



PLU : phase 1

Analyse territoriale et paysagère



12 Avenue d'Elne
66570 SAINT-NAZAIRE France
Tel: 04-68-80-11-45 - @: petiau@ecosys.tm.fr
Site: <http://ecosys.tm.fr/>

Sommaire

ANALYSE TERRITORIALE ET PAYSAGÈRE

GRAND PAYSAGE

- Le paysage de La Réunion à grand trait
- Les pentes de l'ouest

LE SOCLE TERRITORIAL

- Le socle, fil conducteur d'un ménagement territorial
- Une accélération dans le temps

COMPRENDRE LE TERRITOIRE COMMUNAL

- Repérage des entités paysagères
- Le Littoral
- Les Mi-pente
- Les Hauts
- Le Brûlé de Saint-Leu

ENJEUX TERRITORIAUX ET PAYSAGERS

- Paysage agricole
- PAYSAGE NATUREL
- PAYSAGE CONSTRUIT ET URBAIN
- Paysage des routes et chemins

GRAND PAYSAGE





Le paysage de La Réunion à grands traits

Le grand paysage de La Réunion se caractérise d'abord par son extrême diversité, condensé des paysages du monde entier sur un rocher posé dans l'océan Indien :

Caribéen avec les pentes douces couvertes des champs ondulants de la canne, africain avec une savane lumineuse ou verdoyante au gré des saisons, américain avec ses remparts vertigineux évoquant les canyons du Colorado, indonésien avec le Piton de la Fournaise au-dessus de la forêt tropicale, auvergnat avec les landes à ajoncs des Hauts, breton avec la côte découpée et sévère entrecoupée de lagons, voire lunaire avec la Plaine des Sables.

Il est ensuite courant de considérer le grand paysage de La Réunion comme un partage entre les Hauts et les Bas mais également comme une dualité entre La Réunion des pentes extérieures et La Réunion intérieure.

« il reste de façon primordiale pour la Réunion un visage qui s'offre au miroir de l'océan et un cœur qui fait son épaisseur et son mystère ».

A cette vision simple du Grand Paysage de La Réunion, s'ajoutent des éléments de complexification qui viennent encore enrichir la diversité des paysages : ravines profondes parcourant les pentes, plaines et cirques intérieurs d'altitudes.

Marqué par un volcanisme très jeune, le grand paysage de La Réunion s'impose aux problématiques et enjeux d'aménagement et d'urbanisme de ses territoires.



Source Atlas des paysages de La Réunion, nouvelle version.



