



**COMMENT INTÉGRER SON EXPLOITATION AGRICOLE
AU SEIN DES PAYSAGES DE LA RÉUNION ?**

PLAQUETTE EXPLICATIVE

**DU GUIDE INSERTION PAYSAGÈRE
DES EXPLOITATIONS AGRICOLES**

DE LA RÉUNION



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DEAL REUNION
MARS 2025**

A quoi sert le guide ?

Ce document décline le plan du guide «insertion paysagère des exploitations agricoles de La Réunion». Le propos n'est donc pas exhaustif et sa lecture ne dispense pas une prise de connaissance du guide complet.

Sa réalisation s'est inscrite dans une démarche collective et partenariale associant notamment le Parc national, la DAC*, le CAUE*, la Chambre d'Agriculture, la DAAF*, la FRCA*, des coopératives agricoles... L'étude a débuté par la réalisation d'un état des lieux des paysages agricoles et des enjeux paysagers, architecturaux et environnementaux, incluant des rencontres d'éleveurs et agriculteurs, au sein de leur exploitation.

Plusieurs ateliers ont rythmé l'étude, pour aboutir à la formalisation de préconisations sous la forme de fiches traitant de thématiques diverses : connaissance du contexte, organisation de l'exploitation, intégration de la trame verte et bleue, constructions bâties, qualité architecturale...



A qui s'adresse le guide ?

Ce guide est destiné aux exploitants agricoles, ainsi qu'à un large panel d'acteurs qui gravitent autour d'eux, tels que les professionnels, les services instructeurs, les chambres consulaires, les coopératives agricoles ou les associations.

DAC Direction des Affaires Culturelles
CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
DAAF Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt
FRCA Fédération Réunionnaise des Coopératives Agricoles

Sauf mention contraire, toutes les figures de ce document sont la propriété de LEU Réunion.



1. LES PAYSAGES ET EXPLOITATIONS AGRICOLES DE LA RÉUNION

A. CONTEXTE

La première partie détaille l'incroyable diversité paysagère de l'île, qui se reflète jusque dans ses paysages agricoles. La diversité géologique et climatique a produit un relief escarpé et une grande variété de sols, conditions propices au développement de différentes agricultures et donc d'une pluralité de paysages.

Depuis l'arrivée de l'Homme sur l'île, le modèle agricole dominant a connu de nombreuses évolutions, toutes génératrices de nouveaux paysages. Du fait de son action sur l'aménagement du territoire, l'agriculteur est le premier créateur de paysages. L'étymologie même du mot paysage est liée au pays (pagus) et au paysan, autre dénomination de l'agriculteur.





Carte des paysages agricoles issue du Plan paysage réalisé par le Parc national de La Réunion

LÉGENDE

■ Paysages de reliques agricoles du littoral de la côte sous le vent : matrice de savanes pâturées fragmentée par l'urbanisation et les friches agricoles.

■ Paysages agro-industriels canniers du littoral de la côte au vent et des mi-pentes de la côte au vent et sous le vent : matrice de cultures de cannes à sucre organisées autour des usines, fragmentée par les vergers, les cultures maraîchères, les friches agricoles et l'urbanisation.

■ Paysages agricoles des Hauts : matrice de prairies pâturées et de cultures maraîchères fragmentée par les friches et l'urbanisation, souvent en lisière du cœur de parc.

■ Paysages maraîchers des cirques de Salazie et Cilaos : matrice de cultures maraîchères avec cultures emblématiques (lentilles, vignes, choux) ponctuée de bâtiments d'élevage.

■ Paysages de reliques agricoles des îlets de Mafate : matrice de friches agricoles ponctuée de tâches de cultures vivrières et d'élevage

B. ENJEUX ET DYNAMIQUES CONTEMPORAINES À L'ŒUVRE

Cette partie explicite la diversification des pratiques agricoles et l'évolution continue des paysages. Les cultures maraîchères et fruitières viennent compléter certaines exploitations, et l'agrivoltaïsme se développe sur l'île.

Cette diversification s'accompagne donc fréquemment de constructions bâties supplémentaires (serres, panneaux photovoltaïques...), qu'il est nécessaire d'insérer au mieux au sein des paysages agricoles remarquables de La Réunion.

En plus de la production alimentaire, l'agriculture a une importance cruciale, par son action sur la préservation et la valorisation des ressources naturelles, ainsi que sur la protection des terres. Les agriculteurs doivent donc être accompagnés afin de ménager les paysages agricoles de demain.



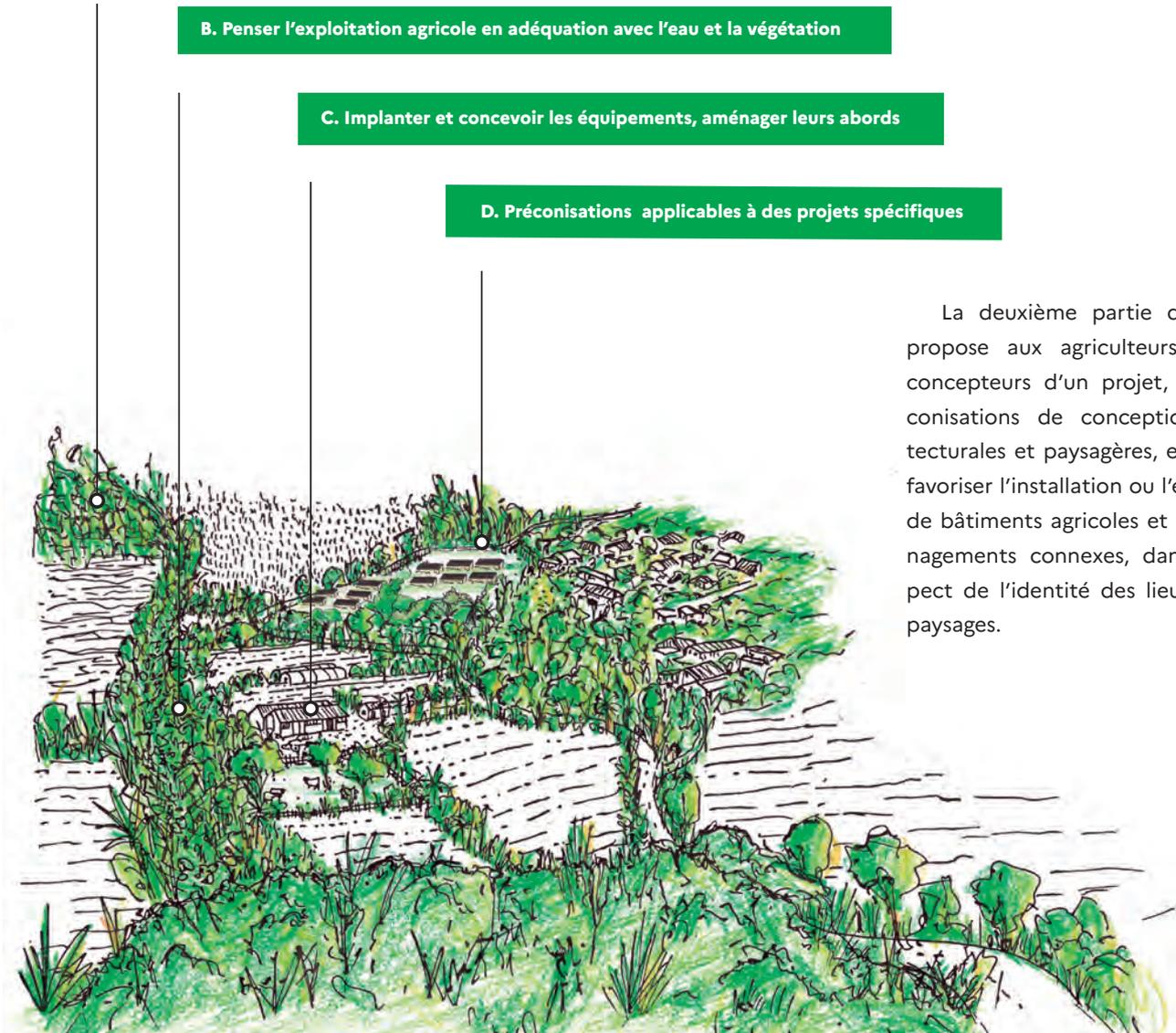
2. PRÉCONISATIONS DE CONCEPTION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

