



**Communauté d'Agglomération
du Territoire de la Côte de l'Ouest**

Projet d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest



Livret 2 : Le projet



*Cette étude a été financée par le Contrat de Plan Etat Région
- Octobre 2003 -*

<u>PREAMBULE.....</u>	<u>5</u>
<u>1. LE SENS DU PROJET.....</u>	<u>8</u>
<u>1.1 Redécouvrir le territoire pour rendre possibles des alliances entre communes... Donner du sens à une intercommunalité naissante.....</u>	<u>8</u>
<u>1.2 4 Grandes orientations transversales vont structurer le Projet d'Agglomération.....</u>	<u>9</u>
1.2.1 Organiser le territoire pour faire face au défi de la croissance et équilibrer les zones d'activités et d'habitat entre les Hauts et les Bas.....	9
1.2.2 Optimiser l'activité économique et l'emploi tout en renforçant les pôles spécifiques de la micro-région Ouest.....	10
1.2.3 Construire un Projet de développement et de vie « Durable » respectueux de l'Environnement et du désenclavement territorial.....	10
1.2.4 Affirmer l'identité et la Culture du territoire. Travailler à une plus grande appropriation des résidents de leur Patrimoine.....	11
<u>1.3 L'affirmation d'un Avenir souhaité, ambitieux et raisonné... l'approche prospective.....</u>	<u>11</u>
<u>2. LE CONTENU DU PROJET D'AGGLOMERATION.....</u>	<u>14</u>
<u>2.1 Construire l'Agglomération.....</u>	<u>16</u>
2.1.1 Volet Maîtrise foncière du Projet d'agglomération	17
a) Enjeux	17
b) Ciblage de l'action	17
c) Les moyens de l'Action foncière	19
2.1.2 Volet « Armature urbaine » du Projet d'Agglomération	19
a) Eléments de contexte	19
b) Les actions retenues dans le Projet	20
2.1.3 Volet « Gestion des flux »	23
a) Contexte	23
b) Stratégie de l'agglomération :	24
c) Traduction opérationnelle :	24
a) Equipements à vocation séminaires et Congrès :	26
b) L'Hippodrome de la Réunion	26
c) Le pôle de Santé Ouest	26
d) La Maison des civilisations	27
e) Un centre d'entraînement sportif :	27
f) Le Projet FAC :	27
g) L'aménagement du littoral	27
<u>2.2 Politiques résidentielles.....</u>	<u>29</u>
2.2.1 Le contexte et le constat	30
2.2.2 Orientations stratégiques et traductions opérationnelles	30
Renforcer l'action publique dans l'habitat avec une offre diversifiée, abondante et bien répartie sur l'ensemble du territoire (cf. PLH)	31
Prendre en compte la demande spécifique de plusieurs publics	32
Instaurer le partenariat entre opérateurs privés et publics	32
<u>2.3 Economie et emploi.....</u>	<u>33</u>
2.3.1 Le contexte	34
2.3.2 Orientations stratégiques et traductions opérationnelles	35

<i>Mobilisation de foncier à vocation tourisme ou zones d'entreprises</i>	35
<i>Aménagements en faveur des entreprises</i>	35
<i>Aménagements touristiques</i>	36
<i>Charte architecturale, paysagère et environnementale</i>	36
<i>Mise en réseau des acteurs, création du Comité de Bassin d'Emploi</i>	37
2.4 Aménagement, développement durable et gestion de l'espace.....	38
2.4.1 L'organisation de l'agglomération par les aménagements structurants	38
<i>Le littoral</i>	38
<i>Les mi-pentes</i>	38
<i>Les hauts</i>	39
2.4.2 Structuration de l'agglomération par les paysages.....	39
<i>Renforcer les centralités urbaines</i>	41
<i>Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et de nature</i>	42
<i>Créer des lisières urbaines arborées au contact entre l'urbanisation et l'espace agricole ou de nature : la Corniche des mi – pentes.</i>	46
<i>Les lisières urbaines arborées.....</i>	46
<i>Les lisières urbaines arborées accueillent les circulations douces, notamment en limite des espaces agricoles ou de nature, sur lesquels elles s'ouvrent visuellement et occasionnellement physiquement en y donnant accès. Les lisières urbaines peuvent également accueillir des voies de circulation, de contournement, organisées alors en « parkways » ou routes-parcs.....</i>	46
<i>La Corniche des mi – pentes.....</i>	47
<i>Mettre en scène les entrées de bourgs</i>	48
- <i>Marquage paysager des entrées de bourgs.....</i>	48
- <i>Mise en valeur de l'entrée Nord de TCO et des accès au Port et à la Possession.....</i>	50
<i>Mettre en valeur les routes - paysage (interurbaines, agricoles ou touristiques) et protéger leurs abords</i>	50
<i>Requalifier le littoral à l'occasion de la création de la Route des Tamarins et du projet Tram-Train</i>	51
<i>L'ouverture des villes vers le littoral.....</i>	51
<i>L'aménagement des débouchés de ravines en parcs naturels urbains.....</i>	52
<i>La mise en valeur des espaces protégés</i>	52
<i>Poursuivre la réflexion sur le meilleur désenclavement routier des Hauts à partir des barreaux de liaison à la Route des Tamarins.</i>	52
<i>Annexe : élaborer la charte paysagère, architecturale et environnementale du TCO</i>	53
54	
55	
2.4.3 La gestion de l'espace et de l'environnement de l'agglomération	56
<i>Une politique de l'eau ambitieuse</i>	56
<i>Une protection des lagons par une maîtrise de l'assainissement et des eaux pluviales</i>	56
<i>Une promotion de nouveaux modes de consommation et de production de l'énergie</i>	57
<i>Une gestion efficace de la collecte et du traitement des déchets</i>	57
<i>Un suivi des nuisances</i>	57
2.4.4 L'agglomération et la problématique agricole :.....	58
2.5 Nouvelles Citoyennetés.....	60
2 5.1 Le contexte.....	60
2.5.2 Les orientations et les outils pour l'action.....	60
<i>Politique de la ville</i>	60
<i>Mise en œuvre d'une fonction « Centre de Ressources ».....</i>	60
<i>Valorisation des actions au travers des compétences de base du TCO.....</i>	62
<i>Construction de la citoyenneté communautaire.....</i>	63
<i>Le site de Mafate :</i>	64
<i>Le sport et la culture</i>	65

<u>3. Organisation de l'intercommunalité pour la gestion du projet d'agglomération.....</u>	66
<u>3.1 Organisation du T.C.O.....</u>	66
<u>3.2 Gouvernance.....</u>	67
<u>3.3 Agglomération et communes.....</u>	68
<u>3.4 Partenariats institutionnels.....</u>	68
<u>4. Matrice de synthèse.....</u>	69
Illustrations du volet paysage	77

PREAMBULE

Le territoire de la côte Ouest, quelques mois après sa constitution en intercommunalité, a procédé à une investigation fine de l'état de ses forces et faiblesses.

Comme on l'a vu dans le livret précédent du Projet d'agglomération (Livret 1 : Une ambition / sept 2003), cet état des lieux a été réalisé sans concessions et avec la volonté de rassembler au maximum les forces vives du territoire d'une part, de manière plus large d'autre part, l'ensemble des acteurs internes ou externes ayant produit de l'analyse et de la réflexion territorialisée.

Forts de cette accumulation d'informations techniques permettant en fait de « savoir précisément de quoi on parle », les élus du territoire ont procédé à une synthèse stratégique (Séminaire des 25/26 Avril 2003, première occasion de formuler des grands choix, d'affirmer des orientations quant à l'action à engager dans le Projet d'agglomération.

Ces orientations stratégiques avaient comme premier objectif de construire un projet reposant sur une analyse d'un territoire nouveau (le regroupement au sein du TCO de communes issues d'horizons différents et sans habitude de travail en commun) afin d'éviter un Projet amalgame, amalgame de l'ensemble des micro-projets individuels des communes. Cette première phase dite de diagnostic territorial s'est dans un second temps élargie à une approche prospective (juin 2003) dont l'objectif essentiel était de construire de façon pédagogique des futurs possibles pour ce nouveau territoire intercommunal.

Elle s'est soldée par le choix d'un scénario dit « de redistribution » qui manifeste en fait la volonté très claire de transformer les schémas de développement connus jusqu'ici et qui, bien qu'ayant démontré une efficacité réelle, méritent de céder aujourd'hui le pas à un processus de véritable Développement Durable.

On ne s'y trompera pas : le TCO est un territoire riche, doté de potentialités majeures tant au plan économique qu'environnemental et sociétal. Ces incontestables atouts en font un territoire d'enjeux au plan Réunionnais. Ils imposent néanmoins un devoir de vigilance ainsi qu'un modèle de développement capable de valoriser cet espace tout en préservant les grands équilibres.

3 idées – clé, simples et en même temps totalement signifiantes recomposent l'ensemble du Projet d'agglomération qui va être présenté en détail dans les pages qui suivent :

Idée n°1 : celle d'un territoire contraint, doté d'un espace fini, et qui doit organiser son développement afin de ne pas s'auto - détruire. C'est la dimension spatiale du futur Projet d'Agglomération.

Idée n°2 : La conviction que la principale richesse du territoire, la première en importance en tout cas, réside dans les hommes et les femmes qui l'habitent, qui y vivent au quotidien. L'homme doit être au centre du Projet de développement à construire. C'est la dimension sociétale du Projet.

Idée n°3 : Parce que les contraintes spatiales y sont fortes, parce que la croissance démographique attendue pendant encore 20 ans y est très importante, parce qu'enfin les pressions de l'économie et les enjeux sur l'espace y sont majeurs, le renforcement de l'intérêt public, et par conséquent l'engagement des communes et de l'agglomération, doivent être conséquents, sans quoi la croissance sera subie et non pas organisée, équilibrée.

Ces trois idées –clé constituent le socle du Projet que souhaite construire

l'agglomération de la côte Ouest.

Mode d'emploi du présent dossier :

Il fait suite au livret 1, de diagnostic territorial et de présentation de l'approche prospective.

Il rappelle brièvement les étapes précédentes et va directement à la présentation du futur Projet.

Il peut se lire indifféremment du livret précédent qui reste de fait un recueil des argumentaires techniques et études préalables qui ont permis la construction du projet.

Il constitue en l'état une maquette non finie, dont le contenu et la forme définitive seront revus (dernière semaine d'octobre) à partir des réflexions et analyses des partenaires du TCO au premier rang desquels les partenaires institutionnels du futur contrat d'agglomération (Etat, Région, Département...).

L'ensemble des pistes stratégiques et actions présentées dans ce livret sont à considérer comme des priorités faisant partie d'un tout : le Projet lui-même. Il sera bien sûr nécessaire le moment venu d'établir des priorités opérationnelles et chronologiques. Ce travail sera réalisé dans le cadre du Contrat d'agglomération et à partir du tableau matriciel global d'actions qui clôture le Projet.

On notera pour finir et conformément à des souhaits exprimés par plusieurs partenaires institutionnels que sur plusieurs dossiers, le Territoire de la Côte Ouest entend utiliser largement **le Droit à l'expérimentation** et à l'innovation aujourd'hui reconnu dans la loi relative au renforcement de la Décentralisation.