Rivière des Galets

Grand Bénare

Rempart des Makes

Maïdo

Grande Ravine

Saint-Leu

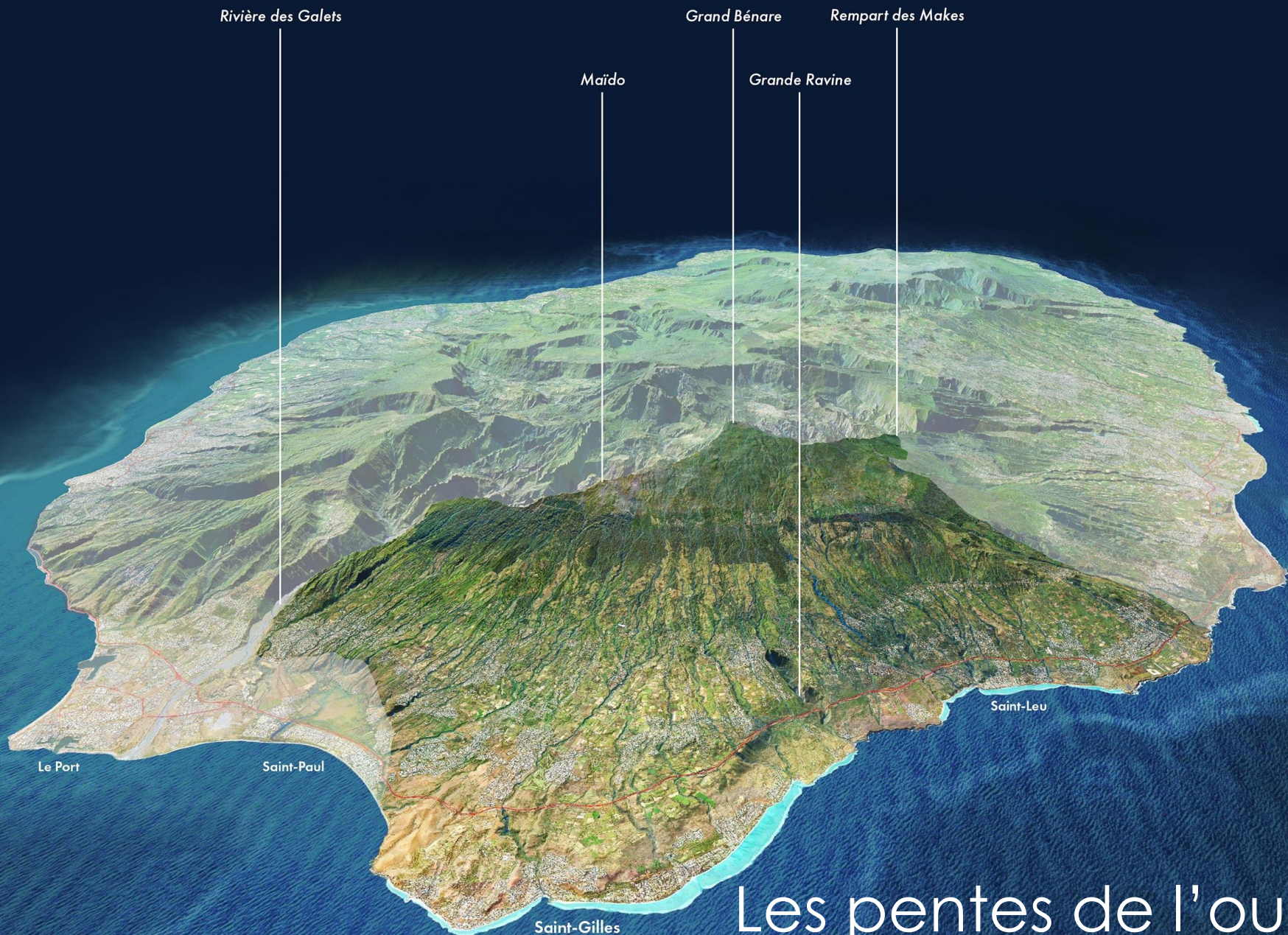
Le Port

Saint-Paul

Saint-Gilles
-les-Bains

Les pentes de l'ouest

Source Atlas des paysages de La Réunion, nouvelle version.



Des stations balnéaires bien distinctes

Un monde de longues pentes
laniérées de ravines

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

Un paysage des hauts
dominé par l'étagement

Des sites de nature littoraux rares et d'intérêt

Des sites des hauts
particulièrement remarquables

Une côte urbanisée
quasi continue

Une

U

Limites administratives

Source Atlas des paysages de La Réunion, nouvelle version.

Parmi les pentes extérieures de La Réunion, **les pentes de l'Ouest, auxquelles appartient la Commune, constituent la plus grande planèze de l'île, s'étagant de l'océan jusqu'au point culminant du Grand Bénare, de 0 à 2900 m d'altitude.** Espace de contrastes sur un dénivelé de près de 3000 m entre les bas et les hauts et paysage étagé en bandes, scandées par de nombreuses ravines.

Source Atlas des paysages de La Réunion, nouvelle version.

Du Cap de La Houssaye à St Leu, un étagement continue

Unités de paysages locales

8a. Le littoral balnéaire de l'ouest

8b. Les mi-pente de l'ouest

8c. Les pâturages des hauts de l'ouest

8d. La forêt des Hauts de l'ouest

8e. Les branles d'altitude
des Hauts de l'ouest

- Le littoral balnéaire de l'Ouest, le plus important littoral balnéaire de l'île largement déployé sur la côte Ouest du Cap La Houssaye à Saint-Leu et tourné vers le lagon.
- Les mi-pente de l'Ouest consacrées à la culture de la canne et soumises de plus en plus à la pression foncière.
- Les pâturages des Hauts de l'Ouest modelés par les élevages bovins, rappelant par endroits des paysages de montagne européens.
- La forêt des Hauts de l'Ouest, dominée par les tamarins des hauts.
- Les branles d'altitude des Hauts de l'Ouest formant un paysage où la végétation se raréfie, bordant les impressionnants cirques de Mafate et de Cilaos.



Source Atlas des paysages de La Réunion, nouvelle version.