A. Connaître et qualifier le contexte du projet

B. Penser l'exploitation agricole en adéquation avec l'eau et la végétation

C. Implanter et concevoir les équipements, aménager leurs abords

D. Préconisations applicables à des projets spécifiques



La deuxième partie du guide, propose aux agriculteurs et aux concepteurs d'un projet, des préconisations de conception architecturales et paysagères, en vue de favoriser l'installation ou l'extension de bâtiments agricoles et des aménagements connexes, dans le respect de l'identité des lieux et des paysages.

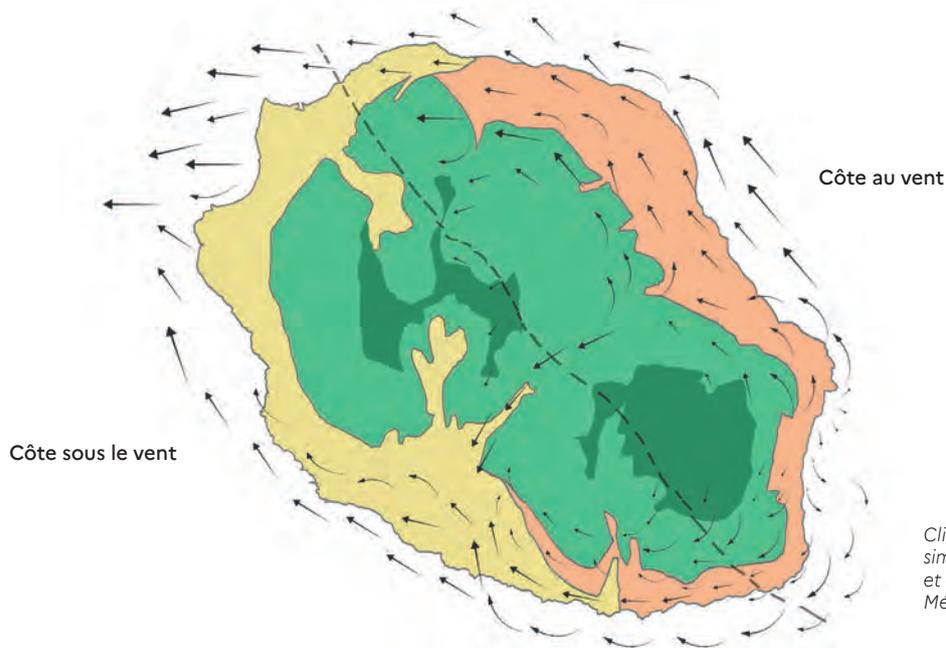
A. CONNAÎTRE ET QUALIFIER LE CONTEXTE DU PROJET

Avant de commencer à concevoir un projet de construction, d'extension ou d'aménagement agricole, il est essentiel d'étudier son contexte. En effet, les particularités de l'environnement du site peuvent fortement influencer les choix de conception : un projet bien intégré est un projet qui

respecte son environnement. Ainsi, chaque projet doit s'intégrer harmonieusement dans son contexte en préservant et valorisant les éléments existants tels que le relief, l'hydrographie, le climat, la végétation, la trame urbaine et agricole, ainsi que les points de vue sur le grand paysage.

Sommaire :

- A.1 - Connaître et qualifier les éléments de contexte « naturels » : relief et hydrographie, climat et végétation
- A.2 - Connaître et qualifier les éléments de contexte « anthropiques »
- A.3 - Identifier les enjeux de covisibilité avec les éléments remarquables du grand paysage



Climat et séries phytoclimatiques simplifiées sur base de la carte DAUPI et de la carte des vents dominants de Météo France.

- | | | | |
|--|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • sec et chaud • savane et forêt semi-sèche | <ul style="list-style-type: none"> • humide et chaud • forêt humide des bas | <ul style="list-style-type: none"> • humide et frais • forêt humide de montagne | <ul style="list-style-type: none"> • humide et frais d'altitude • végétation éricoïde |
|--|---|---|---|

