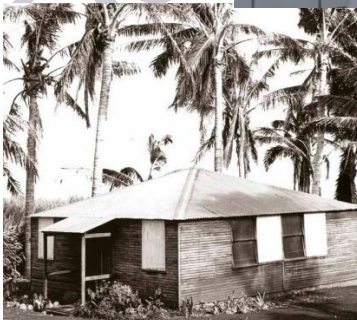
Maison Déramond Barre, Maison  
néoclassique en bois à Saint  
Denis

Durant l'entre-deux-guerres, les modes de construction changent drastiquement au profit de l'usage du ciment. Les premiers logements sociaux modernes des années 1930 voient le jour sur les anciens domaines sucriers à Savanna, sur le territoire de la commune de Saint-Paul.

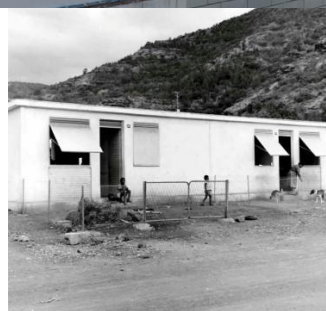
Les « cases béton » se développent surtout à partir des années 1960 en périphérie, à l'occasion de la création de lotissements sur des terres agricoles.



Cité ouvrière de Savanna - Maison ouvrière  
Saint-Paul



Case Tomi



Case SATEC



Case Bourbon Bois



À partir de 1949, la Société immobilière du département de La Réunion jette les bases du logement social dans l'île. De manière empirique à ses débuts, elle « invente » l'urbain contemporain dans l'île, développé en fonction des opportunités foncières et de la collaboration avec les communes. Ses premières réalisations dans les années 1950 se caractérisent par des maisons individuelles, jumelées ou en bande, dont l'architecture est en rupture totale avec le style créole traditionnel. Les grands ensembles des Camélias, de la Source, de Vauban et du Chaudron à Saint-Denis, de Cœur Saignant au Port, de Ravine Blanche à Saint-Pierre, ou de la Cité Labourdonnais à Saint-Benoît, sont des réponses faites dans l'urgence à une situation de crise. Leur création donne naissance à de nouveaux quartiers et aux équipements publics qui les accompagnent. Ces villes nouvelles ou ces nouveaux quartiers périphériques forment aujourd'hui des ensembles architecturaux importants dans lesquels vivent de plus en plus de Réunionnais, et s'inscrivent dans l'identité architecturale du territoire.



Opération Voie triomphale 2 au Port, 2015

### *Un modèle architectural réunionnais ?*

L'inventaire des cases de La Réunion se caractérise par de nombreux modèles qui se distinguent par leur variété, leur hétérogénéité, qui sont fonction des époques, du statut social des occupants, des procédés techniques mais également des modes. Il n'existe ainsi aucun modèle type, qui regrouperait toute la richesse du patrimoine architectural de l'île.

**Il existe cependant bien un sentiment commun qui permet aux Réunionnais de qualifier une case de « créole » ou non. À première vue, ce sentiment s'appuie sur des signes reconnus, éléments récents comme les lambrequins, les toitures en pente, la symétrie ou la couleur, jardins créoles, etc.**



Certaines caractéristiques à citer :

- **La varangue**, véranda typique de la case réunionnaise. Au départ élément de protection contre le soleil, elle devient progressivement une véritable pièce à vivre en façade de la maison et dispose de son mobilier spécifique, essentiellement composé de fauteuils de repos créoles (dossiers cannés).
- **Les bardeaux** : La case créole traditionnelle est souvent couverte de bardeaux, lattes de bois disposées en quinconce sur le mur de manière à se superposer comme des tuiles, ils permettent de faire glisser les gouttes de pluie et constituent une excellente protection contre le vent. Taillés à la main pour ne pas casser les fibres du bois (Tamarins), un mur en bardeaux peut durer entre 100 et 150 an, toutefois taillé à la machine, les bardeaux ne résistent que quelques dizaines d'années.
- **Les lambrequins** : ultime évolution de l'embellissement des demeures traditionnelles à partir des années 1860, les lambrequins ornent l'auvent. En bois à l'origine, ils sont maintenant souvent en tôle, et ont vocation à remplacer les gouttières, leurs pointes servant à guider les gouttes de pluies vers le bas.
- **Le jardin créole** : l'image de la flore de l'île et par opposition aux jardins « à la française » très structurés, le jardin créole se caractérise par une végétation dense et luxuriante, mêlant dans un joyeux désordre de nombreuses variétés de plantes, de fleurs et d'arbres fruitiers.







Cases créoles de l'Entre-Deux et Bois blanc à Saint-Leu – Source office du tourisme



Façade couverte de bardeaux



Décor surajouté – La kaz créole



Lambrequins – La kaz créole

Ce type d'architecture ne représentent que 13% des constructions de l'île et a largement été influencé par le contexte économique, familiale, spatial et environnemental. L'architecture réunionnaise ne peut se réduire à ce seul modèle architectural, constitutif à part égal avec d'autres formes architecturales de l'identité et du patrimoine vernaculaire de l'île. A l'image de son histoire multiculturelle, les formes architecturales du territoire fondent leur identité sur l'hétérogénéité et les contrastes.

#### ***Une tendance à la banalisation des paysages et formes urbaines***

Le développement rapide de l'urbanisation en lien avec la croissance démographique et la standardisation des procédés ont profondément transformé le paysage de l'île. En ville tout d'abord, le système de défiscalisation a fait naître un modèle d'immeubles dont la raison d'être n'était que financière. Ainsi, des bâtiments épais, non ventilés, non intégrés dans le paysage ont émergé, marqués par des évolutions de typologies métropolitaines, sur lesquelles sont venus se greffer les fameux signes visibles de l'architecture réunionnaise : toits en pente, lambrequins, décors en PVC.

Ces structures participent à la banalisation et à la simplification des villes littorales, affublées des appareils de la créolité.





Centre de Saint- Gilles Les Bains et constructions inadaptées au contexte – Google Earth



Centre de Saint-Leu et construction inadaptée au contexte – Google Earth





Une densité impactante au cœur du bourg du Guillaume. © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

Une densité impactante dans le centre de la Possession – Google Earth



Insertion complexe d'opérations denses dans cadre végétal à Trois-Bassins © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Banalisation du modèle de case, clôture béton, crépi, volume imposant, jardin absent © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023

Des quartiers entiers répondent à des modes de vies et d'usages importées, détonnant dans le paysage et consommateur en foncier car souvent en étalement urbain.





Vue aérienne des lotissements du quartier du Carré bleu, Lotissement Dodin et de la Palmeraie à la Possession  
 Ces nouveaux modes d'habiter (résidence sécurisée, gentrification, consommation des ressources foncières et aquatique etc.) accompagnent une population aux usages qui transforment les paysages des pentes agricoles de l'Ouest et laisse poindre un enjeu de ségrégation socio-spatiale (espaces d'entre soi où s'exprime luxe et volupté).





Architecture contemporaine avec espace jardin très réduit (Plaine de Savanna) © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



Quartier nouveau clôt et sans espace végétal entre la Saline les Hauts et Trois-Bassins © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



### Des entrées de territoire et de villes routières à améliorer et valoriser



Les entrées de ville, d'agglomération ou de territoire, marquent et influencent fortement la perception des territoires car elles véhiculent la première image de cet espace, et de son accueil. Elles correspondent à des zones de transition, zones commerciales, zones d'activités, zones d'échanges circulatoires intenses, interfaces entre urbain et rural et concentrent de grands enjeux d'aménagement.

Une entrée de ville ou de territoire de qualité doit permettre d'apporter une lecture efficace des lieux et ainsi renvoyer une image positive au moment de l'arrivée sur le territoire ou bien dans la ville (à pied, à vélo, en voiture, ...) Cette thématique constitue un enjeu majeur de l'urbanisme et des documents d'urbanisme, renforcée par le Grenelle de l'Environnement (2010). L'article L.1221-1 modifié permet de compléter et de renforcer les objectifs de développement durable en introduisant la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux et la mise en valeur des entrées de ville.

Des entrées de territoire par voies routières plutôt qualitatives, ouvertes sur le grand paysage et empruntant des ambiances naturelles et agricoles du territoire

Le territoire de l'Ouest est traversé par des **axes de circulation** fréquentés, qui constituent des **ruptures dans l'espace** mais donnent également à voir les **paysages du territoire**.

Le traitement des entrées sur le territoire est d'autant plus important en raison de sa topographie et de ses vastes paysages ouverts. Les **routes nationales et départementales** créent des **perspectives visuelles d'intérêt**, qui **soulignent les entrées de territoire** et les rendent souvent qualitatives. Elles sont ainsi empreintes des ambiances rurales et naturelles du territoire.

Les principales entrées de territoire par les axes routiers sont situées dans les Bas (RN1A) et dans les Hauts (Route des Tamarins, Route Hubert Delisle) sur un segment Nord – Sud (La Possession – Saint-Leu).



Entrée de territoire nord-sud sur la Possession depuis la Nouvelle Route du Littoral -Source Google Earth

L'ouvrage de la Nouvelle Route du Littoral (NRL) surplombe l'océan Indien en longeant les parois rocheuses de La Montagne. Elle s'impose aux usagers en provenance de Saint-Denis en direction de la Possession. L'aménagement d'une voie cyclable et d'une voie de bus réservée lui confère une qualité fonctionnelle supplémentaire. En contre-bas, l'ancienne RN1, hors d'usage. La congestion automobile de cet axe en entrée de territoire, tant à en dévalué la qualité.





Entrée de territoire sud – nord sur Saint-Leu (Piton Saint-Leu) depuis la RN1A (les Bas). Source : Google Earth

En provenance du sud en passant par les Bas (Les Avirons), la Route des Plages offre des points de vue sur l’Océan Indien, parfois marqués par des belvédères et alterne entre paysages agricole, paysages de nature encore sauvage et entrée en cœur d’agglomération (Saint-Leu) L’aménagement d’un tracé cyclable et la signalétique des lieux-dits facilite la lisibilité du territoire et la diversification des usages.



Entrée de territoire sud-nord sur Saint-Leu depuis la Route des Tamarins (Ravine des Poux) – Source : Google Earth

Les entrées de territoire depuis la route des Tamarins (RN1) en provenance du nord ou du sud offrent des perspectives d’altitude à la fois sur les mi-pentes agricoles, le front de mer balnéaire en contre bas et l’imposant faciès des ravines par-dessus lesquels passe l’ouvrage des Tamarins.



Entrée de territoire sur Saint-Leu, non signalée en provenance des Avirons par la Route Hubert Delisle – Source : Google Earth

Davantage en altitude, plus ancienne et plus sauvage, la sinueuse route départementale Hubert Delisle offre une traversée des paysages agricoles et naturelles de l’Ouest et de ses bourgs. L’urbanisation linéaire s’y est développée, faisant évoluer les entrées de villes dont la lisibilité n’est pas toujours évidente.



**Les perspectives offertes par les entrées de territoire sont relativement qualitatives et donnent à voir la variété des paysages naturels agricoles et urbains de l'Ouest.**

Les entrées de territoire répondent à l'étagement des paysages et aux dynamiques de développement du territoire : le littoral concentre les axes à gros gabarit, généralement lisibles et fonctionnels, offrant une traversée des différentes facettes littorales mais à l'insertion paysagère discutable. Les entrées de territoires depuis la route des Tamarins offrent des perspectives sur les pentes de l'Ouest et un cheminement lisible et fonctionnel, le gabarit du tracé contribue largement à l'impact paysager des mi-pentes. La route Hubert Delisle et les départementales qui la rejoignent s'insèrent davantage dans le paysage agricoles et naturels des Hauts en raison d'un gabarit réduit, la lisibilité peut être entachée par le développement de l'urbanisation linéaire.

**Des entrées de villes de qualité hétérogène, parfois à revaloriser voire requalifier**

Une fois à l'intérieur du territoire, plusieurs entrées de villes et villages se succèdent.

Les perspectives en entrée de tissus urbains sont variables en fonction du niveau d'étagement auquel il est fait référence.



Entrée de ville de Trois Bassins depuis le Chemin d'Eau vers Saint-Leu – Source : Google Earth



Entrée de ville non signalée sur Trois Bassins depuis la route Hubert Delisle -Source Google Earth



Entrée de ville sur Piton Saint-Leu Source : Google Earth

L'entrée de ville par les Hauts de Trois Bassins en direction Saint-Leu entretient le caractère rural du territoire en se voulant minimaliste et accueillante (éléments de l'identité créole, piquenique etc). L'entrée de ville en sud-nord en provenance de Saint-Leu est davantage marquée par le phénomène d'urbanisation linéaire où des constructions récentes peu intégrées au grand paysage se sont



implantées. Par ailleurs, souvent très routières et peu sécurisantes pour le piéton, ces entrées sont donc à repenser en termes de nouveaux usages.



Entrée de ville (D6) de Plateau Caillou de Saint Paul vers Saint Gilles Les Hauts – Source : Google Earth

Certaines entrées de villes sont dépréciées par une abondance de bâtiments d'activités et de services ou de friches qui dégradent la qualité des paysages. Dans le cas de la D6 pour aller sur Plateau Caillou cela contraste avec le caractère récent des nouveaux ouvrages (sécurisation pour le piéton, réfection de la chaussée). La multitude de directions, laissent transparaître la prédominance de la voiture. Ces entrées gagneraient en qualité et en confort par des aménagements paysagers ou une végétalisation.



Entrée de ville du Port depuis la RN1 en provenance de La Possession – Source : Google Earth

Dans le cas de la RN1, à hauteur de l'entrée sur la ville du Port l'abondance des zones d'activités, la présence d'une végétation sèche, dégradent la qualité des paysages. Exclusivement routière et peu sécurisante pour le piéton, ces entrées sont à accompagner pour favoriser de nouveaux usages et à requalifier, notamment par des aménagements paysagers ou une végétalisation.



Entrée de ville de Boucan Canot vers Saint Paul (RN1A) – Source : Google Earth

La requalification de la RN1A, consistant notamment à la création de bandes cyclables sur tout le littoral permet une appropriation des linéaires pour d'autres usages, notamment récréatifs. La densification du littoral tend toutefois à banaliser ces emprises sujettes à l'urbanisation linéaire et à l'étalement urbain.





Entrée de ville à Saint-Paul depuis la route des Premiers Français (RN1A) – Source : Google Earth

L'omniprésence de la voiture et les nuisances dont elle est à l'origine pousse les communes du territoire à engager une dynamique de requalification et de pacification des axes urbains qui dépasse les seules entrées de villes. Ici l'entrée de ville qualitative de Saint-Paul par la Route des Plages aboutie à la Chaussée royale (échangeur à trois niveaux, 2x3 voie connectée à la route des Tamarins) qui connaît une requalification en boulevard urbain privilégiant les connexion piétonnes et cyclables dans un cadre paysager et sanitaire davantage préservé.

Document provisoire



## Synthèse AFOM et enjeux liés au paysage urbain

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un tissu urbain marqué par les évolutions et la diversité</li> <li>▪ Des <b>entrées de territoire (Route des Tamarins (N1), Route des Plages (RN1A) Route Hubert Delisle (RD4)</b> plutôt qualitatives</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des <b>constructions récentes mal intégrées</b> et en contact direct avec les franges agricoles</li> <li>▪ Des <b>entrées de villes</b> marquées par le développement de l'urbanisation linéaire, l'étalement urbain et la congestion à requalifier</li> <li>▪ L'omniprésence de la voiture et de ses équipements dans la perception des espaces publics</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une politique de <b>requalification des espaces littoraux</b>, restauration impliquant une meilleure gestion des voies d'accès (plus piétonne) des sites de nature (sentier littoral du Port, Saint-Paul, La Possession)</li> <li>▪ Un savoir-faire traditionnel en matière de techniques de construction et d'usages de matériaux locaux à valoriser</li> <li>▪ Une planification urbaine bénéficiant d'une vision élargie grâce à la mise en place d'un <b>SCoT</b></li> <li>▪ La densification urbaine et la réduction du mitage des mi-pentes/ des Hauts encouragée par le ZAN</li> <li>▪ Le développement de nouvelles formes et techniques urbaine pour construire la ville sur la ville, en lien avec le ZAN</li> <li>▪ La requalification des entrées de villes pour le développement d'usages alternatifs à la voiture</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une <b>banalisation des formes urbaines</b> avec des constructions récentes mal intégrées au contexte tropical et à son environnement proche</li> <li>▪ La <b>dégradation de la qualité des paysages urbains et agricoles</b> en lien avec l'étalement urbain sur les mi-pentes et les Hauts</li> <li>▪ Une <b>densification des espaces urbanisés</b> par la verticalité, à l'encontre de l'identité architecturale créole</li> <li>▪ <b>Intensification de l'urbanisation sur le littoral</b> sous la pression du développement touristique</li> </ul>



### ENJEUX DES PAYSAGES URBAINS

- **Limitation de l'étalement urbain**, notamment sur les mi-pentes et les Hauts :
  - Rationalisation foncière
  - Développement de principes architecturaux innovants puisant son inspiration du savoir-faire traditionnel
- Développement de **formes urbaines et architecturales bioclimatiques** qui répondent aux **principes d'urbanité tropicale et d'adaptation climatique** dans un souci d'insertion **paysagère**
  - Le développement d'un **urbanisme végétal pour un meilleur confort de vie des habitants** (écran végétal devant la case, la création de clôtures végétales et la possibilité, végétalisation des espaces publics)
- Valorisation des **entrées de villes** par des aménagements qualitatifs (panneaux de signalisation, traitement paysager, limitation et insertion paysagère du bâti)
- **Requalification et pacification des axes urbains traversants** (qualité des aménagements publics, diversification des usages, déminéralisation, végétalisation)



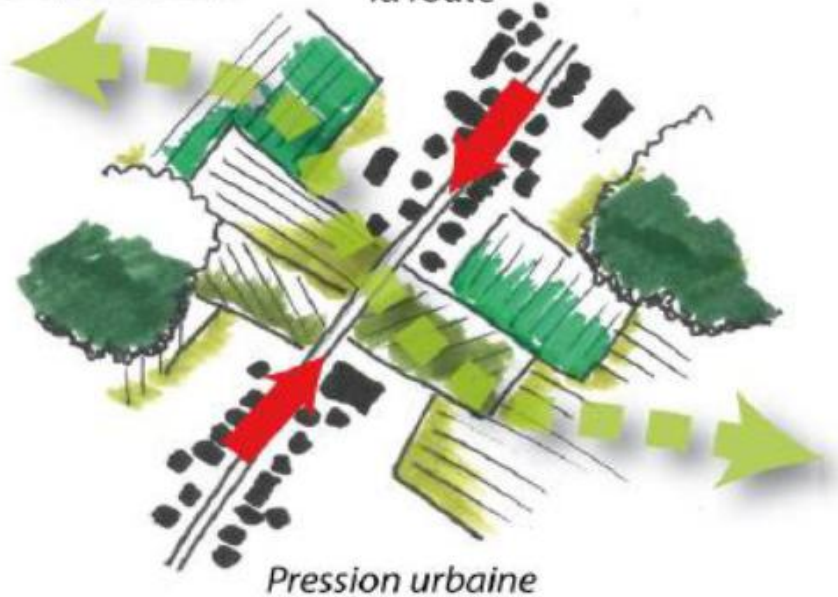
## II.6 Des paysages d'interfaces en évolution à accompagner et des coupures vertes à préserver



*Les coupures vertes sont des espaces agricoles ou naturels ni urbanisés ni aménagés, qui peuvent néanmoins compter quelques constructions existantes isolées. Elles permettent une aération et une structuration du tissu urbain, représentent une limite à l'urbanisation et doivent rester des espaces ouverts.*

*Nécessité de maintenir une coupure d'urbanisation comme respiration paysagère et zone de déplacement de la biodiversité*

*Extension linéaire de l'urbanisation le long de la route*



Principe des coupures vertes

Leur vocation agricole et/ou naturelle doit être garantie afin de remplir une ou plusieurs des caractéristiques suivantes :

- Disposer de fonctions récréatives
- Contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles
- Contribuer à la trame verte, aux équilibres écologiques de la biodiversité
- Permettre le maintien d'un paysage naturel et caractéristique et de cônes de vue sur le paysage





Vue aérienne des coupures vertes à Trois Bassins -Source : Géoportail



Vue aérienne d'une coupure verte entre La Saline Les Hauts et la Saline Les Bains – Source : Géoportail



### *Les lisières urbaines, des transitions paysagères à consolider*

L'absence de transition végétale entre bâti et grandes cultures rend les constructions très présentes dans le paysage et est susceptible d'engendrer des conflits d'usages. Les **ruptures paysagères** ainsi créées sont d'autant plus marquantes qu'elles s'inscrivent dans de vastes espaces agricoles ouverts, amplifiant les co-visibilités. Les **ceintures vertes** atténuent ces effets, en créant une zone tampon (frange urbaine) entre paysages agricoles et bâti, et doivent donc être préservées, développées et travaillées en s'appuyant notamment sur les plantations d'arbres ou encore de haies.

