



**HAL**  
open science

**Les manifestations de la croissance urbaine : la  
périurbanisation à La Réunion. Un cas d'école pour le  
département : la périurbanisation sur la commune de La  
Possession**

Joël Ninon

► **To cite this version:**

Joël Ninon. Les manifestations de la croissance urbaine : la périurbanisation à La Réunion. Un cas d'école pour le département : la périurbanisation sur la commune de La Possession. Travaux & documents, 2003, Espaces, sociétés et environnements de l'océan Indien, 20, pp.09–23. hal-02181280

**HAL Id: hal-02181280**

**<https://hal.univ-reunion.fr/hal-02181280v1>**

Submitted on 19 Oct 2020

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

# Les manifestations de la croissance urbaine : la périurbanisation à La Réunion

*Un cas d'école pour le département :  
la périurbanisation sur la commune de La  
Possession*

---

JOËL NINON

Maître de Conférences en Géographie

**Résumé** : Depuis le début des années 80, le processus de périurbanisation affecte largement les espaces ruraux de La Réunion. Ces derniers ont du mal à résister à la dynamique urbaine et sont le théâtre d'importantes et rapides transformations. Pourtant, les enjeux économiques, humains, ainsi que ceux de l'aménagement du territoire sont considérables pour un département exigu et largement dépendant de la culture de la canne à sucre.

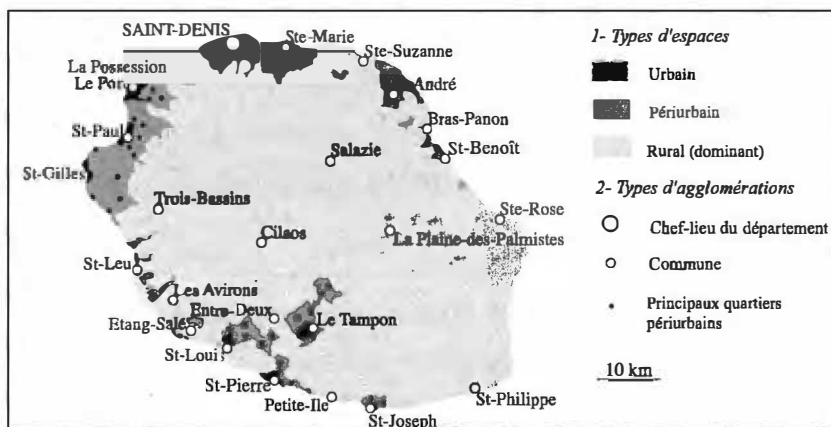
À La Réunion, la commune de La Possession, concernée par ce mode de diffusion urbaine, se présente comme un cas d'école en la matière. C'est « un espace synthèse » original, réunissant sur son territoire les différents types d'espaces périphériques générés par le phénomène.

**Mots-clés** : La Réunion, périurbanisation, urbanisation, rural, agglomération.

## INTRODUCTION

La périurbanisation, apparue en France dans les années 70, n'a pas épargné le département de La Réunion. Hormis pour le Tampon qui se situe en hauteur, le processus s'opère à partir des onze pôles urbains littoraux (fig. 1) et fait apparaître de nouveaux rapports spatiaux dissymétriques rural/urbain. Ses manifestations transforment rapidement, jusqu'à 400-600 m d'altitude, les paysages des premières pentes des planètes des massifs des Pitons des Neiges (3 069 m) et de la Fournaise (2 631 m).

Figure 1 : La périurbanisation à La Réunion



En 1995, l'étude sur la périurbanisation à La Réunion<sup>1</sup> a permis de définir plusieurs types d'espaces périurbains au regard des critères retenus par J. Steinberg<sup>2</sup> : forte augmentation de la population (>25 %, entre deux recensements), migrations alternantes importantes (>30 %), fort développement de l'habitat individuel pavillonnaire, mutation dans l'utilisation du foncier, régression des activités agricoles, apparition de nouveaux services, ... mouvement s'opérant en discontinuité spatiale avec la ville centre.

Elle a aussi montré combien les enjeux spatiaux sont considérables et que les choix concernant l'aménagement du territoire déterminent fortement l'avenir des sols sur lesquels l'agriculture et l'urbanisation se disputent la prééminence.