Le Socle territorial

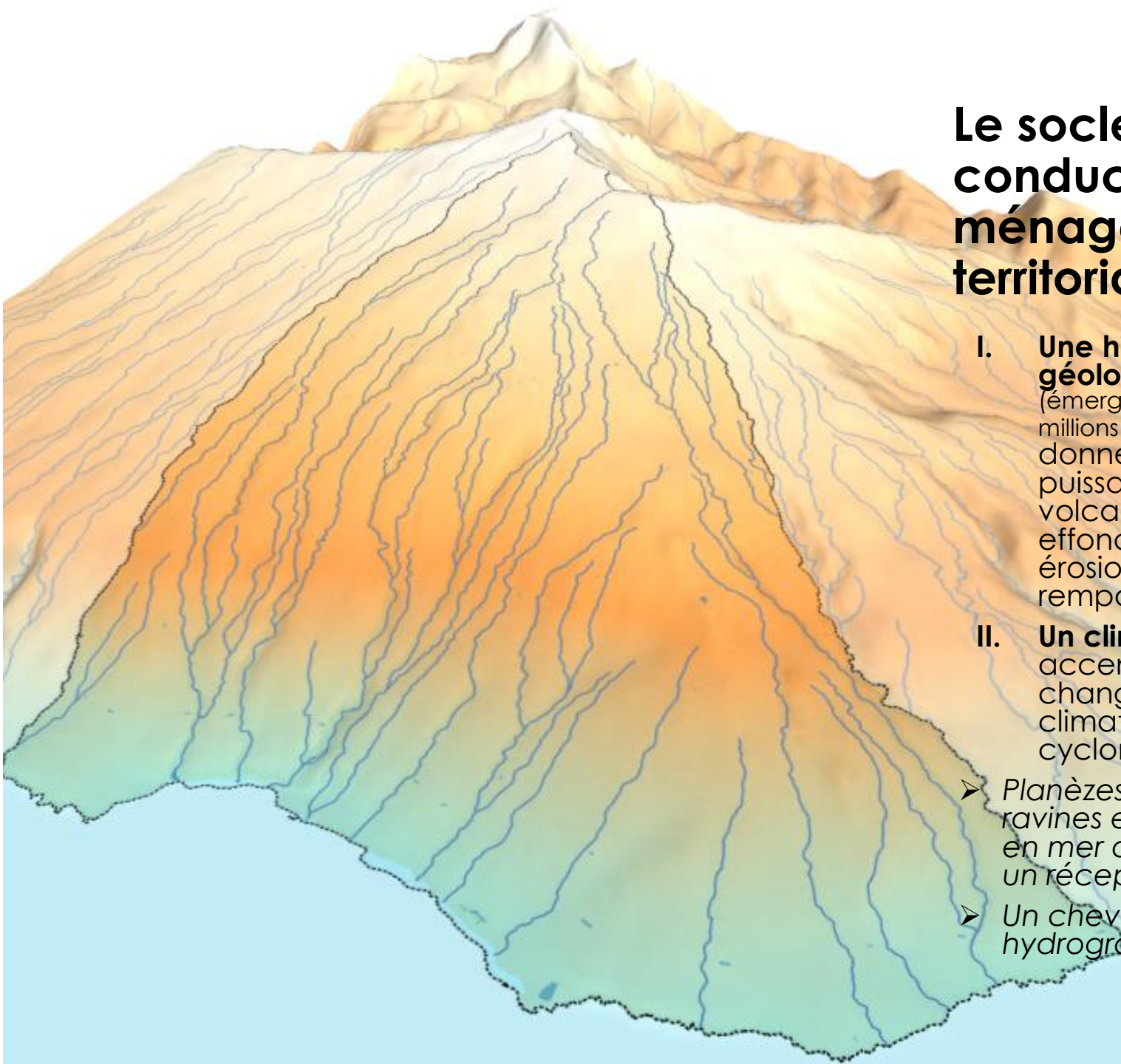


Le socle, fil conducteur d'unénagement territorial

Il a été mesuré en commission d'urbanisme, combien le relief, les pentes, les ravines, en somme le substrat ou sous-bassement naturel ou encore le « **socle** » du territoire en conditionne les problématiques et les enjeux d'urbanisme et d'aménagement.

Avoir et garder en mémoire la prégnance de ce socle tout au long de l'élaboration du PLU sera comme un fil conducteur pour l'énoncé des problématiques et l'identification des enjeux et contribuer ainsi à un diagnostic partagé mettant en évidence les causes et les effets.





Le socle, fil conducteur d'unénagement territorial.

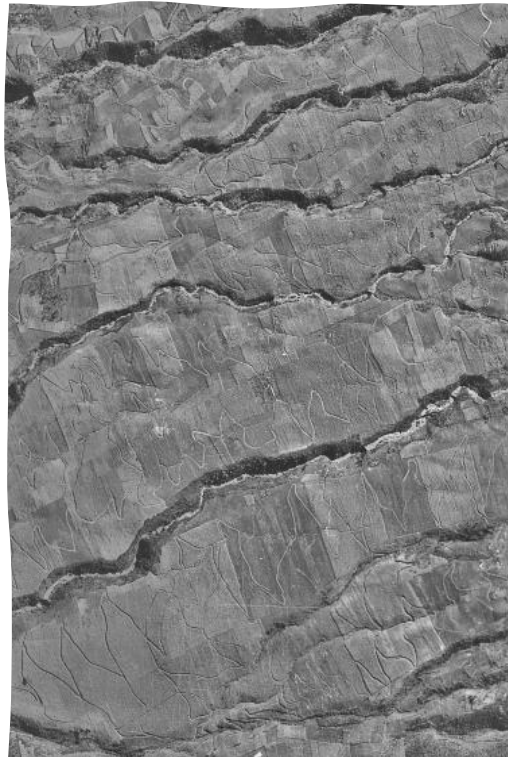
- I. **Une histoire géologique récente**
(émergence de l'île – 3 millions d'années) qui donne des reliefs puissants et instables : volcanisme, séismes, effondrements et érosion ⇒ cirques, remparts et ravines.
- II. **Un climat tropical**, accentué par le changement climatique, pluies et cyclones.
 - Planèzes « laniérées » de ravines et qui atterrissent en mer où le Lagon est un réceptacle.
 - Un chevelu hydrographique dense

Un paysage qui se construit sur un milieu physique contraignant : du maillage des grandes exploitations sur les Bas à la dispersion de l'habitat sur les mi-pente (1638 à nos jours) identitaire de l'urbanisme créole.