Contenu :

Le sens du Projet : Rappel des grandes options stratégiques retenues qui structurent le Projet, rappel du choix effectué en matière d'approche prospective.

Le Contenu du Projet : Présentation détaillée des cinq grandes problématiques que le Projet d'Agglomération se propose de traiter et, à chaque fois, une présentation des actions concrètes qui devraient être mises en œuvre dans le contrat d'agglomération pour traiter ces sujets.

Organisation de l'intercommunalité : Présentation synthétique des modes d'organisation que l'agglomération du TCO va mettre en place afin d'assurer la gestion du Projet.

Synthèse matricielle des actions : Il s'agit en fait d'une première ébauche financière encore « imprécise » à ce stade de la réflexion mais qui a été néanmoins produite afin de visualiser les grandes masses financières en jeu autour de la mise en œuvre du Projet.

Approche financière et fiscale prévisionnelle : Le livret « Projet » définitif sera clôturé fin octobre par la production d'une analyse financière interne au TCO, actuellement en cours, et permettant de mettre en évidence le bilan prévisionnel de mise en œuvre du Projet d'agglomération dans ses dimensions financière et fiscale.

1. LE SENS DU PROJET

1.1 Redécouvrir le territoire pour rendre possibles des alliances entre communes...

Donner du sens à une intercommunalité naissante...

5 Communes pour 3 entités géographiques :

Les cinq communes du TCO (La Possession, Le Port, Saint Paul, Trois-Bassins, Saint-Leu) sont réunies en communauté d'agglomération depuis le 31 Décembre 2001. Elles représentent, ensemble, le quart du territoire de l'île de la Réunion, et constituent la micro région Ouest.

La structuration de leur territoire est très particulière. Hormis la Commune du Port, chaque commune fonctionne en fait déjà comme une micro agglomération, s'organisant en une ville centre, en frange littorale à l'exception de Trois-Bassins, et de multiples pôles secondaires, véritables « bourgs structurants ».

Au plan topographique, le territoire des communes s'étale du niveau de la mer jusqu'à 3000 m d'altitude (« *du battant des lames au sommet des montagnes* »,) avec une organisation urbaine et spatiale articulée en poches agglomérées à diverses cotes altimétriques, sorte de « mille – feuilles » sociodémographique. Structurée par la route Hubert Delisle, la future route des Tamarins, la route nationale n°1 en frange littorale, cette organisation altitudinale est quadrillée par les coupures que représentent les ravines.

L'organisation du système économique et les zones de création de richesses épousent de manière marquée cet étagement, la frange littorale concentrant l'essentiel de la richesse.

La lecture géographique du territoire, la prise en compte de l'histoire des entités communales et les échanges avec les élus et les responsables techniques conduisent à identifier trois champs d'alliance possibles entre les Communes.

Une alliance entre Le Port et La Possession doit permettre de reconstituer un ensemble géo - économique cohérent de la mer à la montagne. Objectif global : un rééquilibrage de la quasi spécialisation actuelle qui consacre le résidentiel à La Possession et l'activité économique au Port. La Possession peut et doit passer dans cette « nouvelle donne » à des problématiques d'aménagement urbain et de valorisation des multiples sites naturels de grande valeur et d'intérêt d'agglomération. Le Port pour sa part doit pouvoir modifier son image, revaloriser sa fonction résidentielle, diversifier ses fonctions économiques en les tirant vers une dimension formation- recherche- développement.

Saint Paul, dispose à elle seule d'énormes atouts sur son territoire. La commune doit néanmoins faire face à de multiples challenges : Réussir un développement sur un territoire très vaste et constellé de bourgs et quartiers étalés, valoriser le site exceptionnel de la baie de St Paul et revaloriser son littoral balnéaire aujourd'hui dégradé, porter sur son territoire une partie importante d'un futur cœur d'agglomération autour du site de Cambaie. **St-Paul doit donc s'allier** pour réussir à inscrire ses grands projets dans la démarche globale de l'agglomération.

1.1 Redécouvrir le territoire pour rendre possibles des alliances entre communes...

Donner du sens à une intercommunalité naissante...

Saint-Leu et Trois-Bassins ont un intérêt majeur pour s'allier et constituer ainsi un pôle Sud du TCO. Facilitée par la réalisation de la route des Tamarins, cette alliance doit permettre de constituer un pôle Sud de l'agglomération à vocation résidentielle, tertiaire et touristique (balnéaire, sports de glisse et d'espaces nature) d'autant plus important que la route des Tamarins aura à terme des incidences évidentes dans l'accroissement des relations entre le Sud et l'Ouest de l'île. Cet accroissement n'ira pas sans renforcer les risques de dérapage et de flambées spéculatives sur la partie du TCO qui a jusqu'ici gardé une valeur environnementale, une authenticité et une identité culturelle qui seront incontestablement des atouts majeurs pour l'ensemble de la côte Ouest demain. Le bourg de Trois-Bassins constitue de plus le carrefour des hauts de l'ouest.

S'appuyant sur les atouts de chacune des Communes, ces trois entités enrichissent et structurent plus encore le territoire du TCO.

Un territoire organisé en 4 tranches :

La nouvelle organisation du territoire proposée qui renforce l'organisation historique verticale « du battant des lames au sommet des montagnes » s'appuie sur une articulation en sous-espaces horizontaux que sont :

- le littoral
- les mi-pentes
- les hauts habités avec le rôle prépondérant de Trois-Bassins
- la zone naturelle.

Cette lecture donne également du sens à l'intercommunalité et permet d'identifier les territoires et les axes pertinents à l'échelle de l'agglomération.

1.2 4 Grandes orientations transversales vont structurer le Projet d'Agglomération.

(Elles sont issues du séminaire stratégique tenu à St Denis en Avril 2003 avec le Bureau Communautaire du TCO, à l'issue de la présentation du diagnostic de territoire).

1.2.1 Organiser le territoire pour faire face au défi de la croissance et équilibrer les zones d'activités et d'habitat entre les Hauts et les Bas

Comme l'ensemble de l'île, le territoire de la Côte Ouest doit assumer l'augmentation encore forte de la population à l'horizon 2020. Cela suppose une organisation de l'agglomération très structurée pour permettre un développement harmonieux.

La construction d'un cœur d'agglomération en profitant de l'opportunité de Cambaie sera un vrai trait d'union entre les pôles majeurs que constitue l'ensemble Le Port – La Possession et Saint Paul. Les grands projets d'infrastructures engagés, en particulier la Route des Tamarins, permettront le maillage du territoire, nécessaire à l'aménagement des pôles structurants secondaires identifiés notamment dans les Hauts.

1.1 Redécouvrir le territoire pour rendre possibles des alliances entre communes...

Donner du sens à une intercommunalité naissante...

Cette organisation doit également permettre de concrétiser un mode d'articulation entre les espaces, selon qu'ils sont destinés à l'agriculture, à l'activité économique, à l'habitat ou à la protection des zones naturelles.

1.2.2 Optimiser l'activité économique et l'emploi tout en renforçant les pôles spécifiques de la micro-région Ouest.

L'emploi est un enjeu majeur et doit faire l'objet d'une mobilisation de toutes les forces vives pour mettre en place les conditions d'un développement économique durable.

La mise en réseau des acteurs, au moyen d'outils tels que CBE (Comité de Bassin d'Emploi), pôle de compétences, pôle emploi, est une nécessité pour mettre en contact direct, rapidement, l'offre et la demande d'emplois, et anticiper sur les besoins.

L'amélioration globale des infrastructures et des conditions de transport, ainsi que la mise en œuvre d'une politique volontariste en matière de mobilisation foncière au service des entreprises sont des priorités.

Un des objectifs de développement est de poursuivre la spécialisation d'un certain nombre d'entreprises sur des filières originales et concurrentielles à l'échelle de l'Océan Indien.

Le tourisme, contraint par les conditions actuelles, doit pouvoir se développer par une meilleure valorisation du potentiel (requalification de la frange littorale par exemple), l'accroissement raisonnée de la capacité d'hébergement, et un développement adapté des équipements dans les Hauts.

1.2.3 Construire un Projet de développement et de vie « Durable » respectueux de l'Environnement et du désenclavement territorial.

L'organisation de l'agglomération ne peut se concevoir sans prendre en compte les exigences légitimes de qualité de vie des populations, aujourd'hui et pour le futur.

Ces conditions de vie optimales ne pourront être atteintes sans la mise en œuvre d'actions volontaristes, parmi lesquelles la maîtrise du foncier doit jouer un rôle essentiel pour permettre les bons arbitrages entre l'économie, l'habitat et la préservation des espaces agricoles et naturels.

L'amélioration globale de la circulation, notamment par une meilleure organisation des transports en commun et le développement de circulations douces permettra de repositionner la création de logements afin de rééquilibrer le territoire.

Dans le domaine de l'environnement, le projet de développement et de vie durable devra intégrer d'une part la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau et de la ressource énergétique, d'autre part l'amélioration globale du traitement des eaux usées, de la gestion des eaux pluviales à des fins de protection du fort potentiel du lagon.

Il conviendra également d'assurer de manière optimale la collecte et le traitement des déchets.

1.1 Redécouvrir le territoire pour rendre possibles des alliances entre communes...

Donner du sens à une intercommunalité naissante...

1.2.4 Affirmer l'identité et la Culture du territoire. Travailler à une plus grande appropriation des résidents de leur Patrimoine.

La mise en place de principes de gouvernance qui associent les associations et les habitants aux actions à engager est une condition de base de prise en compte de l'identité du territoire. Dans le même esprit, le TCO doit s'impliquer dans la gestion communautaire des dispositifs futurs en matière de politique de la Ville.

L'identité d'agglomération passe également par la définition de traitements urbains et d'aménagements appropriés des quartiers. Sur ce point, le TCO mettra en œuvre une charte paysagère d'agglomération, applicable à l'ensemble des opérations d'urbanisme, d'aménagement et de construction.

La mise en œuvre de schémas de cohérence culturel et sportif, permettra de définir un programme d'actions, d'animations et d'équipements, qui structure le territoire et assure un réel accès pour tous aux pratiques culturelles et sportives.

1.3 L'affirmation d'un Avenir souhaité, ambitieux et raisonné... l'approche prospective

Changer de modèle ... le scénario retenu permet d'évoluer vers un Développement Soutenable (durable) pour le territoire

Le scénario adopté par les élus du territoire lors de leur commission plénière du 17 Juillet dernier est ambitieux et exigeant dans sa conception et ses effets.

Il s'appuie tout d'abord sur les trois entités géo - économiques de cohérence (Voir §1), qui ont des vocations spécifiques, et qui traduisent l'affirmation d'un processus de partage de l'Ouest.

Le scénario propose un développement adapté à chacune des composantes du territoire : la zone littorale, les mi-pentes, les Hauts et les zones naturelles d'altitude.