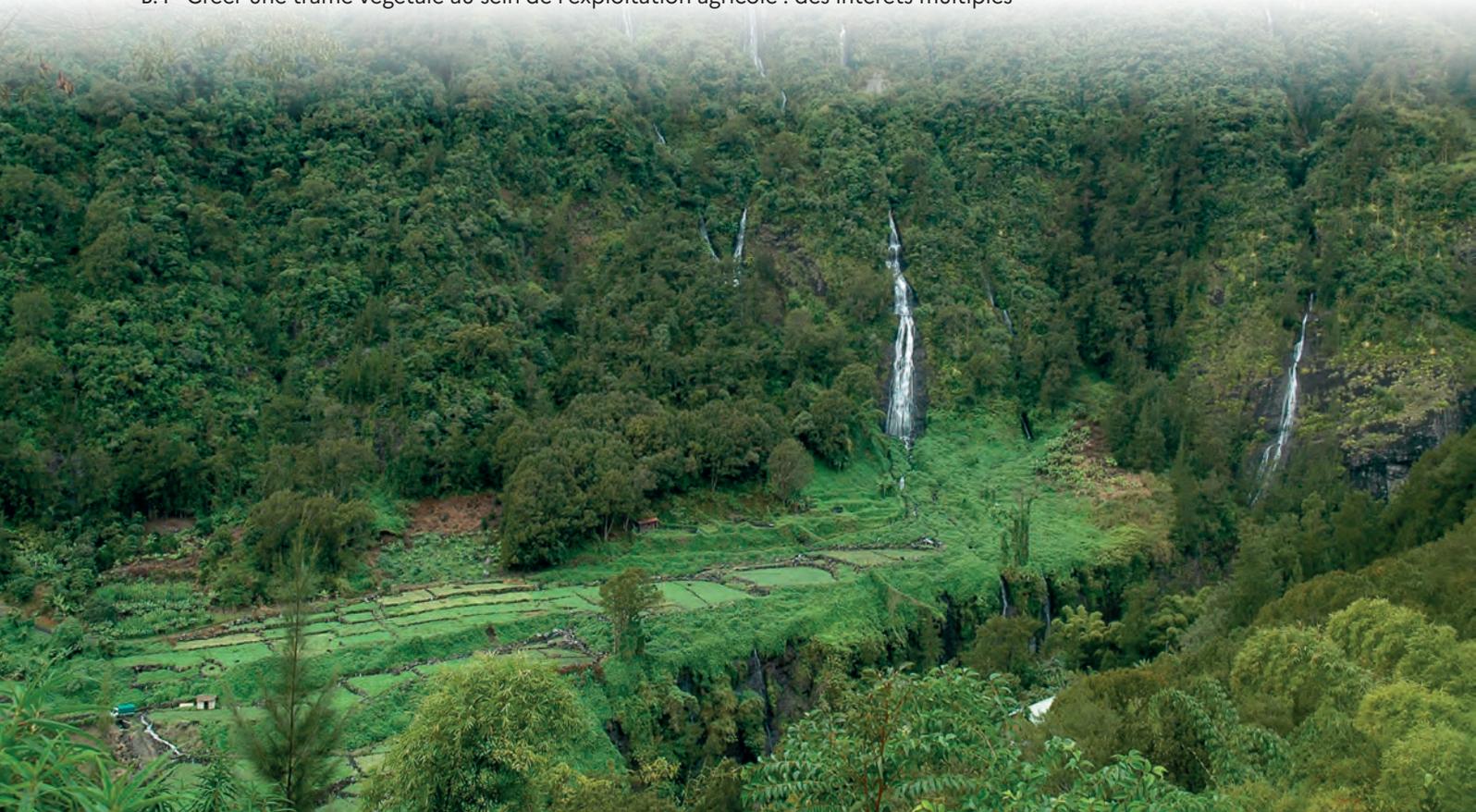
B. PENSER L'EXPLOITATION AGRICOLE EN ADÉQUATION AVEC L'EAU ET LA VÉGÉTATION

Les trames végétales et hydrauliques existantes doivent être étudiées afin d'y intégrer harmonieusement le projet. En plus de favoriser l'intégration paysagère et le développement des trames écologiques, la plantation d'espèces adaptées offrira de nombreux avantages à l'exploitant.

De même, une gestion durable et intégrée de la trame hydraulique préviendra les risques d'inondations et d'érosion des sols, tout en permettant de stocker et de réutiliser l'eau de pluie pour les besoins de l'exploitation agricole.

Sommaire :

- B.1 - Connecter la trame végétale et hydraulique de l'exploitation agricole au réseau écologique existant
- B.2 - Gérer les eaux de ruissellement
- B.3 - Intégrer la retenue collinaire dans le paysage
- B.4 - Créer une trame végétale au sein de l'exploitation agricole : des intérêts multiples



• *Quels rôles peut remplir la plantation d'espèces adaptées, au sein de mon exploitation ?*

Haie brise-vue

Plantée en limite de parcelle, le long des routes, sentiers ou infrastructures, elle diminue l'impact visuel de l'exploitation et favorise son intégration.

Haie anti-érosive

Plantée perpendiculairement à la pente, elle lutte contre l'érosion des sols grâce aux systèmes racinaires des végétaux stabilisant les terres.

Plantes basses - lutte biologique

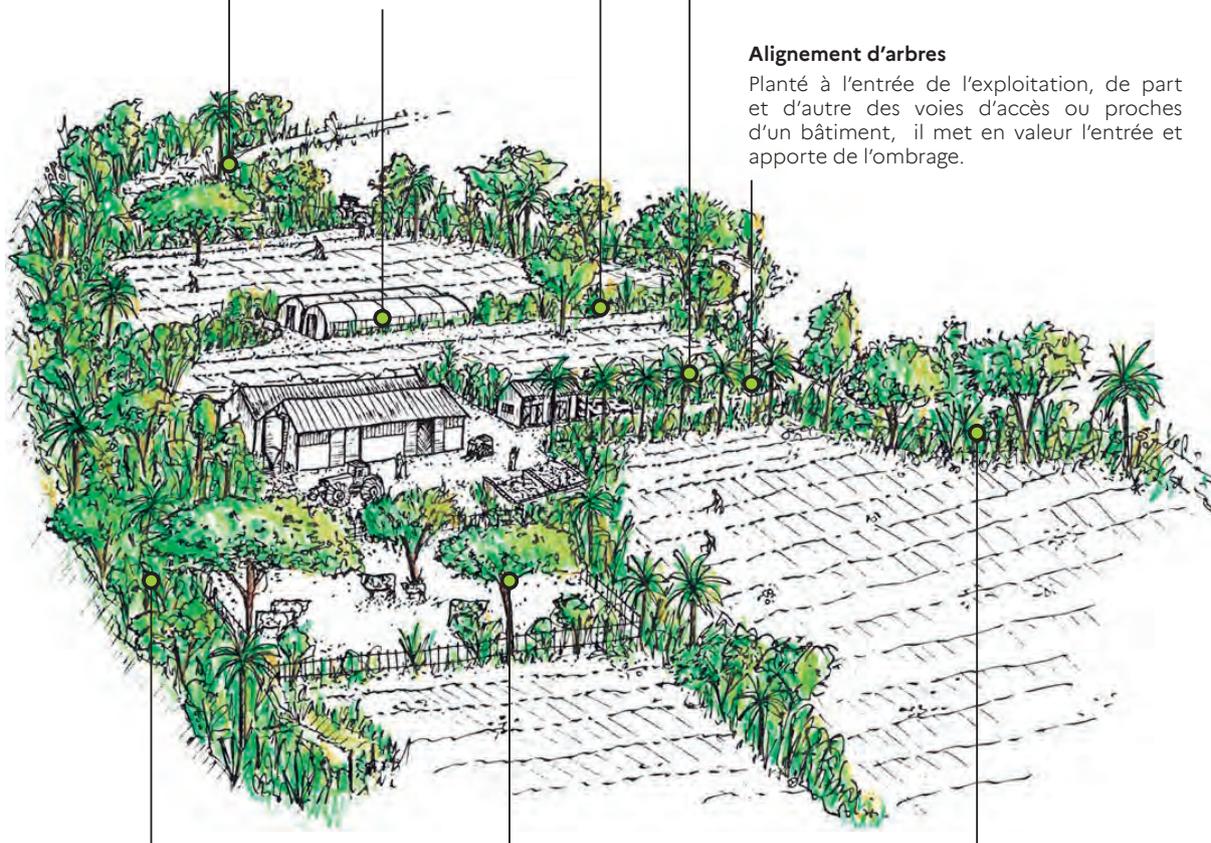
À proximité des bâtiments ou des serres, elles favorisent le développement des insectes auxiliaires, prédateurs naturels des ravageurs.