## LES ESPACES PÉRIURBAINS À LA RÉUNION : DE LA BANLIEUE AU SUBRURAL (tableau 1)

### La banlieue

À La Réunion, les quartiers périphériques de Saint-Denis, chef-lieu du département (131 557 habitants), déterminent dans les parties les plus basses, un espace assimilable à la banlieue. C'est la forme la plus achevée de la périurbanisation. Elle constitue une deuxième couronne épaisse de 2 à 4 kilomètres.

1 J. Ninon (1995), *La Périurbanisation sur l'espace réunionnais*, Nice, Thèse de doctorat, 549 p.

2 B. Dezert, A. Metton, J. Steinberg (1991), *La Périurbanisation en France*, Paris, SEDES, 226 p.

Le paysage périurbain constitué d'ouest en est de : La Montagne, Bellepierre, Montgaillard, Sainte-Clotilde, Moufia, Rivière-des-Pluies, Duparc, est relativement compact. Il s'agit d'une extension opérée de façon tentaculaire et par agglutinement le long des départementales desservant des interfluves. La densification de cette couronne lui donne l'allure d'un front d'urbanisation qui conquiert les derniers espaces vides. Ils deviennent souvent le domaine des constructions verticales qui répondent aux impérieux besoins de logements.

Les activités agricoles ont pratiquement disparu. Elles subsistent sous forme résiduelle, sauf à la Bretagne qui s'est spécialisée dans les cultures maraîchères et à Bois-de-Nèfles dans la culture de l'ananas.

La partie est de l'auréole regroupe les services supérieurs « délocalisés » tels L'Université, le Conseil Régional, le Rectorat... La zone industrielle et commerciale du Chaudron (60 ha), favorise l'implantation d'activités secondaires et tertiaires exurbanisées. Le technopôle (36 ha) en cours de réalisation devrait permettre à cet ensemble dynamique de connaître un essor sans précédent.

À terme, si la périurbanisation se poursuit au rythme et dans sa forme actuels, l'espace communal sera bipolarisé avec l'ancienne ville à l'ouest et le nouveau pôle du Moufia à l'est. Les autres quartiers, à l'exception de La Montagne (8 496 habitants) qui s'apparente à une petite ville, sont des centres secondaires.

Par ailleurs, la rareté des espaces disponibles et par conséquent les prix prohibitifs du foncier (122 à 228 euros/m<sup>2</sup>) accentueront la projection des manifestations de la croissance urbaine de Saint-Denis au-delà des limites habituelles. Le processus est déjà bien enclenché puisque respectivement 48,4 %, 33,4 %, 21,8 %, 10,46 % et 21,1 % des actifs ayant un emploi des communes suivantes : Sainte-Marie, Sainte-Suzanne, Saint-André, Saint-Benoît et La Possession, migrent quotidiennement vers Saint-Denis.

### **Les bourgs centres-relais**

Ils constituent la forme la plus fréquente de l'expression de la périurbanisation à La Réunion. C'est le cas de Sainte-Thérèse à La Possession, de Bois de Nèfles, du Guillaume, de Saint-Gilles-les-Hauts, de La Saline à Saint-Paul, de La Rivière, de Roches-Maigres à Saint-Louis, de La Ravine des Cabris, Bois d'Olive... à Saint-Pierre.

La périurbanisation s'est ancrée sur des villages préexistants comptant quelques centaines d'habitants. Ces villages qui s'égrènent en

chapelet le long des routes départementales ont alors vu leur population augmenter rapidement et sont devenus pour la plupart des centres-relais assurant la transition entre les espaces ruraux et les espaces urbains littoraux. Ce sont des lieux de passages obligés mais aussi des pôles secondaires importants pour certaines fonctions : administration (annexe de mairie, agence postale), enseignement (école, collège), santé (médecins, pharmaciens, infirmiers...), petits commerces...

Les activités agricoles continuent à régresser ou disparaître au profit de l'habitat pavillonnaire. La spéculation foncière conduit parfois à la diversification des cultures et à l'introduction de nouvelles pratiques culturales. L'agriculteur, propriétaire d'un ou deux hectares conserve le bâti et une partie de la surface agricole, puis aliène le reste de l'exploitation au profit d'opérations immobilières. Ainsi des terres initialement consacrées à la canne à sucre sont construites, et le reste est affecté à l'horticulture qui demandent moins de surfaces. Cette évolution n'est pas inintéressante dans le cadre de la restructuration de l'agriculture réunionnaise.