Il s'appuie sur les grandes infrastructures engagées (Route des Tamarins ouverte en 2007), en projet (TCSP), et l'opportunité qu'offre Cambaie, qui constituent de véritables leviers de redistribution de la donne économique, résidentielle et environnementale.

En matière d'économie, se constitue une plate-forme Le Port – Cambaie – Saint Paul qui développe des projets (économie, tourisme structurants) associés à un développement du résidentiel, et qui intègre la valorisation de Port Réunion et de la « Ville Port ». Des Zones d'activités économiques sont proposées à proximité de l'axe de la Route des Tamarins pour nourrir l'archipel urbain existant qui pourra ainsi se développer. Cette dynamique des mi-pentes assurera une meilleure valorisation de la politique d'aménagements diffus dans les Hauts.

Cette redistribution servira également le tourisme, par une meilleure organisation du littoral (de La Possession à Saint Paul), la constitution d'un pôle touristique au Sud, sur Trois-Bassins et Saint-Leu, et la valorisation de nouveaux sites des Hauts (Dos d'âne, petit Bénare, le Guillaume, Maïdo, Trois-Bassins, ...).

1.1 Redécouvrir le territoire pour rendre possibles des alliances entre communes...

Donner du sens à une intercommunalité naissante...

La création d'un « cœur d'agglomération » à Cambaie, faisant la liaison entre Le Port et La Possession d'une part, et Saint Paul d'autre part, permet une vraie structuration de l'agglomération dans le domaine de l'urbanisme et du résidentiel, en termes de rééquilibrage entre activités économiques et logement. L'effet structurant des grandes infrastructures est dans ce domaine aussi valorisé, par densification de l'habitat dans les mi-pentes, et structuration des bourgs des Hauts.

Cette structuration aura des effets significatifs sur la qualité de la vie des habitants de l'agglomération. Le rapprochement entre l'habitat et l'emploi, associé à une politique volontariste de maîtrise foncière participera à la résolution des questions liées aux transports et aux nuisances qu'ils provoquent sur l'environnement. La redistribution et l'appartenance à un espace communautaire permettront un développement harmonieux des politiques culturelle et sportive, permettant à la fois la création de pôles de spécialités répartis sur le territoire, et l'accès au sport et à la culture pour tous.

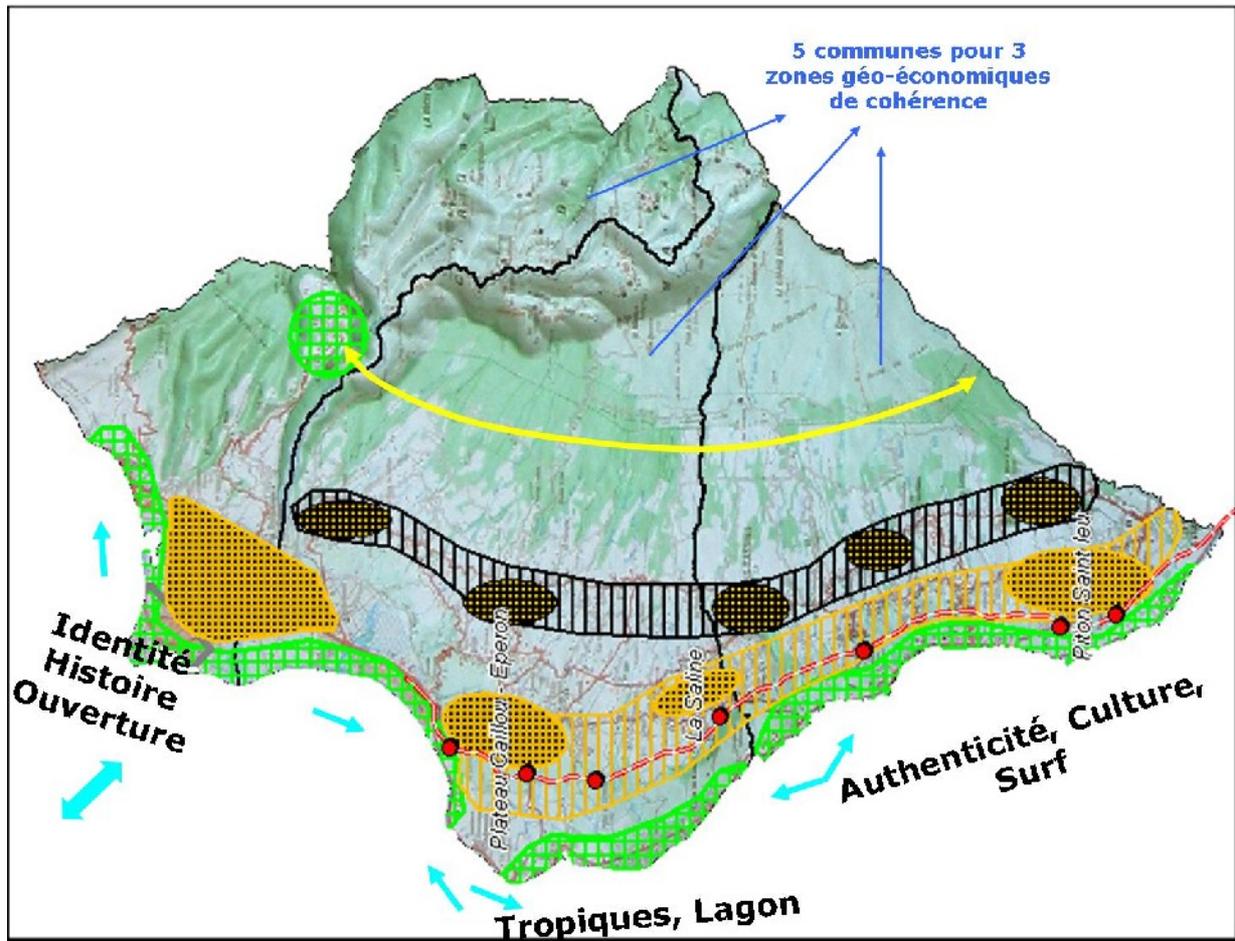
Ce scénario ambitieux nécessite un engagement politique sur le long terme, avec des moyens d'action adaptés.

La maîtrise foncière, tant pour l'économique que pour le résidentiel ou les espaces sensibles, est un levier essentiel pour la réussite du scénario. Le TCO se dotera des moyens nécessaires pour y parvenir, en termes d'acquisitions et d'échanges, pour peser réellement sur l'organisation de l'espace et mettre en œuvre les contractualisations nécessaires pour résoudre les conflits d'usage (par exemple pour la garantie de la sole cannière).

L'autre facteur clé est l'engagement du TCO dans son organisation interne et les partenariats à nouer. Au delà du nécessaire accroissement des moyens techniques internes pour mener à son terme le projet arrêté, le TCO s'appuiera sur les travaux de son Conseil de Développement (et les structures associées telles que le CBE), qui inclut la société civile, et les relations nouées avec les institutionnels pour définir des stratégies communes et conjuguer les moyens financiers à mettre en œuvre pour y parvenir.

1.1 Redécouvrir le territoire pour rendre possibles des alliances entre communes...

naissante... Donner du sens à une intercommunalité



Ce schéma présente de manière imagée :

- les trois entités géo – économiques
- la flèche en « courbe de niveau » qui symbolise la valorisation de nouveaux sites des hauts
- le chapelet des bourgs des hauts,
- la distribution des pôles urbains, du grand Cambaie à Piton Saint-Leu, desservis par les futurs échangeurs de la route des Tamarins,
- la valorisation de tout le littoral, au-delà des stations touristiques existantes.

1.1 Redécouvrir le territoire pour rendre possibles des alliances entre communes...

Donner du sens à une intercommunalité naissante...

2. LE CONTENU DU PROJET D'AGGLOMERATION

Le scénario prospectif retenu par les Elus de la Côte Ouest fixe les grands principes d'aménagement et de développement à 20 ans pour le territoire.

Le projet se fixe comme ambition de décliner ces grands principes en axes d'intervention puis en actions.

Cinq axes stratégiques d'intervention ont été définis, ils permettent de recomposer l'ensemble des actions qui seront mises en œuvre au titre du Projet d'agglomération.

Axe n°1 : Construction de l'agglomération

Il regroupe l'ensemble des actions et démarches qui sont nécessaires à l'émergence d'un territoire intercommunal d'agglomération. Action foncière, urbanisme, organisation de l'infrastructure et des transports, eau et assainissement sont autant de thèmes d'intervention au service de cette construction. Il s'agit en fait des fondamentaux de l'aménagement et de l'organisation de l'espace.

Axe n°2 : Politiques résidentielles

Le TCO s'est doté d'une démarche de programme local de l'habitat actuellement en cours. L'importance de l'habitat comme enjeu de développement se mesure aisément à l'aune du développement démographique attendu pour la côte Ouest et mesuré à environ + 40000 ménages d'ici à 2020. L'approche quantitative tout autant que les choix qualitatifs à faire (logement social, collectif ou individuel, localisation des programmes...) sont des préoccupations majeures pour le territoire. Cet enjeu résidentiel recoupe du reste étroitement la question foncière, à la mesure des contraintes fortes de gestion de l'espace que connaît la côte Ouest.

Axe n°3 : Développement économique et emploi

Si le dynamisme de l'économie locale génère quelques 6 points de croissance annuelle, performance que bien des économies locales pourraient envier, le taux de chômage qui frise les 40% montre clairement la déconnection des questions du potentiel économique et de l'emploi. La démographie dynamique réapparaît ici encore parmi les causes expliquant le processus, mais par-delà cette réalité, la recherche d'une optimisation de l'appareil de production ainsi que de l'articulation formation - emploi deviennent des enjeux majeurs, au cœur du projet de développement du territoire.

Axe n°4 : Aménagement, Développement Durable et Gestion de l'Espace.

Le territoire est par définition *partout* un espace fini. Cette réalité s'impose comme un fait majeur sur l'Île de la Réunion et plus encore sur l'Ouest. Le dynamisme socio-économique a entraîné une mutation considérable du territoire sur une échelle de temps courte. L'entrée dans la modernité aujourd'hui acquise s'est faite en moins de 40 ans. Cette réalité s'est accompagnée d'une course à la croissance et a engendré des logiques de développement souvent seulement quantitatives. Il est plus que temps aujourd'hui de reconsidérer les modèles et d'inscrire dans les faits le passage de cette situation à une logique de développement durable pour le territoire.

Gestion environnementale, rapprochement domicile - travail, transports en commun, aménagements paysagers sont autant de grands chantiers que l'agglomération se fixe comme objectif de mettre en place.

Axe n°5 : Nouvelles citoyennetés

180 000 habitants répartis sur 56000 hectares, 5 communes, au sein d'un territoire à la géographie « torturée » qui rend difficile les déplacements même sur des distances relativement courtes. L'INSEE à titre d'illustration distingue 26 îlots sur l'agglomération.

On est de fait amené à gérer très vite le paradoxe d'un territoire d'une part « contraint » mais d'autre part ayant sécrété une urbanisation « lâche » qui bien souvent prend des allures de « banlieue diluée » sans véritables pôles structurants, sans centralités affirmées.