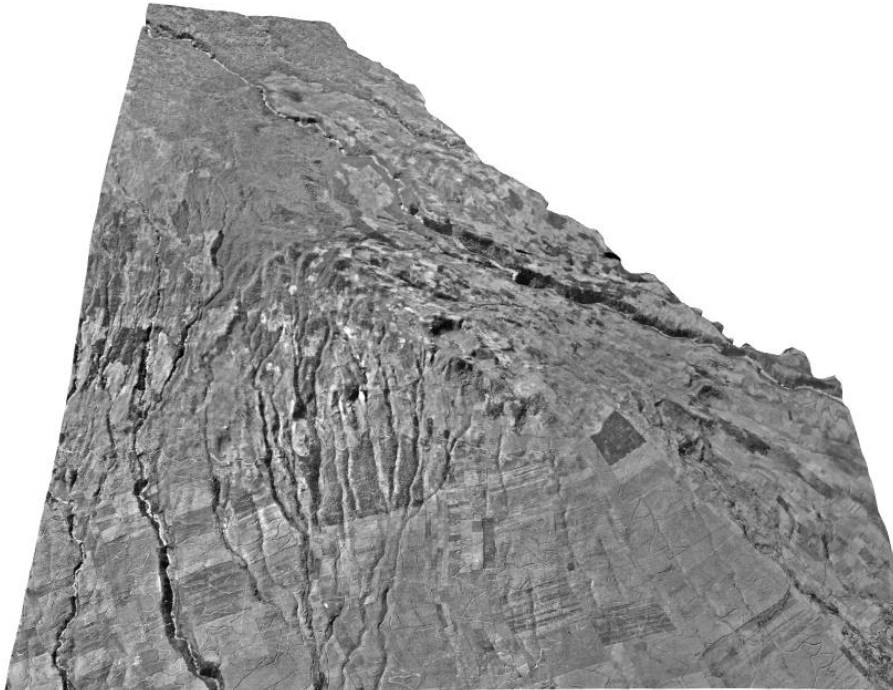
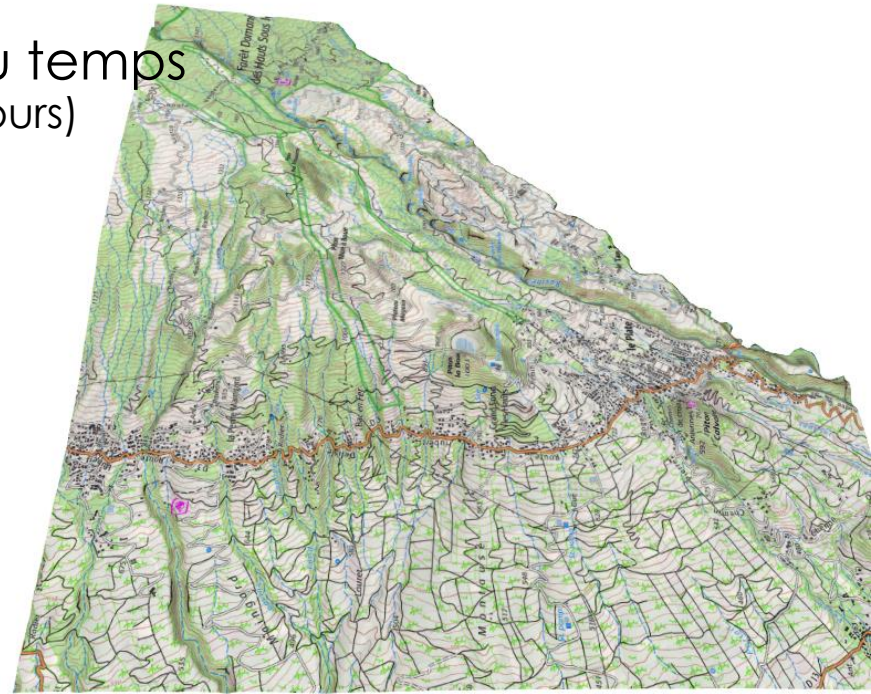
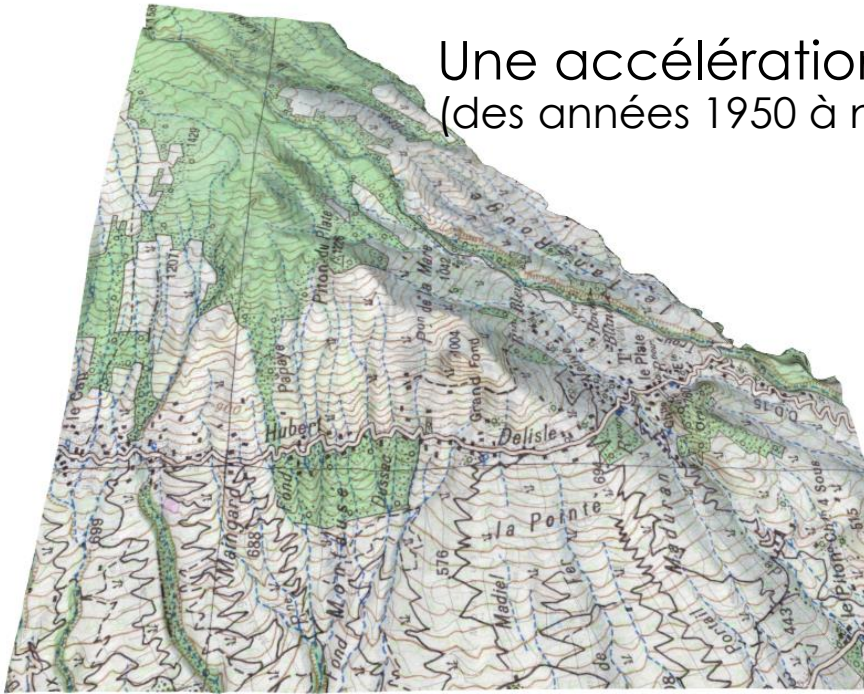
Le socle, fil conducteur d'un ménagement territorial.



Une
accélération
dans le
temps
(des années
1950 à nos
jours)



Une accélération du temps (des années 1950 à nos jours)





*Quelles stratégies pour atteindre
les objectifs du PLU sans contrarier
et en s'appuyant sur le « socle » ?*