Le développement des centres-relais a aussi favorisé l'amélioration des infrastructures routières. L'augmentation du trafic automobile exige des mises aux normes qui passent par le recalibrage des voies et de nouvelles configurations des axes. Les écarts sont par conséquent mieux desservis ; les constats sont identiques pour l'eau, l'électricité et le téléphone. Il en est de même pour les superstructures, à l'exemple des écoles qui ont été construites ou rénovées.

### **La Z.A.C. de Plateau Caillou ou « la ville nouvelle »**

L'agglomération, communément appelée ville nouvelle, se localise dans les hauts secs et à très faible valeur agricole de la commune de Saint-Paul. Avec 9 398 habitants, elle n'a jamais correspondu à un projet d'aménagement urbain de ce type : aujourd'hui, elle s'assimile très modestement à une « ville nouvelle » dans le résultat mais non par sa conception.

La périurbanisation dans ces secteurs s'explique essentiellement par l'implantation de deux lycées. Pendant les deux dernières périodes intercensitaires, plusieurs opérations immobilières se sont juxtaposées à partir d'un hameau existant. La population a fortement progressé (+ 54,26 % entre 90 et 99) et occupe un habitat mixte où se mêlent constructions individuelles et immeubles collectifs.

Des programmes *a posteriori*, au coup par coup, ont réussi à organiser l'anarchie spatiale. Dans son centre structuré, la ville rassemble de nombreux petits commerces et services de proximité. Toutefois les activités demeurent nettement insuffisantes et la population reste encore très dépendante de la ville de Saint-Paul pour le grand commerce et l'emploi.

Plateau Caillou est encore une cité dortoir. Le taux d'actifs ayant un emploi atteint 61 %, les trois quarts exercent dans la commune de Saint-Paul, dont 80 % dans le centre-ville. Au total, les migrations de travail concernent plus de 90 % des actifs ayant un emploi. Une vraie « ville-nouvelle » aurait assuré un maximum d'autonomie aux résidents et réduit les mouvements pendulaires.

### **Les pôles d'activités économiques**

Le pôle principal dont dépend la « survie » de l'île se localise dans l'espace périurbain du Port. Il contient les entreprises industrielles, artisanales et commerciales du complexe industrialo-portuaire (Import/Export : 3 millions de tonnes). La vocation économique de la commune du Port et l'exiguïté de son territoire expliquent l'importance de l'exécutoire que représente la commune limitrophe de La Possession.

Avec un trafic de 1 465 000 passagers en 2000, la zone aéroportuaire de Gillot dans l'espace périurbain de Saint-Denis constitue aussi un pôle majeur. Il joue un rôle déterminant dans le développement du tourisme à La Réunion.

La zone industrielle et commerciale du Chaudron à Saint-Denis voit son influence largement dépasser les frontières dionysiennes. La zone de chalandise de certains de ses grands commerces et le rayonnement de certains de ses équipements (parc des expositions), s'étendent à tout le Département.

D'autres zones d'activités commerciales et artisanales plus modestes se localisent à la périphérie des plus grandes agglomérations urbaines, à Saint-Benoît, Saint-André, Saint-Paul, Saint-Louis, Saint-Pierre... leur attraction se limite aux deux ou trois communes les plus proches.

De manière générale, les pôles économiques favorisent par leur dynamisme, l'extension ou la densification des zones périurbaines.

### **Les espaces touristiques ou de villégiature**

Les espaces périurbains concernés se trouvent sur le littoral ouest où les atouts climatiques et les équipements et infrastructures répondent aux

besoins des touristes au nombre de 430 000 en 2000). Le centre de la station balnéaire et les agglomérations voisines se densifient. Ainsi les espaces naturels ou agricoles, et ceux occupés par la population modeste reculent pour laisser place à des hôtels, des restaurants, des commerces, des espaces de loisirs... qui se multiplient.

Aux besoins du tourisme s'ajoutent ceux d'une population locale aisée originaire de Saint-Paul et de Saint-Denis, qui cherche à s'y fixer définitivement ou en résidence secondaire.

D'autres pôles touristiques secondaires tentent de s'affirmer. Ainsi, La Plaine des Cafres, dans la périphérie du Tampon, est un lieu de villégiature où les familles réunionnaises se réfugient pour fuir les températures estivales du littoral. Pendant les mois de janvier et de février, certains quartiers voient leur population doubler voire tripler.