Haie d'ornement

Plantée à proximité des bâtiments, elle favorise l'intégration du bâtiment dans le paysage et peut réduire les nuisances olfactives et sonores.

Alignement d'arbres

Planté à l'entrée de l'exploitation, de part et d'autre des voies d'accès ou proches d'un bâtiment, il met en valeur l'entrée et apporte de l'ombrage.



Boisement

Planté sur des espaces contraints, comme ici sur le bord d'une ravine, il connecte l'exploitation au réseau écologique. Il peut être un atout économique (verger).

Arbre isolé / bosquet

Il sert d'ombrage pour le troupeau, participe à la scénographie paysagère du site, peut servir de ressource alimentaire (arbre fruitier) et créer des îlots de fraîcheur aux abords des bâtiments.

Haie brise-vent

Plantée en limite de parcelle face aux vents dominants, elle protège le bétail ou les cultures des vents et des embruns.

C. IMPLANTER ET CONCEVOIR LES BÂTIMENTS, AMÉNAGER LEURS ABORDS

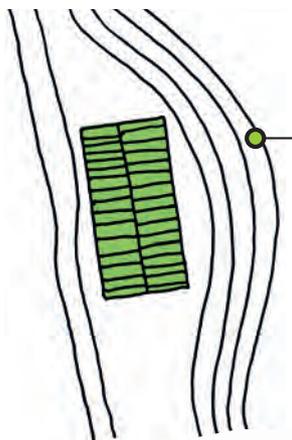
L'exploitation agricole doit être aménagée de manière à former un ensemble cohérent dans le paysage. Les différents bâtiments et équipements qui la composent sont à penser en fonction du contexte (relief, climat, paysage). Les

bâtiments doivent également être conçus dans le but d'être pratiques et fonctionnels. Les choix de conception des équipements ont un impact déterminant sur leur capacité à s'intégrer harmonieusement dans le paysage.

Sommaire :

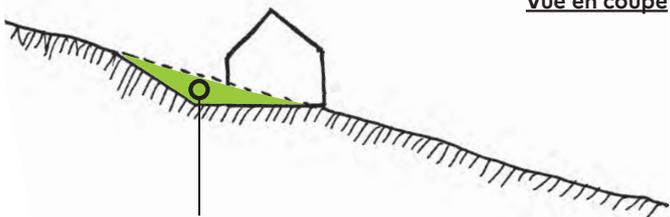
- C.1 - Aménager les limites
- C.2 - Implanter et aménager les espaces techniques
- C.3 - Implanter les bâtiments et leurs accès
- C.4 - Adapter l'implantation des bâtiments au relief
- C.5 - Adapter l'orientation des bâtiments et la composition des ouvertures en fonction du climat
- C.6 - Choisir les bons matériaux des bâtiments

Privilégier



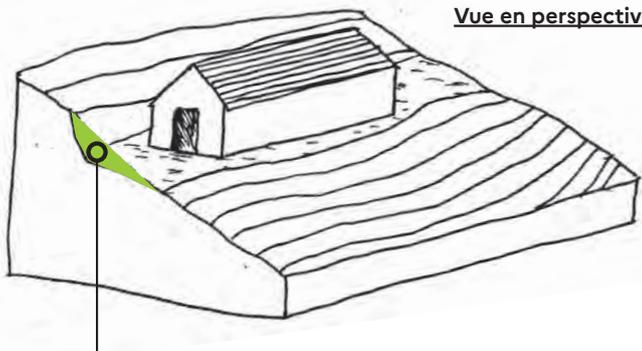
Vue en plan

Privilégier l'implantation du bâtiment **parallèlement** aux courbes de niveau.



Vue en coupe

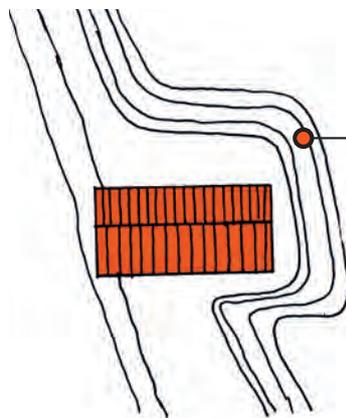
Privilégier la création d'une assiette artificielle horizontale avec un **déblai** des terres à l'arrière du bâtiment plutôt qu'un remblai.



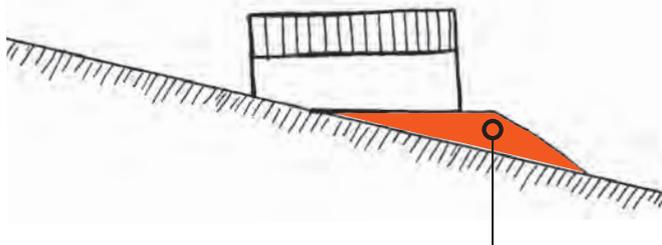
Vue en perspective

Les **déblais** à l'arrière du bâtiment sont plus **discrets** et permettent de créer une assiette d'implantation artificielle mieux intégrée dans le paysage.