Les lisières urbaines constituent une **fonction paysagère et écologique certaine en ce qu'elles sont des espaces de gradation visuelle progressive entre espace urbain/ agricole/ naturel**. Elles revêtent par ailleurs une fonction écologique majeure en assurant la rétention et l'infiltration des eaux, le maintien des sols, elles sont un relais écologique pour la faune, une barrière acoustique et visuelle face aux nuisances.

Leur valorisation peut également offrir **des espaces publics de proximité**, lesquels ont tendance à se raréfier avec l'étalement urbain et la densification. Les lisières peuvent servir la pratique des mobilités douces, l'aménagement de sentes piétonnes ou encore accueillir des petits équipements pour la pratique sportive et la promenade, la cohésion sociale et le développement de lieux de sociabilité type jardins « créoles ».

Le Territoire de l'Ouest donne à voir une typologie de quatre formes de lisières différentes :

#### *Les lisières urbaines de la Corniche de l'Ouest*

Elles sont localisées à l'aval des urbanisations des mi-pentes, en limite de la cassure de pente qui parcourt presque totalement le territoire à une cote altitudinale de 200m à 250m. Elles doivent composer avec l'intensification de l'urbanisation sur ces secteurs notamment : ZAC Renaissance III, ZAC Eperon, ZAC Saline à Saint-Paul et ZAC du Portal à Piton Saint-Leu.





Vue aérienne de la ZAC de la Saline et de ses franges urbaines



La qualité paysagère de ces lisières est variable. Sur la ZAC de la Saline, la première image met en évidence une frange urbaine abrupte entre espace urbain et agricole, il n'y a pas de transition paysagère, ce qui tend à créer un espace interstitiel peu qualitatif. La seconde lisière semble avoir fait l'objet d'un traitement paysager plus élaboré sans pour autant que son insertion paysagère ne soit très qualitative. En effet, il s'agit d'une **transition paysagère minérale qui ne revêt que peu d'intérêt paysager et écologique**. Pour autant, elle joue un rôle de belvédère, offrant une vue en contrebas et permet un aménagement piéton.

Autre exemple sur la ZAC Renaissance III. Ici, les extensions récentes, créent des **lisières peu qualitatives, tant sur le plan du traitement paysager que sur celui de la fonctionnalité des usages**. La valorisation et l'intégration fonctionnelle des lisières n'est pas pensée dans ce nouvel aménagement, qui se réduit à un axe traversant où se concentre stationnement et circulation automobile.



Entrée de ZAC Renaissance III aux lisières paysagères et fonctionnelles peu qualitatives. Source :Google Earth



### Les lisières urbaines des villes et stations balnéaires littorales

Elles sont sujettes à la **pression foncière qui s'exerce sur le littoral**, leur existence est résiduelle entre espaces agricole et urbain, mais permettrait d'offrir un cadre végétal aux villes-stations balnéaires très minérales de Boucan-Canot, Saint-Gilles Les Bains, l'Ermitage, la Saline les Bains etc. La route du littoral N1A constitue une rupture majeure, dont les abords mériteraient une meilleure insertion paysagère et fonctionnelle (lutte contre les nuisances).



Coupure verte agricole entre Boucan Canot et Cap Homard Source :Google Earth



Coupure urbaine aménagée le long de la N1A à Saint-Paul (Boucan Canot) Source :Google Earth

Par ailleurs, certains tissus urbains sont traversés par des ravines, qui agissent comme des coupures vertes structurantes dans le paysage mais sans valorisation de leur fonction paysagère dans le tissu urbain.





Ravine de la Souris Chaude, rupture paysagère de fait sans valorisation. Source : Google Earth

### Les lisières urbaines du trait de côte

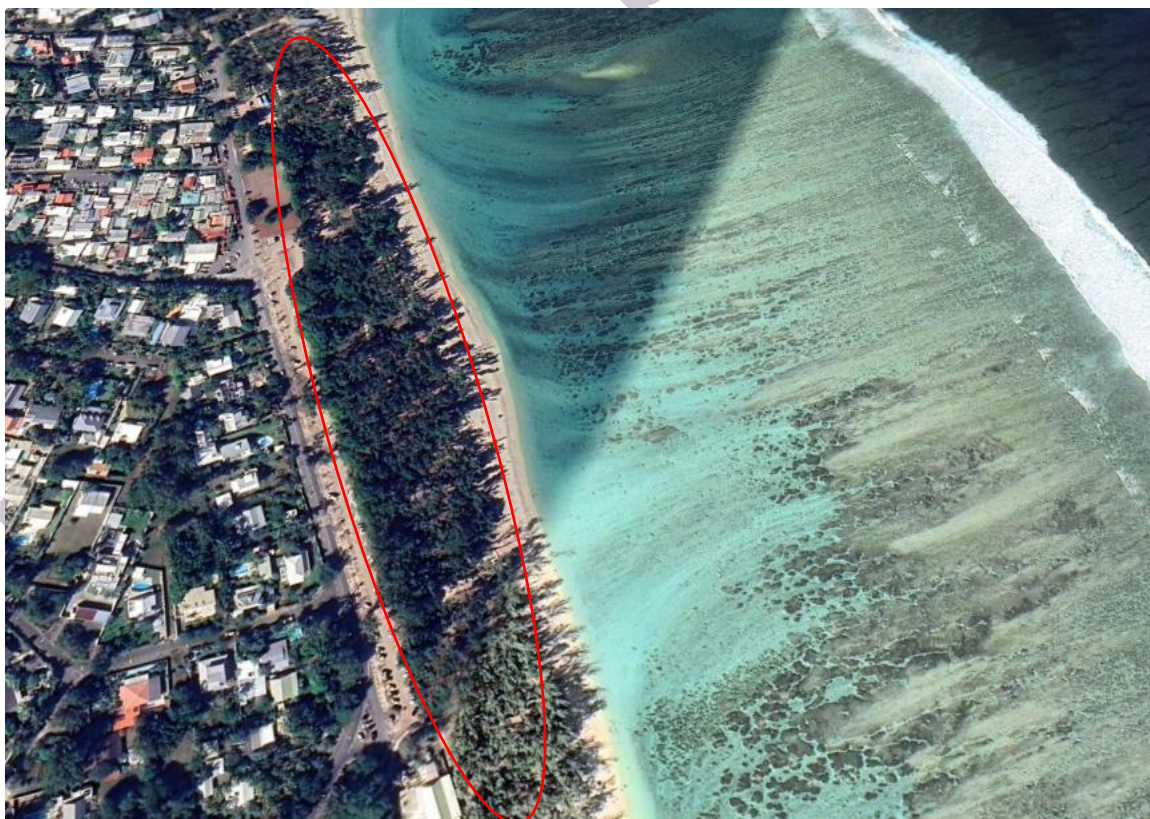
Les plus visibles sont la forêt domaniale de la Côte sous le vent à Saint-Paul et les boisements de filaos des hauts de plage à l'Ermitage les Bains et Saint-Leu. Elles revêtent une fonction d'usages essentielle pour le loisir et les aménités associées au littoral. Des lisières du même type sont observables dans les centres ville de La Possession et du Port. Toutefois, la **qualité de ces lisières tend à s'altérer du fait de la fréquentation et du développement urbain sur le littoral**. Des **initiatives de remise en état des forêts littorales en arrière des plages**, font l'objet d'une politique de restauration des plantations, lutte contre l'érosion littorale et d'une valorisation douce de ces lieux fréquentés en lien avec le sentier littoral, notamment sur la plage de l'Hermitage. **Les initiatives de remises en état du cordon littoral se multiplient renforçant la qualité des lisières urbaines.**

A titre d'exemple, la plage de Cambaie avec son sable noir et ses galets, bordée par la forêt domaniale de Saint-Paul est fragilisée par le développement des espèces exotiques envahissantes et par le recul du trait de côte, accentué par les phénomènes extrêmes (cyclones). Elle a fait l'objet d'un projet de renaturation de 1,25 ha de littoral sur 300 mètres de linéaire côtier. Convoquant la participation citoyenne et sensibilisant le public, les résultats du dispositif sont satisfaisants, on assiste à la réapparition d'une forêt primaire semi-sèche de basse altitude composée de plantes endémiques. Le développement de la liane patate à Durand a permis de restaurer les sentier des usagers, de reconstituer la biodiversité et d'atténuer l'érosion.





Lisière de filaos à Boucan Canot



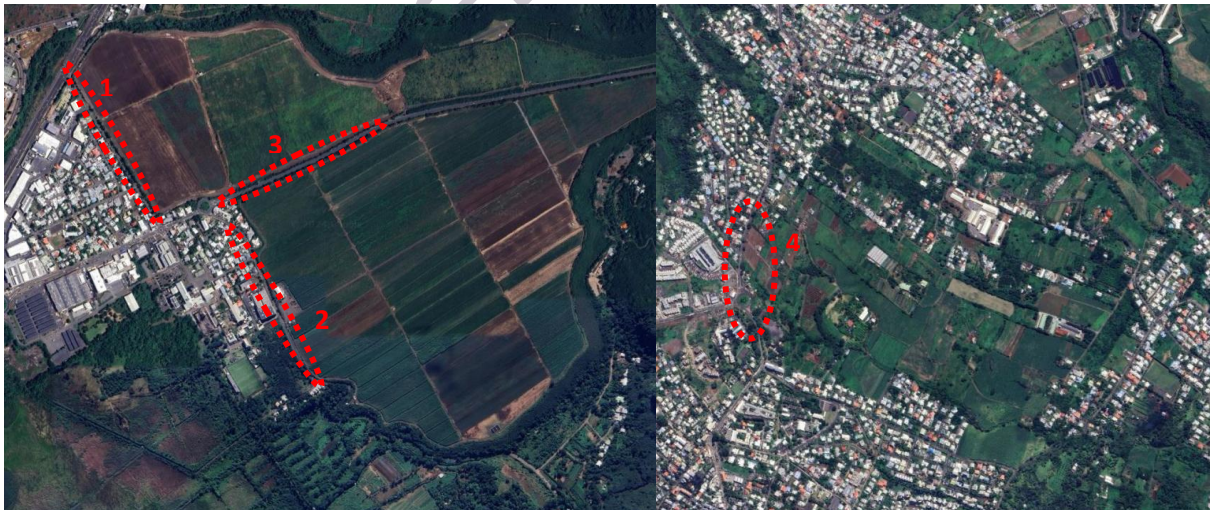




Réhabilitation de l'arrière-plage de l'Hermitage.

### Les lisières des mi-pentes

Il s'agit des lisières les plus visibles en raison des superficies des espaces qu'elles séparent, elles ponctuent en effet la planèze de l'Ouest et constituent les limites séparatives entre espaces agricole/naturel/ urbain.



A gauche : Espace agricole à Saint-Paul le long de la RD 4 ; A droite : Espace agricole à Saint-Paul le long de la Rue Raphael





La qualité de ces espaces est de plus en plus contrainte par la pression foncière et l'organisation parcellaire des espaces agricoles, comme l'évoque la prise de vue n°4. L'urbanisation semble empiéter progressivement sur le paysage agricole, amenuisant l'épaisseur de ces espaces lisières, incapable d'embrasser leur rôle de continuité paysagère ou d'offrir des aménités fonctionnelles.



Modélisation de l'évolution d'un paysage agricole à la Salline Les Hauts, vers une intégration des usages piétons

**Le SCoT devra s'attacher à la création de lisières qualitatives assurant la limite entre paysage urbain et espace agricole/naturel. Plus encore, face à la pression urbaine, il est important de rappeler le rôle d'espace-tampon multifonctionnel que joue ces lisières, leur rôle écologique, en contribuant à la limitation des ruissellements des eaux pluviales ; à leurs fonctions d'habitat pour la faune, au maintien des sols et enfin à leur rôle socio-spatiale, pouvant constituer des lieux de sociabilité et de détente, ou des cheminements doux pour les riverains.**



### *Les ravines, des coupures vertes à fort potentiel*

Les ravines sont une composante essentielle du paysage de l'Ouest. Le réseau dense des ravines (26 au total sur le Territoire de l'Ouest) découpe le versant ouest en longues bandes perpendiculairement à la pente.

Elles revêtent une fonction de bio-corridors essentielle dans le cycle biologique de certaines espèces et abritent des écosystèmes protégés, notamment les vestiges de la forêt semi-sèche indigène.

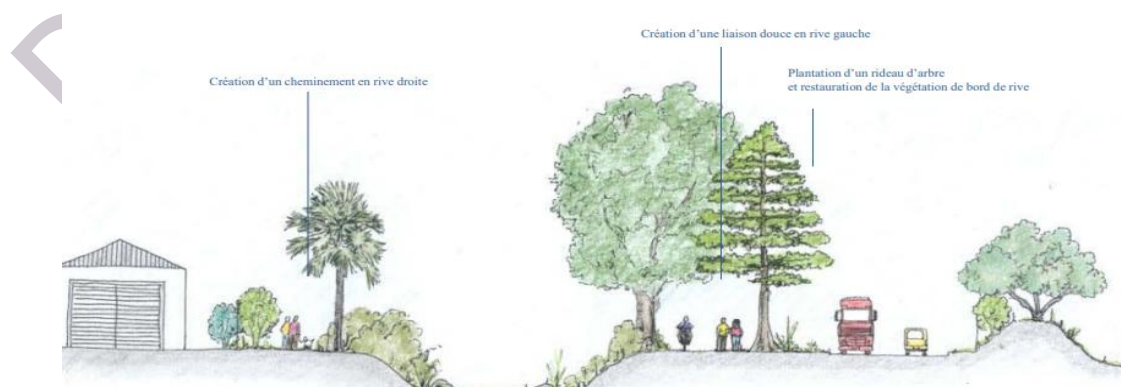
D'un point de vue paysager, assez discrètes dans le grand paysage malgré leurs dimensions, elles constituent des obstacles difficilement franchissables et contraignent les déplacements routiers en lacets très importants. Elles offrent des percées visuelles et des panoramas remarquables visibles depuis les infrastructures routières, comme la route des Tamarins et les routes littorales.

En milieu urbain, le besoin d'espace et le risque d'inondation en période cyclonique ont longtemps conduit à des aménagements purement techniques de canalisation, qui ont transformé le paysage naturel des ravines en caniveaux géants bétonnés ou avec des enrochements, soit des espaces peu attrayants où se développent des espèces exotiques envahissantes.



*La majorité des unités urbaines se sont formées autour des ravines et épousent les formes sinueuses de ces dernières. Une continuité urbaine de part et d'autre de la ravine se fait généralement sans prise en compte de cette dernière - Ravine de la saline (à gauche), Ravine de l'Hermitage (à droite).*

En 2009, le Schéma de protection et de valorisation des rebords hauts des grandes ravines identifiait des propositions d'aménagement à réaliser afin de valoriser ces espaces naturels délaissés. Elles consistent en la revalorisation écologique de ces espaces, ainsi qu'au développement de mobilités douces pour asseoir une réappropriation de ces espaces de nature en ville.



*Proposition de projet de réaménagement de la Ravine Marquet*



**Le SCoT du Territoire de l'Ouest doit permettre de porter un nouveau regard sur ces pénétrantes vertes au sein du tissu urbain. L'affirmation des fonctions paysagères et urbanisées des ravines et de leurs abords implique la déminéralisation des abords des sections canalisées ou endiguées, l'accompagnement de l'urbanisation en interdisant les constructions sur les rebords hauts et/ou fond de ravine, la préservation et la valorisation des continuités remarquables, la création et l'aménagement des points de vues sur le grand paysage ou encore la valorisation des ravines comme support pour les espaces verts et les circulations douces.**

Document provisoire

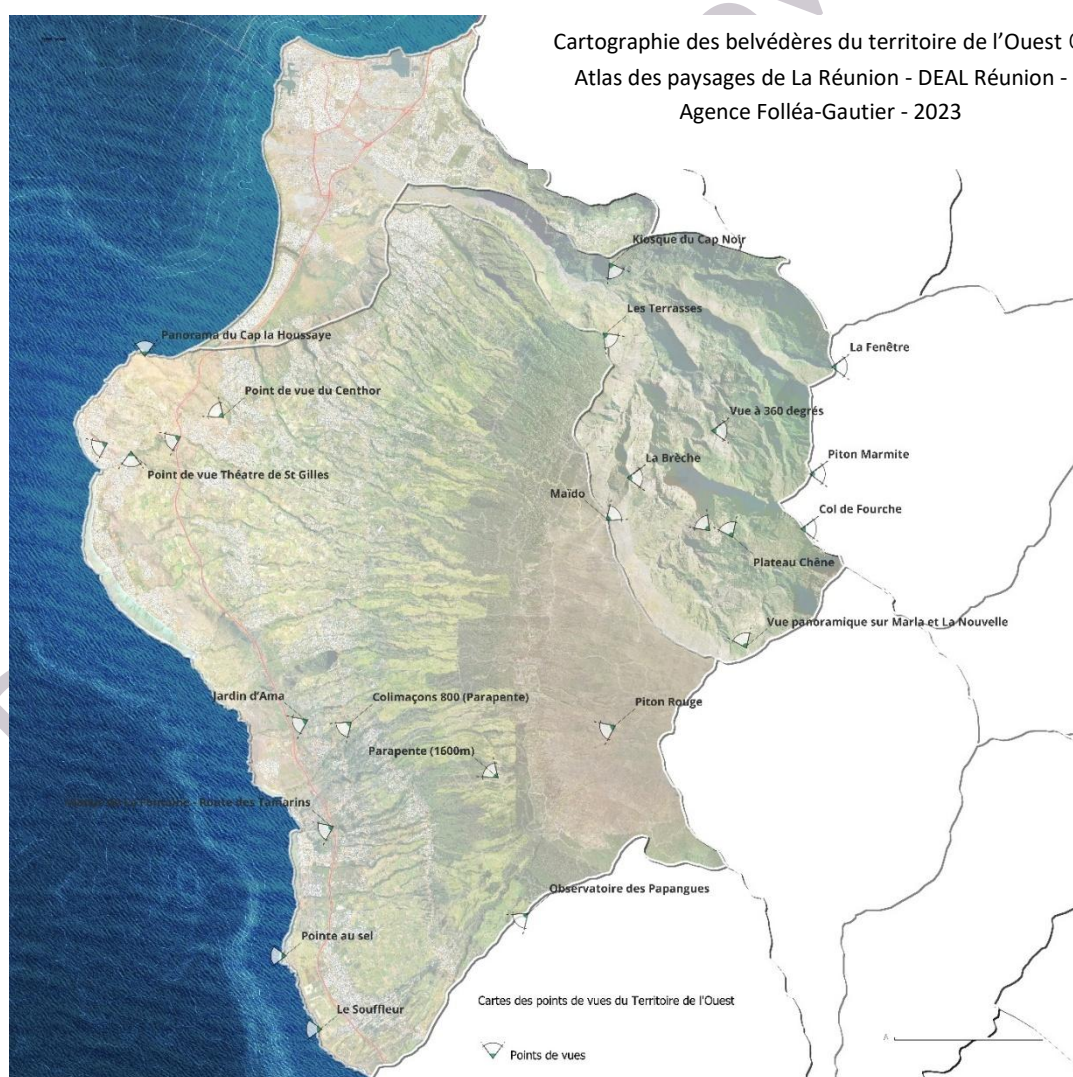


### Des points de vue sur les grands paysages à protéger

Les points de vue paysagers permettent une observation dégagée sur un large paysage, constitué d'une succession de plans, à l'image d'un tableau. Ils rendent lisibles les paysages vécus, renforcent l'attractivité des sites, valorisent les éléments du patrimoine naturel et bâti, et permettent d'améliorer le cadre de vie des populations en participant à une gestion cohérente du territoire par le maintien des espaces (limitation de l'enfrichement et de la fermeture par la construction).

### Des belvédères qui surplombent les pentes de l'Ouest

Le territoire de l'Ouest compte une vingtaine de points de vue majeurs, prenant à la fois la forme de belvédères à l'accès facilité que de routes paysages offrant des percées visuelles sur une échelle paysagère très large, donnant à voir l'organisation des paysages et du territoire. La spécificité volcanique et ruiniforme de l'île (cône aux pentes extérieures globalement régulières, écroulé en son centre) offre des balcons spectaculaires qui ne s'ouvrent pas sur l'océan, comme pour la plupart des îles dans le monde, mais sur la montagne. Le Grand Bénare (basculement sur Mafate et Cilaos depuis Saint-Paul), la fenêtre des Makes (basculement sur Cilaos), Dos d'Ane - Cap Noir (basculement sur Mafate depuis La Possession etc.). L'exemple le plus célèbre et le plus fréquenté est le point de vue du Maïdo, vertigineux et brutal il offre une vision des longues pentes extérieures de l'Ouest et sur l'intérieur du cirque de Mafate.