Ce bourg est aussi un lieu de passage inévitable pour les randonnées, en direction des sites exceptionnels de montagne : Le Volcan, Le Piton des Neiges. Plusieurs restaurants, petits hôtels, tables et chambres d'hôtes, gîtes ruraux, centre équestre... ont ouvert depuis une quinzaine d'années. Parallèlement, l'activité agricole et artisanale se maintient.

Dans le périurbain d'autres communes telles L'Etang-Salé, Saint-Joseph, Saint-André, des projets d'aménagement (hôtels, parc touristique,...) sont mis en œuvre pour l'exploitation de leurs potentiels touristiques.

### **Les espaces subruraux**

Les espaces subruraux se situent dans les couronnes périurbaines des communes dominées par la canne à sucre. Les terres agricoles régressent au gré d'opérations immobilières licites ou non. L'apparition « spontanée » de constructions sauvages rudimentaires ou de bon standing est le témoignage d'un mitage incontrôlé ou toléré.

L'urbanisation ne s'accompagne pas d'implantation d'activités économiques qui se résument à quelques petits commerces. Le manque de travail frappe sévèrement la population de ces quartiers dont certains constituent de véritables poches de chômage. Ainsi, dans les quartiers périphériques de Bois-de-Nèfles-Coco à Saint-Louis et de Bois d'Olive à Saint-Pierre les taux de chômage avoisinent 55 %. Même si le paysage s'imprègne encore nettement des activités agricoles (8 à 10 % des actifs), la population active reste largement tributaire des agglomérations

urbaines. En effet, plus des 2/3 de ceux qui ont un emploi exercent en ville.

Les espaces subruraux sont constitués de quartiers sans « personnalité » affirmée, assimilables au rural par certaines caractéristiques et au périurbain par d'autres. Les espaces agricoles font l'objet d'enjeux socio-économiques majeurs. Leur évolution traduira ou non les velléités de respecter les préconisations du Schéma de Mise en Valeur des Hauts (SMVH), inclus dans le Schéma d'Aménagement Régional (SAR).

L'expression de la croissance permet donc de distinguer plusieurs types d'espaces périurbains à La Réunion (tableau 1). Toutefois, seule la commune de La Possession présente l'originalité de les rassembler sur son territoire. Elle constitue un espace témoin ou un prisme qui révèle les multiples facettes du phénomène tant au plan historique, spatial, humain, social, économique... qu'à celui de l'aménagement.



**Tableau 1 : Distribution des agglomérations et des zones d'activités dans l'espace périurbanisé de La Réunion**

Pôles Urbains (Population communale 1999)	Types d'espaces périurbains à La Réunion					
	Banlieue	Bourg centre-relais	« Ville nouvelle »	Pôle d'activités	Village touristique & villégiature	Subrural
<b>St-Denis</b> (131 557 hab)	La Monagne, Bellepierre, Bois-de-Nèfles, Ste-Clotilde, Le Moufia, La Bretagne, La Rivière-des-Pluies, Duparc			Zone Industrielle & Commerciale du Chaudron		Ruisseau-Blanc, St-Bernard, Le Brûlé, Ravine-à-Malheur
<b>St-André</b> (43 174 hab)		La Cressonnière, Ravine-Creuse, Cambuston		ZA de Ravine-Creuse	Champ-Borne	Rivière-du-Mât
<b>St-Benoît</b> (31 560 hab)		Bras-Panon, Rivière-des-Roches, Beauvallon, Bourbier, Ste-Anne		ZI de Bras-Fusil	La Plaine-des-Palmistes	Beauvallon, Bras-Canot, Bourbier
<b>Le Port</b> (38 412 hab)		La Possession Ste-Thérèse, La Rivière-des-Galets		La Zone portuaire, la ZA de la Ravine à Marquet et du Moulin Joli		Dos-d'Âne, Pichère, Ravine-à-Malheur
<b>St-Paul</b> (87 712 hab)		Bois-de-Nèfles, Le Guillaume, Bellemène, St-Gilles-les-Hauts, La Saline	Plateau Caillou	ZA de Cambaie et de Savannah		Tan-Rouge, Bernica, Villèle, L'Hermitage, Bois-Rouge, Ruisseau
<b>St-Gilles</b> (commune de St-Paul)		St-Gilles-les-Hauts			Boucan-Canot, La Saline-les-Bains	
<b>St-Leu</b> (25 314 hab)		Piton-St-Leu, Pointe-des-Châteaux		ZA de la Pointe-des-Châteaux		L'Erang-St-Leu
<b>St-Louis</b> (43 519 hab)		La Rivière, Plateau-Goyaves, Roches-Maigres, Le Gol, L'Erang-Salé		ZI de Bel-Air & de L'Erang-Salé		Les Cocos, Gol-les-Hauts, Le Ouaki
<b>St-Pierre</b> (68 915 hab)	Terre-Sainte	Grand-Bois, Bois-d'Olive, Ravine-des-Cabris		ZA de la Ligne-Paradis, ZA de Pierrefonds		La Ligne-des-Bambous, Bassin-Plat
<b>Le Tampon</b> (60 323 hab)		Le Quarorzième, Trois-Mares, La Plaine-des-Cafres		ZA des Trois-Mares	La Plaine-des-Cafres	Piton-Hyacinthe, Bras-de-Poncho, Bras-Creux
<b>St-Joseph</b> (30 293 hab)		Le Goyave, Les Jacques			Manapany	Jean-Petit-les-Bas