A ce constat de type « spatial » correspondent des modes de vie et d'occupation du territoire très spécifiques.

Le dernier des cinq axes majeurs du contrat d'agglomération va consister à générer une stratégie et des actions destinées à rendre possible ou à faciliter une véritable **citoyenneté d'agglomération** par-delà les handicaps géo -culturels de départ.

- Favoriser l'accès et l'usage de grands équipements structurants à une population dispersée,
- Rapprocher les lieux d'information et de gestion du quotidien des citoyens,
- Garantir l'égalité des chances notamment dans l'accès au savoir et aux nouvelles technologies de la communication,
- Mailler le territoire de démarches destinées à faciliter l'accès à l'emploi,
- Assurer une participation effective de la société civile au Projet d'agglomération,

sont autant de pistes de travail que le Projet consacre comme priorités d'intervention.

Cette volonté est assez bien résumée par l'affichage transversal par les élus du territoire d'un Projet :

- **Qui mette l'Homme au centre du processus de Développement.**
- **Qui fasse de la recherche de l'intérêt général le moteur du rééquilibrage du développement de la Côte Ouest**

2.1 Construire l'Agglomération...

Le contexte :

- Un territoire aux multiples potentialités et globalement très étendu.
53 606 hectares marqués :
 - par une géographie qui limite les possibilités de développement urbain.
 - par la nécessité de protéger de multiples sites à forte valeur environnementale et écologique.
 - par la présence d'enjeux économiques et touristiques qui pèsent sur quelques espaces clés et notamment la frange littorale ou encore les Hauts de l'Ouest.
- Face à ces constantes un processus de croissance démographique rapide et des potentialités économiques tellement fortes qu'elles placent le territoire en tête de pont en en faisant le poumon économique de l'île de la Réunion.

Les objectifs :

Ils sont au nombre de six et constituent les « fondamentaux » du développement. Ne pas les atteindre reviendrait à remettre en question l'ensemble de la démarche de développement.

- Maîtriser l'espace, c'est-à-dire se donner les moyens à l'échelle de l'agglomération de peser sur le foncier pour pouvoir orienter les grandes tendances en matière de développement (économique, touristique, résidentiel...).
- Construire une armature urbaine, c'est-à-dire structurer le territoire, l'organiser, hiérarchiser des sous-espaces, densifier afin d'éviter le piège d'une urbanisation rampante, dévoreuse de foncier, coûteuse, et destructrice pour le territoire.
- Améliorer les flux, c'est-à-dire travailler sur l'infrastructure de desserte d'un espace où jusqu'à présent la voiture est la seule variable d'ajustement entre les grands secteurs résidentiels et les pôles de concentration de l'emploi et de l'économie.
- Développer des solutions innovantes à titre expérimental en matière d'assainissement afin que les communes puissent le moment venu dupliquer les techniques développées. Cet enjeu sera prioritairement pris en compte en matière de densification des bourgs structurants (mi-pentes et Hauts).
- Positionner et construire les grands équipements structurants de la future agglomération.
- Conforter le SIG et en faire un véritable observatoire de suivi et d'analyse prospective.

2.1.1 Volet Maîtrise foncière du Projet d'agglomération

a) Enjeux

L'importance des enjeux qui pèsent sur le territoire mais aussi les limites de celui-ci imposent que l'intérêt public puisse être préservé dans le processus de développement que connaîtra de façon « naturelle » la côte Ouest.

Face à cette réalité, l'agglomération a décidé de peser sur le marché afin :

- D'une part de maîtriser les emprises foncières qui lui seront indispensables à la mise en œuvre de son projet.
- D'autre part de protéger certains espaces « sensibles » dont la disparition ou le changement d'usage risqueraient de s'avérer préjudiciables aux grands choix de rééquilibrage territorial choisis dans le cadre du scénario prospectif retenu par les Elus.

b) Ciblage de l'action

3 axes principaux d'intervention en matière foncière ont été définis :

1° Les interventions au service du développement économique du territoire.

L'étude économique commanditée par le TCO ainsi que les multiples réunions de travail avec les acteurs économiques ont permis d'identifier à 20 ans un besoin de « déblocage » foncier (public et/ou privé) représentant environ 300 hectares. Cette nouvelle offre venant compléter les actuels 330 hectares mis à disposition sur le territoire de l'Ouest.

L'agglomération souhaite intervenir sur la mise en place de zones d'activités d'intérêt communautaire **de façon ciblée et uniquement pour permettre de garantir certaines de ses priorités.**

Celles-ci sont au nombre de deux :

- Maîtriser le processus de production des zones d'activités sur certains sites considérés comme stratégiques pour l'agglomération. Sont notamment considérés comme tels à l'heure actuelle : le secteur de Cambaie (vis-à-vis de la réflexion sur le cœur d'agglomération), le secteur de Bois de nêfles en entrée Sud du territoire et proche de l'échangeur du portail (zone de forts enjeux à venir notamment à partir de la mise en service de la route des tamarins), la ou les zones stratégiques – actuellement non identifiées – commodément accessibles depuis les échangeurs prévus.
- Conforter le développement des parties les moins dynamiques de l'espace communautaire. C'est dans ce cadre que des zones d'activité ou de l'immobilier à destination des Très Petites Entreprises seront portées sur les Hauts dans une optique de valorisation de cette partie du territoire. La réalisation par exemple, des zones d'activité de Vue Belle à Saint – Paul et de Bras-Montvert sur la commune de Trois-Bassins, est à verser dans cette catégorie d'interventions.

2° Les interventions au service de la politique de l'Habitat

Un logement produit sur deux à la Réunion est de type aidé. Fortement mobilisatrice de financements publics, la production de ce type de logements doit se situer au service de plusieurs objectifs stratégiques :

- Faciliter un rééquilibrage du territoire en adaptant la production dans les différents quartiers des communes. Le PLH en cours fournira des données très précises en la matière.
- Produire ou aider à produire de l'ordre de 20.000 logements en 20 ans pour faire face à la croissance démographique.
- Participer à la nécessaire densification des zones résidentielles pour contenir l'étalement de la tâche urbaine.
- Participer à la construction de nouveaux secteurs résidentiels en extension périphérique des zones bâties notamment des bourgs qui structurent l'espace de la côte Ouest.

Ces quatre grands objectifs imposent une prise en compte par l'agglomération de la gestion du foncier afin de peser sur les grand choix et de faciliter la production de logements.

Deux remarques complémentaires doivent être formulées concernant la politique de l'habitat dont les grandes lignes sont évoquées ci-dessus :

- Le nombre considérable de logements à produire (20 000) devra forcément s'adapter aux contraintes de calendrier mais aussi de programmation financière durant la réalisation du Projet d'agglomération. On se gardera en conséquence de chercher à « ventiler » linéairement cette production. Le contrat d'agglomération et le PLH veilleront à adapter année après année les objectifs de production.
- Par ailleurs une réflexion au coup par coup permettra seule de caler par opération les objectifs de densité de logements à l'hectare à mettre en oeuvre. Ainsi plutôt qu'une valeur moyenne affichée de 30 logements (objectif SAR) globale, on cherchera à densifier en fonction des possibilités spécifiques de telle ou telle opération, permettant par là même des objectifs beaucoup plus ambitieux. De fait la valeur référence (30 logements) deviendrait avec une telle logique une base globale servant de valeur d'évaluation plutôt qu'un standard à observer partout.

3° Aménagement touristique :

La vocation d'accueil touristique du territoire est à considérer comme une composante essentielle de l'économie du TCO. La valorisation et le développement des capacités de cet accueil sont une des priorités essentielles du projet de développement. Valoriser le potentiel touristique va également nécessiter des interventions en matière de maîtrise foncière.

Quatre grands types d'opérations nécessiteront sans doute une intervention de l'agglomération :

- La mise en place d'équipements structurants (comme un centre des congrès par exemple).
- L'aménagement de la frange littorale (circulations douces, aménagements publics...).
- La restructuration de tronçons de la RN1 après mise en service de la route des Tamarins.

- La création de réceptifs touristiques dans les hauts (axe du Maïdo, Site du petit Bénare, Dos d'âne...).

C'est pour faciliter ce genre d'opérations que l'agglomération se dotera d'un volant d'intervention foncière en matière touristique comme elle le fera dans les deux domaines de l'économie et de l'habitat.

c) Les moyens de l'Action foncière

Sur les trois grands champs d'intervention (Habitat, Economie, Tourisme) de l'agglomération en matière de foncier, quatre modes d'action ont été retenus par les Elus du territoire qui seront tour à tour utilisés en fonction des actions à mener :

- L'échange parcellaire.
- L'achat pour constitution de réserves foncières.
- La location de terrains acquis et aménagés notamment dans le champs de l'économique pour diminuer les risques « d'évaporation » d'une partie des surfaces produites.
- L'achat- revente.

Une réflexion est actuellement engagée par l'agglomération destinée à mettre en place une convention de partenariat avec l'Etablissement Public Foncier mis en place sur l'Île de la Réunion. L'objectif recherché est la signature d'un contrat de partenariat calé sur les objectifs définis dans le projet de développement territorial du TCO.

La SAFER est également un partenaire privilégié avec lequel il conviendra de travailler notamment dans l'optique de recomposition de certains espaces agricoles.

2.1.2 Volet « Armature urbaine » du Projet d'Agglomération

a) Eléments de contexte

Trois priorités ont été définies qui seront portées par le Projet d'agglomération.

Priorité n°1 : Hiérarchiser un espace trop souvent « lâche » et peu lisible.

Priorité n°2 : Favoriser la densification des formes urbaines existantes dans le double objectif d'économie d'espace d'une part et d'organisation de la vie sociale d'autre part.

Priorité n°3 : Conquérir au plan urbain de nouveaux « territoires » en développant des bourgs existants à mi-pente et dans les hauts. Ceci afin d'éviter les risques de mitage des terres agricoles et de resserrer les zones de peuplement dans des parties de l'Ouest encore peu dynamiques et sous-équipées.

Face à ces trois priorités un principe d'action :

De la même manière que pour l'action foncière, l'agglomération devra cibler des actions précises afin d'éviter de se substituer aux actions déjà portées par les communes en propre. C'est au service de démarches innovantes et d'expérimentations que se positionnera l'action du TCO.

b) Les actions retenues dans le Projet

b1. Constitution d'un cœur d'agglomération :

1° - Malgré une tendance « naturelle » à l'étalement urbain évidente du territoire (environ 13 logements à l'hectare par exemple face à l'objectif affiché de 30 du SAR), le TCO est doté d'une vaste zone en frange littorale qui va de La Possession jusqu'à St Paul (ville historique) et intègre la ville du Port.

Cette partie du territoire concentre l'essentiel de l'appareil de production économique ainsi que la plus grande partie des espaces à vocation commerciale. De multiples équipements structurent également cet espace.

2° - Parallèlement à ce constat un second s'impose : l'inscription dans l'espace de la future route des Tamarins opérationnelle à 2007 et qui va venir « connecter » cet espace à la partie SUD de l'île de la Réunion, bouleversant vraisemblablement la donne en matière de trajectoires résidentielles et de migrations pendulaires.

