OBSERVATOIRE DE L'OCCUPATION DU SOL

Dans le cadre de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN), l'État finance la production d'un référentiel géographique d'occupation du sol à grande échelle (OCS GE). L'IGN (Institut national de l'information géographique et forestière) utilise des processus d'intelligence artificielle pour produire ce référentiel, dont les données intermédiaires constituent CoSIA - couverture du sol par intelligence artificielle.

Cette base de données décrit la couverture du sol — c'est-à-dire la nature physique du sol — selon 15 classes : artificiel (bâtiment, zone imperméable, zone perméable, piscine), eau et milieux particuliers (surface eau, neige, serre, sol nu) et végétation (conifère, feuillu, broussaille, pelouse, culture, terre labourée, vigne). Elle est produite à partir de la photographie aérienne 2022 et a été mise à disposition des partenaires en 2025.

La résolution spatiale et la finesse sémantique de cette donnée permet notamment d'alimenter le suivi de politiques publiques autour de la végétation en ville. Elle peut accompagner la définition de stratégies de révégétalisation/renaturation/désartificialisation ciblées.

Peigeo View Nature en ville
peigeo.re

Télécharger les données IGN/COsIA

Administrateurs AGORAH

AGORAH'SCOPE

REGARDS CIBLÉS SUR LE TERRITOIRE RÉUNIONNAIS

n°16
AOUT 2026

OBSERVATOIRE DE L'OCCUPATION DU SOL

LA NATURE EN VILLE
À LA RÉUNION

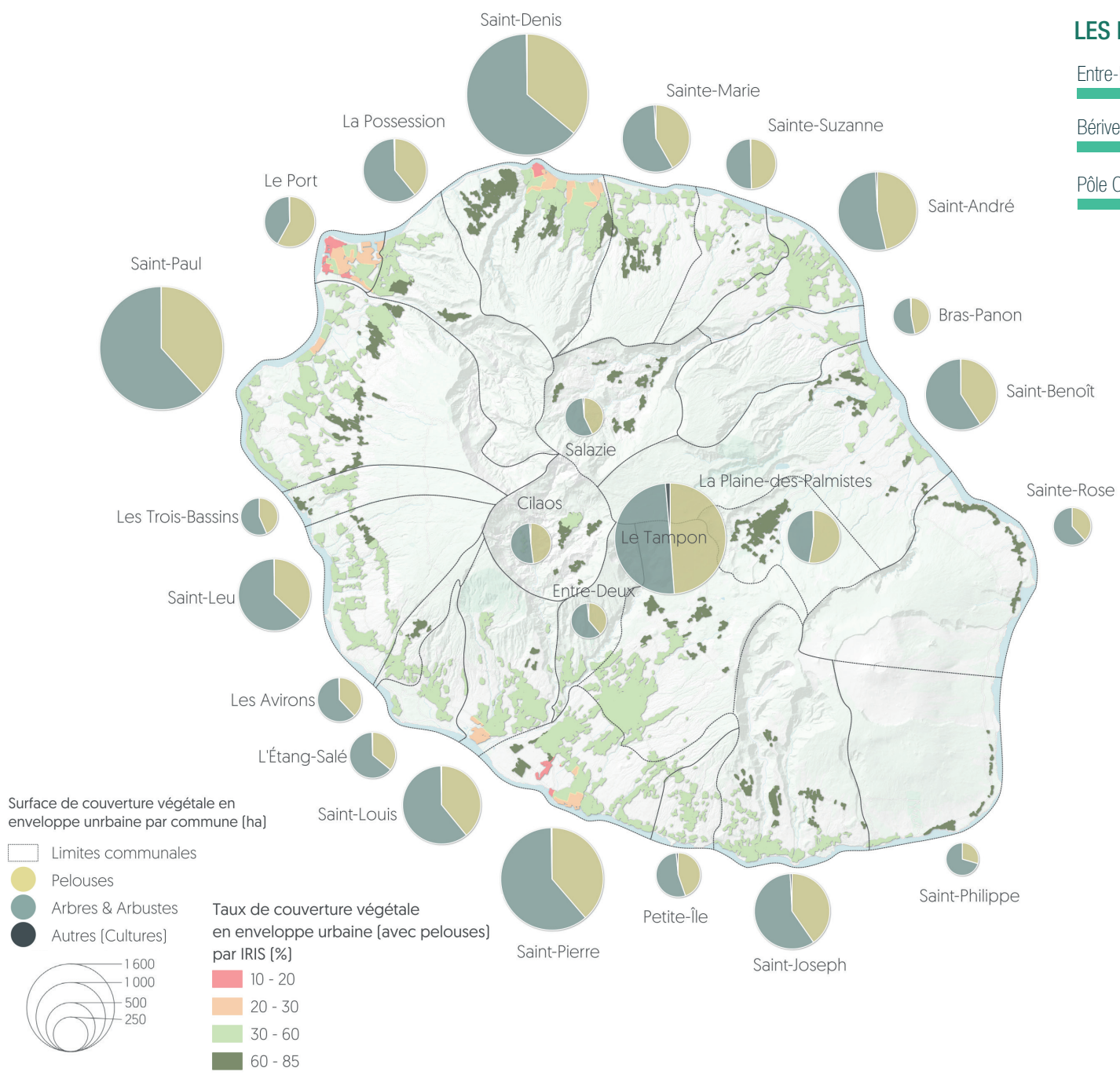
Les travaux du groupe étalement urbain menés avec l'ensemble des partenaires de l'agence depuis 2003 ont permis de mesurer l'état de l'urbanisation à La Réunion autour d'une définition partagée de l'espace urbain et son évolution depuis 1997.