Comprendre le territoire communal



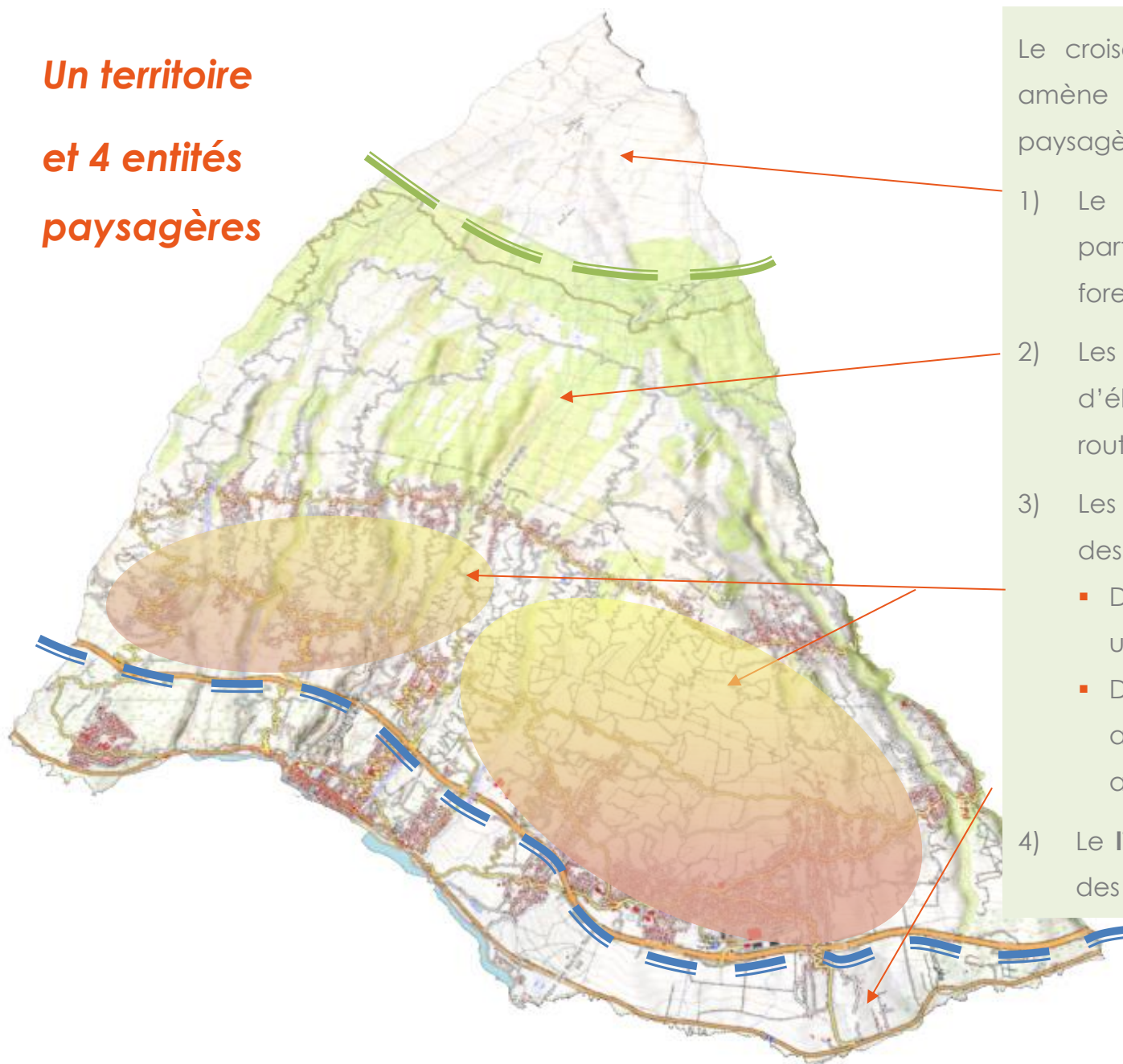
Repérage des entités paysagères

Etagement et urbanisation

Le territoire communal s'organise selon deux logiques :

- Une logique forte altitudinale, en étages, commune à toute la côte ouest voire à l'ensemble de l'Ile entre les Bas et les Hauts.
- Une logique pour moitié nord et sud avec des pentes cultivées plus larges et préservées de l'urbanisation au sud.

**Un territoire
et 4 entités
paysagères**



Le croisement de ces 2 logiques amène à considérer 4 entités paysagères :

- 1) Le **Brulé de Saint-Leu** sur la partie supérieure à la route forestière des Tamarins.
- 2) Les **Hauts** en forêt et prairies d'élevage au-dessus de la route Hubert Delisle.
- 3) Les **mi-pente** entre les routes des Tamarins et Hubert Delisle :
 - Des pentes nord plus urbanisées.
 - Des pentes sud plus cultivées avec l'ensemble urbanisé autour de Piton St Leu.
- 4) Le **littoral** en deçà de la route des Tamarins.



Le Littoral

Entre la Petite Ravine et celle des Avirons, le littoral présente tout le long de la Nationale, une côte rocheuse où se sont développés la station balnéaire et le port de Saint-Leu et, plus récemment, le lotissement de la Pointe des Châteaux et de la Cité des Pêcheurs, restés bien distincts, laissant ainsi la part belle à un paysage marin resté sauvage.

Le littoral, séparé des mi-pente par la route des Tamarins, y est connecté par les 3 seuls points de franchissement principaux des départementales 22, 130 et 11.

Les pentes, en partie urbanisées, sont couvertes d'une savane sèche et aride ne cédant que peu de place aux cultures au sud à partir de la Pointe au Sel.

L'urbanisation descend du haut dépassant la route des tamarins aux 4 Robinets et au Bois de Nèfles Piton.



La Côte vue au nord de St-Leu





**Ballade dans la station portuaire et balnéaire de St Leu,
Village de pêcheurs à l'origine.**



La Côte au sud de St-Leu



Les Mi-pente



Les mi-pente s'étagent entre la route des tamarins et la route Hubert Delisle et sont traversés par la D13.

Au nord, le « laniérage » rapproché des ravines dessine des planèzes étroites le long desquelles grimpent une urbanisation linéaire « à saute ravine » mais également linéaire le long de la route Hubert Delisle et la D13 formant un chapelet de villages.

Au sortir de l'Etang Saint-Leu, et à partir de la Ravine du Cap, les planèzes s'élargissent et l'urbanisation cède la place à des grandes pentes cultivées en cannes et cultures de diversification. L'urbanisation se concentre sur Les Bas à Piton Saint-Leu, Le Portail, Stella et Grand Fond.