3° - A l'heure actuelle plusieurs réflexions majeures sont portées concernant la nécessaire réalisation de grands équipements structurants. A titre illustratif et sans prétendre à l'exhaustivité :

- la construction d'un grand pôle de santé OUEST regroupant plusieurs structures publiques comme privées afin de permettre à l'ouest de disposer d'un appareil de santé à la hauteur des enjeux du territoire.
- La réalisation du futur hippodrome de la Réunion.
- La nécessaire construction d'hébergements touristiques et notamment d'équipements hôteliers supplémentaires.
- La création de pôles dédiés à l'enseignement – recherche- développement.
- L'implantation du futur TCSP régional.
- ...

4° Le site de la plaine de Cambaie à l'intersection des territoires communaux de St Paul et du Port constitue une vaste réserve foncière qui s'est débloquée depuis peu et qui présente l'immense intérêt d'un accès aisé, en bord de la baie de St Paul qui reste un espace emblématique du territoire à valoriser et à proximité immédiate du pôle économique du TCO.

L'ensemble de ces réalités actuelles a amené les décideurs locaux à considérer qu'une réflexion autour du concept de création d'un cœur d'agglomération s'imposait. Des analyses sur le site ont déjà été réalisées et servent de base de travail. Les élus du TCO ont souhaité aller au-delà et élargir le périmètre de réflexion à partir d'une étude. Cette dernière est désormais lancée.

L'étude d'aménagement du « site de Cambaie » a été placée dans le cadre de l'agglomération. Cette décision longuement réfléchie et volontariste est emblématique. Elle contribue largement à mettre en évidence la réalité de l'intercommunalité qui émerge actuellement sur la côte Ouest et crédibilise complètement la démarche du Projet d'agglomération mise en œuvre.

Production de logements, aménagement de la baie de St Paul, renforcement et diversification de la zone touristique littorale, regroupement de grands équipements structurants, activité économique et commerciale sont autant de dimensions que le projet d'aménagement devra intégrer.

Organiser une vraie centralité d'agglomération à partir de cet espace, donner un contenu opérationnel concret permettant de développer une communauté d'intérêt entre les communes de St Paul, le Port, la Possession, structurer cet espace d'une part à forte valeur

patrimoniale et d'autre part « unique » en terme de potentialités d'aménagement sur l'Ouest, participer efficacement à la nécessaire densification et organisation spatiale de l'agglomération sont les enjeux essentiels de cette « pièce majeure » de construction de la future agglomération de l'Ouest.

Traduction opérationnelle : Etude globale d'aménagement lancée par l'agglomération.
Programmes opérationnels et réalisation « en suivant ».

b2. Renforcement de pôles « secondaires » structurants :

Deux types d'espaces ont été identifiés qui feront l'objet d'interventions ciblées dans le cadre Projet d'agglomération :

1° - Les centres –ville littoraux :

Contexte : Ils sont concernés depuis plusieurs mois voire plus par des démarches de type « projets de ville ». Globalement les réflexions portées tournent autour de questions de fond telles que : réorganisation de la trame urbaine, densification parcellaire, organisation des trames viaires et problématiques des transports...

Traduction opérationnelle dans le projet :

L'objectif pour le TCO dans le cadre du projet d'agglomération est de proposer une complémentarité ciblée afin d'intervenir en complément des actions entreprises par les communes.

Une réflexion a été menée dont l'objectif était la recherche d'une intervention :

- Structurante.
- Qui fasse sens pour chacun des projets de ville.
- Qui renforce la logique de développement choisie au niveau de l'agglomération et notamment exprimée dans le scénario prospectif retenu par les élus du territoire.

Deux problématiques majeures ont été définies permettant de structurer l'intervention de l'agglomération :

a) La question de l'articulation des villes à la mer.

En conséquence des études et programmes opérationnels seront mis en œuvre au titre de l'agglomération pour aider les communes à « travailler » cette ouverture sur la mer qui constitue un des enjeux majeurs d'aménagement des centres littoraux. Toutes les communes sont sensibilisées et concernées, par ailleurs cette « action générique » revêtira une importance capitale au sein du projet de réaménagement de la frange littorale qui est une des priorités du projet d'Agglomération.

b) La participation à la mise en place du processus de densification.

C'est la deuxième problématique sur laquelle l'agglomération souhaite apporter son concours.

Concrètement il s'agira de déterminer avec les villes concernées une opération de production immobilière destinée à devenir exemplaire et venant faire la démonstration de la

possibilité de produire des programmes de qualité tout en satisfaisant au besoin de densification du territoire.

L'agglomération en partenariat avec les villes concernées se mobilisera d'une part sur la définition préalable des concepts « qualité » et en aval participera à la prise en compte de surcoûts opérationnels. Une réflexion préalable sera lancée afin d'évaluer précisément les opérations à retenir ainsi que la nature des interventions opérationnelles à prendre en compte.

La finalité ne sera pas la multiplication des démarches mais bien plus la réalisation d'une démonstration expérimentale destinée à créer un effet pédagogique et à faciliter la duplication par des voies plus classiques et sans doute en lien direct avec les communes et non plus l'agglomération.

Une opération pilote par ville littorale pourrait ainsi être prise en compte dans la durée du projet d'agglomération.

2° Les bourgs structurants de mi-pente et/ou des Hauts :

Contexte : Eléments majeurs de structuration de l'espace d'agglomération, certains de ces bourgs ont bénéficié depuis plusieurs années de politiques de redynamisation notamment accompagnées par le commissariat à l'aménagement des Hauts, la Région et le Département.

L'analyse faite par l'agglomération après concertation avec ses partenaires institutionnels est la suivante :

- La réalisation de la route des tamarins malgré son tracé bas, peut constituer une chance de « raccrochage » efficace des hauts au processus de développement, notamment en matière de stratégies résidentielles.
- La volonté de définir une action foncière efficace va donner les moyens à l'agglomération de peser sur l'évolution de ces territoires.
- La mise en œuvre de démarches d'implantation de zones d'activité ou encore la création d'immobilier d'entreprises renforcent cette même logique.

Cette triple réalité doit permettre de redéfinir une politique conjointe Agglomération-partenaires institutionnels au service d'une telle logique.

A ce propos, on soulignera l'importance à accorder à une bonne articulation avec le futur Parc national des hauts (PNH) qui intègre dans sa zone périphérique une grande partie du secteur que l'agglomération souhaite rééquilibrer aux plans démographique et économique.

C'est autour d'une véritable charte de partenariat qu'il conviendra de travailler le moment venu.

Au service de cette redynamisation des bourgs, l'agglomération inscrit dans son projet :

- Un principe opératoire.
- Quelques grandes actions prioritaires qu'elle souhaite porter.

Un principe :

Eviter l'éparpillement des forces et centrer l'action sur 5 bourgs structurants qui possèdent la masse critique minimale en matière de services, de commerces, d'équipements pour pouvoir véritablement chercher à se développer et à renforcer leur attractivité. Ces bourgs sont : Trois-Bassins, Le Guillaume, Le Plate, La Saline, Dos d'Ane.

Traduction opérationnelle :

L'agglomération propose de concentrer au service de cette dynamisation des bourgs une série d'actions dont les principales sont indiquées ci-dessous :

- Action foncière pour créer des extensions résidentielles en périphérie immédiate du tissu existant et pour densifier et structurer les centres bourgs.
- Expérimentation de traitements adaptés sur les extensions en matière d'assainissement et de traitement des eaux pluviales.
- Financement des surcoûts de production de logements locatifs aidés.
- Mise en place de petites zones d'activité artisanales et de bâtiments d'activité.
- Traitements paysagers.

3° Les autres bourgs et quartiers structurants de l'agglomération.

Certains bourgs ou quartiers du territoire ont connu une croissance très importante ces 10 dernières années.

Leur rôle dans le territoire a changé et leur organisation peut parfois poser problème.

Le projet d'agglomération propose de mener, dans un premier temps, une réflexion particulière sur trois quartiers : la Rivière des Galets (Port et Possession), la Plaine / Bois de Néfles, et Piton Saint Leu.

2.1.3 Volet « Gestion des flux »

Il constitue le troisième axe d'intervention au service de la construction de l'agglomération.

a) Contexte

Trois constats majeurs s'imposent au regard du fonctionnement actuel du territoire :

- Une saturation quasi permanente des axes routiers et notamment de la RN1 en frange littorale, incapables de supporter l'accroissement des trafics et l'évolution accélérée du parc automobile sur l'île.
- Une grande difficulté à faire du transport en commun une alternative crédible à l'usage des véhicules individuels.
- Une prise de conscience récente de l'importance des circulations douces notamment dans la partie non accidentée du territoire.

Face à ces réalités du moment, les deux grands chantiers de la route des Tamarins d'une part et du TCSP à plus long terme d'autre part, sont amenés à générer des changements considérables sur le territoire. Il importera, le moment venu, que ces grands chantiers soient pris en compte de manière fine dans les documents d'urbanisme que les communes de l'agglomération auront à élaborer et/ou à faire évoluer.

b) Stratégie de l'agglomération :

Un peu comme ceci a déjà été évoqué en matière de projets de ville, la volonté de l'agglomération sera de chercher les complémentarités avec les partenaires déjà investis sur l'infrastructure et les transports.

6 priorités d'intervention ont été définies, elles mettent en évidence des thématiques d'intervention ainsi que des espaces prioritaires. Elles sont détaillées dans les lignes qui suivent.

c) Traduction opérationnelle :

1° - Route des Tamarins : l'agglomération souhaite développer l'idée d'une utilisation de la route des Tamarins d'une part afin de faciliter l'écoulement de grands flux Sud- Ouest mais aussi en tant qu'épine dorsale à mi-pente susceptible de mieux irriguer le territoire et de favoriser le développement des Hauts de celui-ci. C'est autour de cette réflexion que le projet sera l'occasion d'une négociation avec le conseil général de la Réunion afin de modifier les priorités d'intervention départementales et d'induire la valorisation des barreaux HAUTS de la route des Tamarins. Parallèlement une réflexion sera menée afin d'identifier les meilleures potentialités existant sur l'agglomération au service de liaisons Hauts- mi – pente et de prioriser les axes de liaison les plus efficaces. Des moyens financiers seront inclus dans le projet d'agglomération pour faciliter l'articulation avec le conseil général de la Réunion sur la valorisation des barreaux.

2° - Voirie d'intérêt communautaire : Un débat a été mené avec les élus du territoire afin de chercher la définition la plus appropriée à cette notion. Il a été retenu le principe suivant : Seront considérées comme voiries d'intérêt communautaire l'ensemble des voies à créer et qui combineront trois types d'utilisation qui sont les priorités de l'agglomération à savoir :

- La création de couloirs réservés en site propre pour améliorer la performance des systèmes de transports en commun.
- La création de voies piétonnes.
- La création de pistes cyclables.

L'objectif est donc bien de ne pas découpler voies de circulation douces de voies à destination de TCSP.

Ce choix reflète clairement la volonté de l'agglomération d'anticiper sur le futur TCSP régional et de l'accompagner par anticipation autour de la notion de transports urbains performants en interne au TCO.