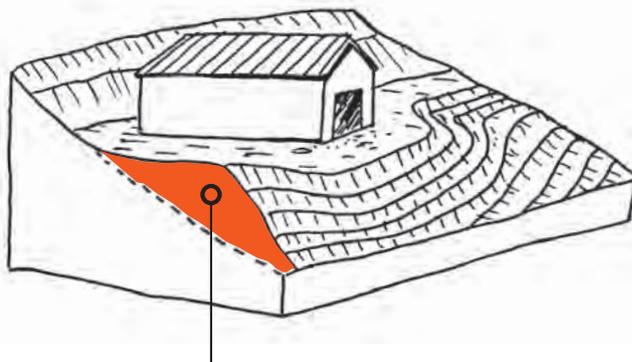
Eviter



Éviter l'implantation du bâtiment **perpendiculairement** aux courbes de niveau impliquant une variation brutale de la valeur de pente.



Éviter la création d'une assiette artificielle en **remblai** à l'avant du bâtiment.



Les **remblais** sont très **visibles** et **néfastes** à la bonne **intégration paysagère** des constructions lorsqu'ils sont réalisés à l'avant du bâtiment. Ils forment une rupture brutale de la topographie naturelle, sont très coûteux et posent des problèmes de stabilité dans le temps.

D. PRÉCONISATIONS APPLICABLES À DES PROJETS SPÉCIFIQUES

L'habitation de l'agriculteur complète parfois l'exploitation. Ce bâti vient s'ajouter aux autres et doit faire l'objet d'un travail architectural particulièrement fin. En outre, depuis quelques années à La Réunion, les projets

agriphotovoltaïques connaissent un développement important. Chacun de ces projets possède des enjeux propres et des préconisations spécifiques associées, développées dans cette partie du guide.

Sommaire :

- D.1 - Concevoir un projet photovoltaïque inséré dans le paysage
- D.2 - Intégrer le logement au sein d'une exploitation agricole
- D.3 - Concevoir un projet d'agritourisme* durable

Schéma d'un projet agricole photovoltaïque

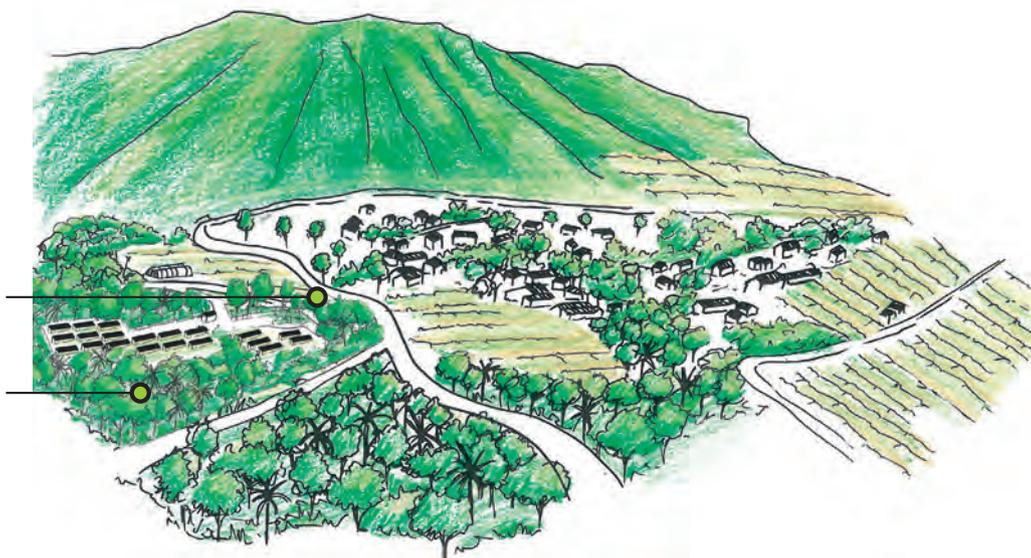
Privilégier



Privilégier une implantation du projet sur les replats, moins visibles dans le paysage.

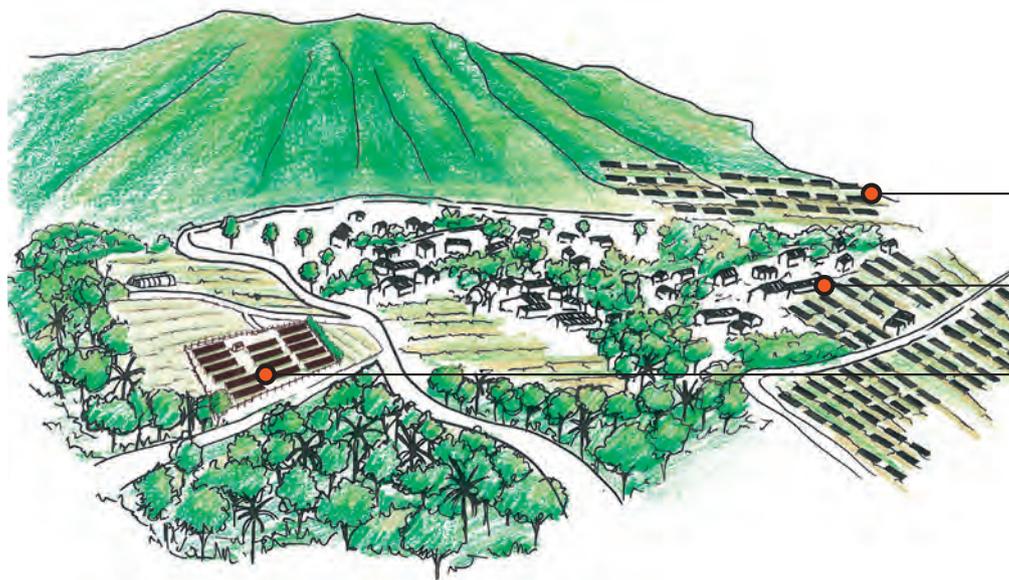
Privilégier une implantation qui s'inscrit dans la continuité des zones urbaines, en privilégiant une continuité avec les zones d'activités. L'implantation devra respecter une zone de recul, travaillée en lièzière plantée et circulaire.

Localiser préférentiellement le projet agriphotovoltaïque sur un site proche de parcelles boisées qui diminueront l'impact paysager du projet.





Eviter



Éviter d'implanter un projet agri-photovoltaïque sur une zone en pente, très visible dans le grand paysage.

Éviter de construire une centrale agri-photovoltaïque sans traitement paysager des limites.

Éviter une implantation dans un environnement ouvert.