Ces belvédères contribuent non seulement à la singularité des lieux, mais aussi à orienter et à transformer l'expérience visuelle et sensorielle des usagers. Parmi les innombrables points de vue de l'île, ces remparts, tremplins et portes de l'extérieur sur l'intérieur constituent l'essence même du caractère spectaculaire des paysages de La Réunion.

#### Des routes paysages, percées visuelles sur la composition territoriale

Les pentes de l'Ouest offrent elles aussi des points de vue exceptionnels depuis ses routes paysages. Elles constituent des coupures d'urbanisation offrant des percées visuelles sur la composition du territoire, elles sont à préserver face à l'urbanisation linéaire le long des axes afin de maintenir ces espaces de respiration et protéger leur qualité visuelle.

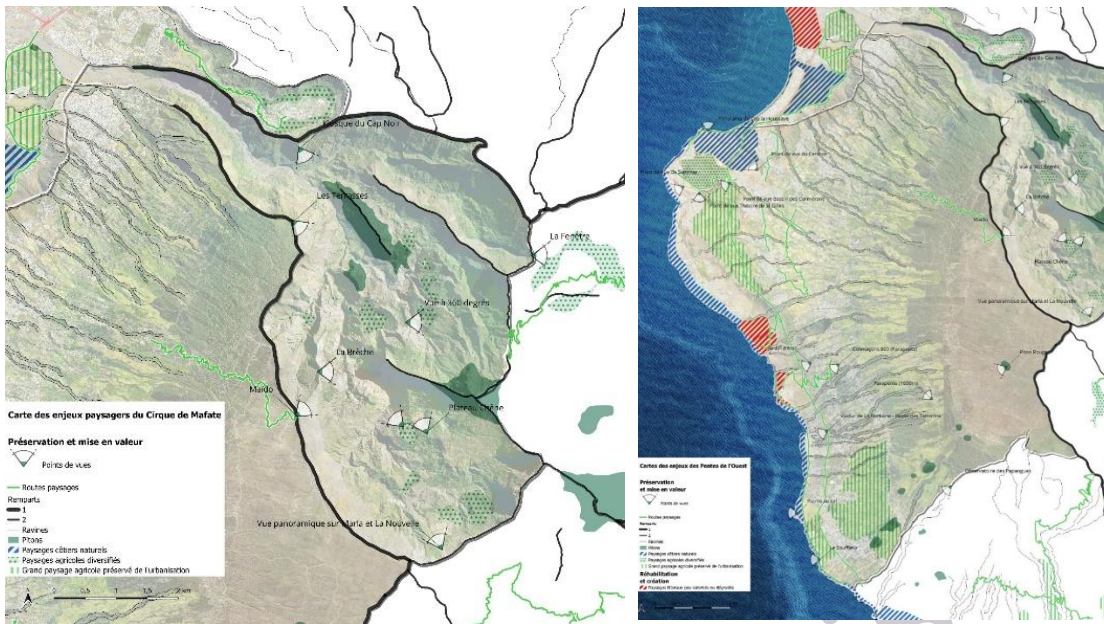
Des routes emblématiques comme la route Hubert Delisle, la RD6 entre l'Hermitage et Villèle, la RD10 vers l'Éperon ou encore la RD12 montant à Colimaçon illustrent la qualité des perspectives offertes avec leurs alignements d'arbres, leurs ouvertures panoramiques.



Vue panoramique depuis la route Hubert Delisle vers Le Plate, sur les espaces agricoles avant le quartier de Piton Saint-Leu

© Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023





Points de vue sur les grands paysages - © Atlas des paysages de La Réunion - DEAL Réunion - Agence Folléa-Gautier - 2023



## Synthèse AFOM et enjeux liés aux paysages d'interface et coupures vertes

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un savoir-faire traditionnel en matière de techniques de construction et d'usages de matériaux locaux à valoriser</li> <li>▪ Des <b>coupures vertes très présentes</b> sur le territoire du fait de la géomorphologie de l'île (26 ravines)</li> <li>▪ Des perceptions lointaines permises par les belvédères offrant des <b>points de vue qualitatifs</b> sur les paysages</li> <li>▪ Des routes paysages inscrites dans la géographie accidentée du territoire, permettant une lisibilité de l'organisation territoriale des espaces vécus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des <b>constructions récentes mal intégrées</b> et en contact direct avec les franges agricoles</li> <li>▪ Des <b>coupures urbaines</b> sous pression : des continuums bâtis qui se généralisent sur le territoire</li> <li>▪ Des <b>franges urbaines abruptes souvent peu qualitatives et peu valorisées</b> entre paysages agricole et urbain</li> <li>▪ Des pressions sur le littoral qui <b>fragilisent les franges du trait de côte</b> à haute valeur paysagère, sociale et écologique</li> <li>▪ La <b>multifonctionnalité</b> des franges urbaines (écologique, paysagère et sociale) sous-<b>exploitée</b></li> <li>▪ La présence <b>d'axes structurants</b> (RN1A) à l'origine de <b>rupture paysagère forte et peu qualitative</b></li> <li>▪ Des ravines dont le <b>parcours urbain</b> est vécu comme contraignant, <b>sans valorisation paysagère ni écologique</b> (bétonnisation, endiguement)</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une planification urbaine bénéficiant d'une vision élargie grâce à la mise en place d'un <b>SCoT</b></li> <li>▪ Une politique de <b>requalification des espaces littoraux</b>, restauration impliquant une meilleure gestion des voies d'accès (plus piétonne) des sites de nature (sentier littoral du Port, Saint-Paul, La Possession)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La <b>dégradation de la qualité des paysages urbains et agricoles</b> en lien avec l'étalement urbain sur les mi-pentes et les Hauts</li> <li>▪ Une densification des espaces urbanisés par la verticalité, à l'encontre de l'identité architecturale créole</li> <li>▪ Intensification de l'urbanisation sur le littoral sous la pression du développement touristique</li> </ul>



### ENJEUX DES PAYSAGES D'INTERFACES

- **Répondre au principe de sobriété foncière équilibrée**
  - **Limitation de l'étalement urbain**, notamment sur les mi-pentes et les Hauts
  - **Intensification** mesurée de l'urbanisation **des tissus artificialisés**, pour le maintien de coupures vertes
- Identification et **préservation des coupures vertes et mise en valeur de leur caractère multifonctionnel (paysagère, écologique, sociale) :**
  - Requalification du parcours urbain des ravines comme pénétrantes vertes, support d'aménités
  - Valorisation des lisières urbaines pour leurs fonctions sociales et paysagères (cheminements doux, jardins créoles, etc.)
  - Réhabilitation des coupures urbaines résiduelles ou altérées, notamment sur le littoral
- **Gestion et valorisation des franges paysagères** entre les espaces naturels, agricoles et forestiers et l'espace urbain, notamment le long des axes (i.e. : RN1A)
- **Préservation et mise en valeur des belvédères et points de vue paysagers** (plantation d'arbres signalétiques, aménagement de belvédères lorsque nécessaire)



## Une mosaïque de paysages, support de l'identité locale à préserver et à mettre en valeur



### Les Hauts, un paysage d'altitude remarquable à préserver

- Paysage, site ou élément du paysage de caractère remarquable
- Gérer les espèces exotiques envahissantes et prévenir leur développement
- Des points de vues remarquables à valoriser

### Des mi-pentes marquées par un paysage agricole en transformation

- Des grands paysages agricoles à préserver de l'urbanisation
- Un phénomène de mitage à maîtriser

### Un littoral sous pression à préserver

- Des stations balnéaires aux ambiances contrastées
- Des sites littoraux rares et d'intérêt à protéger
- Revaloriser ou requalifier les paysages littoraux

### Un patrimoine culturel et identitaire riche, à préserver et valoriser

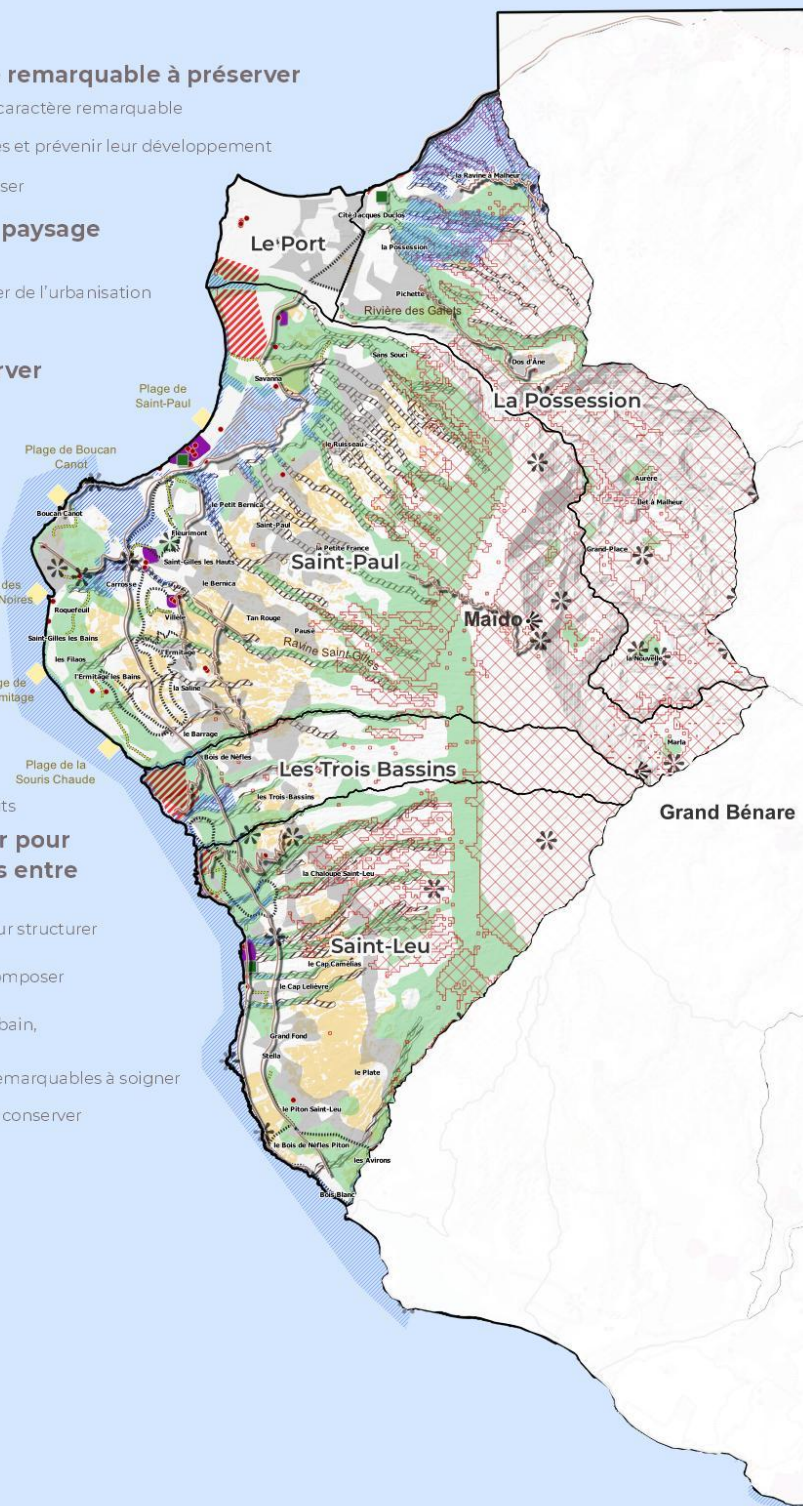
- Centre urbain à caractère remarquable
- Monuments historiques
- Conforter la qualité des centralités de villes, villages bien affirmés ou riches en patrimoine architectural et jardins
- Revaloriser les centres-bourgs, villages créoles notamment dans les Hauts

### Des extensions urbaines à limiter pour garantir la qualité des transitions entre milieu urbain/agricole/naturel

- S'appuyer sur l'urbanisation existante pour structurer une urbanisation en archipel, compacte
- Des extensions urbaines à limiter pour composer des coupures d'urbanisation
- Réintégrer les ravines dans le paysage urbain, comme pénétrantes vertes en ville
- Des routes paysagères offrant des vues remarquables à soigner
- Des points de vue sur le grand paysage à conserver

### Éléments de contexte

- Communes



0 1 2 km

Sources : Cadastre DGRIP 2024, DEAL Réunion, INPN ; Réalisation : Citadia Conseil - M. Chatelais - Le 27-11-2024

CITADIA



### III. De nombreux équipements sur le territoire mais une offre qui peut encore être améliorée

L'analyse de la répartition et de la couverture du territoire en équipements et services est fondée sur l'exploitation statistique de la Base Permanente des Equipements (BPE) de l'INSEE, laquelle fournit des informations sur le niveau d'équipements et de services rendus par un territoire à la population, et permet de produire différentes données telles qu'un indicateur de disponibilité d'équipements du point de vue de la population.

La BPE de l'INSEE porte sur les types de services et équipements différents, répartis en sept grands domaines : services aux particuliers, commerces, enseignement, santé-social, transports-déplacements, sports-loisirs-culture et tourisme. Ces services et équipements sont regroupés en trois gammes selon leur fréquence d'implantation et leur présence simultanée sur le territoire communal. Ces trois gammes déterminées par l'INSEE, traduisent une hiérarchie dans les services rendus à la population et se répartissent de la manière suivante :

L'INSEE utilise une classification spécifique des services et équipements à travers 3 gammes, qui traduisent une hiérarchie dans les services rendus à la population et se répartissent de la manière suivante :

- **La gamme de proximité**, qui regroupe des services qui sont présents dans le plus grand nombre de communes, par exemple les bureaux de poste, les boulangeries, les médecins généralistes, les terrains de grands jeux ;
- **La gamme intermédiaire**, qui regroupe des équipements moins fréquents dans les communes, par exemple les banques, les laboratoires d'analyses médicale ou les piscines ouvertes au public ;
- **La gamme supérieure**, qui rassemble des équipements plus rarement implantés et plus souvent situés dans les principales villes que les services de la gamme de proximité, tels que les poissonneries ou hypermarchés, les services d'urgences médicales ou les cinémas.

**Le territoire de l'Ouest compte 7 373 équipements et services selon la BPE<sup>5</sup>:**

- 2 338 équipements de santé.
- 250 équipements d'enseignement.
- 163 équipements de transports et de déplacements.
- 3 918 services aux particuliers
- 589 équipements en lien avec le sport, les loisirs et la culture
- 115 équipements touristiques

Les services aux particuliers, et les équipements de santé sont les plus représentés sur le territoire.

#### IV.1 Une répartition relativement homogène des équipements sur le territoire

Les communes avec le plus grand nombre d'équipements sont les communes de Saint-Paul (52,73 % avec 3 888 équipements), Saint-Leu (17,68 % avec 1 304 équipements) et Le Port (14,75 % avec 1 088 équipements) tandis que les communes de La Possession et de Trois-Bassins accueillent

---

<sup>5</sup> Le nombre total d'équipements et de services donné dans le cadre du diagnostic n'intègre pas les équipements commerciaux.



respectivement 861 (11,68 %) et 233 équipements (3,16 %). La commune de Saint-Paul accueille plus de la moitié des équipements et s'inscrit comme la polarité principale du territoire.

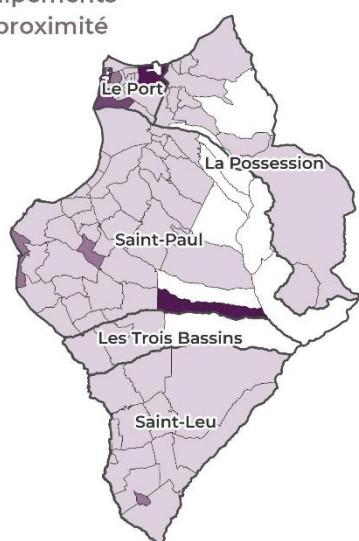
Néanmoins le croisement de la répartition des équipements et services avec celle de la répartition de la population sur le territoire révèle un niveau de densités plutôt homogène entre les communes. La commune de Saint-Leu (34 893 habitants) présente la densité d'équipements la plus élevée du territoire (37,4 équipements pour 1 000 habitants), tandis que la commune de La Possession (35 345 habitants) présente la densité la plus faible avec 24,4 équipements pour 1 000 habitants.

	Population	Nombre d'équipements pour 1 000 habitants
Le Port	33 336	32,6
La Possession	35 245	24,4
Saint-Leu	34 893	37,4
Saint-Paul	105 240	36,9
Trois-Bassins	6 899	33,8
TCO	215 613	34,2

## IV.2 Une valorisation des équipements de loisirs pour renforcer l'accès aux pratiques culturelles et sportives

Densité d'équipements et services pour 1 000 habitants par gamme au sein des IRIS

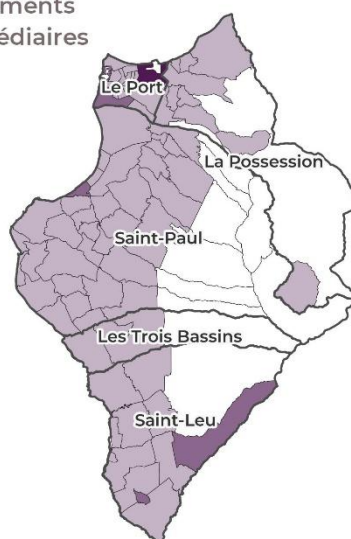
Équipements de proximité



Nombre d'équipements de proximité pour 1000 habitants



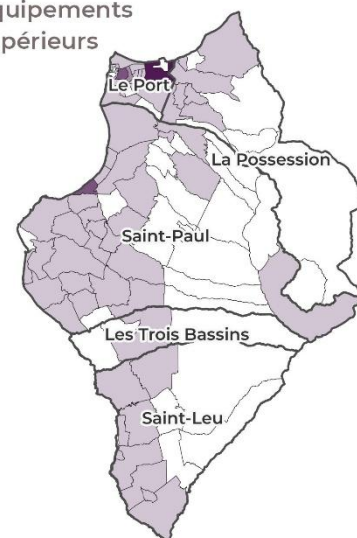
Équipements intermédiaires



Nombre d'équipements intermédiaires pour 1000 habitants



Équipements supérieurs



Nombre d'équipements supérieurs pour 1000 habitants



0 1 2 km

Sources : Cadastre DGPR 2024, INSEE 2021 ; Réalisation : Citadia Conseil - M. Chatelets - Le 22-11-2024

### L'offre en équipements culturels

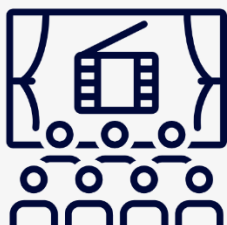
Le territoire de l'Ouest dispose de 0,3 équipements culturels pour 1 000 habitants, ce qui représente un niveau similaire à la moyenne observée à l'échelle de l'île de la Réunion et sur le territoire de la



CASUD. Le niveau d'équipements du territoire est légèrement supérieur à celui de la CIVIS (0,2 pour 1 000 habitants) mais reste inférieur à celui observé à l'échelle de la CINOR (0,5) et la CIREST (0,4).

Nombre d'équipements culturels pour 1000 habitants

0,3



Source. Ministère de la Culture.

Au sein du territoire de l'Ouest assurée par une diversité d'équipements principalement concentrée sur la commune de Saint-Paul, de Saint-Leu et du Port.

Le territoire de l'Ouest dispose de :

- 14 bibliothèques.
- 4 équipements en lien avec l'exposition et la médiation culturelle avec notamment une micro-folie sur la commune de La Possession, le musée Stella Matutina autour de l'exploitation sucrière et le Fonds Régional d'Art Contemporain de la Réunion (FRAC) sur la commune de Saint-Leu<sup>6</sup>. Cette offre est également complétée par le musée de Villèle<sup>7</sup> sur la commune de Saint-Paul (Saint-Gilles-les-Hauts
- 5 équipements dédiés aux arts du spectacle dont le Théâtre de Plein-Air à Saint-Paul, la salle de spectacle du Kabardock sur la commune du Port et la salle de spectacle du Séchoir à Saint-Leu en cours de réhabilitation avec la création de 2 nouveaux équipements).

Le Territoire de l'Ouest subventionne chaque année des projets artistiques et culturels afin de soutenir les salles de spectacles et favoriser la diffusion et la sensibilisation des publics au spectacle vivant d'une part, et d'autre part de soutenir les artistes émergents à travers l'aide à la création.

- 6 grandes salles de spectacles publiques :
  - Le pôle culturel et sportif l'Alambic de Trois-Bassins
  - le Théâtre Plein Air de Saint-Gilles du Département
  - le Kabardock au Port
  - le Théâtre Sous les Arbres au Port
  - l'espace Culturel Leconte de Lisle de Saint-Paul

<sup>6</sup> Le FRAC est un Etablissement Public de Coopération Culturelle (EPCC) financé par la Région.

<sup>7</sup> Ancienne propriété coloniale au cœur d'une grande plantation



- le Séchoir de Saint-Leu.