*L'archipel des villages
s'égrenant le long de la
route Hubert Delisle, ...*

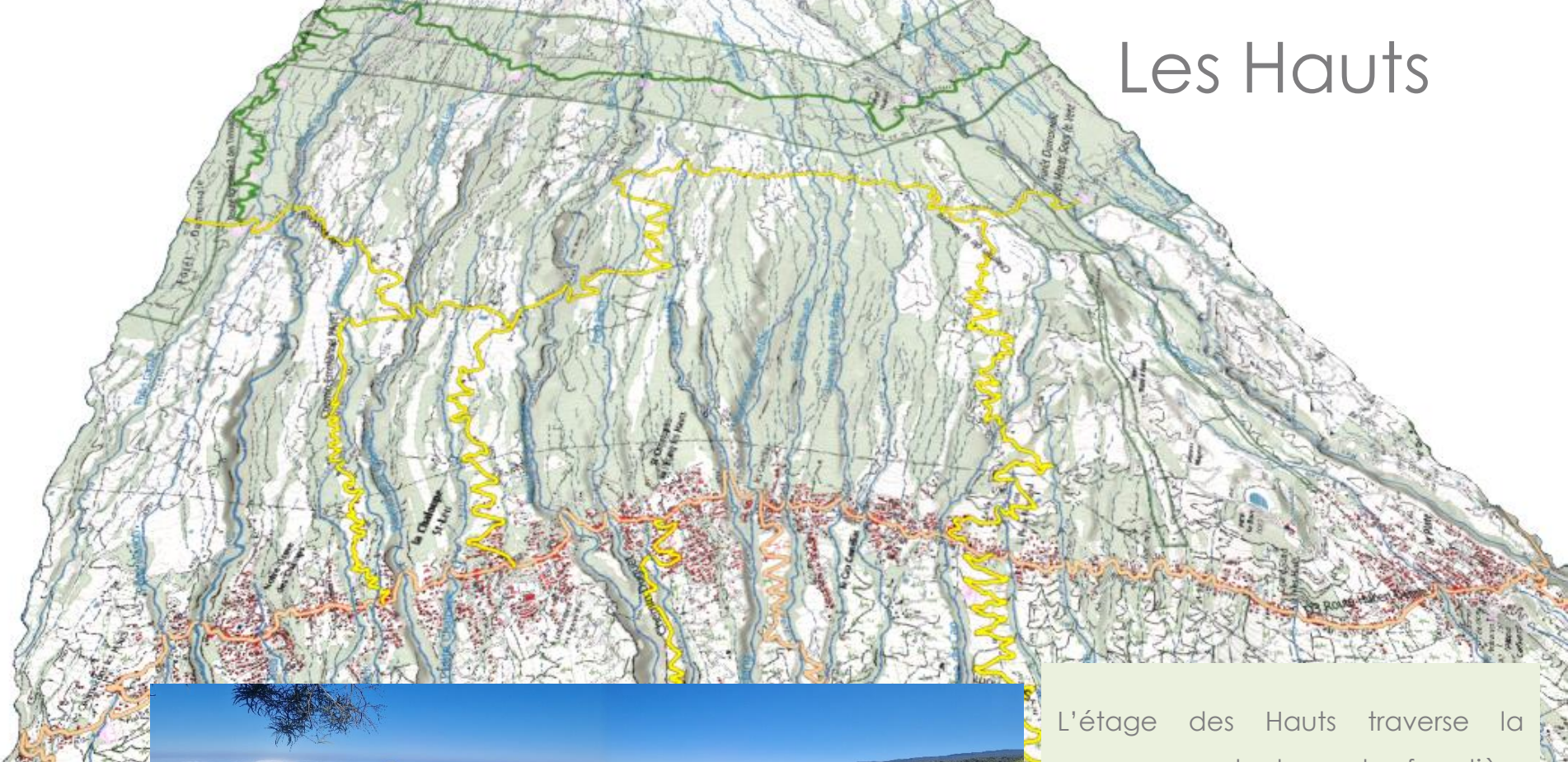


*... , les grandes pentes
cultivées et celles plus
urbanisées.*





Les Hauts

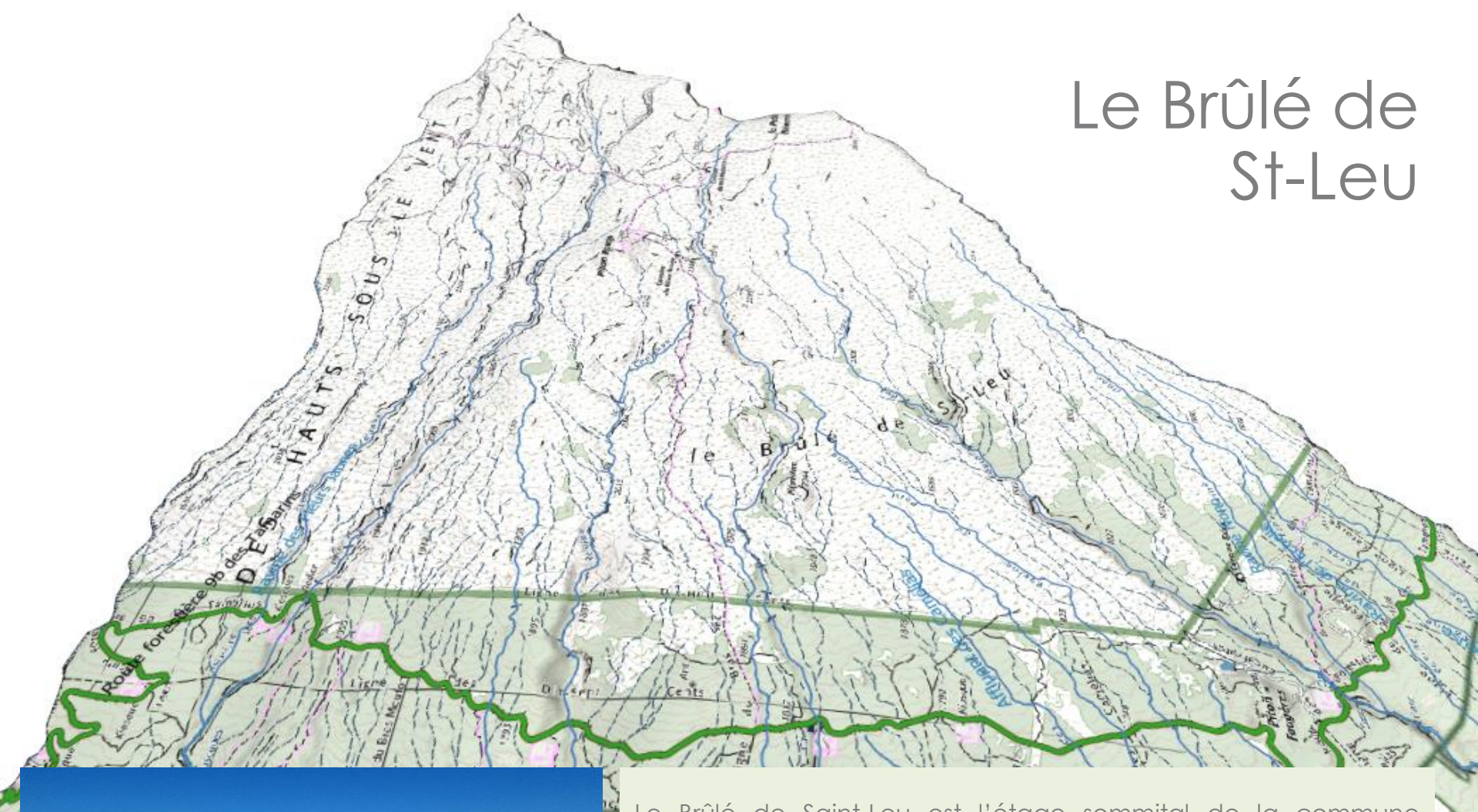


L'étage des Hauts traverse la commune entre les routes forestière des Tamarins et Hubert Delisle et se partage entre large couvert forestier et prairies d'élevage bovin essentiellement viande.

L'urbanisation se fait discrète en se cantonnant dans les bas sur la route Hubert Delisle sauf au Plate.



Le Brûlé de St-Leu



Le Brûlé de Saint-Leu est l'étage sommital de la commune atteignant le Petit Bénare en bord du rempart de Cilaos.

Sur les Bas, à partir de la route forestière, c'est d'abord un paysage de plantations forestières et de Tamarins auquel succède en montant les différents faciès de lande (branles verts, ambaville) et de végétation altimontaine.



Ballade dans le Brûlé de Saint-Leu.

Enjeux territoriaux et paysagers



Paysage agricole

Terroirs préservés de l'urbanisation :

- Préservation des grandes planèzes cultivées notamment au-dessus de Piton St Leu jusqu'à la route Hubert Delisle.
- Restauration d'un paysage d'enclosures (andains, haies, talus arborés) de lutte contre l'érosion.
- Utilisation préférentielle des endémiques.
- Lutte contre les invasives (mimosas, ajoncs d'Europe).

Espaces agricoles sous forte pression de l'urbanisation :

- Protection des espaces agricoles au contact des zones urbaines : arrêt des extensions d'urbanisation désintégrant l'espace agricole et création de franges agro-urbaines.
- Arrêt voire résorption du mitage non agricole notamment sur les pentes nord et les bords de ravines.