## LA COMMUNE DE LA POSSESSION : DU SITE HISTORIQUE AU GROS BOURG

Localisée sur le littoral Nord-Ouest du département, entre les communes de Saint-Paul, Le Port et Saint-Denis, la commune de La Possession couvre 11 822 ha.

Le territoire communal rassemble des paysages divers, de l'étroite plaine qui termine les pentes de Sainte-Thérèse et de la Ravine à Malheur, aux reliefs chaotiques du cirque de Mafate. Cette diversité se vérifie dans l'occupation humaine. Ainsi, autour du centre historique de plus de 4 000 âmes, se sont développés les villages de La Ravine à Malheur, de La Rivière des Galets, de Sainte-Thérèse et du Dos d'Ane qui présentent des altérités dans leur faciès.

La Possession gardera aussi, pendant longtemps, l'image d'un village-relais de pêcheurs et d'agriculteurs où on embarquait en pirogue pour se rendre à Saint-Denis. Elle sera aussi un lieu de passage, supportant un axe ferroviaire indispensable entre le Sud et l'Est de l'île. Cette fonction se trouve aujourd'hui renforcée avec la quatre voies qui a remplacé le chemin de fer.

Quant aux premiers mouvements de périurbanisation sur la commune de La Possession, ils ont été amorcés dès les années 70 pour faire face à une demande des résidents de la ville du Port. En effet, Le Port, plus petite commune de La Réunion avec ses 1 665 ha, par ses fonctions et un taux de couverture de l'emploi largement excédentaire (150 %) a toujours attiré des travailleurs des communes voisines qui se construisaient des cases à proximité de la ville. C'étaient, pour la plupart, des constructions précaires en bois sous tôle d'une pièce, rarement deux, souvent sans eau, ni électricité. Aussitôt le travail garanti, l'ouvrier procédait à quelques aménagements de l'habitat et « faisait venir » le reste de la famille. Ainsi, de nombreux quartiers insalubres se sont développés dans la périphérie immédiate de la ville.

Les espaces disponibles devenant rares à l'intérieur de celui limité par la bidonvilisation auréolaire, la pression urbaine « interne » s'est accrue. Les conditions de vie ne convenant plus, les classes aisées ont donc cherché des espaces plus conformes à leurs aspirations. Ce sont les pentes du Bois de Nèfles à Saint-Paul et le bourg de La Possession, qui furent privilégiés. La première phase de périurbanisation à La Possession s'est traduite d'une part, par une forte augmentation de la population (+ 32,59 %) à la fin de la période intercensitaire 67/74 et, d'autre part, par

le développement de l'habitat individuel autour du centre historique et l'apparition des premiers lotissements privés.

Après cette première phase caractérisée par une certaine anarchie, le mouvement s'est ralenti pour reprendre énergiquement. Quelques opérations d'initiative publique ont aussi vu le jour avec la construction de logements sociaux collectifs pour faire face à la demande des populations plus modestes. Pendant longtemps, ces implantations ne se sont pas accompagnées d'équipements ni d'activités économiques, développant ainsi de vastes zones d'ortoirs considérées comme la banlieue du Port.