Cette offre est complétée par plusieurs manifestations culturelles : Leu Tempo Festival à Saint-Leu, le festival tam-tam et Opus-Pocus, les festivals « Les Arts de la marge (danse inclusive) et « Réunion Métis » ) Saint-Paul ainsi que la Battle of the Year (danse) dans la commune du port.

Ces équipements sont principalement concentrés dans le tissu urbain. Toutefois, cette polarisation des équipements s'accompagne de plus en plus d'une stratégie de relocalisation vers les populations résidant dans les espaces de moindre densité. Cette réflexion s'intègre également dans une stratégie de développement d'offres de proximité par l'installation de médiathèques, de bibliobus et d'un réseau de salles polyvalentes et de pratique artistique. Les communes de La Possession et de Trois Bassins ont également engagé une réflexion autour du développement de maisons de quartiers pour favoriser un accès à la culture de proximité.

### **Offre sportive et de loisirs**

En ce qui concerne les équipements sports et de loisirs, le territoire de l'Ouest compte 560 équipements soit une densité de 2,6 équipements pour 1 000 habitants. L'offre d'équipements est cependant diversifiée avec la présence de :

- 26 équipements dédiés à la pratique de l'athlétisme (gymnase, complexe sportif, pistes d'athlétisme)
- 7 plages avec des périmètres de Baignage aménagée (plage de Saint-Leu ; plage de Boucan Canot, plage des Roches Noires, plage de l'Hermitage, plage des Brisants, plage de l'Hermitage village, plage de la Saline à Saint-Paul)
- 15 bassins de natations
- 17 itinéraires de randonnée et de parcours de course d'orientation
- Des pistes de VTT et sentiers littoraux
- 45 boulodromes
- 5 centres-équestres
- 3 circuits de courses mécaniques (circuit Pascal Ravenne à La Possession et 2 circuits de Quad à Saint-Paul)
- 32 sites identifiés pour les sports de nature à proximité des sites naturels (ravine, canyon, falaises, ...)
- 3 murs de tennis ainsi qu'un fronton et un trinquet de pelote basque à Saint-Leu
- 9 parcours sport-santé aménagés
- 5 pas de tirs
- 4 ports de plaisance sur la commune du Port (Port de Plaisance de la Pointe des Galets, la base nautique des Mascareignes), le Port de Saint-Leu, et le Port de Plaisance de Saint-Gilles
- 6 espaces aménagés pour la pratique du roller, skate, vélo bicross, freestyle
- 79 salles de sport
- 182 salles ou terrains multisports
- 11 courts de tennis
- 2 terrains de Golf sur la commune de Saint-Paul
- 67 terrains sportifs (football, handball, ...)
- 41 dispositifs d'amarrage permettant la pratique de la plongée dans le périmètre de la réserve marine

Si l'offre en équipements sportifs et de loisirs est diversifiée sur le territoire, le territoire de l'Ouest a engagé une démarche autour de la mutualisation de certains de ces équipements afin de répondre à



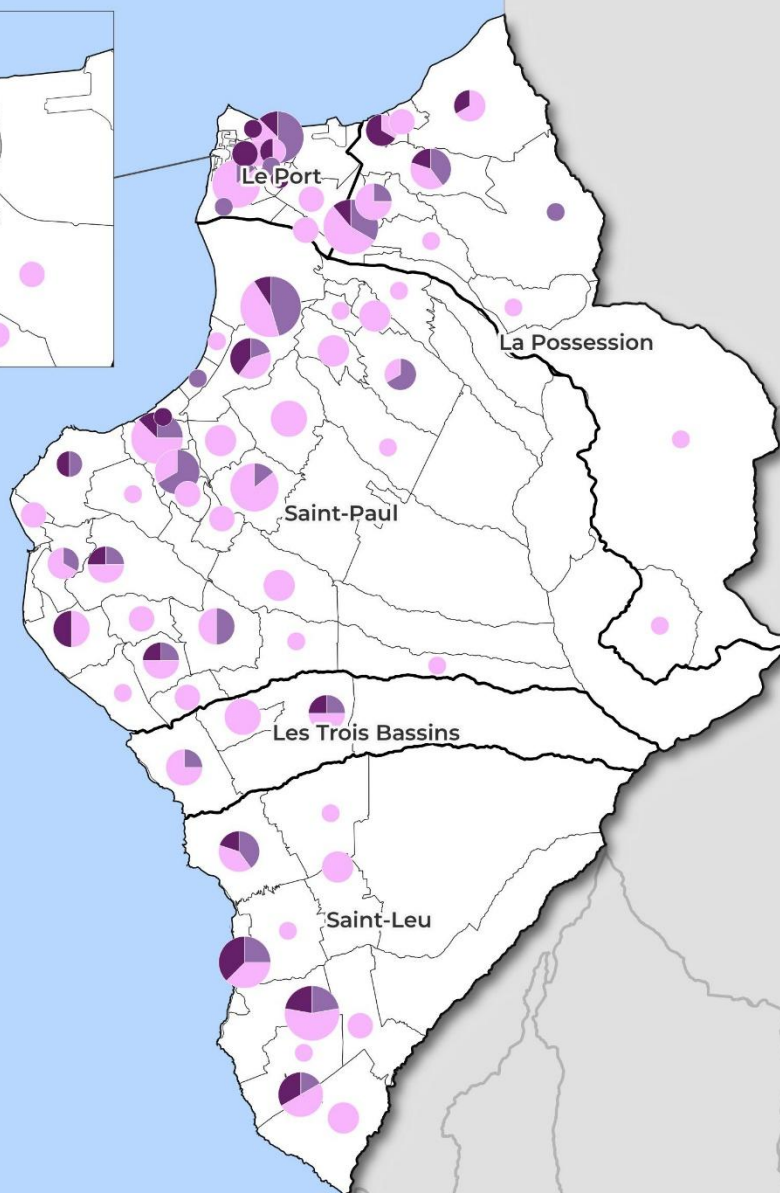
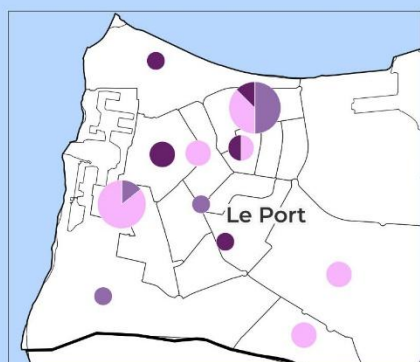
la forte demande. En effet, certaines communes, notamment Saint-Paul, Saint-Leu et Le Port, concentrent les équipements tandis que certaines communes sont confrontées à une problématique d'accessibilité à ces équipements.

L'offre d'équipements sportifs et de loisirs fait l'objet d'une politique de développement à l'échelle du territoire de l'Ouest. Certaines communes ont, en effet, engagé des opérations de réhabilitation pour assurer le maintien des équipements vieillissants. Aussi, à l'échelle de l'EPCI, des opérations d'aménagement émergent en intégrant la programmation de nouveaux équipements pour permettre de répondre aux besoins de chaque bassin de vie.

Document provisoire



## Les équipements sportifs et de loisirs par IRIS



0 1 2 km

Sources : Cadastre DGFIP 2024, INSEE 2021 ; Réalisation : Citadia Conseil - M. Chatelais - Le 28-11-2024

### Équipements sportifs et de loisirs

- De proximité : boulodrome, salle ou terrain multisports, tennis, terrain de grands jeux
- Intermédiaire : piste d'athlétisme, piscine, skatepark, salle de sport
- Supérieur : parcours de santé/ sportif

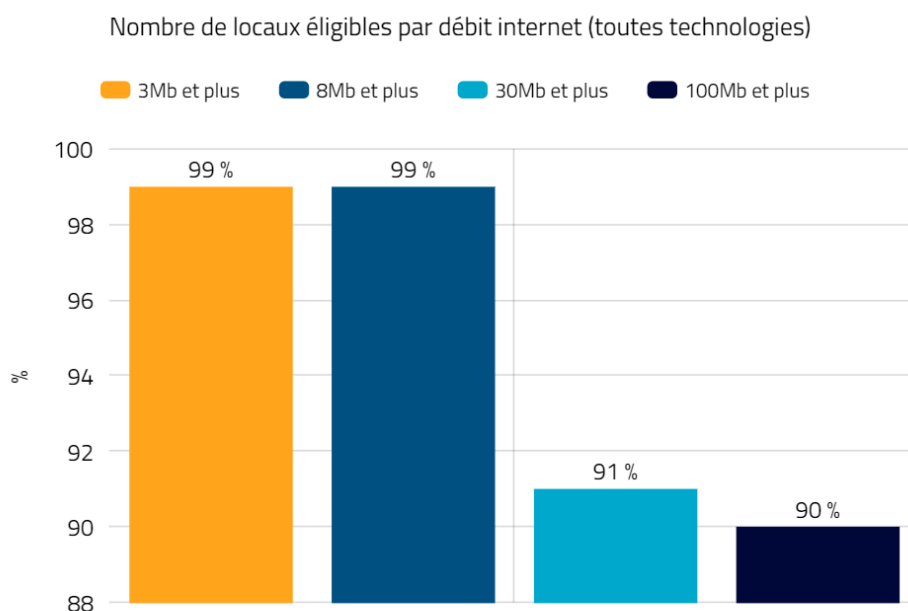
Nombre d'équipements par communes





### IV.3 Une bonne couverture numérique du territoire, mais limitée par la topographie du territoire

Selon les données fournies par l'agence du Numérique, 99 % des locaux du territoire sont éligibles à un débit internet de 3Mb et plus. Cette part s'élève à 91 % pour les locaux du territoire éligibles à un débit internet inférieur ou égal supérieur à 30 Mb.



Si une large majorité des habitants bénéficie d'un raccordement au réseau numérique, encore aujourd'hui, des zones demeurent non couvertes notamment en raison des contraintes topographiques du territoire.

	Part des locaux raccordables FttH (fibre optique) en 2024
Saint-Paul	95,9
Saint-Leu	86,8
La Possession	88
Trois-Bassins	94,1
Le Port	84,1

Source. Arcep, données du 2<sup>ème</sup> trimestre 2024

Conscient que le raccordement au réseau numérique constitue un enjeu à la fois pour le renforcement de l'attractivité économique du territoire, en assurant une connexion de qualité pour les zones d'activités économiques et contribue à l'accès aux services publics par voie dématérialisée pour les habitants les plus isolés ; le territoire de l'Ouest s'est engagé dans plusieurs initiatives destinées à renforcer la connectivité numérique du territoire. Une feuille de route a été mise en place pour assurer le développement d'un écosystème de l'économie numérique qui se structure notamment par le développement d'un schéma directeur du numérique.



## Synthèse AFOM et enjeux liés à l'offre en équipements

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une bonne couverture en équipements dans les milieux urbains</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des problématiques d'accessibilité aux équipements</li> <li>▪ Des problématiques pour faire face à la forte demande</li> <li>▪ Des zones non couvertes par le Haut débit en raison des contraintes géographiques</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une densité d'équipements sur laquelle prendre appui pour relayer les thématiques fortes de la politique culturelle partout sur le territoire</li> <li>▪ Des politiques de développement d'une offre de proximité pour les territoires plus ruraux</li> <li>▪ Un projet de campus de l'innovation tropicale et insulaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un vieillissement de certains équipements et un manque de maintenance régulière des équipements</li> </ul>

### ENJEUX LIES AUX EQUIPEMENTS

- La mutualisation des équipements entre les communes
- Des équipements à réhabiliter et à entretenir, qui pourraient perdre leur attractivité faute d'investissement
- Le renforcement de la connectivité numérique pour le développement de l'activité économique et l'accès au services publics

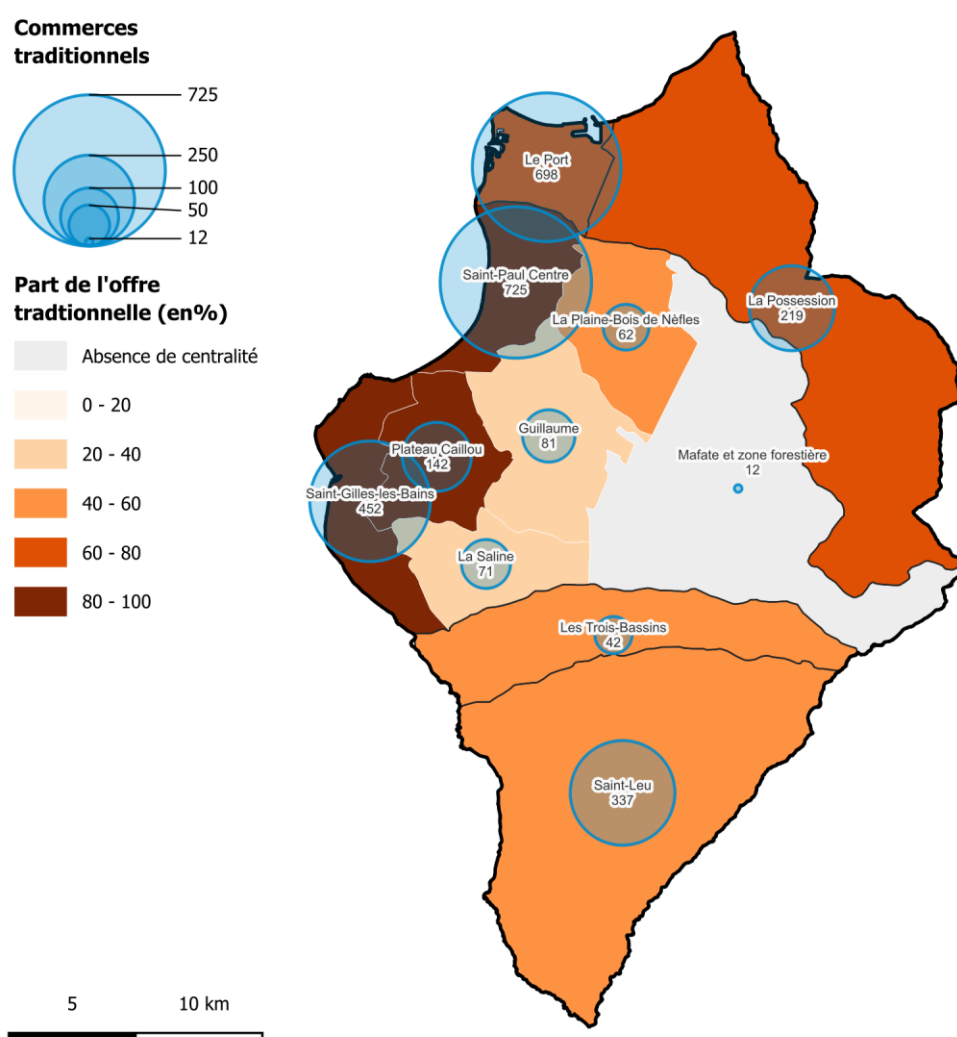


## IV. Un développement croissant de l'offre commerciale ces dernières années

L'analyse de l'offre commerciale distingue ce qui s'apparente à de petits commerces (moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente) qui se sont historiquement implantés dans les cœurs de ville et de village en apportant un maillage au plus près des lieux de vie. Cette typologie de commerces se distingue de la grande distribution qui s'est éloignée de ces lieux de vie pour installer des établissements de grande dimension dont le concept est basé sur le volume. Ces derniers seront abordés dans un second temps sous l'angle de leur surface de vente.

### V.1 Une offre de proximité importante

*Une forte concentration en centralité et sur l'espace côtier*



Nombre de commerces traditionnels (moins de 300 m<sup>2</sup>) et poids de l'offre communale implanté dans la centralité - Source : Fichier commerces Société.info 2023, terrain mai 2024

Le territoire du SCoT regroupe 2 841 commerces et services traditionnels de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface commerciale. Les secteurs de Saint-Paul Centre et du Port, constituant le cœur

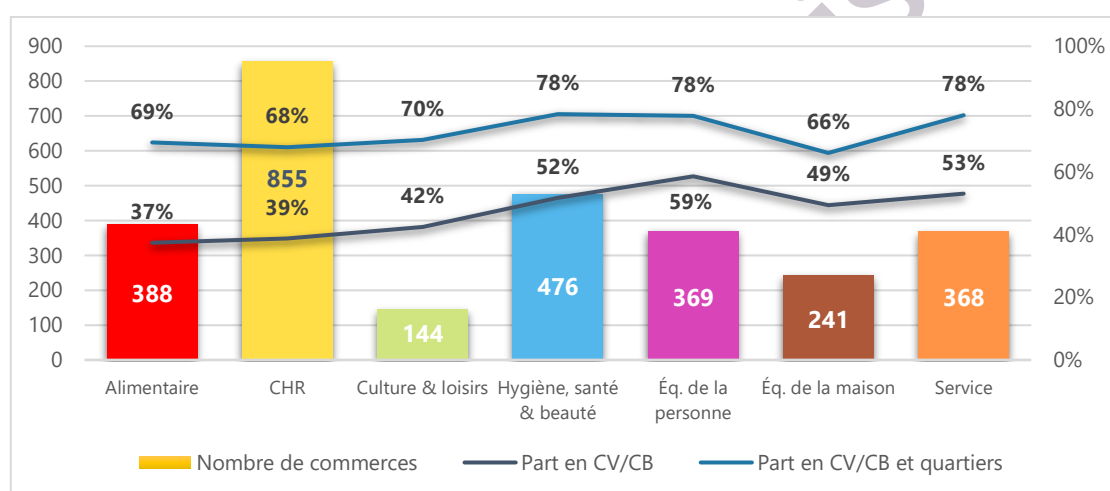


d'agglomération, concentrent à eux deux 50% de l'offre du territoire (1 423 établissements). Le secteur de Saint-Gilles-les-Bains constitue le troisième espace commercial avec 452 établissements.

Par ailleurs, on estime que 72% de l'activité commerciale traditionnelle s'organise dans les centres-villes ou centres-bourgs. Un taux important qui souligne la bonne préservation des centralités comme espace privilégié de ces activités commerciales. On notera que cette concentration de l'offre est plus élevée sur les espaces côtiers et denses (Saint-Paul Centre : 87% et Plateau Caillou : 94%) et tend à s'amenuiser sur les mi-pentes et les hauts comme à Guillaume et Saline (37%).

Le secteur de Mafate se distingue logiquement avec une offre plus réduite sans réelle centralité formalisée.

### Une domination de l'offre de convivialité et de proximité



Répartition de l'offre commerciale traditionnelle - Source : Fichier commerces Société.info 2023, terrain mai 2024

Avec 855 établissements (30% des activités), la filière CHR<sup>8</sup> est de loin la plus représentée sur le territoire. Une proportion qui s'explique par l'influence touristique et la présence d'établissements sur la totalité des centres-villes et centres-bourgs du territoire.

Le taux de diversité<sup>9</sup> moyen sur l'ensemble du SCoT atteint 24,7% (26,8% en centralité) et illustre un rayonnement modéré. Ce taux s'élève toutefois à 38,8% pour le centre-ville de Saint-Paul, et à 32% sur les centralités d'Ermitage-les-Bains, l'Éperon et de Saint-Gilles-les-Bains, des polarités à fort rayonnement touristique du territoire.

Le territoire montre par ailleurs une faible tertiarisation avec un taux de 14% des établissements de services sur les centralités, signe d'une faible préemption des centres-villes par les banques et autres activités en agence. On notera également la bonne part des CHR avec 28% de l'offre sur les centres-villes et centres-bourgs permettant d'apporter une forte dimension de convivialité.

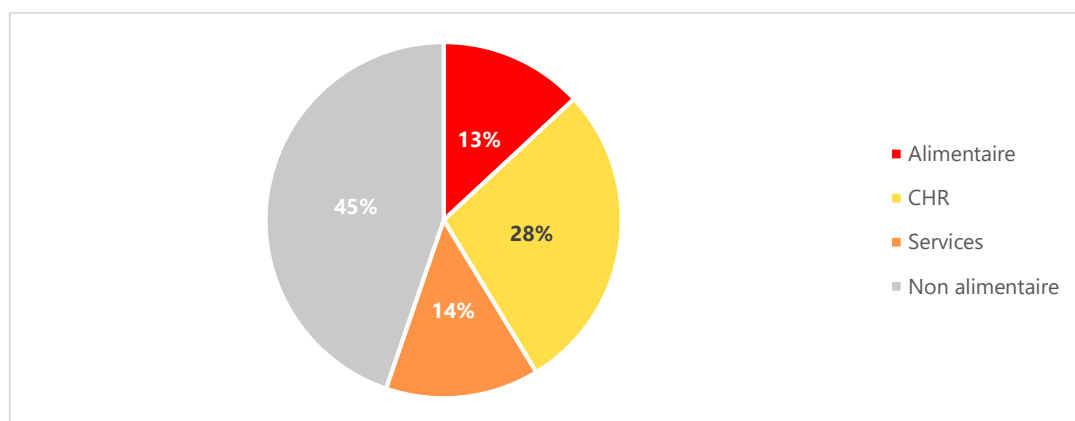
<sup>8</sup> CHR : Café-hôtel-restaurant

<sup>9</sup> Part des commerces en équipement de la personne et équipement de la maison sur le nombre total de commerces (hors services)



Les activités de proximité (CHR, alimentaire, hygiène-santé-beauté) représentent 59% de l'offre totale des centres-villes et centres-bourgs.