Paysage agro-forestier des Hauts :

- Promotion de l'intégration et de la qualité architecturale et paysagère des constructions agricoles et de leurs abords.
- Gestion agro-forestière raisonnée (divagation, surpâturage, lutte contre l'ajonc d'Europe,...).
- Partition lisible entre les espaces agricoles et forestiers.
- Développement d'un agritourisme identitaire local dans le prolongement d'exploitation agricole.



Paysage naturel

Littoral :

- Protection du lagon et de son récif corallien.
- Préservation et valorisation des paysages naturels littoraux (côtes rocheuse, plages).
- Restauration écologique et paysagère de la savane littorale : brulage dirigé et pâturage extensif des races locales, bœuf Moka et chèvre Peï.
- Stratégie d'accueil de la fréquentation, requalification des sites (Pointe des châteaux, Pointe au sel, ...) et désimperméabilisation des aménagements.
- Préservation et gestion des sites identifiés d'intérêt patrimonial pour la flore par le CBNM dont la partie entre la Pointe au sel et la Ravine du Trou et la partie Nord de la Pointe au Sel non encore acquises par le CEL (acquisition en cours).
- Résorption des constructions illégales.

Pentes des Hauts :

- Protection contre les incendies des pentes des Hauts au-dessus de la route Hubert Delisle et Brûlé de St Leu.
- Gestion des forêts de Cryptomérias : route forestière des Longases et des Timour.
- Valorisation écotouristique du Brûlé.



Paysage construit et urbain

Patrimoine architectural et urbain :

- Cimetières fleuris.
- Pont nord d'entrée de ville.
- Chapelle ND de La Salette.
- Fours à chaux de la Pointe au sel et Méralikan.

Centre historique, portuaire et balnéaire de St Leu :

- Préconisation et protection.