3. PRÉCONISATIONS SUR LA CONSTITUTION

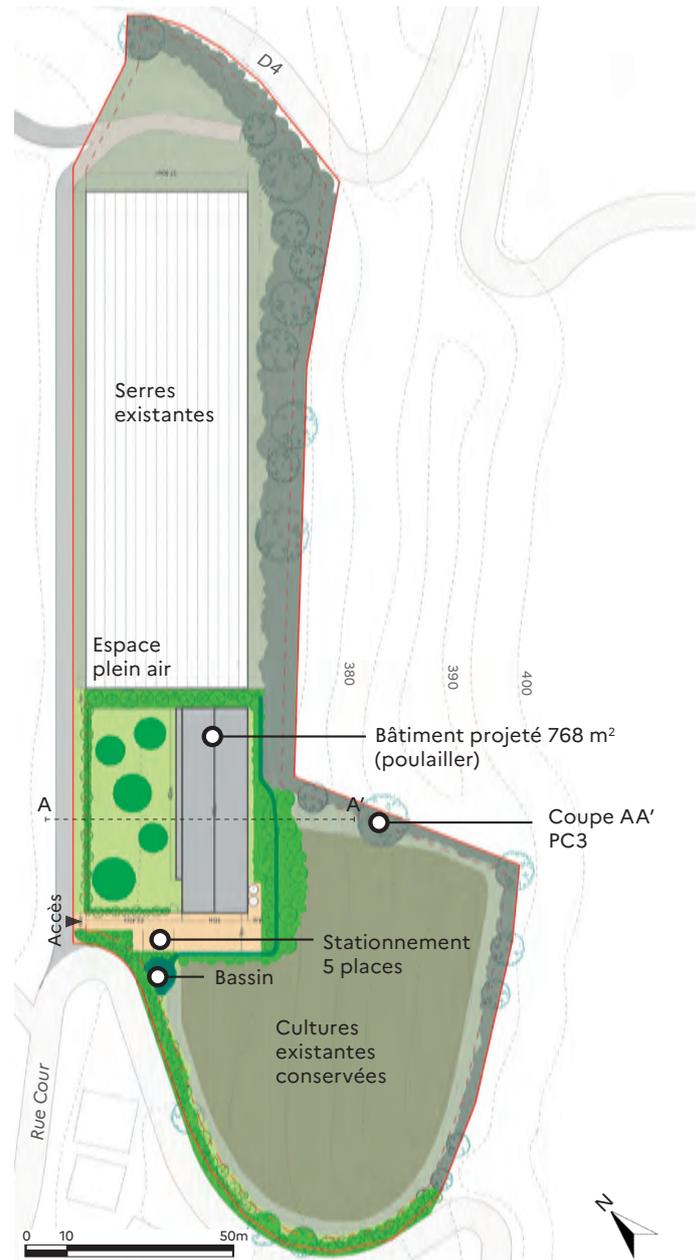
La constitution des pièces d'une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable) est une étape cruciale pour garantir la conformité du projet avec les réglementations en vigueur et pour obtenir l'autorisation d'urbanisme permettant la réalisation du projet.

Cette partie propose des bons exemples pour chaque pièce constitutive du dossier, dévoilant ainsi les bonnes pratiques à retenir.

Exemple de PC2 ou DP2 - Plan de masse des constructions à édifier ou à modifier

Objectif : représenter de manière précise et graphique la disposition et l'emprise des constructions, des espaces extérieurs et des aménagements paysagers projetés sur la parcelle.

Légende :	
Existant :	
	prairie
	haies
	arbres
	cheminement carrossable en terre battue
	courbes topographiques 5m
	limite parcelle
	limite constructible
Projeté :	
	arbres
	haie arbustive
	noue végétale et bassin
	prairie
	cheminement carrossable en terre battue
	silos à grains
	clôture grillagée H1.50m



D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Exemple de PC3 ou DP3 - Plan en coupe du terrain et de la construction

Objectif : présenter l'implantation du projet et ses incidences sur la topographie existante.

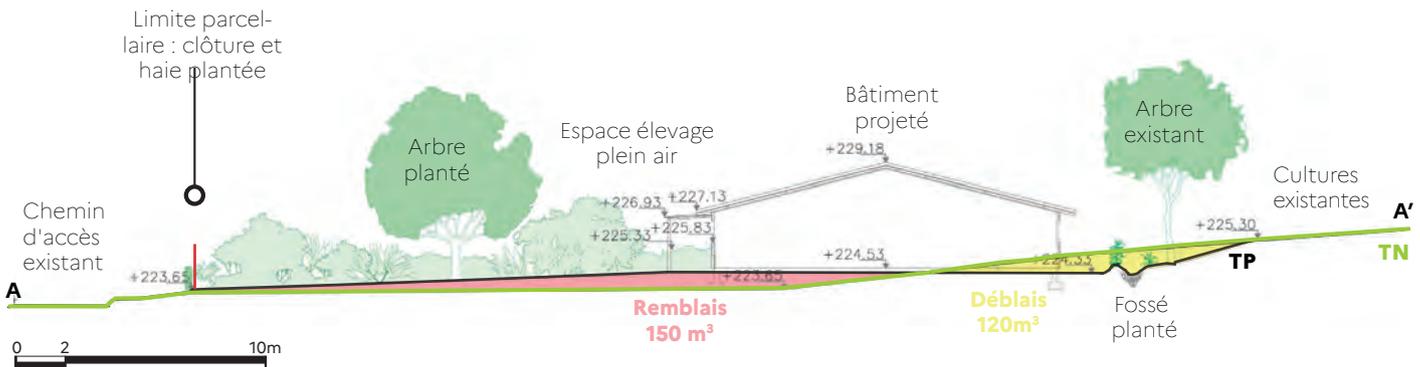
Le plan en coupe permet de compléter le plan masse et précise le profil du terrain. Il indique donc le volume extérieur des constructions et leurs implantations par rapport au profil du terrain existant et projeté. Il aide également à visualiser la relation entre le bâtiment et son environnement,

notamment en ce qui concerne les implantations, la lumière naturelle et l'accessibilité. Il n'est pas nécessaire de dessiner l'organisation intérieure des espaces.

Comme pour le plan masse, pour une meilleure compréhension du projet, il est conseillé de réaliser deux coupes :

- une coupe de l'état initial ;
- une coupe de l'état projeté.