À noter une quasi-absence de la vacance commerciale avec seulement quelques cellules vides sur l'ensemble du territoire qui souligne une bonne dynamique de l'offre existante mais une complexité à accueillir de nouvelles activités par manque de possibilité d'installation en dehors de la réalisation de nouveaux projets urbains ou de réhabilitation du bâti existant.



Répartition de l'offre commerciale traditionnelle - Source : Fichier commerces Société.info 2023, terrain mai 2024



### Une forte culture de marchés forains

On recense 8 marchés alimentaires sur l'ensemble des communes du territoire du SCoT dont 7 se déroulent de façon hebdomadaire. Seul le marché des Trois Bassins à lieu une fois toutes les deux semaines.

L'ensemble des marchés sont implantés aux cœurs des centralités, en lien avec l'offre sédentaire. Concernant les temporalités, tous les marchés se passent en matinée excepté le marché principal de Saint-Paul, qui constitue de loin le plus important marché du territoire avec 300 exposants. Les temporalités de l'après-midi et du soir sont donc peu exploitées, en lien avec les horaires d'ouvertures et de fonctionnement de l'offre sédentaire et des services.

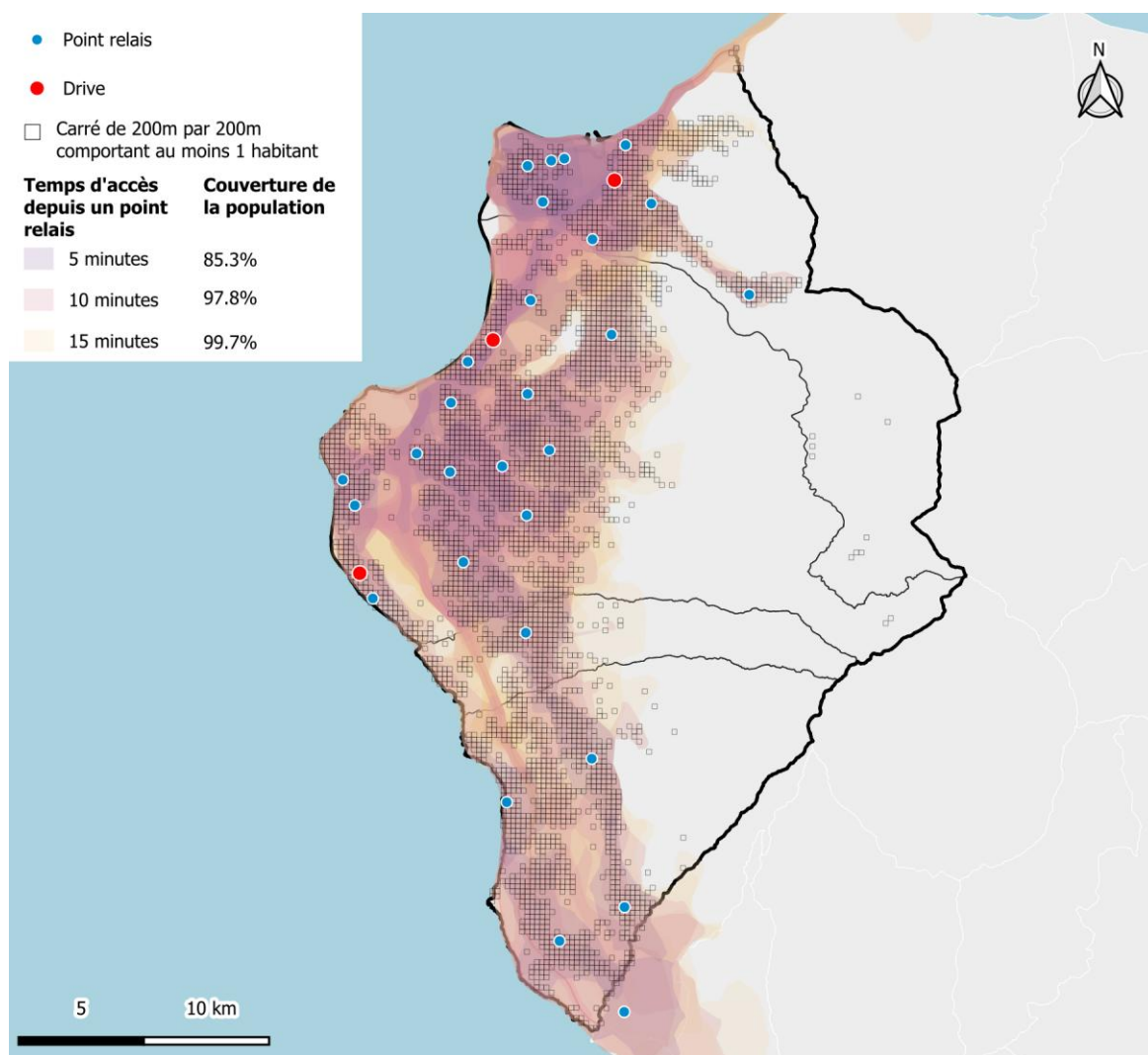
La commune de Saint Leu dispose également d'un marché artisanal au sein d'une halle dédiée qui met en avant le savoir-faire local.

Etat des lieux des marchés

Commune	Emplacement	Jour	Temporalité	Cycle	Étals
Saint-Paul	Centre-ville	Vendredi	Toute la journée	Hebdomadaire	300
Saint-Paul	Centre-ville	Samedi	Matin	Hebdomadaire	300
Saint-Leu (Marché artisanal)	Centre-ville	Tous les jours	Toute la journée	Quotidien	6
Saint-Leu	Centre-ville	Samedi	Matin	Hebdomadaire	100
Saint-Paul	Saint-Gilles-les-Hauts /L'Éperon	Samedi	Matin	Hebdomadaire	12
Le Port	Centre-ville, Place des Cheminots	Mercredi	Matin	Hebdomadaire	160
Le Port	Oasis	Vendredi	Matin	Hebdomadaire	45
Les Trois Bassins	Centre-ville	Samedi	Matin	Bimensuel	20
Le Port	Rivière des Galets	Dimanche	Matin	Hebdomadaire	80
La Possession	Place du marché	Samedi	Matin	Hebdomadaire	NC

### La logistique urbaine : La Poste comme relais principal du dernier kilomètre





La logistique urbaine – Agence postale du littoral, points relais et drive – Source : LSA Expert

On recense 27 points relais sur le SCoT dont la totalité sont affiliés aux agences et bureaux de Poste soit 0,12 points relais pour 1000 habitants (contre 0,5 en métropole). Ce service est complété par une offre Chronopost et Pick-up dans de nombreux commerces (Stations-services par exemple).

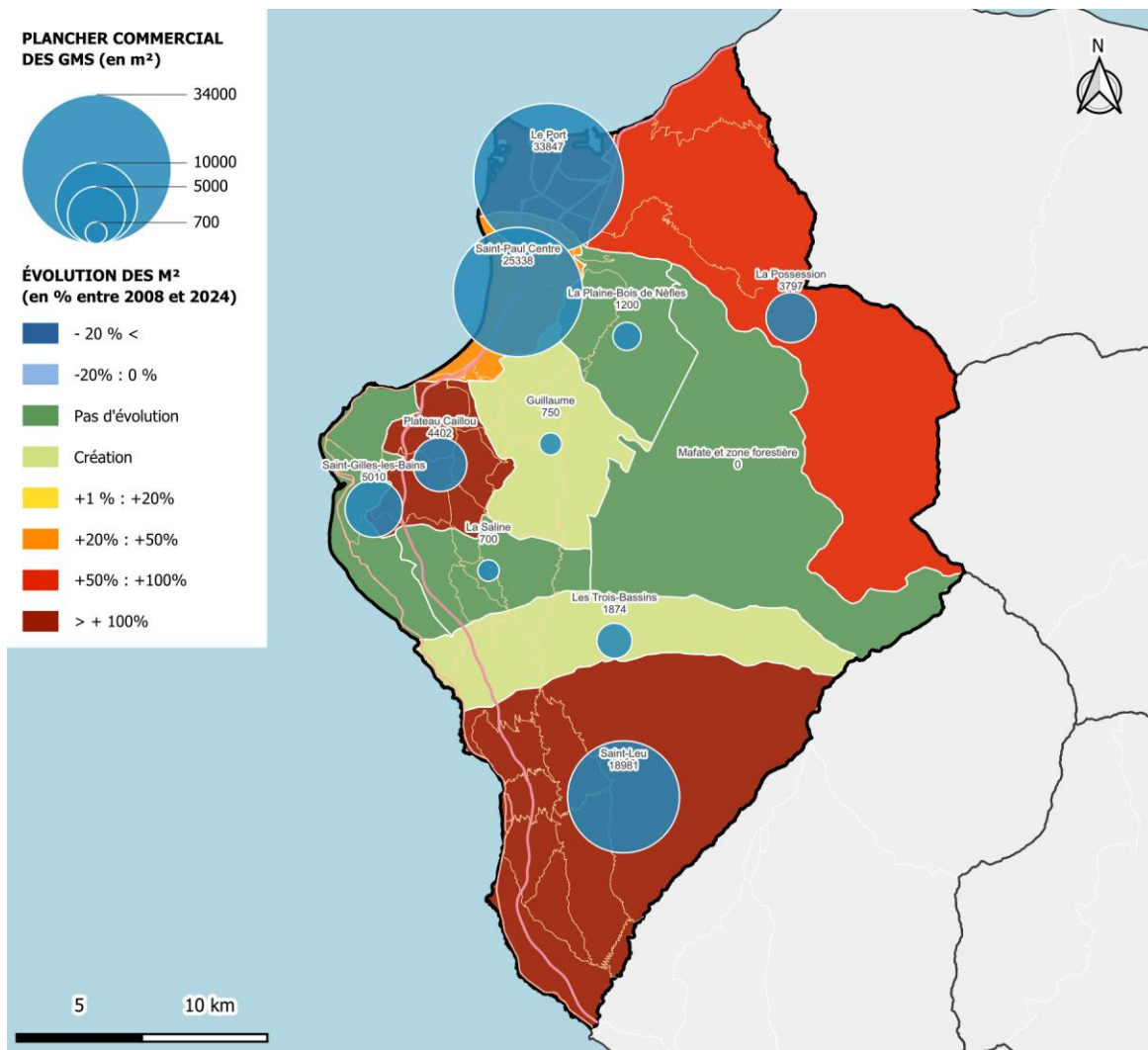
Les points relais se situent tous en centralités et donc au sein de l'offre commerciale de proximité. Ainsi, leur spatialisation permet une accessibilité à moins de 5 minutes en voiture pour 85% de la population et de la quasi-totalité en 15 minutes.

Concernant les drives, trois magasins de l'enseigne Leader Price indique pratiquer ce service. L'enseigne Leclerc Portail propose également cette prestation. L'enseigne Carrefour a annoncé en 2019 l'arrêt de cette prestation.



## V.2 Une forte concentration de la grande distribution sur le cœur d'agglomération

*Une expansion de la grande distribution...*



Nombre de commerces traditionnels (moins de 300 m<sup>2</sup>) et poids de l'offre communale implanté dans la centralité - Source : LSA Expert, Codata, CDEC/CDAC et CNAC, terrain 2024

Le plancher commercial des GMS actives (>300m<sup>2</sup>) représente près de 96 000 m<sup>2</sup> sur le territoire du SCoT.

Le secteur du Port concentre à lui seul 35% de l'offre en GMS avec 33 800 m<sup>2</sup> principalement répartis sur l'espace commercial du Sacré Cœur-Mascareignes avec 28 000 m<sup>2</sup> faisant de cette zone commerciale la première du territoire. Cette dernière a cru de 355% avec 22 000 m<sup>2</sup> supplémentaires consécutive à l'extension du centre commercial Sacré Cœur et l'arrivée de nouvelles enseignes

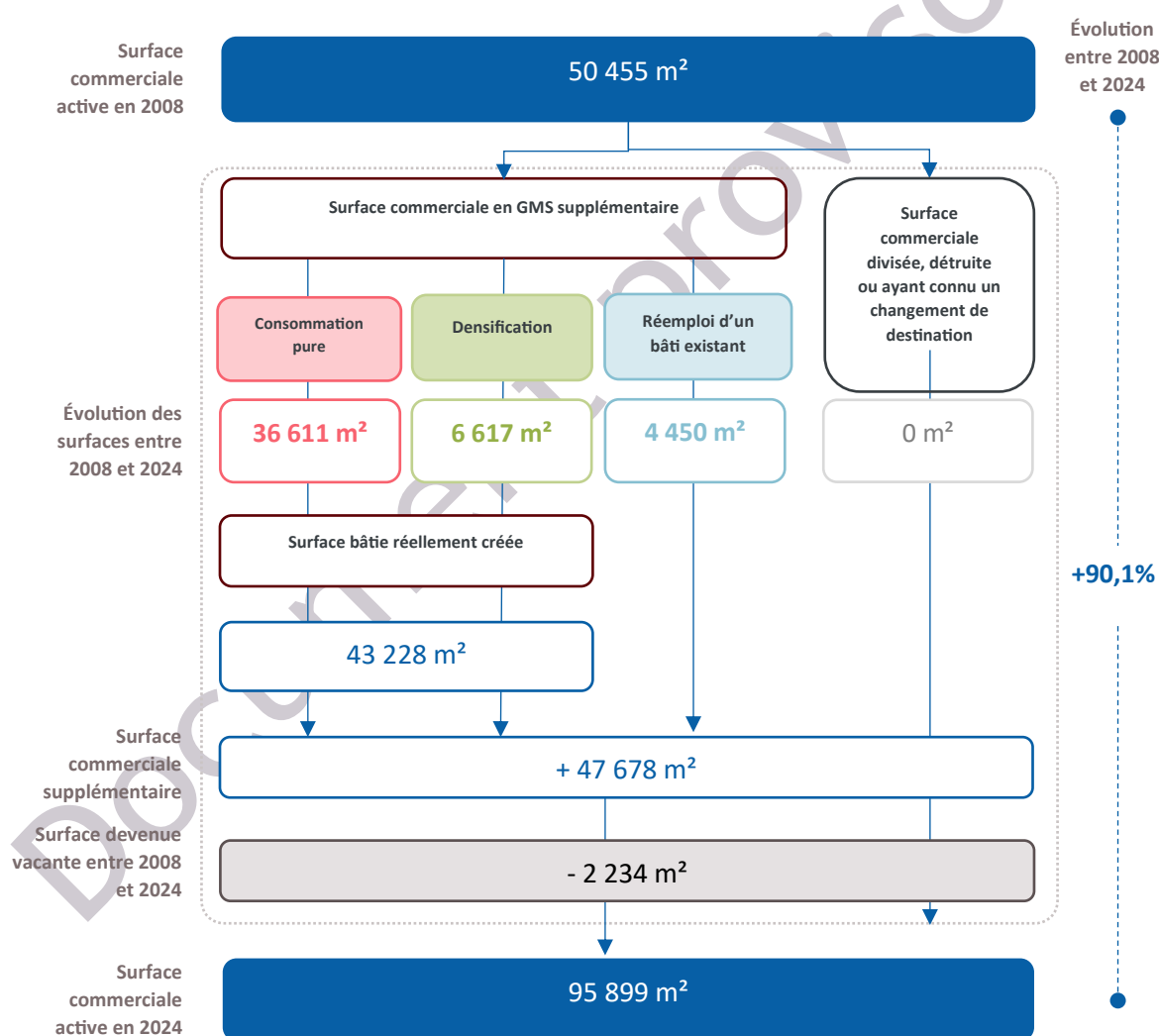


d'ampleur comme Leroy Merlin. Avec un taux de diversité GMS<sup>10</sup> de 55% la zone commerciale est de loin la plus rayonnante sur le territoire.

Historiquement la plus ancienne, la zone de Savanna constitue désormais le second espace commercial de périphérie du territoire avec 17 000m<sup>2</sup> (18% de la surface de plancher GMS). Elle s'est toutefois moins développée avec « seulement » 3 300 m<sup>2</sup> supplémentaires (+23,6%) mais dispose d'une diversité conséquente (41%).

Au Sud, la zone du Portail à Saint-Leu forme le troisième espace d'ampleur avec plus de 11 000 m<sup>2</sup>. Cette zone a la particularité d'avoir été créée depuis 2010 impliquant une forte évolution des m<sup>2</sup> sur la commune. Ce pôle permet un rééquilibrage sur la partie Sud du SCoT.

### ...entraînant une forte consommation foncière



Bilan de l'évolution du plancher des grandes surfaces entre 2008 et 2024 - Source : LSA Expert, Codata, CDEC/CDAC et CNAC, terrain 2024

<sup>10</sup> Taux de diversité GMS : total des m<sup>2</sup> en culture-loisirs, équipement de la maison et équipement de la personne sur l'ensemble des m<sup>2</sup> GMS



Depuis 2008, on recense près de 50 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales supplémentaires en GMS sur le SCoT. Cette croissance s'est faite à 77% par de la consommation pure, c'est à dire en artificialisant des sols. Seulement 14% des nouveaux m<sup>2</sup> commerciaux proviennent de la densification urbaine, par la réhabilitation d'espace déjà artificialisés tels que des parkings. Enfin 9% des nouvelles surfaces sont liées à la réutilisation de bâtis existants qui n'avaient pas de vocation commerciale de base mais qui ont été réhabilités et/ou transformés.

On notera l'absence de destruction, de changement de destination sur les cellules GMS du territoire.

Une seule cellule vacante (Grand Vogue) a été recensée sur la zone de Savanna qui devrait être reprise prochainement par Mr. Bricolage sous forme d'extension de son magasin.

Ainsi, le plancher commercial a augmenté de 90,1% entre 2008 et 2024 avec une forte consommation foncière. Cette dernière s'est principalement faite sur deux zones :

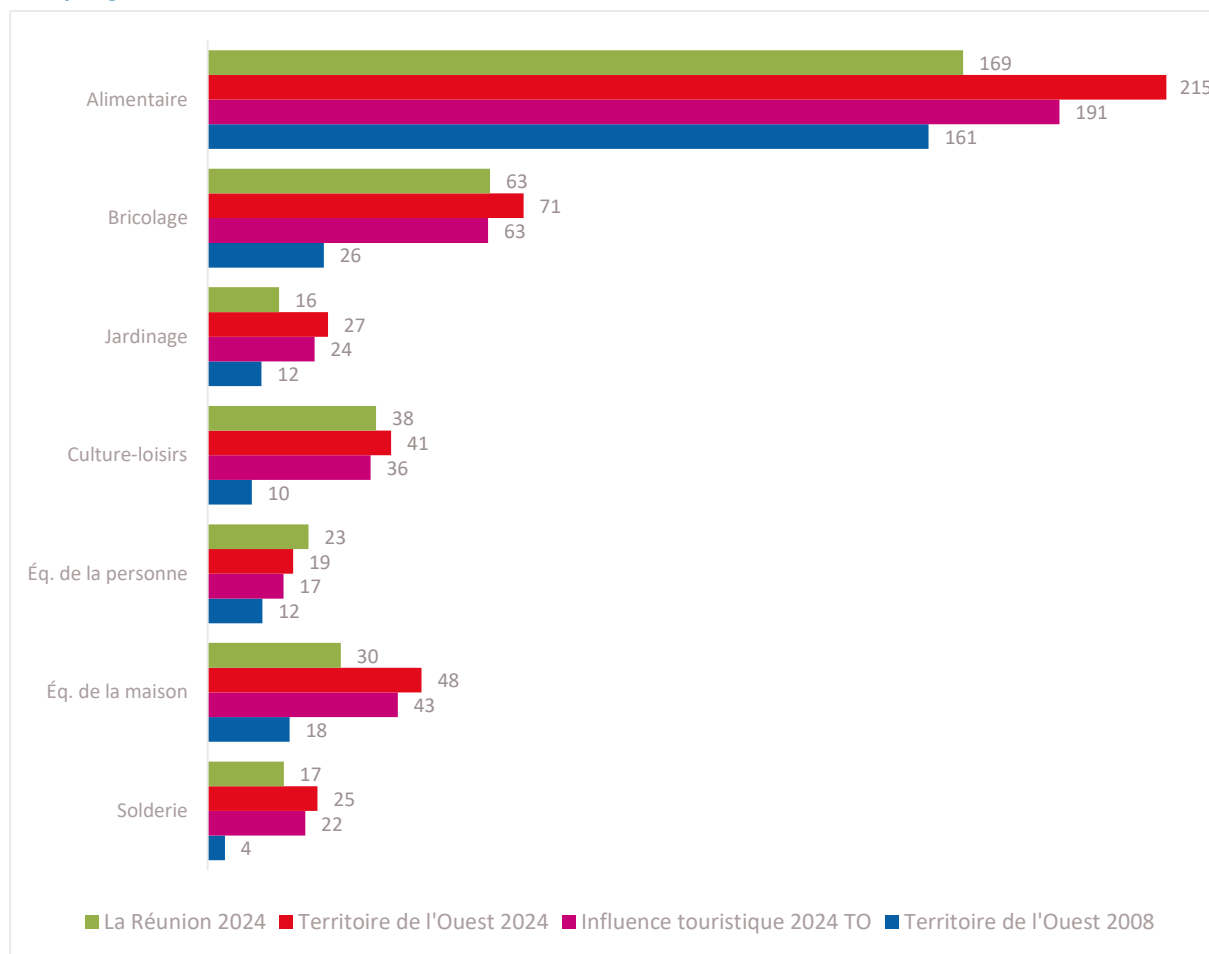
- Le Cap Sacré Cœur au Port avec 12 000 m<sup>2</sup> consommés par l'agrandissement du Centre commercial Carrefour et l'extension de la zone (6 400 m<sup>2</sup>) par l'arrivée de plusieurs enseignes de loisirs, meubles et bricolage.
- La zone du portail à Saint-Leu (11 000 m<sup>2</sup>), créée ex nihilo dans les années 2010.