Plusieurs approches réalisées à partir des services du TCO montrent la possibilité à terme de disposer de voies permettant en continu une liaison entre les différents centres villes aux deux extrêmes du territoire : La Possession au Nord et St Leu à l'extrême Sud de l'agglomération.

3° - Amélioration de la desserte des Hauts : il s'agit en fait d'une dynamisation des navettes de transport en commun vers les Hauts et d'une augmentation des fréquences destinée à rendre plus attractif ce type de moyens de transports.

4° - Aménagements liés au réseau de transport en commun : aménagement d'abri – bus, poteaux, bancs, mobilier urbain.

5° - Aménagement de la gare routière de St Paul.

6° - Sensibilisation à l'utilisation des transports en commun. L'agglomération, à l'occasion de manifestations et d'évènements marquants à dimension culturelle, festive, sportive, développera des initiatives de mise en circulation de navettes bus destinées à démontrer la performance et l'intérêt d'un usage de transports en commun sur le territoire.

3° Haut Débit

Au-delà de la gestion des flux physiques des marchandises et des personnes se pose la problématique de la transmission des données numériques, et l'organisation d'un schéma de desserte des entreprises et des acteurs publics.

Le TCO n'a, à fin septembre 2003, pas encore terminé la construction de son schéma, qui n'est donc encore pas validé par les élus. Au même moment, la commune du Port n'a pas encore fait part des options définitives retenues dans le schéma communal qu'elle est en train de finaliser.

Trois options sont proposées dans le Projet d'agglomération, qui ciblent chacune une catégorie spécifique d'usagers :

- les acteurs publics, avec la connectivité des sites publics
- les entreprises, avec la desserte essentiellement des zones d'activité et espaces de concentration d'entreprises
- le grand public.

Il est par ailleurs proposé d'inscrire la Construction du site Web du TCO, élément de sa future politique de communication.

En terme de couverture, c'est l'ensemble du territoire qui est ciblé, y compris les Hauts et le site de « Mafate » dans un souci d'égalité des chances.

2.1.4 Volet « Assainissement »

Comme on le verra plus loin dans le chapitre consacré au développement durable du territoire, la question de la gestion de la ressource en eau est fondamentale et a amené le TCO à d'ores et déjà prendre en charge l'élaboration du futur SAGE Ouest.

Un des enjeux majeurs d'une construction de l'agglomération passe par la capacité à développer les bourgs structurants des mi-pentes et des Hauts. Cette « obligation » pose tout de suite la question de la capacité à innover au service de techniques d'assainissement spécifiques là où une extension du réseau collectif semble inadaptée notamment en matière de coûts.

C'est la raison pour laquelle le TCO a souhaité inscrire dans le projet d'Agglomération **non pas** une action « assainissement » globale et difficile à mettre en œuvre tout de suite (en l'absence de SAGE notamment) **mais au contraire** une expérimentation, très ciblée et qui renvoie à un enjeu majeur du Projet : l'équilibrage du territoire.

2.1.5. Les équipements structurants

Une offre de services efficace pour l'ensemble du territoire du TCO nécessite la réalisation d'un certain nombre d'équipements structurants, dont le partage sera assuré de manière très diversifiée (Communes, TCO, Région, Département, etc...).

La plupart de ces «équipements» ont une vocation qualitative éminente, accompagnant l'amélioration de la vie culturelle, sociale, économique ou touristique du territoire, et participant au renforcement de l'image de l'ouest.

a) Equipements à vocation séminaires et Congrès :

Les analyses conduites tant au niveau de l'île que du TCO débouchent sur l'urgence de se doter d'équipements de congrès à vocation internationale. L'attractivité climatique et la qualité des infrastructures hôtelières militent pour une implantation dans les bas de l'Ouest.

De fait, deux projets majeurs pourraient voir le jour dans l'agglomération :

- Un centre de congrès que la ville du Port souhaite pouvoir accueillir, en lien direct avec le futur cœur d'agglomération de Cambaie (proximité géographique et TCSP).
- Un complexe à dimension plus touristique et hôtelière qui serait implanté sur le territoire de St Gilles les bains c'est-à-dire en plein cœur de la partie touristique – littorale du TCO.

b) L'Hippodrome de la Réunion

La décision a été prise de doter l'ouest d'une infrastructure polyvalente, dédiée principalement aux courses et gérée par la Société de courses de la Réunion mais dont la pluri utilisation est une priorité pour les élus de l'ouest.

De plus, cet équipement d'envergure doit participer pleinement à la constitution du cœur d'agglomération du TCO. Cette initiative attendue va nécessiter le montage d'une filière de toutes pièces, très complémentaire de la filière « tourisme équestre » actuellement en plein développement.

c) Le pôle de Santé Ouest

Il est urgent pour l'Ouest de bénéficier très rapidement d'une plate forme de santé en adéquation avec son développement. Il s'agit également de penser l'articulation avec le pôle de santé privé du Port qui participe au dynamisme de la ville. De ce fait, le TCO appuie fortement la nécessité de délocaliser l'hôpital Gabriel Martin aujourd'hui construit dans la ville de Saint Paul et sur un site exigü et qui ne permettra pas de répondre aux besoins à 5 ou 10 ans en regroupant dans un pôle de santé l'hôpital public et le secteur privé de la santé fortement présent au Port.

Il convient d'étudier avec l'ensemble des partenaires (hôpital, secteur privé, ARH, DRASS, CME, association) un réel pôle sanitaire d'envergure.

d) La Maison des civilisations

Ce projet ambitieux, que la Région a décidé d'implanter à l'ouest, doit être un des phares de l'offre culturelle et muséographique de l'île à la double attention du grand public réunionnais et des clientèles touristiques. Le Projet d'agglomération s'engage à optimiser les retombées de cette initiative, à multiplier les passerelles avec l'offre patrimoniale existante.

e) Un centre d'entraînement sportif :

Destiné à l'accueil du haut niveau, cet équipement sera réalisé sur le territoire communal de La Possession.

Il est à considérer à double titre :

- En tant qu'équipement sportif structurant.
- En tant qu'équipement permettant d'équilibrer le territoire et d'apporter de l'activité dans les zones non situées sur la frange littorale du TCO.

f) Le Projet FAC :

L'agglomération prend acte de l'initiative menée par la ville du Port de réalisation d'un équipement de Formation des autodidactes et des cadres. Cet équipement vient conforter l'armature des équipements existants sur cette commune et paraît être un exemple concret de plus d'affirmation de la vocation de pôle de formation que joue cette commune au sein de l'agglomération.

g) L'aménagement du littoral

L'ensemble des aménagements nécessaires pour la meilleure valorisation de l'offre touristique et pour la requalification de la RN 1 et des centres villes sont examinés ailleurs dans ce document.

2.1.6. Observatoire territorial et système d'évaluation du projet d'agglomération

Il s'agit pour le TCO de mettre en place un observatoire territorial regroupant les différents observatoires : politique de la ville, logement, foncier, développement économique... Cet observatoire centralisé et organisé autour du Système d'Information Géographique (SIG) doit permettre d'évaluer la mise en œuvre du projet d'agglomération mais également celle des différentes démarches sectorielles.

Il doit être l'occasion de créer une mise en réseau des différents observatoires de l'île et s'appuyer sur des conventions d'échanges de données avec les communes, les services de l'Etat, la Région et le Département, mais aussi l'INSEE, les chambres consulaires, la CAF et l'ANPE

Cet observatoire se dote d'une capacité d'analyse prospective permettant une anticipation sur les grands processus d'évolution du territoire.

La mise en place d'un tel observatoire à l'échelle de l'agglomération doit servir pleinement les communes membres du TCO. L'opération de numérisation du cadastre initiée en 2002 en est un bon exemple.

D'autres outils pourraient se mettre en place au niveau du TCO et bénéficier aux communes :

- Acquisition de matériels
- Acquisition de données référentielles (BD Topo de l'IGN, images SPOT)
- Formation conjointe (la formation organisée par le TCO pour l'agglomération et les communes (réalisée en 2003) a montré l'intérêt de ce type d'organisation et permis une mise à niveau de l'ensemble des participants et créé une réelle dynamique de travail).

Enfin, cet observatoire est l'occasion, par son animation et son volet communication (Atlas, tableaux de bord, site Internet) de maintenir la dynamique créée pendant l'élaboration du projet d'agglomération tant en interne qu'au niveau des partenaires extérieurs.

2.2 Politiques résidentielles

2.2.1 Le contexte et le constat

Le rythme de la construction de logements a été soutenu sur le territoire du TCO dans la dernière période (un peu plus de 20 000 logements en 9 ans) et de nombreuses opérations RHI ont été conduites.

Pour autant, les besoins ne sont pas satisfaits, et la demande en logements locatifs à loyers modérés reste toujours élevée, comme en témoigne la file d'attente de plus de 6 000 demandes.

Cette insatisfaction de la demande sociale est la première cause de l' « habitat spontané » et du mitage des terres agricoles. La régression de ces deux phénomènes, dont plusieurs observateurs rapportent l'actuelle recrudescence « sauvage », est un objectif du Projet d'agglomération.

La nature des logements construits depuis 10 ans peut être ainsi évaluée:

-3 000 logements collectifs avec une densité moyenne de 40 logements / hectare,

-17 000 logements individuels avec une densité de 12 logements / hectares, qui ont consommé 1420 hectares.

On constate donc une forte consommation d'espace, et une densité moyenne (13,3 log/ha) bien inférieure aux objectifs du SAR (30 log/ha).

Ces phénomènes concourent, associés aux autres pressions foncières, à la hausse vertigineuse des prix du terrain à bâtir, particulièrement marquée dans l'ouest.

Si l'on observe les formes urbaines, fruits d'opérations individuelles, de lotissements ou de ZAC, on constate une insertion très insuffisante dans les tissus urbain, agricole ou naturel existants (carences de maillage, de transitions, d'effets de lisière).

Une anticipation des impacts paysager, architectural, écologique et social, reste nécessaire pour parvenir à de la ville durable, de la ville-jardin, respectueuse du savoir faire végétal et jardinier des Réunionnais.

Le manque criant d'espaces publics, de lieux de rencontre ou de respiration urbaines peut faire place à une autre production résidentielle ; Cette dernière, conçue en terme de rythme, d'alternance et de différenciation, luttera contre la banalisation spatiale.

Le PLH, en cours d'élaboration, apportera des réponses précises en termes de localisation et de typologie de programmes à mettre en œuvre sur le territoire.

2.2.2 Orientations stratégiques et traductions opérationnelles

Néanmoins, plusieurs objectifs doivent être poursuivis dans le domaine de l'habitat :

-renforcer la cohésion sociale en luttant contre les ségrégations et en diffusant la mixité sociale : faire que la commune du Port ne concentre plus le gros du logement aidé, élaborer la composante habitat d'une politique d'intégration des minorités originaires de la ZOI (cf chapitre nouvelles citoyennetés).