Structuration et lisibilité des « quartiers » urbains centraux et périphériques :

- Centralités à créer ou renforcer : Stella, Grand Fond, Piton St Leu, ...
- Affirmation identitaire réunionnaise d'une enveloppe urbaine : Piton St Leu, Stella, Grand Fond, quartiers (Le Plate, La Chaloupe, Bras Mouton, ...) et de l'urbanisation linéaire diffuse.
- Remplissage des dents creuses.



Paysage des routes et chemins

Vues sur le grand paysage

Préservation et valorisation des vues et des espaces de respiration, requalification des abords :

- N1a littorale (côte des souffleurs).
- D12 du Colimaçon.
- D3 Hubert Deslisle.

- Voies communales et routes forestières.

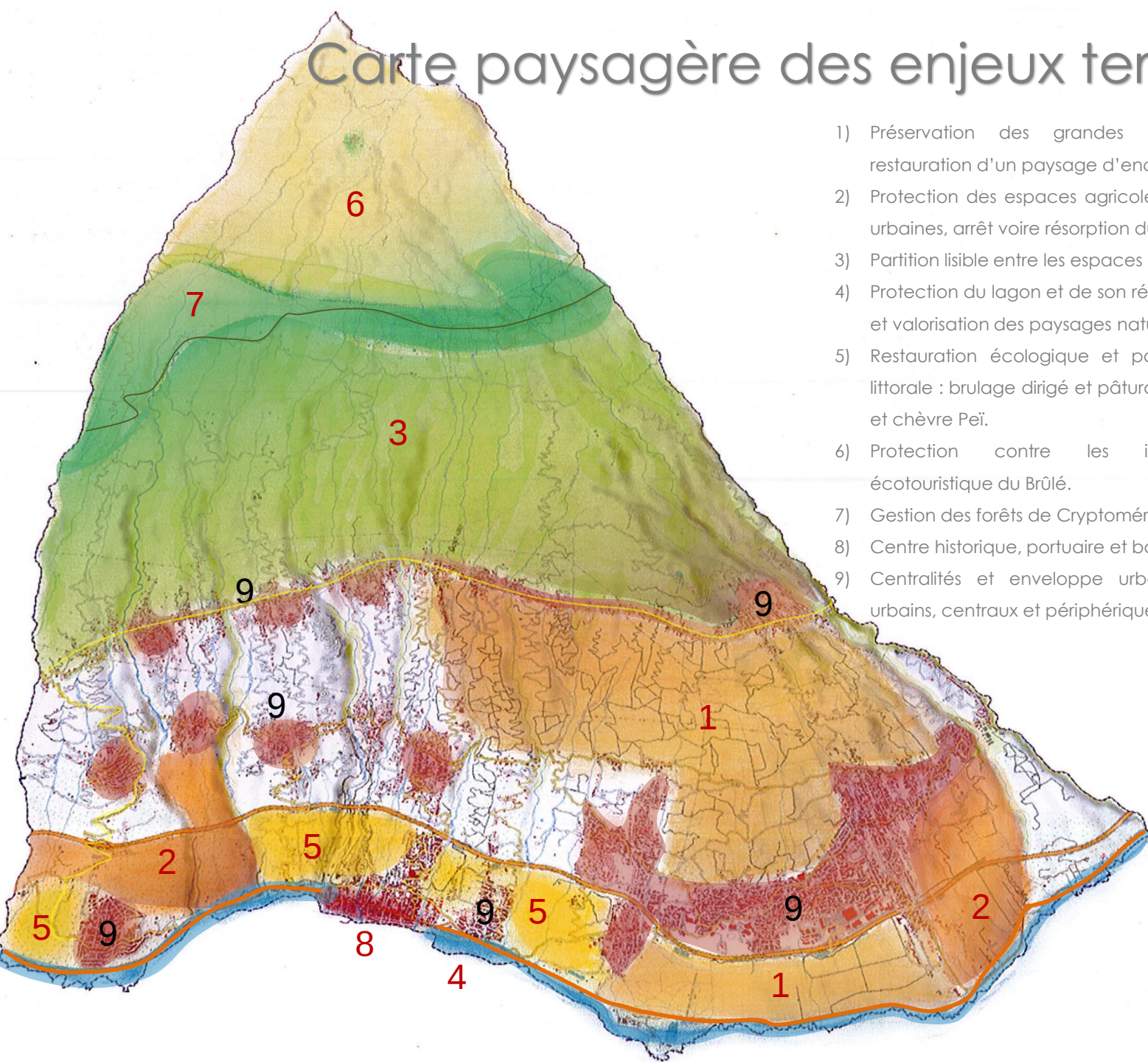
Aménités

- Voies vertes.
- Sentiers.
- Résorption des points noirs.



Source Atlas des paysages de La Réunion, nouvelle version.

Carte paysagère des enjeux territoriaux



- 1) Préservation des grandes planèzes cultivées et restauration d'un paysage d'enclosures.
- 2) Protection des espaces agricoles au contact des zones urbaines, arrêt voire résorption du mitage non agricole.
- 3) Partition lisible entre les espaces agricoles et forestiers.
- 4) Protection du lagon et de son récif corallien, préservation et valorisation des paysages naturels littoraux.
- 5) Restauration écologique et paysagère de la savane littorale : brulage dirigé et pâturage extensif (boeuf Moka et chèvre Peï).
- 6) Protection contre les incendies, valorisation écotouristique du Brûlé.
- 7) Gestion des forêts de Cryptomérias.
- 8) Centre historique, portuaire et balnéaire de St Leu.
- 9) Centralités et enveloppe urbaine des « quartiers » urbains, centraux et périphériques.