Sur la base de la densité moyenne bâtie commerciale, on peut estimer que l'activité commerciale a consommé près de 110 ha de foncier depuis 2008.



## V.3 Une évolution positive de l'accès à une offre commerciale diversifiée

### Une progression des densités dans tous les secteurs



Bilan de l'évolution du plancher des grandes surfaces entre 2008 et 2024 - Source : LSA Expert, Codata, CDEC/CDAC et CNAC, terrain 2024

Depuis 2008, toutes les densités par secteur en GMS ont progressé. Des évolutions dues à l'arrivée de nouvelles GMS et du doublement de la surface de plancher sur le territoire (+90,1%). On notera des densités en m² par habitant supérieures dans toutes les filières (excepté en équipement de la personne) comparé au reste de la Réunion.

L'analyse par secteur montre que la solderie est la filière ayant connu la plus forte évolution avec une croissance de 562% (+4 500m²), de fait sa densité est passée de 4 à 25 m² pour 1 000 habitants.

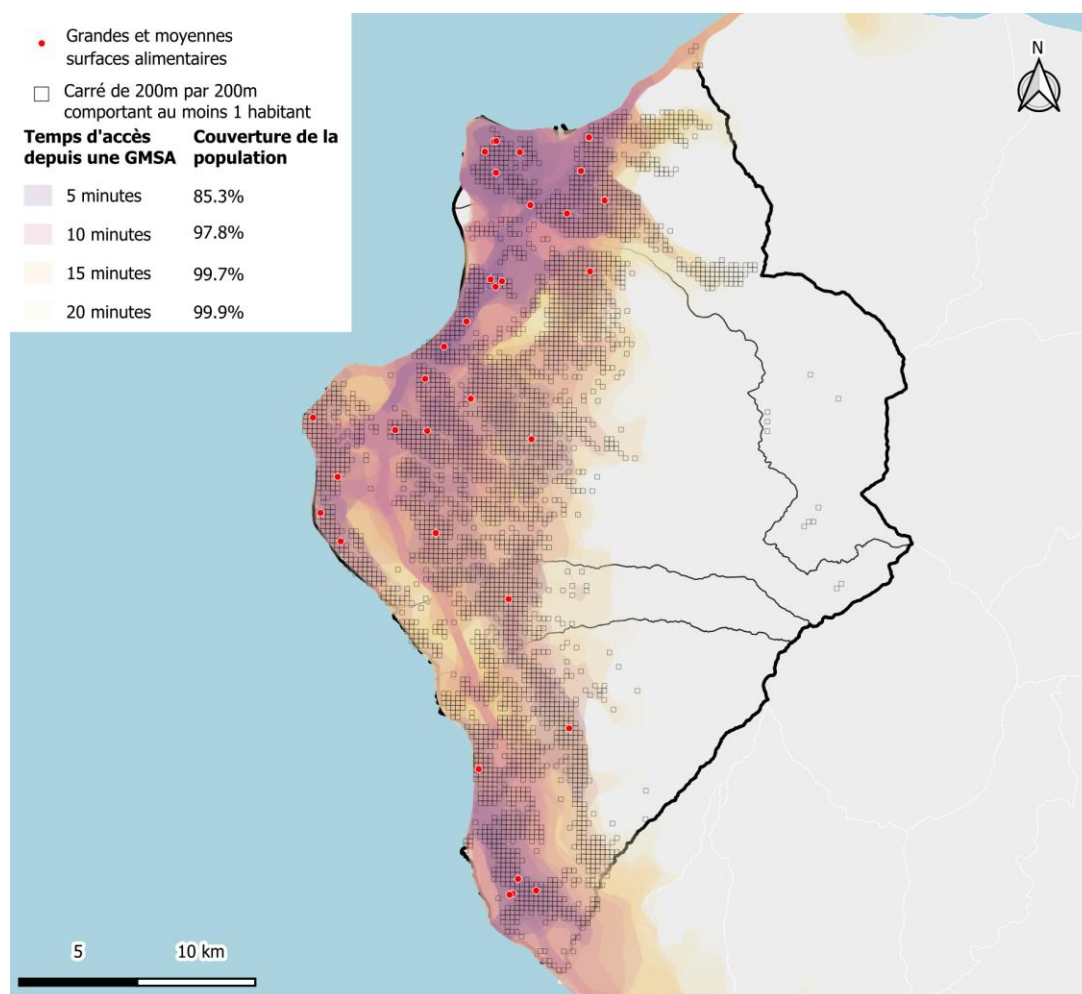
On notera également de fortes progressions sur les secteurs de la culture-loisirs (+332%, +6 800 m²) et du bricolage (+183%, +9 800 m²).

En termes de surface brute, c'est l'alimentaire qui a le plus évolué avec 12 800 m² supplémentaires. À noter que 7 magasins sur 10 de la filière alimentaire se composent de petits formats (inférieur à 600m²) se localisant dans les centralités des mi-pentes et des hauts.

Avec ces évolutions, le taux de diversité commerciale en GMS a fortement progressé, passant de 16,6% en 2008 à 24,3% en 2024.



## Un temps d'accès cohérent pour une large partie de la population



La couverture de la population par les grandes surfaces alimentaires (GSA) - Source : LSA Expert, Codata, CDEC/CDAC et CNAC, terrain 2024

On recense 33 Grandes et Moyennes Surfaces Alimentaires sur le territoire du SCot. La moitié d'entre-elles sont implantées à proximité immédiate de la Nationale 1, axe principal et structurant du territoire et de la façade ouest de l'île de la Réunion, qui permet ainsi une bonne desserte et meilleure accessibilité auprès de la population.

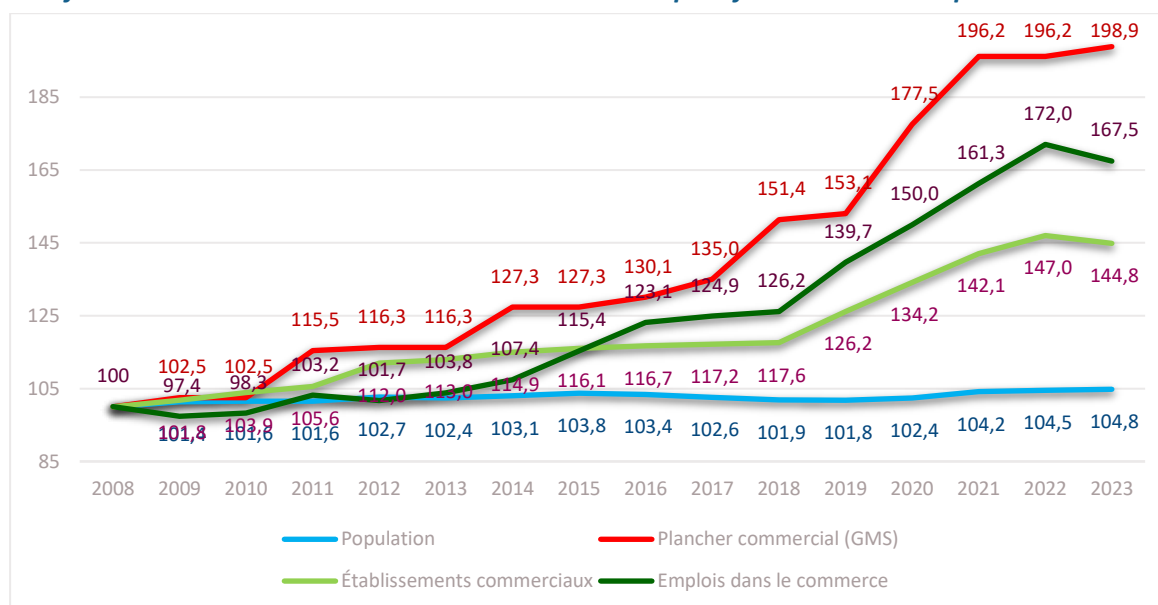
De fait, plus de 85% des habitants du territoire ont accès à une GSA dans une temporalité de 5 minutes en voiture. Un taux qui monte à 97,8% pour une accessibilité à 10 minutes.

La quasi-totalité de la population se trouve à moins d'un quart d'heure d'une grande surface alimentaire. On notera que les créations récentes des GSA sur les mi-pentes et les hauts ont permis de palier à la carence de couverture des populations les plus éloignées de la côte.



## V.4 Un développement du commerce en lien avec le développement d'emplois et de logements

### Une forte croissance du secteur commercial avec un impact favorable sur l'emploi



Evolutions des surfaces gms par rapport à la population et l'emploi dans la filière commerce sur le SCoT (indice 100 en 2008) - Source : Codata, CDEC/CDAC et CNAC, LSA Expert, terrain 2024, ACCOS URSSAF, Insee 2024

Sur la période 2008-2023, la croissance du plancher des GMS a progressé 21 fois plus vite que la population (+98,9% contre +4,8%). Le plancher commercial a connu une forte progression au début des années 2010 (création de la zone du Portail, et extension de Sacré Cœur) pour enfin se stabiliser en 2021.

Dans un même temps, le nombre d'établissements a connu une évolution plus mesurée avant de s'accélérer à partir de 2018 et se stabiliser ces dernières années (+44,8%). L'emploi suit naturellement la dynamique d'établissements avec une évolution plus marquée (+67,5%).

L'analyse par secteur souligne une forte dynamique dans la filière restauration avec une progression des établissements de 83% et de l'emploi à 117%, signe de la bonne santé des structures et des besoins de convivialité.

L'équipement de la personne montre également une bonne vitalité avec un doublement des magasins (en décalage avec la tendance métropolitaine).

On notera la particularité du territoire à disposer d'une forte croissance du secteur commercial mais également d'absorber la création d'établissements qui deviennent pérennes et se développent.

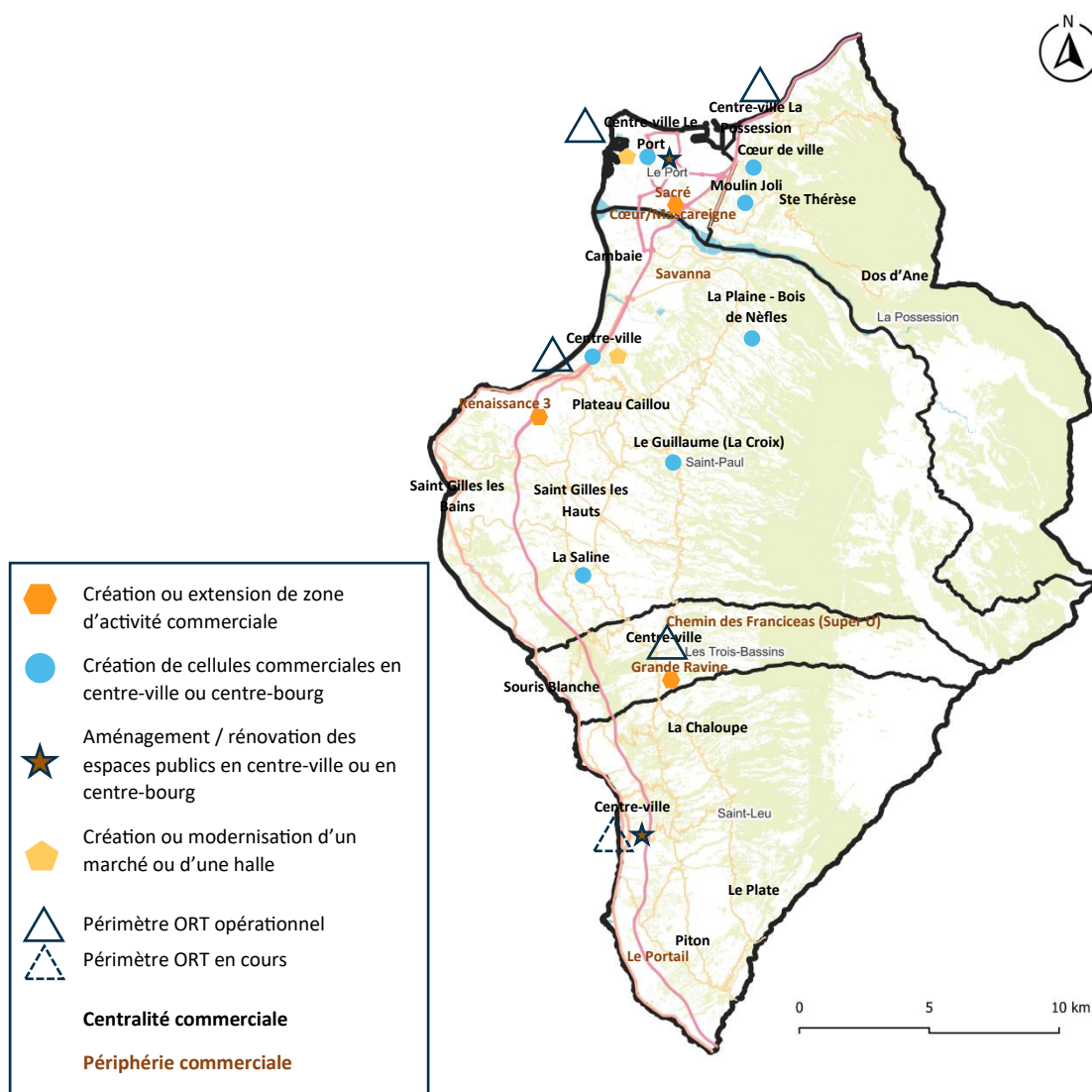


	Établissements	Effectifs salariés
Alimentaire traditionnel	+35,8%	<b>+83,0%</b>
Supermarché, hypermarché	+16,7%	+37,7%
CHR	<b>+83,3%</b>	<b>+117,3%</b>
Culture-loisirs	+36,8%	<b>+102,6%</b>
Hygiène-santé-beauté	+42,3%	<b>+72,9%</b>
Équipement de la maison	+11,4%	+20,9%
Équipement de la personne	<b>+46,6%</b>	<b>+83,2%</b>
Services	+35,6%	+36,5%
<b>Total commerces</b>	<b>+44,8%</b>	<b>+67,5%</b>

Evolution entre 2008 et 2023 - Source : Codata, CDEC/CDAC et CNAC, LSA Expert, terrain 2024, ACCOS URSSAF, Insee 2024



## De nombreux projets de développement de l'offre de logements associés à de nouveaux commerces



Localisation des projets en lien avec l'activité commerciale – Source LSA Expert

Les rencontres avec chaque commune ont été l'occasion de recenser les projets en lien avec le développement du commerce.

Le Territoire de l'Ouest est marqué par la forte présence de programmes de logements souvent associés à la création ou au confortement d'une polarité commerciale de proximité. Dans le même temps les communes prévoient plusieurs opérations de confortement du commerce de périphérie et notamment :

- Le Port - Sacré Cœur (enseigne de sport),
- La Possession (ZAC Cœur de ville)
- Trois Bassins – Grande Ravine (bricolage),
- Saint Paul – Plateau Caillou – Renaissance 3 (10 000 m<sup>2</sup> de surface commerciale).



## V.5 Fonctionnement urbain des espaces commerciaux de périphérie

### Méthodologie

Espace de périphérie et indicateurs urbains

Indicateurs	Les critères d'analyse	Classification
<b>Position dans l'enveloppe urbaine</b>	Positionnement de la zone par rapport à l'urbanisation de la commune	
<b>Logique d'implantation</b>	Organisation globale de la zone, optimisation des déplacements internes et des stationnements	
<b>Bilan d'attractivité de la zone (qualité urbaine &amp; architecturale)</b>	<p>Intégration et cohérence architecturale du bâti : matériaux, couleurs, enseignes, alignement, gabarits.</p> <p>Qualité de l'environnement urbain et paysager (espaces verts, fleurissement, traitement des abords...).</p> <p>Ambiance et confort d'achat.</p>	<p>/ Vieillissante (rouge)</p> <p>/ Banale ou classique (orange)</p> <p>/ Qualitative ou nouvelle génération (vert)</p>
<b>Connexion de la zone (accessibilité &amp; déplacement)</b>	Niveau de connexion de la zone aux modes doux : espaces et traversées piétonnes, réseaux de transport en commun, aire de covoiturage, mutualisation des espaces de stationnement.	<p>/ Fonction routière</p> <p>/ Accès piéton aménagé (trottoir adapté)</p> <p>/ Piste cyclable</p>



# Indicateurs des espaces de périphérie

Commune	Nom de l'espace	Plancher commercial GMS en m²	Position dans l'enveloppe urbaine	Implantation	Statut du DAAC Blanc	Densité bâtie	Bilan d'attractivité	Connexion
Le Port	Sacré Cœur	27 357	Connecté	Globale	SIP	42%	Qualitative	Présente
Saint-Leu	Le Portail	11 058	Connecté	Partielle	SIP	37%	Qualitative	Limitée
Saint-Paul	Savanna	17 278	Connecté	Partielle	SIP	29%	Vieillissante	Limitée
Les Trois Bassins	Chemin des Franciceas	1 874	Intégré	Globale (1 seul magasin)	-	22%	Classique	Limitée

Document



## Analyse des espaces commerciaux de périphérie : Port – Sacré Cœur

### INDICATEURS COMMERCIAUX DES GMS

Surface commerciale	<b>27 357 m<sup>2</sup></b>	
Évolution du plancher commercial depuis 2008	<b>+380%</b>	
Diversité commerciale	<b>44%</b>	●
Friche ou disponibilité commerciale	-	●

### INDICATEURS URBAINS

Position dans l'enveloppe urbaine	■
Logique d'implantation	■
Attractivité de la zone	■
Connexion de la zone	■
Densité bâtie	■

### BILAN D'ATTRACTIVITÉ

La zone commerciale du Sacré Cœur est la plus importante du SCoT depuis son extension (x4 depuis 2008) sur la partie Nord avec notamment la création de l'enseigne Leroy Merlin. L'organisation du bâti est plutôt optimisée avec une densité qui atteint 42%. Que ce soit pour la partie du centre commercial Géant Casino que celle du Leroy Merlin, des efforts en terme de parcours marchand et d'aménagement paysager sont visibles et apportent une réelle valeur ajoutée.



### BILAN

- La zone du Sacré Cœur constitue désormais le principal pôle d'attraction commerciale du Nord du territoire de l'Ouest. Ces qualités architecturales et paysagères en font un lieu agréable et prisé de la population avec des conséquences parfois négatifs sur l'engorgement automobile.



## Analyse des espaces commerciaux de périphérie : Saint-Paul – ZA Savanna

### INDICATEURS COMMERCIAUX DES GMS

Surface commerciale	<b>17 278 m<sup>2</sup></b>	
Évolution du plancher commercial depuis 2008	<b>+7%</b>	
Diversité commerciale	<b>41%</b>	●
Friche ou disponibilité commerciale	<b>2 234 m<sup>2</sup></b>	●

### INDICATEURS URBAINS

Position dans l'enveloppe urbaine	■
Logique d'implantation	■
Attractivité de la zone	■
Connexion de la zone	■
Densité bâtie	■

### BILAN D'ATTRACTIVITÉ

La zone commerciale Savanna est la plus ancienne du Territoire de l'Ouest. Si la partie du Run Market a été globalement modernisée, l'essentiel de l'organisation de la zone fonctionne à la parcelle avec une accessibilité essentiellement automobile. A la différence des autres zones commerciales, la ZA de Savanna reste mixée avec des activités non commerciales pénalisant l'effet de synergie entre les enseignes. A noter que la surface vacante du magasin Grand Vogue va prochainement permettre l'agrandissement du magasin Mr Bricolage.



### BILAN

- Le contraste de la Savanna avec ces deux principales zones concurrentes (Sacré Cœur et Portail) est désormais important, avec un risque de fragilisation et d'apparition de friches commerciales. Pour maintenir son attractivité, le SCoT devra favoriser une recomposition urbaine dans la perspective de faire face de la création d'une nouvelle zone commerciale à Saint Paul (Renaissance 3 à Plateau Cailloux).