Le Groupe Étalement Urbain a évolué pour devenir un Observatoire de l'Occupation du Sol, dont l'objectif est de synthétiser et de proposer aux partenaires une connaissance fine des espaces urbains, agricoles et naturels. Parmi ses nombreux travaux l'Observatoire a investi le champ de la nature en ville, dont les résultats sont restitués dans la présente plaquette.

agorah.com
agorahReunion
agorah
agence d'urbanisme de La Réunion

LA NATURE EN VILLE À LA RÉUNION

Couverture végétale par commune dans l'enveloppe urbaine



Taux de végétalisation selon les quartiers

LES PLUS VÉGÉTALISÉS

Entre-Deux (bourg)	66 %
Bérive	57 %
Pôle Ouest St-Bernard	55 %

LES MOINS VÉGÉTALISÉS

Rivière des Galets	9 %
Centre-ville Le Port	12 %
Bel Air - Saint-Louis	13 %

L'ENVELOPPE URBAINE

Périmètre tracé autour des espaces bâtis contigus des zones U et AU des PLU, formant un ensemble compact et cohérent.

Elle peut inclure des dents creuses — espaces non bâtis enclavés dans le tissu urbain.

C'est au sein de cette enveloppe que sont mesurés les taux de végétalisation présentés dans cette plaquette.

23 390 ha
surface d'enveloppe urbaine à La Réunion

dont **11 443 ha** d'espace non végétalisé

30 %
de l'espace est végétalisé
(hors pelouses)
Soit **6 917 ha**

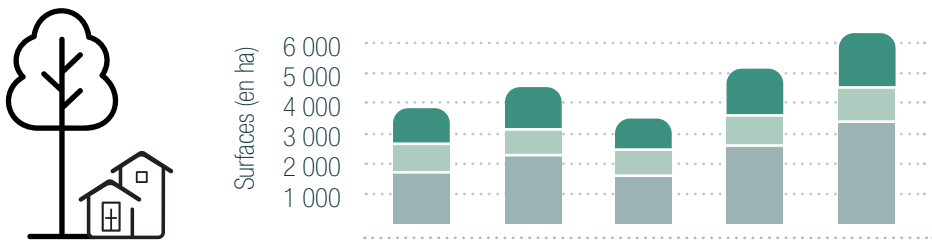
50 %
en intégrant les pelouses
Soit **11 909 ha**