-inventer de nouveaux modes d'habiter dans du collectif de qualité, économe en coûts de services publics,

-maîtriser suffisamment de foncier pour assurer le portage public du logement aidé,

- économiser le foncier en densifiant, d'une part dans le tissu existant en traitant les « dents creuses », d'autre part dans les extensions,
- répartir l'activité économique pour rapprocher l'emploi et l'habitat,
- découpler la prise en compte de l'intérêt général par les communes et le TCO dans la mise en œuvre de leurs politiques de gestion de l'espace (PLU et SCOT).

On peut alors présenter les 3 orientations majeures :

Renforcer l'action publique dans l'habitat avec une offre diversifiée, abondante et bien répartie sur l'ensemble du territoire (cf. PLH)

- Une offre diversifiée pour tenir compte de la diversité des publics bénéficiaires du logement aidé,
- Une offre abondante, visant à résorber les files d'attente. Sur un objectif à 20 ans de 40 000 logements à construire, environ la moitié relèvera du logement aidé,
- Une offre en locatif aidé couvrant l'ensemble du territoire, contribuant à résorber les concentrations du Port,
- Une offre de qualité, y compris pour les logements collectifs à loyers modérés, puisque l'expérience est désormais faite en de nombreux sites réunionnais que l'on peut concilier qualité architecturale et paysagère avec modération des coûts de conception et de construction.
- Une offre innovante, s'appuyant alternativement sur des opérations expérimentales (nouvelles conceptions d'habitat bioclimatique ou d'exploitation des énergies renouvelables) ou des « valeurs sûres » comme la diffusion des chauffe-eau solaires.

Traduction opérationnelle :

-Une politique de réserves foncières assurées par le TCO pour du résidentiel en extension urbaine ou en densification d'existant :
200 ha pour 4 000 logements (20 log /ha, y compris VRD, espaces publics et espaces verts)

-Gestion de la LBU, Ligne Budgétaire Unique transférée pour faciliter les programmations financières :
Objectif : 1 500 logements par an (1000 en locatif, 500 en accession).

-Soutien à la construction en amélioration de l'existant avec un objectif moyen de 80 logements supplémentaires par an), et en financement de coûts de surcharge foncière (objectif de 60 logements par an) particulièrement dans les centres bourgs et les centres villes littoraux.

-Participation du TCO à 5 projets de ville qui contribuent au renforcement de l'armature urbaine (La Possession, Le Port, Saint-Paul, Saint-Gilles, Saint-Leu), à travers le traitement d'un quartier littoral valorisant l'ouverture sur l'océan et l'axe « Hauts-Bas » ou « montagne-océan ».

Prendre en compte la demande spécifique de plusieurs publics

- Les étudiants (FAC du Port, ILOI, Ecole d'Architecture et des Beaux-Arts, sections BTS, etc, soit environ 600 étudiants) ; voir les analyses du PLH à venir
- Les personnes âgées ; Leur problématique, aujourd'hui mineure en raison de la pyramide des âges, ne va cesser de s'accroître (50 000 personnes âgées en 2030 contre 16 000 aujourd'hui). Il convient donc d'organiser le maintien à domicile (en ne perdant pas de vue l'incidence économique favorable de la multiplication des services à la personne) et le développement des structures d'hébergement collectif.
- Les personnes en situation très précaire, dont l'hébergement temporaire doit être assuré dans plusieurs logements d'urgence dotés d'une quinzaine de lits.
- Les personnes handicapées.
- Les populations de l'Océan Indien pour lesquelles il convient de penser leur insertion

Traduction opérationnelle :

- 2 maisons de retraite dans les centres-villes des Bas : Saint-Paul et Saint-Leu

- implantation de 4 unités de vie dans des bourgs ou quartiers des Hauts : La Saline, Trois-Bassins, Le Guillaume, La Plaine-Bois de Nèfles

- 5 logements d'urgence à répartir entre plusieurs centres-bourgs

- une réflexion à mener sur le logement des populations de l'Océan Indien en partenariat avec l'Etat et le Département (cf. Politique de la ville).

Instaurer le partenariat entre opérateurs privés et publics

Afin d'accompagner et d'éclairer les politiques d'habitat des différents partenaires, le TCO coordonnera les différents intervenants (agences immobilières, investisseurs privés, Caisse des Dépôts, PACT, SICA Habitat Rural, SEM, SAFER-villages agricoles, communes, etc). Il s'agira de :

- Communiquer sur les orientations et les actions privilégiées par chacun en matière d'habitat et de maîtrise foncière, en particulier celles mises en œuvre par les communes et par le TCO,
- Proposer une programmation répartissant le locatif aidé sur l'ensemble du territoire,
- Echanger sur le contexte du marché et l'activité des opérateurs.

Traduction opérationnelle :

2 réunions de coordination par an, avec participation à haut niveau des communes et du TCO : maire ou adjoint référent, directeur général des services.

- Participation active au comité départemental de l'habitat (CDH) afin de faire remonter les éléments majeurs à prendre en compte dans la politique du logement au niveau départemental.

2.3 *Economie et emploi*

2.3.1 Le contexte

Le territoire de l'ouest, grâce à ses atouts naturels (climat peu pluvieux, lagon, étang de Saint-Paul, Cirque de Mafate, forêt des tamarins des Hauts, etc) et aux atouts dus à la volonté des hommes (Port-Réunion, basculement des eaux, diversité du tissu d'entreprises, prochaine route des Tamarins, densité hôtelière, etc) jouit de la plus forte attractivité parmi les 4 micro-régions de l'île.

Un taux de croissance économique très enviable (5,6% en moyenne décadaire sur l'île) assure la création nette de près de 800 emplois chaque année dans l'ouest. Mais la croissance démographique, dont la hausse repose aussi sur le solde migratoire positif- autre indicateur d'attractivité-, et la structure de l'économie locale expliquent plusieurs faits alarmants. Le chômage-massif chez les jeunes-, les RMIstes, les inégalités sociales, l'énorme déséquilibre import/export, l'importation d'énergies fossiles (charbon et produits pétroliers) sont tous en progression.

Les exploitations, les actifs agricoles, la SAU ont poursuivi leur diminution entre les deux derniers recensements.

Ils s'approprient toutefois à réaugmenter dans la présente décennie, du fait de l'irrigation et de la mise en culture de nouvelles terres.

La tendance reste à l'accroissement de la taille moyenne des exploitations et à la professionnalisation des agriculteurs.

Un des moindres atouts n'est pas l'activité agricole et maraîchère périurbaine, riche de diversité économique et paysagère.

La tertiarisation de l'économie se généralise, même si, dans l'ouest, la pêche, l'agriculture et l'industrie tirent (et vont continuer à tirer) particulièrement leur épingle du jeu.

L'économie de l'ouest se singularise par :

- La présence de filières spécialisées (pôle image, recyclage de déchets, logistique portuaire, formations professionnelles type CENTHOR ou ILOI, spécialisations médicales, etc)
- Des filières « poids lourds » comme : le tourisme, les industries requérant la proximité du port, le BTP, le commerce, le transport de marchandises, l'agro-alimentaire ;
- Des filières « enjeux » : la canne à sucre, filière traditionnelle qui ne cesse de se moderniser, et la filière cheval, à organiser de toutes pièces en lien avec le projet d'hippodrome.

En termes géographiques, c'est le Port qui concentre les Zones d'activité de l'ouest, des plus anciennes aux plus récentes. Toutes ces zones nécessitent une requalification, voire une spécialisation.

La stratégie économique de l'ouest est double :

- Jouer sur le renforcement de ses spécialisations, en se démarquant non seulement à l'intérieur de l'île, mais dans le concert des économies diversement développées de la Zone Océan Indien,
- Redistribuer l'activité économique sur son territoire, en particulier vers les Hauts et au sud, tout en musclant et rationalisant le potentiel d'entreprises concentré autour du port.

En termes de compétence statutaire, le passage en communauté d'agglomération s'est traduit par le transfert au TCO :

-d'actions de développement économique

-de la création, de l'aménagement et de la gestion de zones d'activité d'intérêt communautaire, qu'elles soient industrielles, artisanales, touristiques, commerciales ou portuaires.

2.3.2 Orientations stratégiques et traductions opérationnelles

Mobilisation de foncier à vocation tourisme ou zones d'entreprises

On a vu dans le chapitre « construction de l'agglomération » la politique foncière ambitieuse mise en place.

En matière d'appui aux entreprises (création, relocalisation, etc), il est proposé de suivre les préconisations du schéma directeur de développement économique (octobre 2003) qui invite le TCO à disposer d'un portefeuille foncier, brut ou aménagé, pour être en permanence en capacité de répondre aux projets fiables.

Le TCO se dote par ailleurs de plusieurs développeurs pour accompagner les chefs d'entreprises dans leur projet, négocier le foncier ainsi que le cahier des charges engageant l'entrepreneur à long terme pour la bonne valorisation de ce foncier.

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en œuvre du schéma de développement touristique intercommunal (juillet 2003) et en particulier pour sa composante littorale qui nécessite des aménagements majeurs (proximité des plages, circulations douces, périphérie du Centre de congrès, etc), c'est environ 50 ha qu'il convient de maîtriser.

Traduction opérationnelle :

-achat de 50 hectares au profit de ZA stratégiques (Hauts, Cambaie, etc)

-ouverture d'une ligne de trésorerie pour porter temporairement du foncier (saisie d'opportunités).

-achat de 50 ha pour les aménagements touristiques nécessaires sur Cambaie, pour la station touristique de Saint-Leu, sur le littoral et sur les Hauts.

Aménagements en faveur des entreprises

Face à la faiblesse de l'offre actuelle, tant en qualité qu'en quantité, de lots en Zones d'activité et d'immobilier d'entreprise (en particulier d'immobilier « à blanc » en faveur des TPE des Hauts), le TCO s'engage dans une politique d'offre raisonnée, mais active à court terme pour « dégonfler » la pression engendrée par les attentes mal satisfaites. La politique à long terme du TCO tiendra le plus grand compte des initiatives prises en la matière par la micro-région Sud et par la CINOR (exemple : technopole de La Bretagne), afin de précéder la demande et de saisir les opportunités, mais d'éviter un portage coûteux de locaux qui ne seraient pas adaptés à la demande. Cet objectif va nécessiter le rapprochement des partenaires du « pôle de compétences de l'ouest » (TCO, CPI, ADIR, consulaires).

Traduction opérationnelle :

-aménagement de plusieurs zones d'activités spécialisées (environnement et traitement des déchets à la ZAC Environnement, TPE à Vue-Belle ou Bras-Monvert, tertiaire ou projets d'envergure - identitaires du Cœur d'agglomération - à Cambaie, Savanna, etc) : portefeuille de 50 ha en zones stratégiques.

-requalification de zones d'activité existantes

-immobilier d'entreprise : 50 000 m²

Aménagements touristiques

Le foncier mobilisé n'est qu'un outil au service de la mise en œuvre du Schéma touristique. Ce dernier crée les conditions du renforcement de l'attractivité touristique et de la capacité d'hébergement à l'ouest, avec l'ambition de faire du tourisme le premier gisement d'emplois rémunérés.