## Analyse des espaces commerciaux de périphérie : Saint-Leu – ZAC Le Portail

### INDICATEURS COMMERCIAUX DES GMS

Surface commerciale	<b>11 058 m<sup>2</sup></b>	
Évolution du plancher commercial depuis 2008	<b>Création</b>	
Diversité commerciale	<b>18%</b>	●
Friche ou disponibilité commerciale	-	●

### INDICATEURS URBAINS

Position dans l'enveloppe urbaine	■
Logique d'implantation	■
Attractivité de la zone	■
Connexion de la zone	■
Densité bâtie	■

### BILAN D'ATTRACTIVITÉ

Initialement à vocation économie, la ZAC du Portail s'est fortement développée pour l'accueil d'activités commerciales à partir de 2014. Depuis ce sont trois sous-secteurs qui structurent cette zone à l'appui de l'hypermarché Leclerc. Cette zone bénéficie d'une bonne densité bâtie. Son attractivité profite d'une certaine harmonie architecturale avec des espaces plutôt adaptés aux modes doux malgré la topographie. Les disponibilités foncières de la zone (38 ha) ont vocation à accueillir de l'artisanat de production et un EHPAD.



### BILAN

- La zone du Portail a su s'adapter à une topographie contrainte pour permettre l'accueil de nombreuses enseignes nationales et constituer une alternative à Sacré Cœur et Savanna pour les ménages du Sud du territoire de l'Ouest.



## Analyse des espaces commerciaux de périphérie : Trois Bassins – Chemin des Francieas

### INDICATEURS COMMERCIAUX DES GMS

Surface commerciale	<b>1 874 m²</b>	
Évolution du plancher commercial depuis 2008	<b>Création</b>	
Diversité commerciale	-	●
Friche ou disponibilité commerciale	-	●

### INDICATEURS URBAINS

Position dans l'enveloppe urbaine	■
Logique d'implantation	-
Attractivité de la zone	■
Connexion de la zone	■
Densité bâtie	■

### BILAN D'ATTRACTIVITÉ

Cette zone commerciale se cantonne à la présente du supermarché Super U, principale locomotive commerciale de la commune de Trois Bassins, ouverte en 2017. Malgré sa proximité du centre-ville, il reste relativement à l'écart du cœur commerçant. Les élus souhaitent ainsi dissocier la vocation de cet espace pour éviter tout risque de transfert de commerce de proximité vers ce supermarché.



### BILAN

- En classifiant cet espace commercial en SIP, les élus de Trois Bassins souhaitent protéger les commerces du centre-ville.



## V.6 Localisation préférentielle de commerce et souhaits de développement

### *Hierarchie des polarités commerciales*

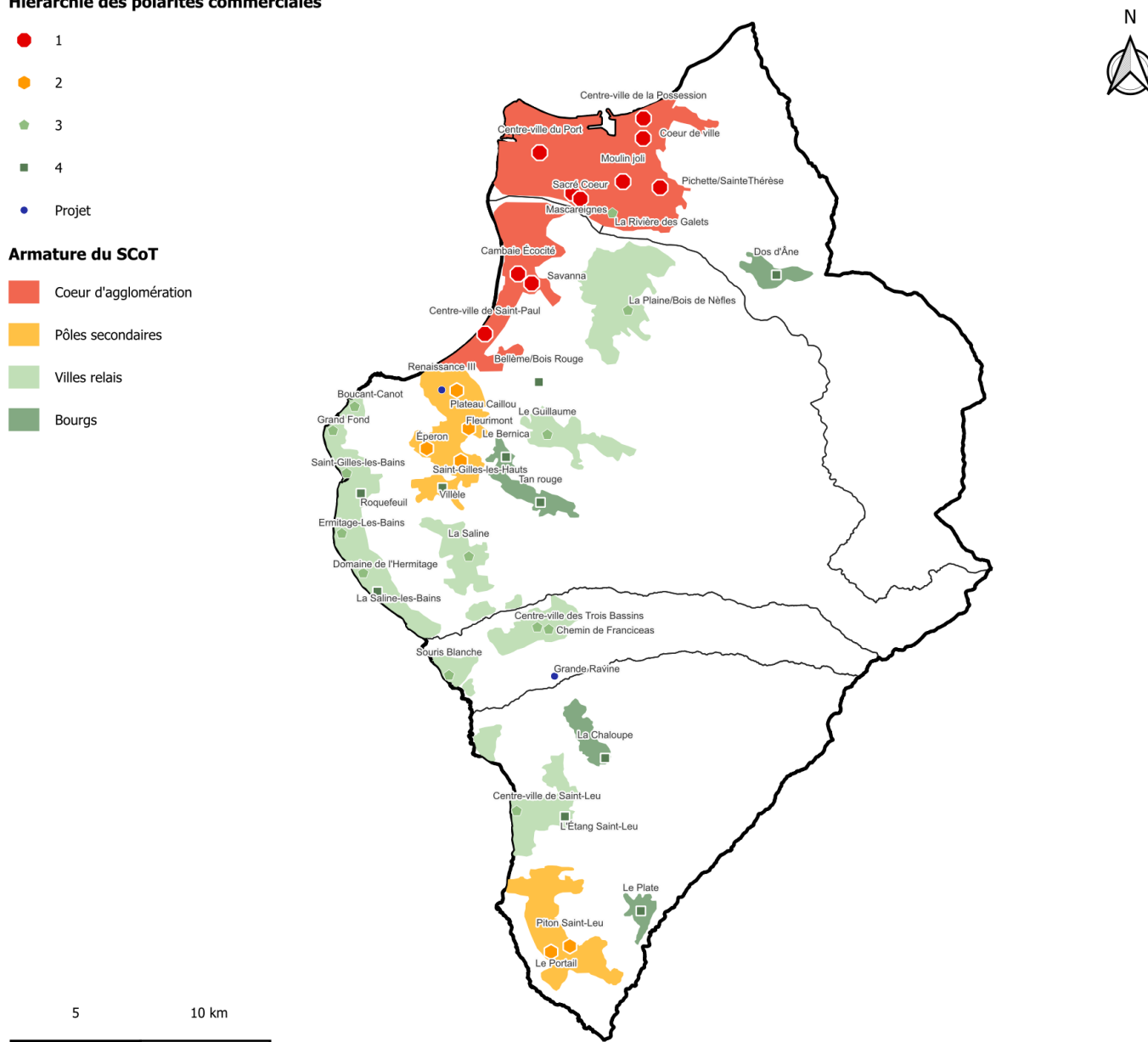
Cette première approche de la localisation des polarités commerciales s'appuie à la fois sur le travail déjà réalisé en 2022 pour l'élaboration du DAACL Blanc et sur le diagnostic 2024. Cette cartographie vise à croiser l'armature du SCoT avec l'organisation de l'activité commerciale.

#### Hierarchie des polarités commerciales

- 1
- 2
- 3
- 4
- Projet

#### Armature du SCoT

- Coeur d'agglomération
- Pôles secondaires
- Villes relais
- Bourgs





Rang	Commune	Centralité	SIP
1	La Possession	Centre-ville, Moulin Joli, Pichette/Sainte-Thérèse, Cœur de ville	
	Le Port	Centre-ville	Sacré Cœur, Mascareignes
	Saint-Paul	Centre-ville, Cambaie Écocité	Savanna
2	Saint-Leu	Piton Saint-Leu	Le Portail
	Saint-Paul	Saint-Gilles-les-Hauts, Éperon, Fleurimont, Savane des Tamarins	
3	Les Trois Bassins	Centre-ville, Souris Blanche	Chemin des Franciceas
	Saint-Leu	Centre-ville	
	Saint-Paul	Saint-Gilles-les-Bains, Ermitage-les-Bains, Boucant-Canot, La Saline, La Plaine/Bois de Nèfles, Le Guillaume, Grand Fond, Domaine de l'Hermitage, Plateau Caillou	
	La Possession	La Rivière des Galets	
4	La Possession	Dos d'Âne	
	Saint-Leu	La Chaloupe, Le Plate, L'Étang Saint-Leu	
	Saint-Paul	La Saline-les-Bains, Le Bernica, Roquefeuil, Bellème/Bois Rouge, Villèle, Tan Rouge	
Projet	Les Trois Bassins		Grande Ravine
	Saint-Paul		Renaissance 3



### *Projets des communes*

Le croisement de l'ensemble des projets des communes permet de faire ressortir des enjeux territoriaux :

1. **Un développement important des programmes de logements** sur toutes les communes avec la volonté de les associer à une structuration de **l'offre commerciale de proximité**.
2. Face à une organisation commerciale parfois diluée sur les mi-pentes et les hauts, les élus ont conscience du nécessaire besoin de **resserrer les linéaires commerciaux** pour gagner en lisibilité et en dynamique de fréquentation.
3. **La volonté affichée des élus est de conforter le commerce en centralité** afin de réduire les déplacements notamment vers les pôles de périphérie. Cette volonté s'inscrit dans la stratégie Action Cœur de ville sur le Port et Petite Ville de Demain pour Trois Bassins.
4. Malgré cette volonté, **les projets de création de grandes surfaces sont présents** notamment sur le secteur de Plateau Caillou qui devront être confrontés à la fois au modèle commercial de demain et aux enjeux de limitation de l'artificialisation des sols.



## Synthèse AFOM et enjeux liés à l'offre commerciale

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les secteurs de Saint-Paul Centre et du Port concentrent <b>50% de l'offre commerciale</b></li> <li>▪ <b>Un maintien de l'activité commerciale dans les centralités</b></li> <li>▪ <b>Une présence importante des café-hôtels-restaurants</b> en lien avec l'influence touristique</li> <li>▪ Une <b>quasi-absence de cellule commerciale vacante</b></li> <li>▪ Une forte présence des <b>marchés forains</b></li> <li>▪ Le Sacré Cœur-Mascareignes, la zone de Savanna et le Portail Sud à Saint-Leu <b>constituent les trois principales zones commerciales</b></li> <li>▪ <b>Une progression de la couverture en grandes et moyennes surfaces commerciales</b> avec la création de nouvelles entités et le doublement de la surface de plancher, notamment en alimentaire</li> <li>▪ Une <b>accessibilité rapide</b> aux grandes et moyennes surfaces alimentaires</li> <li>▪ Un <b>doublement des commerces dédiés à l'équipement à la personne</b> (en décalage avec la tendance métropolitaine concurrencée par l'achat en ligne)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Peu de possibilités d'ouvertures de nouveaux commerces</b> en dehors de la réalisation de nouveaux projets urbains ou de réhabilitation du bâti existant.</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La création récente de <b>grandes surfaces alimentaires dans les mi-pentes et les hauts facilitant leur accès pour les populations éloignées de la côte</b></li> <li>▪ Un <b>développement du commerce</b> qui entraîne une dynamique de <b>création d'emplois</b>, notamment en restauration</li> <li>▪ Des <b>nouveaux commerces qui se maintiennent et se développent</b> dans un contexte de croissance commerciale</li> <li>▪ Un <b>confortement des polarités commerciales de proximité notamment de périphérie</b> en lien avec le développement de programmes de logements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Une logique d'expansion des surfaces commerciales dont 77% des nouvelles surfaces se sont développées par consommation de foncier</b></li> </ul>



### ENJEUX LIES A L'OFFRE COMMERCIALE

- Le développement d'une offre commerciale au sein du tissu des mi-pentes afin d'améliorer la répartition géographique de l'offre commerciale
- Le maintien d'une dynamique de proximité entre nouveaux logements et offre commerciale
- Une lisibilité de l'offre commerciale à améliorer dans les mi-pentes et les hauts en resserrant les linéaires commerciaux
- Une présence du commerce en centralité à conforter pour réduire les déplacements vers les pôles de périphérie
- Des projets de création de grandes surfaces commerciales à confronter aux enjeux de limitation de la consommation et de l'artificialisation des sols



## V. Une mobilité crispée par la topographie et le développement territorial mais des pistes d'amélioration qui s'amorcent

### V.1 Un maillage routier du territoire structuré autour de deux axes principaux Nord-Sud situés sur les bas

L'organisation du réseau viaire à l'échelle du Territoire de l'Ouest s'est structurée autour de ses particularités géographiques, et notamment topographiques. Les 5 communes qui composent le territoire sont, en effet, à l'exception du Port, caractérisées par leur superficie et des niveaux d'altitude différents au sein des limites communales à l'origine d'une accessibilité différenciée entre le littoral, les mi-pentes et les Hauts.

Le territoire de la Côte Ouest est aujourd'hui traversé du Nord-Est au Sud-Ouest par **2 routes nationales** : la N1 composée de la route du Littoral et de la voie express route des Tamarins ainsi que de la N1A (2 voies).

Le réseau est complété par des routes départementales structurantes : la RD3, la RD4, la RD5, la RD6 et la RD7. Ces routes assurent principalement le rabattement sur le réseau national. Elles forment un maillage peu dense et sont davantage soumises aux risques naturels liés au caractère insulaire et climatique de l'île. En effet, elles sont soumises à des éboulements ou aux inondations, notamment lorsqu'elles franchissent des ravines, qui peuvent avoir pour conséquence d'entraver la circulation sur le réseau.

Si les routes départementales sont particulièrement exposées, la route du Littoral peut-être également soumise à des glissements de la chaussée notamment sur la voie de circulation la plus proche de la falaise (La Possession -Saint-Denis).

L'inauguration de la route des Tamarins en 2009 a permis d'améliorer considérablement l'accessibilité des bassins de vie situés dans les mi-pentes, sa caractéristique principale étant d'être située sur l'essentiel de son parcours sur les mi-pentes : d'abord à Saint Paul, puis à Plateau Caillou, Saint-Gilles-les-Hauts, l'Eperon, l'Ermitage-les-Hauts, et Le Barrage-Trois-Bassins, puis à Saint-Leu avec Saint-Leu Nord - Colimaçons, Saint Leu Sud – Stella et enfin Portail.

La desserte des Hauts est quant à elle caractérisée par une accessibilité moindre. Ces derniers sont uniquement rendus accessibles par un réseau limité de routes départementales et communales, de voies forestières ainsi que de chemins.



## Maillage viaire





## V.2 Un réseau routier saturé

Principale porte d'entrée, depuis les EPCI voisins, et notamment la CINOR et la CIVIS, le réseau de routes nationales qui traverse le territoire supporte un trafic important notamment durant les Heures de Pointe du Matin (HPM) et les Heures de Pointe du Soir (HPS) en lien avec les pôles d'emplois situés sur la côte ouest (notamment les communes du Port et de Saint-Paul).

La topographie de l'île induit des déplacements rapidement convergents pour l'ensemble des usagers avec un quasi-unique anneau de circulation. Si la route des Tamarins – voie express de 2x2 voies a permis de soulager le trafic de la voie littorale RN1A, et a contribué à la réduction des nuisances liées aux embouteillages sur les zones balnéaires de Saint-Paul et de Saint-Leu, elle a participé à l'augmentation du trafic global sur le territoire de l'Ouest. Cela a eu pour impact une augmentation de toutes les nuisances liées aux transports routiers avec des enjeux spécifiques en termes de pollution atmosphérique, de bruit et de sécurité routière.

En 2018, l'AGORAH a mené une étude représentant schématiquement l'offre régionale de déplacement au regard du réseau routier, des zones de congestion et des grands réseaux routiers. Ainsi, sur sept zones de congestion routière identifiées sur les différents EPCI de l'île, 3 sont identifiées sur la partie Nord-Ouest entre Saint-Paul et Saint-Denis. La formation de ces zones de congestion est notamment liée à la présence des principales zones d'activités économiques présentes à l'échelle régionale.

## V.3 Une structuration de l'offre de transports en commun à conforter

En 2021, seulement 4,9 % de la population active du Territoire de l'Ouest utilisait les transports en commun pour les mobilités pendulaires. Le Territoire de l'Ouest est pourtant desservi par un service de transport urbain (Kar'Ouest – Territoire de l'Ouest). Ce dernier dessert les 5 communes de l'Ouest et ses principaux pôles d'échanges: la gare routière de la commune de Saint-Paul et le Pôle d'échange du Port. Dans les mi-pentes, les principaux arrêts se sont Les Arcades, le Pôle d'échange Prisami et la mairie de Saint Gilles les Hauts. L'ensemble des lignes du réseau sont mises en correspondance avec des itinéraires secondaires assurant la liaison avec des pôles plus locaux.

L'offre est complétée par un service interurbain (Car Jaune -Région) dont la correspondance est assurée au niveau de différents pôles d'échanges (La Possession Poste Eglise, Le Port, la gare routière de Saint-Paul, Mairie de Saint-Leu). Si celui-ci complète le maillage en transports en commun sur le territoire, il a également vocation à assurer les liaisons entre les polarités du Territoire de l'Ouest et les autres EPCI/communes de l'île. Le nouveau Plan de Mobilité en cours d'élaboration définit dans ses actions l'amélioration de l'interopérabilité et la complémentarité entre les deux réseaux, et, par conséquent, entre les autorités organisatrices de transport pour améliorer l'efficacité du réseau. Le renforcement du réseau à l'échelle régionale a vocation à terme de préfigurer le futur Réseau Régional de Transport Guide (RRTG) en mode ferré.

Fin 2020, le territoire de l'Ouest s'est lancé dans une démarche de réflexion concernant l'aménagement d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS). Ce système de transport est amené à se positionner comme la colonne vertébrale du réseau Kar'Ouest notamment grâce à sa qualité de service (fréquences, amplitudes horaires, fluidité du trafic par une circulation en site propre, complémentarité avec le trafic automobile pour faciliter le report modal des usagers). Ce transport doit également servir d'appui afin de préfigurer une solution de déplacements par voie ferrée à plus long terme en lien avec les projets d'aménagements et, plus particulièrement l'Ecocité. L'ensemble de ces projets s'inscrit dans un objectif de réduction de la problématique de congestion routière. L'enjeu est de tendre vers une



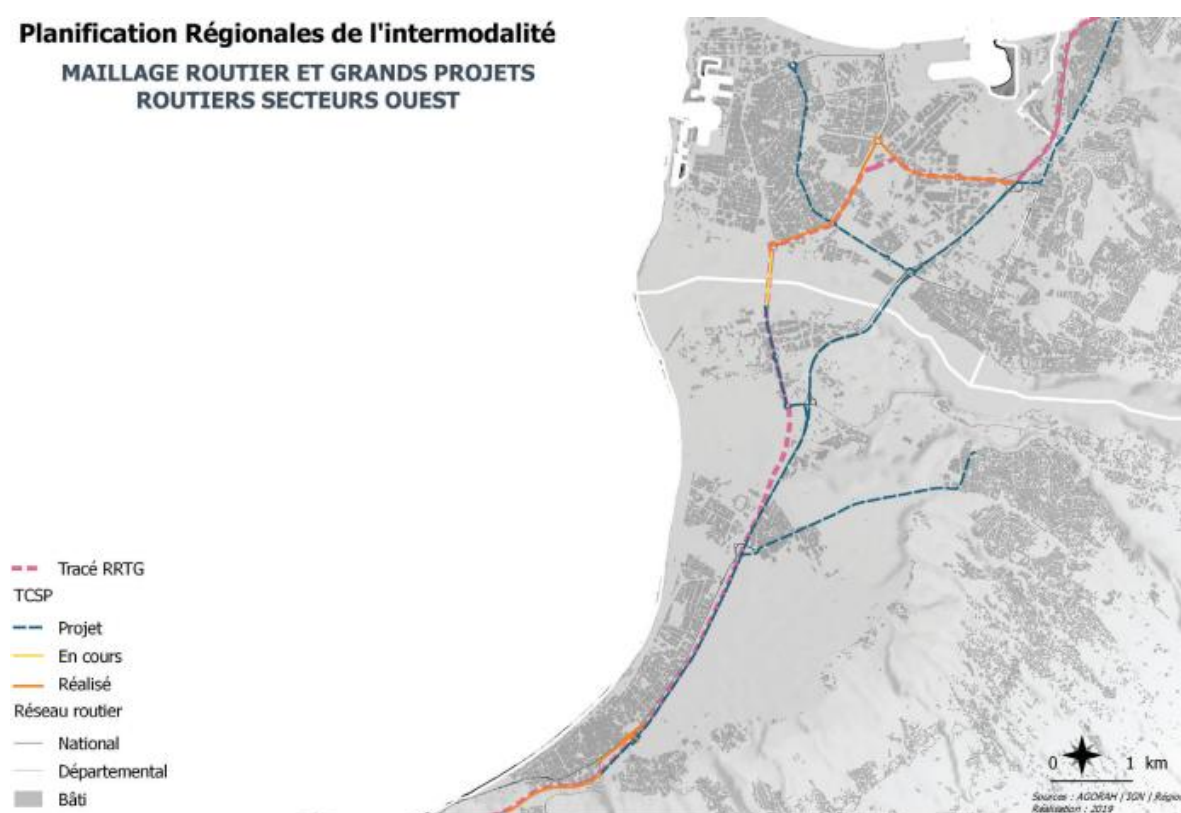
articulation renforcé entre les modes de transports afin d'augmenter la part modale liée aux déplacements en transport en commun.