## LES MUTATIONS SPATIALES SUR LA COMMUNE DE LA POSSESSION

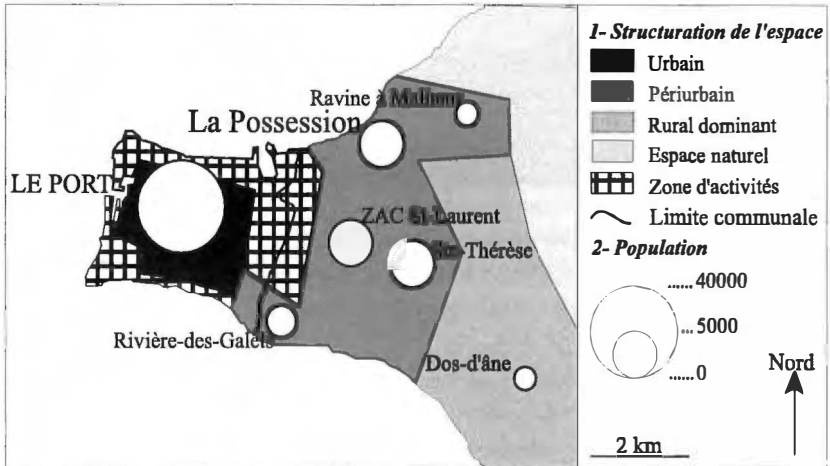
### Le gros-bourg

Aujourd'hui, avec 4 139 habitants, le gros bourg initialement village-centre historique s'identifie davantage à une petite ville qui ne constitue pas encore un pôle. Pendant longtemps, bien que répondant aux critères démographiques définissant une ville, La Possession, comme de nombreuses agglomérations à La Réunion, n'était qu'un bourg à cause de la faiblesse des équipements, des infrastructures et des activités économiques.

Ces dernières années, l'urbanisation s'y est accélérée et s'est traduite par une densification matérialisée par l'édification de constructions verticales et la rénovation de quartiers dans le cadre de la résorption de l'habitat insalubre (RHI). L'urbanisation s'est accompagnée, cette dernière décennie, de l'implantation de nombreux commerces et services de proximité : fleuriste, supérette, agence bancaire, quincaillerie, salon de coiffure, centre médical... L'esquisse de la ville se précise, mais son centre reste à trouver.

Pendant longtemps, le bourg n'a été fréquenté que par des familles installées depuis plusieurs générations et dont les pratiques et les habitudes en terme de relations avec l'espace sont anciennes et bien établies. À l'excentration physique s'était ajoutée une marginalisation atténuée depuis peu par des pratiques nouvelles des périurbains, résultant elles-mêmes de l'évolution récente du bourg.

Figure 2 : Structuration spatiale des communes du Port et de la Possession (sans Mafate)

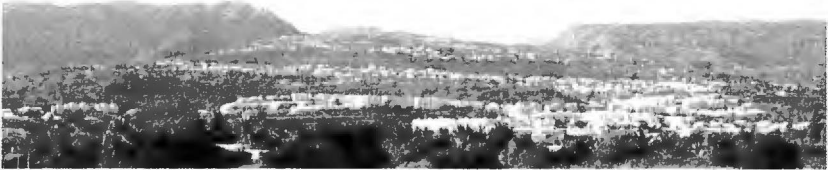


## LES ESPACES PÉRIPHÉRIQUES

Les espaces périphériques quant à eux ont été colonisés dès les années 80. Le processus de périurbanisation s'est enclenché à partir des villages préexistants (fig. 2). Ces villages ont alors enregistré un fort accroissement de l'effectif de leur population de 1982 à 1990. Ainsi, pendant cette période, la population à dominante ouvrière de La Rivière des Galets passe de 959 à 1 842 (+ 92 %), puis stagne. Celles de Sainte-Thérèse et de La Ravine à Malheur peuplées davantage d'employés, de cadre moyens et de professions supérieures connaissent une croissance élevée qui se poursuit toujours vigoureusement. Leur effectif de population passe respectivement de 1 732 à 4 134 (+ 138,7 %) puis à 8 748 (+ 111,6 %) et de 887 à 1 271 (+ 43,3 %) puis à 2 662 (+ 109,5 %), de 1982 à 1999.