Plan en coupe du projet au 1/100^e



4. LA DÉMARCHE PROJET

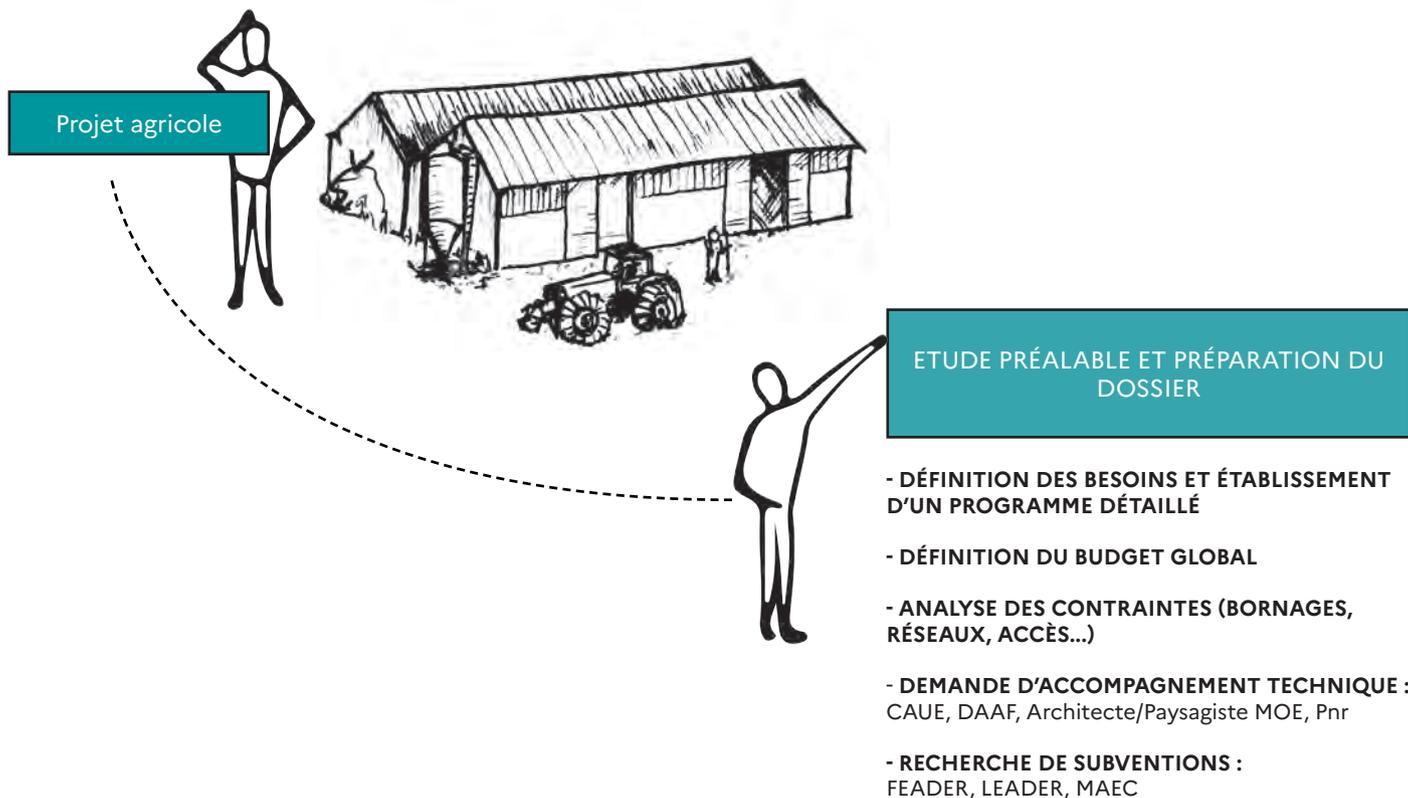
A. LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENTS EXISTANTS

La première étape du projet agricole est la définition des besoins propres à l'exploitation et la prise en compte des contraintes réglementaires. Un projet de construction ou de transformation agricole requiert des savoirs complexes et très divers. Ils sont d'ordre agricole, réglementaire, économique, architectural, environnemental ou encore paysager.

De nombreux spécialistes et dispositifs d'accompagnements existent pour assister l'exploitant dans son projet. Ils doivent être associés dès l'origine du projet et permettront de conseiller et déterminer la faisabilité de celui-ci.

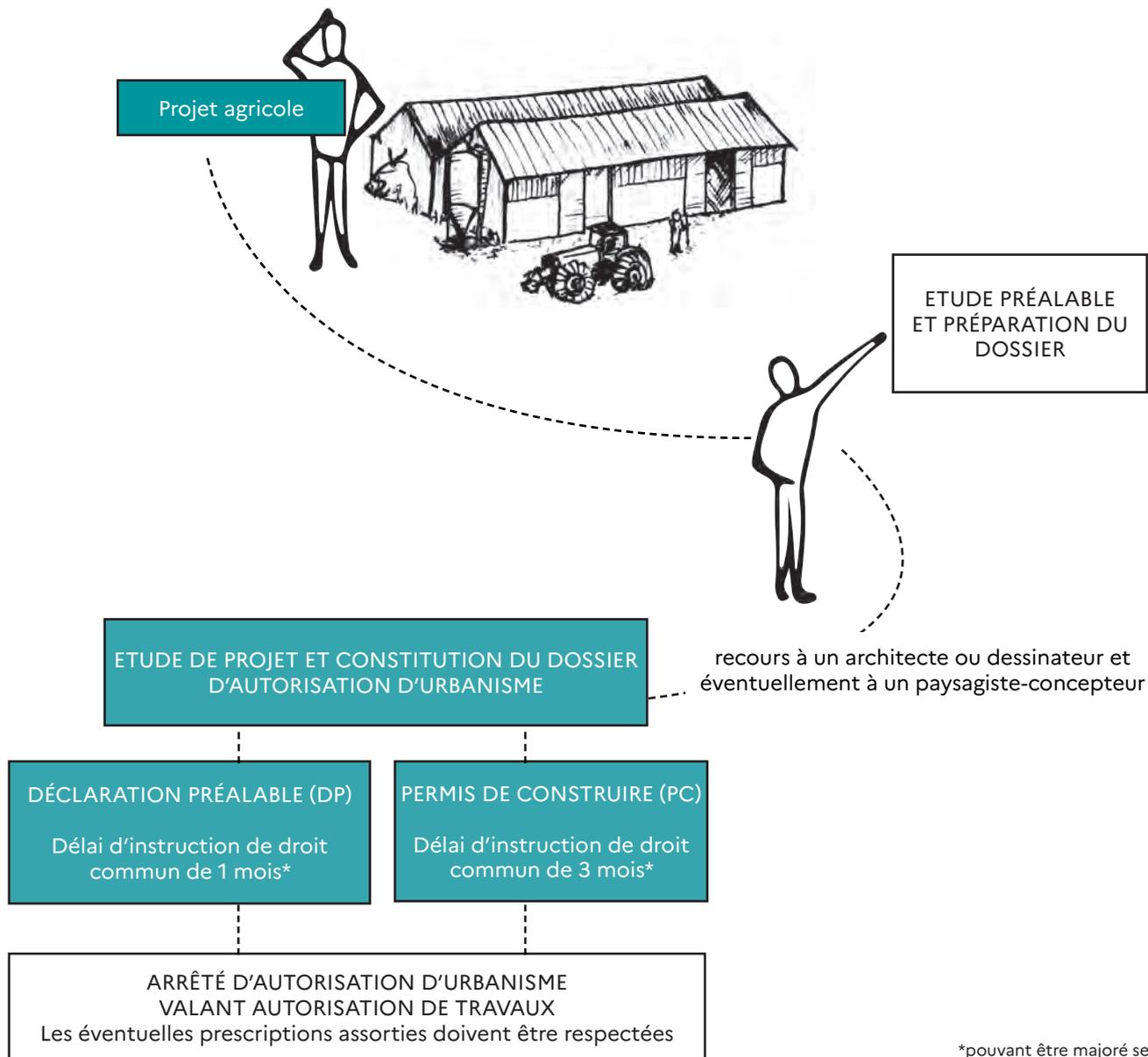
Sommaire :