Sur le territoire de l'Ouest, les projets d'axes structurants du BHNS se déploient depuis la commune du Port et la commune de la Possession jusqu'à la commune de Saint-Paul. A terme, le réseau aura vocation à s'étendre aussi bien sur les zones littorales que vers l'intérieur des communes au niveau des mi-pentes afin de desservir les principaux bassins de vie. Pour l'heure, il s'agirait de la mise en service d'une ligne BHNS Kar'Ouest et de plusieurs lignes de Car à Haut Niveau de Service (CHNS) déployée par la Région.

La mise en œuvre de ce réseau est étroitement associée à la réalisation du projet d'EcoCité dont l'une des orientations majeures est de tendre vers un « modèle de ville mobile et accessible » au travers de la mise en œuvre d'un système de transports en commun efficace, des continuités urbaines entre les quartiers et de favoriser le développement des modes actifs.

### Planification Régionales de l'intermodalité

#### MAILLAGE ROUTIER ET GRANDS PROJETS ROUTIERS SECTEURS OUEST



Source : Agorah 2019.

## V.4 L'intermodalité, une solution pour des chaînes de déplacements sur mesure

Conformément aux infrastructures déjà disponibles sur le territoire, les arrêts de bus représentent les nœuds intermodaux principaux à aménager pour faciliter le rabattement vers d'autres modes de transport. Les arrêts de transports en commun structurants existants et en projet constituent des lieux stratégiques pour développer des alternatives aux déplacements motorisés pour les déplacements sur moyennes et longues distances.

Ces points d'arrêts sont aujourd'hui au cœur de la **stratégie d'intermodalité** du territoire de l'Ouest pour organiser le report modal vers les modes doux. A ce titre, des aménagements doivent être réalisés afin de proposer une offre de services adaptée : parcs à vélos et aménagement, ateliers de réparation, aires de stationnement et de covoiturage suffisantes, ...



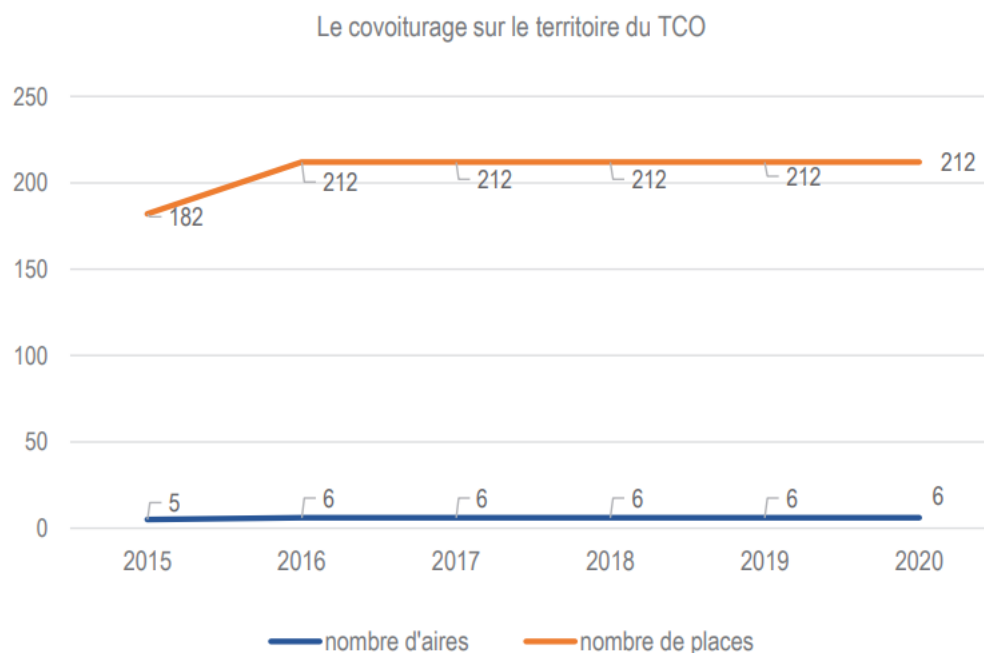
## V.5 Le covoiturage, une pratique en développement

Le développement du covoiturage apporte une réponse à la nécessité de proposer des alternatives à l'usage individuel de la voiture. Favoriser la pratique du covoiturage répond à des enjeux non seulement sociaux et économiques mais également environnementaux.

Le développement de la fonctionnalité liée au covoiturage fait partie intégrante des objectifs du Schéma Régional des Infrastructures et des Transports à la Réunion (SRIT). Avec l'évolution des pratiques de mobilités et l'émergence de l'utilisation de la « voiture partagée » et le maintien de la prépondérance de la voiture dans les déplacements pendulaires, l'aménagement d'aires de covoiturations s'est généralisée de manière spontanée aux abords des échangeurs de la Route des tamarins et de la RN1 avant d'être formalisé dans le cadre de l'accompagnement fourni aux communes par la Région.

Le covoiturage organisé existe également à l'échelle du territoire via des applications de covoiturage (centrale de réservation) sur lesquelles est proposé un service de mise en relation de covoitureurs pour des déplacements réguliers type domicile-travail et pour les particuliers. Ces applications proposent aux utilisateurs des covoitureurs en fonction des lieux de résidences et des lieux d'emplois.

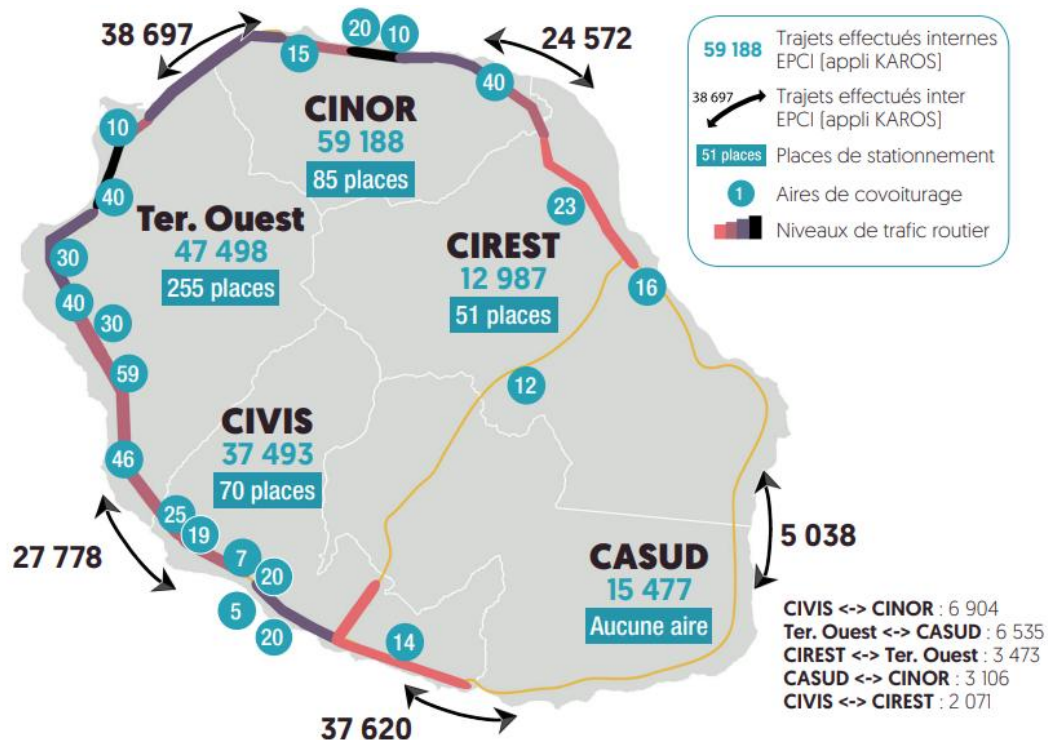
L'analyse du nombre d'aires de covoiturage et du nombre de places disponibles des aires de covoiturage montre que le territoire s'est principalement équipé avant 2016 avec la réalisation de 5 aires sur La Possession, Bellemène, l'Ermitage, Tabac et Colimaçons pour un total de 182 places. L'offre a par la suite été complétée par de nouveaux aménagements entre 2016 et 2017 mais n'a pas vu le nombre d'aires augmenter entre 2017 et 2020. Depuis 2020, des projets de réalisation de nouvelles aires de covoiturage ont vu le jour face à la saturation des aires existantes.



Une étude menée par l'Agence Française de Développement a néanmoins montré que le territoire de l'Ouest est le premier EPCI en termes de covoiturage en 2023 et le second EPCI pour les flux internes après la CINOR. En 2023, 115 000 covoiturages ont été recensés dont 45 000 déplacements internes au territoire de l'Ouest pour un taux d'occupation des véhicules de 2,2 personnes par véhicule sur les covoiturages du Territoire de l'Ouest.



## Les pratiques de covoiturage à La Réunion



Source. Agorah 2023.

## V.6 La mise en place progressive d'Initiatives de transport solidaire

Kar 'Ouest a impulsé la création de Kar 'ouest Mouv, premier réseau de transport à la demande des Outre-Mer à être certifié NF 281, afin de favoriser le déplacement des personnes à mobilité réduite sur le territoire intercommunal. Ce service de transport solidaire offre aux usagers avec un taux de handicap supérieur ou égal à 80%, une prestation de point à point avec un système de réservation préalable. A ce jour 11 véhicules assurent l'exécution du service.

Au regard de l'évolution démographique du Territoire de l'Ouest, et du vieillissement de la population, l'intégration de l'accessibilité universelle pour les modes de déplacements est un enjeu majeur tant pour les personnes porteuses d'un handicap que pour les personnes âgées.

## V.7 Une offre en pratiques de déplacement alternatives à la voiture encore à améliorer

D'après l'INSEE, en 2021, les mobilités actives représentent 7,5 % du total de la part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2021. L'essor d'une offre alternative à la voiture individuelle correspond au recours moins systématique aux véhicules motorisés pour se déplacer et se traduit par la diversification des modes de transport empruntés : vélo, marche, transports en commun, ... Elle répond à des enjeux d'intérêt général autour des enjeux environnementaux, et notamment, de la question de l'atténuation des nuisances (sonores, atmosphériques...) mais également à des enjeux en lien avec les effets sur la santé et le coût des déplacements.



En effet, les mobilités motorisées ont un coût environnemental et sanitaire fort et représentent des dépenses importantes dans le budget des ménages. Si aucune alternative n'est proposée, ces derniers peuvent se trouver en état de précarité énergétique liée à l'approche de déplacements.

- **La pratique cyclable**

Si les aménagements cyclables existants représentent environ 175 km de linéaire sur l'ensemble du territoire de l'Ouest, ces derniers sont majoritairement orientés sur le littoral et sont majoritairement utilisés pour le cyclotourisme. Pourtant, l'utilisation du vélo connaît un engouement important, le taux d'équipement en vélo des ménages du territoire étant l'un des plus importants à la Réunion (0,81 contre une moyenne de 0,65 sur l'île).

En 2021, le Territoire de l'Ouest a inauguré un service de location de vélos à assistance électrique (VAE) longue durée pour tous les habitants du territoire de l'Ouest, Mobi'Ouest. Cette offre vient compléter le réseau de transports publics afin de développer les mobilités douces sur le territoire. Elle est structurée autour d'une maison Mobi'Ouest dans laquelle sont implantés un espace commercial et un atelier dédié à l'entretien et à la réparation des vélos.

Le territoire de l'Ouest s'est également engagé dans une démarche destinée à développer son maillage cyclable dans les secteurs urbanisés les plus denses en lien avec la proximité des arrêts de transport en commun structurants. Cette démarche vise à répondre à plusieurs objectifs : aménager de nouvelles portions de voiries destinées à la pratique cyclable par des aménagements adaptés notamment pour la Voie Vélo Régionale (VVR) qui constitue le réseau cyclable majeur du Territoire de l'Ouest.

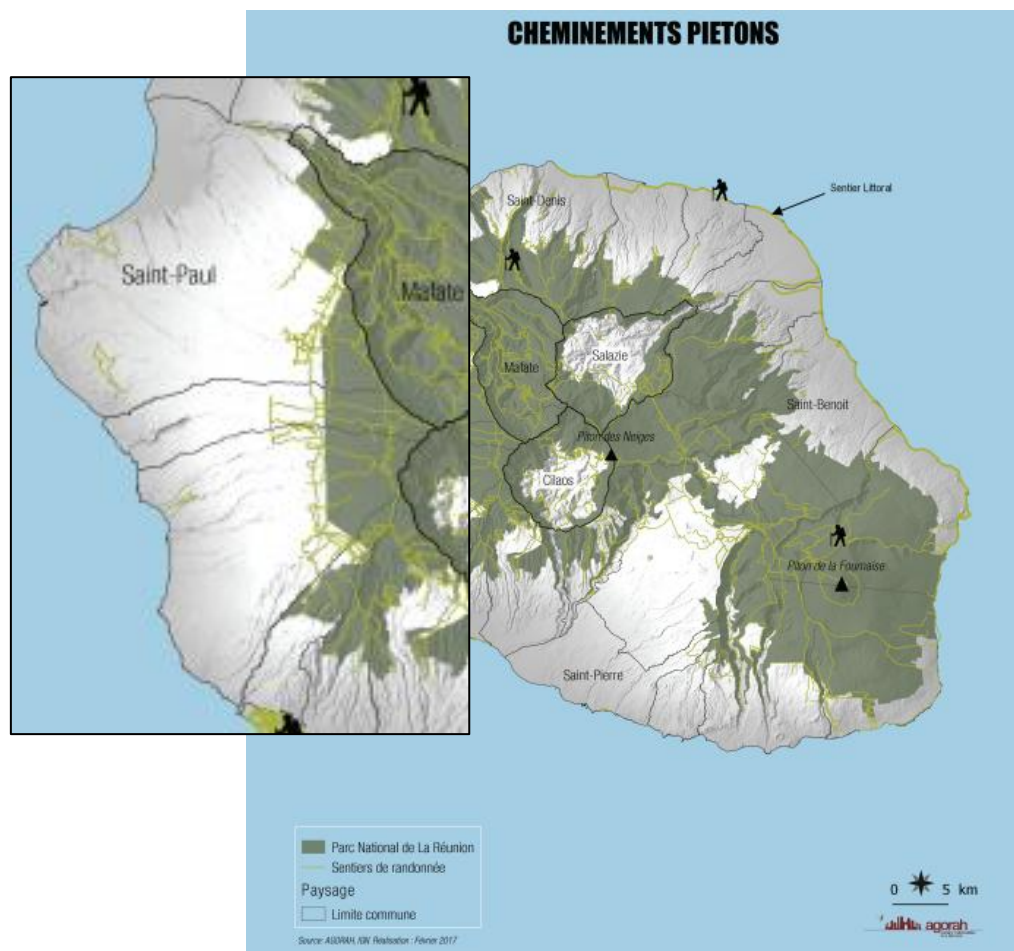
- **Les liaisons piétonnes**

Le développement du concept de la « ville des courtes distances » préconise une ville de proximité où les services, les équipements, les activités ou encore les logements sont situés à des courtes distances pour développer des solutions de mobilité alternatives à la voiture individuelle.

Les liaisons à destination des cheminements piétons sur le territoire de l'Ouest sont de trois types :

- **Les liaisons inter-quartiers** qui suivent les grandes avenues du cœur d'agglomération et la trame verte des villes. Si elles sont bien identifiées dans les zones littorales, elles sont bien moins fréquentes dans les mi-pentes et dans les hauts et sont caractérisées par des ruptures dans les itinéraires. En effet, les aménagements en faveur des piétons sont inexistantes en dehors des hypercentres (largeur des trottoirs réduite, peu de traversées piétonnes sécurisées, absence de signalétique et d'éclairage). La mise en place de nouvelles liaisons inter-quartier et la définition d'un maillage viaire hiérarchisé est aujourd'hui un enjeu majeur et est un objectif inscrit dans plusieurs opérations d'aménagement : Ecocité écoquartier et opérations d'aménagements en cours de manière plus générale.
- **Les liaisons touristiques** qui se calquent sur les grandes continuités paysagères (ravines, littorales, étangs, berges de la rivière des galets, les itinéraires de randonnées au cœur du Parc National de la Réunion).





Source. Agorah, 2017.

- **Le projet d'aménagement sur le sentier du littoral**, coordonné par le schéma directeur du littoral, et qui vise à conforter les aménagements à destination des piétons et des cyclistes. Le diagnostic du projet du territoire rappelle que le front de mer de l'Ecocité représente en effet 30,70 km de sentier littoral dont 19,55 km de sentiers existants à requalifier et 11,15 km de sentiers à créer dans les espaces naturels et urbains en vue d'assurer une continuité piétonne sur l'ensemble de la côte :

Ville	Sentiers à requalifier / créer
<b>Saint-Paul</b>	12,500 km dont 7, 276 km de sentier existant à requalifier et 5,224 km sentier à créer
<b>Le Port</b>	15,138 km dont 11,420 km de sentier existant à requalifier et 3,718 km sentier à créer
<b>La Possession</b>	3,069 km dont 0,856 km sentier existant à requalifier et 2,213 km de sentier à créer ( <i>arbitrage à venir</i> )

Source : Ecocité.

- **Le transport par câble**

Le transport par câble a pour principale vocation d'assurer prioritairement des fonctions de transport en commun régulier de personnes et à œuvrer au désenclavement des territoires isolés. La mise en service d'un transport par câble participe par conséquent à la réduction des inégalités territoriales, permettant aux populations les plus isolées de moins ressentir l'effet d'enclavement lié à l'éloignement des principales polarités.



La topographie du territoire de l'Ouest combinée à la proximité de secteurs touristiques ou résidentiels sur les mi-pentes et les hauts du cœur d'agglomération est une opportunité pour envisager le développement du transport par câble.



## Synthèse AFOM et enjeux liés à la mobilité

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des <b>aires de covoiturage</b> présentes sur le territoire</li> <li>▪ Une population favorable au <b>développement des transports en commun</b></li> <li>▪ Un <b>réseau de transport scolaire</b> un des plus important de l'île, bien utilisé mais pas toujours fiable</li> <li>▪ Un <b>dispositif de location longue durée de vélos</b> proposés par le Territoire de l'Ouest, déjà en saturation</li> <li>▪ Déploiement de <b>bornes de recharges</b> rapides</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La <b>saturation</b> du réseau routier organisé autour de deux axes principaux</li> <li>▪ Certaines infrastructures encore pensées <b>pour la voiture en priorité</b> (tronçon 2x 3 voies à St Paul)</li> <li>▪ Un <b>manque de foncier</b> pour les parkings relais et les aires de covoiturage</li> <li>▪ Un <b>manque de stationnements sécurisés pour les vélos</b></li> <li>▪ Des amplitudes horaires et une <b>fréquence limitée</b> des transports en commun</li> <li>▪ Un <b>transport scolaire peu compétitif</b> : des temps de parcours peu concurrentiel par rapport au véhicule individuel</li> <li>▪ Peu de <b>navettes pour l'accès aux plages</b></li> <li>▪ <b>Manque de continuité des pistes cyclables</b>, entre le GPMDLR et les communes de la Possession et Le Port</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un <b>Plan de Mobilité</b> en cours d'élaboration</li> <li>▪ Le <b>développement d'applications mobiles favorisant le développement des pratiques de mobilités solidaires</b> (covoiturage, transport à la demande)</li> <li>▪ Un <b>service d'une offre de transport en commun de nuit accessible sur toutes les communes du territoire</b></li> <li>▪ Le <b>projet de développement du sentier du littoral</b></li> <li>▪ Des projets de transports en commun à mettre en œuvre : <b>projet de BHNS à actionner</b></li> <li>▪ Un développement des <b>transports par câble à l'étude</b> (lancement d'une étude de schéma directeur de transport par câble)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>L'impact sur le trafic lié au développement de la population</b></li> <li>▪ <b>Manque d'entretien des pistes cyclables</b> créant un danger pour les cyclistes.</li> </ul>



### ENJEUX LIES A LA MOBILITE

- Le **désengorgement** des deux axes routiers majeurs du territoire
- **Une offre alternative à la voiture à améliorer :**
  - Parkings covoiturage saturés
  - Réseau de transport collectifs exploité sur le réseau routier tributaire de la saturation
  - Certains axes cyclables à sécuriser
  - Des cheminements piétons à développer
- La poursuite de la **structuration de l'offre de transports en commun** afin de conforter leur usage par les habitants
- Le développement de l'**intermodalité, l'amélioration du fonctionnement et le renforcement des transports en commun**
- La **poursuite du développement du covoiturage** et une meilleure structuration
- L'émergence de pratiques de **mobilités douces** à travers une offre en termes d'aménagement (marche, vélo..) à prolonger
- **Le littoral, colonne vertébrale des pratiques de mobilités douces et alternatives à la voiture**