La croissance démographique de ces quartiers périphériques n'est que l'expression de la croissance urbaine du Port et à un niveau moindre de Saint-Denis. La périphérie se construit, se développe et vit en marge de la « ville de La Possession ». Les basses pentes subissent alors des transformations exceptionnelles et le paysage « en peau de léopard » voit les tâches bâties s'étaler inexorablement et les espaces interstitiels se combler (fig. 3).

Figure 3 : La périurbanisation des pentes de Ste-Thérèse et la ZAC St-Laurent



Si la périurbanisation contribue à la mise en valeur d'espaces sans réelle valeur agricole, elle dispute aussi aux exploitants les terres occupées par la canne à sucre, les cultures maraîchères et fruitières. La lutte est inégale, la forte demande de « foncier à construire », la perspective d'une spéculation facile font que la résistance ne dure pas. Ainsi, l'espace agricole dans un premier temps mité, cède la place à des lotissements résidentiels habités par des néoruraux aisés.

La situation diffère dans certaines zones telle la ZAC Saint-Laurent où s'opère la mixité sociale mêlant constructions individuelles de type résidentiel et constructions de type social. La proximité met en relief des disparités de tous types : sociales, économiques, culturelles..., cette cohabitation génère des problèmes relationnels nouveaux. La population a augmenté de 217,37 % entre 1990 et 1999 !

De manière générale, les néoruraux n'ont que peu de rapports avec leur nouvel environnement et ne s'impliquent pas dans la vie du village, leur préoccupation première étant le logement et l'aménagement de l'habitat. Les liens avec les villes d'origine demeurent très solides. Les migrations de travail le prouvent : plus de 90 % des salariés de certains quartiers ne travaillent ni sur place, ni dans le reste de la commune.

L'absence de rapports est confirmé par les comportements des périurbains, dans leurs pratiques d'achat, par exemple. En général, les néoruraux continuent à s'approvisionner en ville : au Port, à Saint-Paul et à Saint-Denis. Il s'agit, pour la plupart, de clients exigeants, recherchant la qualité des produits et des prestations de niveau satisfaisant, ce que le village n'est pas en mesure d'offrir. Cette réalité n'encourage pas l'implantation d'activités de proximité et renforce l'image de cité dortoir qui caractérise les pentes.

En matière d'activités économiques, les zones de l'étroite plaine se transforment considérablement depuis une décennie avec l'implantation

du port en baie de La Possession. Cette nouvelle infrastructure, indispensable au Département, a impulsé une dynamique qui se traduit par l'installation d'activités artisanales, industrielles et commerciales, pour certaines délocalisées.

En effet, à la saturation de la commune du Port, La Possession a répondu par la création de zones d'activités. Ainsi, des terres en broussailles ont été valorisées et mises à la disposition des entreprises. La vaste zone agricole du Moulin Joli se métamorphose et change rapidement de vocation. Actuellement, sur les 150 ha dont elle disposait lors de sa création en 1967, seuls 20 ha sont effectivement utilisés pour l'agriculture.

Globalement, sur les pentes comme dans la plaine, les exploitations agricoles ne résistent pas. À la pression urbaine s'ajoutent des conditions d'exploitation difficiles : taille des parcelles <2 ha, sécheresse, fortes pentes, ... qui conduisent à l'abandon des terres.

À l'inverse, au Dos-d'Âne, les activités agricoles tendent à se développer, après une période difficile, entre 1974 et 1982, où elles avaient périéclité à cause des graves problèmes d'adduction d'eau. Depuis 1982, la tendance s'inverse. Le village se repeuple, parallèlement à une relance des activités agricoles à travers un maraîchage plus moderne. Les maraîchers organisent leurs productions, de nouvelles surfaces sont exploitées et les serres se multiplient. Ils sont aujourd'hui capables de répondre à l'importante et régulière demande des marchés, des restaurants scolaires, des centres commerciaux, en produits de qualité.

Par ailleurs, le Dos-d'Âne, situé entre 600 et 1000 m d'altitude, reste un lieu de villégiature prisé en été. Pendant longtemps, l'affluence des familles des « bas » modifiait considérablement la configuration démographique du village pendant les mois de janvier et de février. Avec le développement de la motorisation, les séjours se sont raccourcis et les week-end sont davantage privilégiés. La population du village a alors saisi l'opportunité de mieux exploiter les potentialités touristiques en offrant des structures et des activités nouvelles. Ainsi, souvent en combinaison avec une activité agricole de type familial naissent des restaurants, des gîtes ruraux, des tables d'hôtes, des activités artisanales et sportives (parapente, randonnée...).