OBSERVATOIRE DE L'OCCUPATION DU SOL

La nature en ville - Chiffres Clés

A L'ÉCHELLE DES INTERCOMMUNALITÉS

Une surface végétalisée homogène qui oscille entre
28 % et 31 % de l'enveloppe urbaine



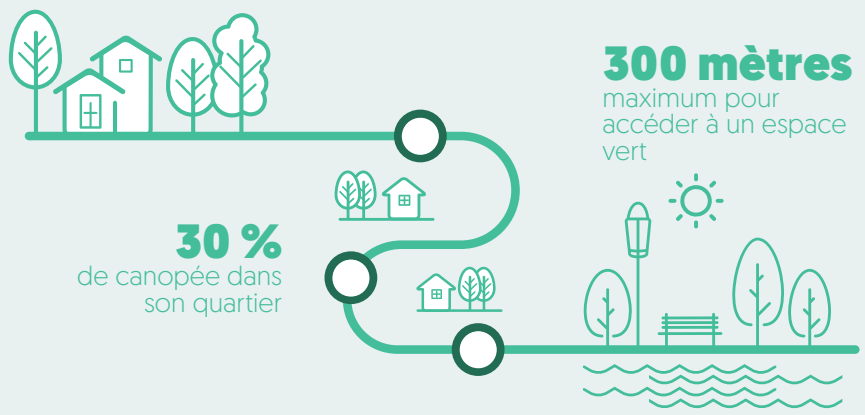
Surfaces (en ha)	CASUD	CINOR	CIREST	CIVIS	Terr.Ouest
Surfaces non végétalisées	1 698	2 256	1 600	2 596	3 334
Autres (cultures)	25	10	10	12	6
Pelouses	964	887	863	1 015	1 199
Arbres & arbustes	1 161	1 394	1 536	1 529	1 779