- A.1. Les structures d'accompagnement techniques
- A.2. Les dispositifs d'accompagnement financiers



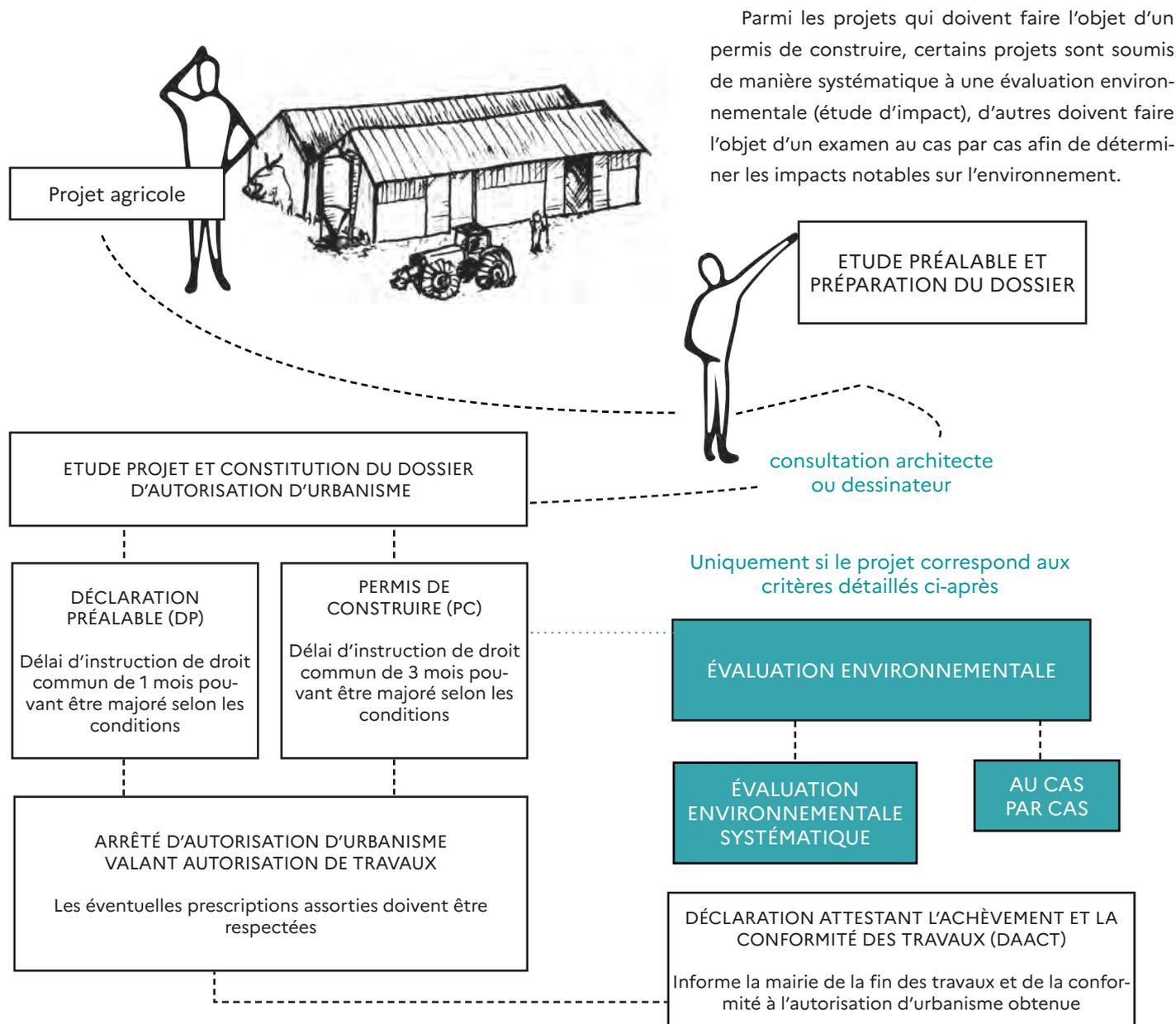
B. LES AUTORISATIONS D'URBANISME

Selon la nature du projet agricole et sa taille, l'autorisation d'urbanisme n'est pas la même. Le projet sera soumis, soit à une déclaration préalable (DP), soit au permis de construire (PC).



*pouvant être majoré selon les conditions

C. LES AUTORISATIONS AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT



Vue vers le cirque de Salazie, depuis Paniandy - © Observatoire photographique du paysage de La Réunion – DEAL

Pour découvrir l'évolution des paysages agricoles de l'île, rendez-vous sur [le Portail du paysage de La Réunion](#)



Guide méthodologique Insertion paysagère des exploitations agricoles de La Réunion



MARS 2025



DEAL RÉUNION

www.reunion.developpement-durable.gouv.fr/

www.portaildupaysage-lareunion.re/



Maîtrise d'ouvrage : DEAL Réunion

Accessible en ligne : www.portaildupaysage-lareunion.re

Maîtrise d'œuvre : LEU Réunion - LAB Réunion

Maquette : KIRIKOO - kirikoom@zeop.re