Le Dos-d'Âne se caractérise par une ruralité encore dominante, même si certains signes de rurbanisation sont manifestes. En effet, à un effectif de population relativement élevé s'ajoutent, depuis une décennie, des résidents originaires du Port, ceux qui préfèrent bénéficier d'un foncier financièrement plus abordable (54 euros/m<sup>2</sup>) au prix de quelques

kilomètres de lacets supplémentaires. La population du Dos-d'Âne a augmenté de 20,4 % de 1990 à 1999, passant de 1 135 à 1 367 habitants.

## DES ESPACES DOMINÉS

Les transformations des pentes de la commune de La Possession traduisent bien l'ampleur de la dynamique urbaine portoise : la deuxième phase de périurbanisation enclenchée depuis vingt ans s'accroît. L'évolution des zonages des POS successifs atteste des modifications dans la vocation du foncier (tableau 2), en particulier de l'espace agricole (NC). De nombreuses parcelles ont changé de main.

Tableau 2 : Superficie des zones du P.O.S. de 1995 (en révision).  
Le P.O.S. ne prend pas en compte les zones soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Zones du P.O.S.	Superficies en ha		Variations en ha
	1990	1995	1990/1995
Zone U	352,9	460,22	107,32
Z.A.C	73	144,52	71,52
Zone naturelle	5233,22	5054,38	-178,84
Dont : NA	285,36	179,89	-105,47
NAU	120,1	90,24	-29,86
NB	87,05	149,24	62,19
NC	538,87	407,35	-131,52
ND	0,84	87,32	86,48

L'espace communal initialement caractérisé par sa ruralité subit de plein fouet les agressions de la croissance de la ville qui le polarise. Avec la propagation du mouvement de périurbanisation, le paysage se transforme, on assiste à l'émergence d'une petite ville qui s'accompagne de celle de deux centres intermédiaires, à Sainte-Thérèse et à La Rivière des Galets.

En conclusion, la commune de La Possession apparaît comme un espace synthèse de l'expression récente de la croissance urbaine. Le processus de périurbanisation observé à La Possession s'inscrit dans une dynamique urbaine plus large qui affecte fortement les espaces ruraux de La Réunion. Le phénomène revêt une importance majeure puisque les espaces périphériques supportent à eux seuls l'essentiel de la croissance démographique départementale. Aujourd'hui, « tout se passe » dans le périurbain qui devient le théâtre de mutations rapides et considérables engageant l'avenir de l'île de façon irréversible.

Le recul de l'agriculture et la disparition progressive du monde rural entraîneront inexorablement de profondes modifications des paysages réunionnais, mais plus encore une déstructuration de la société réunionnaise dans sa forme actuelle, risquant de compromettre les équilibres naturels, humains, économiques.

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- Bauer G., Roux J.-M. (1976), *La rurbanisation ou la ville éparpillée*, Paris, Le Seuil, 192 p.
- Benoit Ph., Irrmann Ph. (1989), *Enquêtes 1989 sur 23 millions de rurbains*, Paris, Nathan, 220 p.
- Beraud D., Dupuit C. (1994), *Le mitage à La Réunion*, Saint-Denis de La Réunion, AGORAH, 115 p.
- Dezert B., Metton A., Steinberg J. (1991), *La Périurbanisation en France*, Paris, SEDES, 226 p.
- Jauze J.-M. (1997), *Dynamiques urbaines au sein d'une économie sucrière : la région Est-Nord-Est de La Réunion*, Paris, L'Harmattan, 398 p.
- Jauze J.-M., Ninon J. (1999), « Dynamiques et expressions de la périurbanisation à La Réunion », *Les Cahiers d'Outre-Mer*, avril-juin 1999, n° 206 – 52<sup>e</sup> année, p. 143-168.
- Mayoux J. (1979), *Demain l'espace. L'habitat individuel périurbain. Etudes prioritaires ministérielles*, Paris, La Documentation Française, 323 p.
- Ninon J. (1995), *La Périurbanisation sur l'espace réunionnais*, Nice, Thèse de doctorat, 549 p.
- Ninon J. (2000), « L'expansion urbaine et le grand commerce à La Réunion », *Mappemonde*, n° 59, p. 22-25.