LE PRINCIPE DU 3-30-300

3 arbres
visibles depuis son domicile

300 mètres
maximum pour accéder à un espace vert

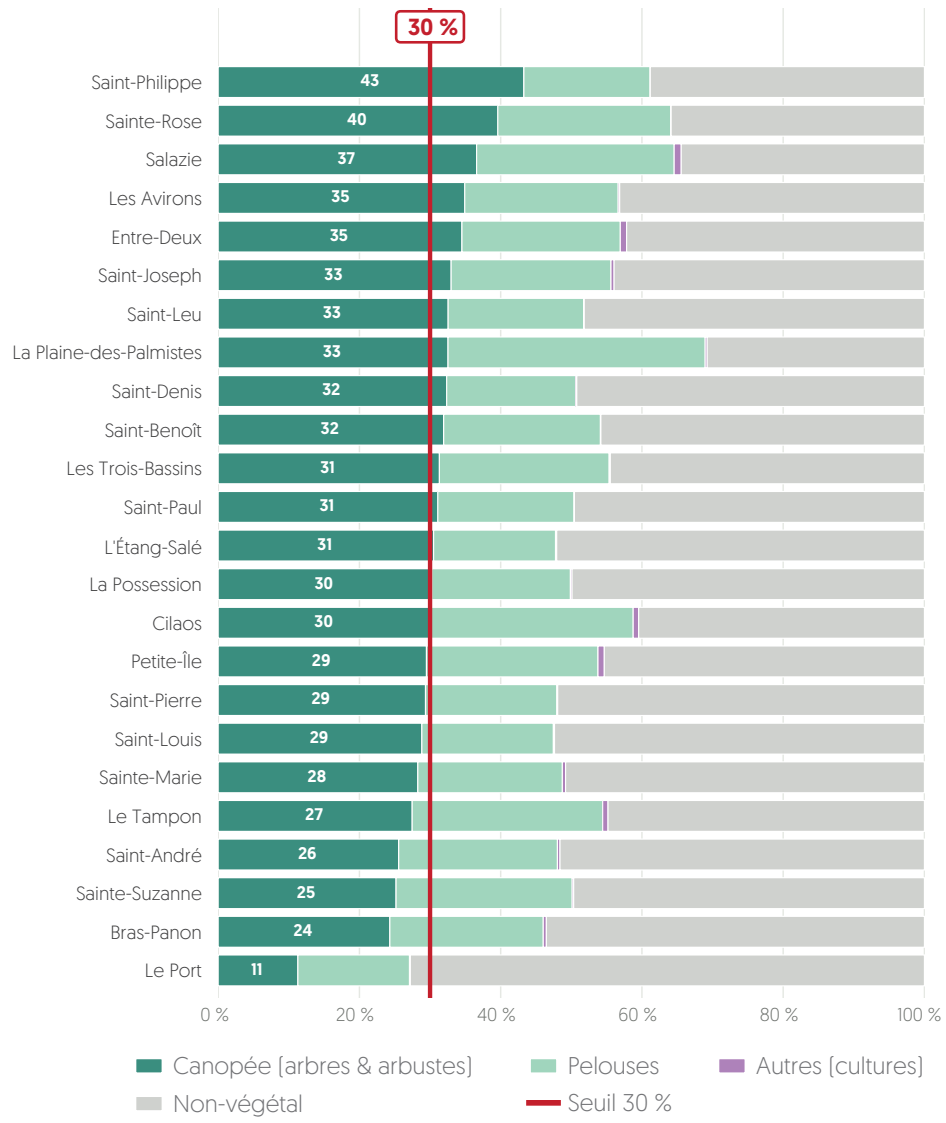
30 %
de canopée dans son quartier



L'indicateur 3-30-300 a été mis en place pour évaluer la nature en ville. Il fixe trois seuils minimaux : voir 3 arbres depuis son domicile, disposer de 30 % de couverture de canopée dans son quartier, et accéder à un espace vert à moins de 300 mètres. Simple et mobilisateur, il traduit des enjeux complexes de santé publique et d'adaptation climatique en indicateurs lisibles par tous.

A L'ÉCHELLE DES COMMUNES

Taux de végétalisation des enveloppes urbaines des communes



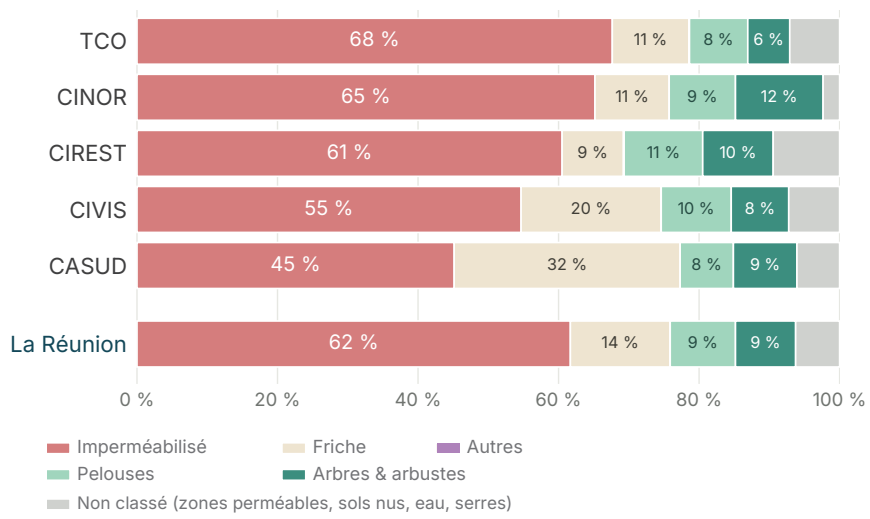
15 communes atteignent 30 % de canopée au sein de l'enveloppe urbaine

9 communes encore sous le seuil

À La Réunion, la plupart des communes abritent plus ou moins 30% de couvert végétal dans leurs enveloppes urbaines. Ce taux est le plus élevé dans les communes plus rurales, cependant certaines communes rurales comme Bras-Panon n'ont que 24% de couvert végétal dans leurs espaces urbains. A l'inverse, ce taux de végétalisation est parfois élevé dans certaines communes urbaines comme Saint-Denis ou 32% de l'enveloppe urbaine est végétalisée. La commune du Port (et son complexe industrialo-portuaire) fait figure d'exception avec un taux de végétalisation d'à peine plus de 10% de l'enveloppe urbaine.

À L'ÉCHELLE DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Occupation du sol des ZAE par EPCI

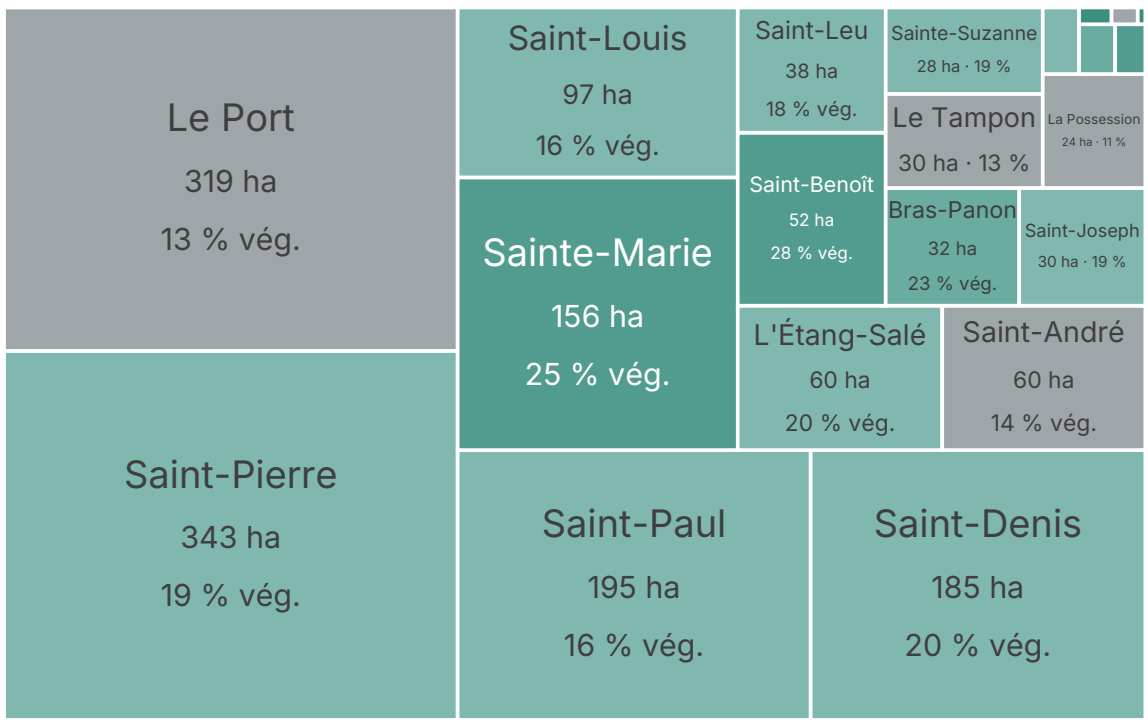


Sources : CoSIA (IGN) x ZAE - AGORAH, 2026. % de la surface classée

Si l'on occulte la question des friches (dont le remplissage est en corrélation directe avec le développement de chaque zone d'activités), le taux de végétalisation est aussi un moyen d'illustrer la qualité urbaine à l'intérieur des zones d'activités. Le constat est que nos zones d'activités sont assez peu vertes.

En effet, la plupart de nos ZAE ont des taux de végétalisation inférieurs à 10%. Il y a certainement une réflexion à mener pour que ces zones reverdissent et deviennent des espaces agréables pour les travailleurs qui s'y rendent chaque jour.

Taux de végétalisation des ZAE par communes (hors friches & avec pelouses)



Part végétalisée (%)

10–15 | 15–20 | 20–25 | 25–30 | ≥ 30

319 ha : surface totale des ZAE de la commune

Petites ZAE (< 5 ha)

- Petite-Île ..... 4,9 ha · 18 %
- Les Trois-Bassins ..... 3,7 ha · 25 %
- La Plaine-des-Palmistes ..... 3,1 ha · 29 %
- Saint-Philippe ..... 1,1 ha · 41 %
- Cilaos ..... 0,9 ha · 12 %
- Salazie ..... 0,3 ha · 58 %