Dans un premier temps, le Projet d'agglomération privilégie plusieurs études préalables à la définition précise du programme pluriannuel d'aménagements touristiques. Ce dernier sera donc négocié ultérieurement.

Traduction opérationnelle :

Etudes ou ingénierie/conseil au maître d'ouvrage (dont : mise en valeur et aménagements spécifiques des Hauts ; problématiques propres à Mafate, valorisation de la route Hubert Delisle, création d'une « route des saveurs », compléments d'études pour la « part touristique » du programme de circulations douces ; réaménagements multiples de la frange littorale, projet pilote de gestion de plages sur le site de L'Ermitage-La Saline, affirmation de Saint-Leu comme seconde station de la côte ouest), réflexions sur la localisation des équipements structurants.

Charte architecturale, paysagère et environnementale

L'intégration paysagère et le respect d'une identité de l'ouest – qui peuvent aller de pair avec des propositions d'avant-garde ou très innovantes en matière architecturale ou environnementale – deviennent chez les décideurs un antidote permanent à la banalisation passée des Zones d'activité ou des extensions urbaines profuses.

Cette charte sera la déclinaison spécifique aux secteurs « tourisme » et « Zones d'activité et immobilier d'entreprise » de la charte générale de structuration de l'agglomération par les paysages.

Traduction opérationnelle :

-définition d'une charte adaptée

-financement des surcoûts.

Mise en réseau des acteurs, création du Comité de Bassin d'Emploi

La prise en compte de l'économie solidaire, des publics de l'emploi aidé, des besoins particuliers d'emploi pour les jeunes, des besoins de formations professionnelles engendrés par les mutations des métiers dans l'ouest justifient la création d'un Comité de Bassin d'Emploi.

Ce dernier, adossé au Conseil de Développement, ne se substituera à aucun des acteurs. Il les rassemblera régulièrement, sous l'égide du TCO, pour créer du lien entre les partenaires concernés : Etat (DDTEFP, ANPE), Région (formation professionnelle), Département et communes (secteur social), organismes d'insertion, employeurs des grands chantiers, chefs d'entreprises, syndicats de salariés, etc.

Par ailleurs, afin de faciliter la mise en œuvre, avec les entreprises, de la stratégie de spécialisation dans la ZOI, le TCO animera avec ses développeurs le pôle de compétence de l'ouest (TCO, CPI, ADIR, consulaires) et le soutien aux filières et aux entreprises concernées.

Traduction opérationnelle :

- animation et secrétariat du CBE
- animation et secrétariat du pôle de compétence de l'ouest
- appui financier pour des actions ou des investissements collectifs spécifiques des filières de l'ouest (sur base de modalités qui restent à définir).

2.4 Aménagement, développement durable et gestion de l'espace

L'aménagement durable de l'espace du Territoire constitue le 4^e axe du projet de l'Agglomération.

La maîtrise du foncier, des aménagements ou équipements structurants, la gestion des ressources et le maintien du cadre de vie constituent l'ossature de cette ligne d'action.

2.4.1 L'organisation de l'agglomération par les aménagements structurants

Au-delà de l'enjeu fondamental représenté par la maîtrise des espaces stratégiques (cf 2.1), le développement urbain, industriel, artisanal ou touristique sera d'autant plus pérenne que l'organisation de l'agglomération reposera sur des aménagements structurants, au service de la population et du territoire.

La nouvelle organisation du territoire proposée ici vise à aller au-delà de l'organisation historique verticale « du battant des lames au sommet des montagnes » pour proposer une articulation en sous espaces horizontaux : une zone naturelle, les hauts, les mi-pentes et le littoral.

Le littoral

Focalisant aujourd'hui l'essentiel de l'urbanisation, de la circulation et de l'activité (économique et touristique), le littoral représente un axe fort de la vie de l'agglomération.

La re-qualification de l'ensemble de la zone littorale devient possible et souhaitable avec la mise en service de la route des tamarins, débarrassant la route nationale d'une majorité des nuisances actuelles.

Le développement des capacités touristiques et résidentielles s'accompagnera d'une promotion des transports en commun et circulations douces sur ce secteur.

A ce titre, l'aménagement d'axes de voirie communautaire est envisagé. Le principe affiché étant de déclarer comme prioritaire la réalisation de « combinés » voies en site propre pour les transports en commun, voies cyclables et voies piétonnes.

L'espace stratégique prioritaire étant le traitement littoral de la Possession à Saint-Leu (moyen-long terme), l'aménagement en boulevard urbain des tronçons de RN dans les communes mettant en œuvre des contournements, ou bénéficiant à terme de la route des Tamarins (La Saline, St Leu, Trois-Bassins) s'inscrivent d'ores et déjà dans cette logique.

L'achat de foncier pour la réalisation de voies piétonnes ou cyclables sera envisagé.

A long terme, l'inscription du Tram Train sur la bande littorale suit le même état d'esprit.

Les mi-pentes

Les mi-pentes sont vouées à une mutation importante dans les prochaines années.

D'une part, la mise en culture par l'irrigation va structurer l'essentiel de ce secteur. D'autre part, la route des tamarins va devenir l'épine dorsale du territoire en concentrant la circulation pour une desserte opérationnelle des zones urbaines (résidentielles et économique).

L'action foncière autour de cet axe devient dès lors une action stratégique pour la collectivité afin d'encadrer, en la limitant et en la concentrant, la croissance urbaine et préserver les zones agricoles d'intérêt.

L'établissement de ZAD sur le périmètre des futurs échangeurs sera une action forte du TCO.

La réussite de l'intégration de la route des tamarins dans le territoire passe par la mise en service efficace des barreaux de liaison (desserte en peigne des hauts et du littoral).

Aussi, le TCO portera ses efforts sur la négociation de la priorisation des barreaux « hauts », dans l'esprit du projet d'agglomération visant à rattacher les hauts du territoire au développement.

Les hauts

Les hauts bénéficieront par ailleurs d'une revalorisation de la route Hubert de Lisle, trait d'union entre le Nord et le Sud.

La création de zones d'activité (cf 2.3) et la structuration de bourgs structurants (cf 2.3) accompagnent cette démarche.

Dans l'idée de multiplier les sites d'attractivité dans les hauts pour désengorger les quelques sites du territoire les plus attractifs aujourd'hui (Lagon, Maïdo...), le TCO pourra s'inscrire dans la confortation et l'aménagement d'un **réseau forestier des hauts** (Maïdo, hauts de Trois-Bassins, petit Bénare) et d'une mise en valeur de certains sites (Dos d'Ane, Ravine à Malheur

2.4.2 Structuration de l'agglomération par les paysages

Le diagnostic du territoire de TCO en matière de « cadre de vie et paysages » a mis en évidence le constat que l'espace de l'ouest ne pourra s'organiser, se partager et se composer que par des volontés humaines fortes, clairement affichées et mises en œuvre. Le scénario 1 dit « du fil de l'eau » a rappelé que les seules contraintes naturelles, notamment topographiques, sont inaptes pour organiser durablement le développement de la grande plaine de l'ouest.

Le scénario 3, retenu et validé, suppose de concrétiser une « redistribution » volontariste de l'organisation du territoire au travers du projet d'agglomération.

Plusieurs éléments existants ou potentiels d'organisation du territoire ont été pointés dans le cadre du diagnostic pour marier et agencer intelligemment l'urbanisation (résidentielle ou d'activités), l'agriculture, les espaces de nature et les infrastructures, afin que l'ensemble compose progressivement un cadre de vie agréable et attrayant à l'échelle de l'agglomération :

- **l'organisation étagée**, qui rappelle l'importance historique des « Hauts » complémentaire aux « Bas » pour répartir le développement et éviter une surconcentration du développement sur la frange littorale ;
- **l'organisation alternée**, qui fait se succéder sur l'ensemble du territoire TCO des espaces bâtis et des espaces non bâtis (agricoles et naturels) ;

- **les ravines**, qui découpent le territoire, imposent son organisation en bandes perpendiculaires au littoral, concentrent l'essentiel des espaces naturels de valeur sur les 1000 premiers mètres d'altitude et constituent ponctuellement des lieux d'agrément pour la population (lieux de fraîcheur) ,
- **les centralités**, principales ou secondaires, qui hiérarchisent l'espace habité ;
- **l'urbanisme végétal**, le jardin étant un fondement culturel et social créole qui contribue grandement à la qualité du cadre de vie ;
- **la lisière arborée urbaine**, en limite d'urbanisation, qui permet de cadrer le développement urbain et de contribuer à la préservation de l'espace agricole et naturel de la planète ;
- **la route-paysage**, interurbaine ou touristique, non bâtie à ses abords, qui permet à la fois l'efficacité de la desserte et la découverte du territoire ;
- **la route « ligne de vie »**, déjà urbanisée à ses abords, qui cristallise le bâti et la vie, notamment autour de la longue Route Hubert Delisle.

Pour garantir l'aménagement durable de l'agglomération, le projet reprend certains de ces éléments en proposant la concrétisation des actions autour d'un concept - clef, de sept objectifs, et d'une annexe (la charte paysagère).

Vous trouverez en annexe du livret 2 des illustrations des objectifs en termes de paysages.

Un concept clef pour l'aménagement durable du TCO : l'agglomération - archipel.

Au regard du diagnostic du territoire du TCO et du scénario 3 retenu dit de « redistribution », le concept - clef qui peut être mis en œuvre dès aujourd'hui et pour les 20 ans à venir au titre de l'aménagement durable de l'espace est celui d'**une agglomération organisée en un archipel**.

Un archipel est un ensemble d'îles, mariant dans un espace commun des terres émergées individualisées et une mer qui les sépare les unes des autres et les rassemble à la fois.

L'agglomération - archipel de l'ouest a vocation à s'organiser en quartiers - îles clairement individualisés, répartis sur le territoire, séparés les uns des autres par la « mer » des espaces agricoles ou de nature, protégée et mise en valeur, l'ensemble étant relié par un réseau de desserte efficace.

L'agglomération - archipel reconnaît le quartier comme unité de vie sociale fondamentale.

Elle peut certes être planifiée par des dispositions réglementaires au travers du SCOT et des PLU, mais des aménagements concrets doivent prendre corps au travers du projet d'agglomération pour garantir sa cohésion et sa pérennité, qui ont autant de vertus sociales et culturelles que paysagères et environnementales.

Les objectifs et les actions à mettre en œuvre

La cohésion de l'ensemble de l'agglomération - archipel est assurée par la mise en œuvre de dispositifs qui confortent les quartiers - îles, qui préservent les espaces non bâtis agricoles ou de nature, et qui matérialisent physiquement la relation entre ces quartiers - îles et ces espaces agricoles et de nature. Sept objectifs sont identifiés et développés ci-dessous :

- 1. Renforcer les centralités urbaines**
- 2. Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels**
- 3. Créer des lisières urbaines arborées au contact entre l'urbanisation et l'espace agricole ou de nature : la Corniche des mi - pentes**
- 4. Mettre en scène les entrées de bourgs**
- 5. Mettre en valeur les routes - paysage (interurbaines, agricoles ou touristiques) et protéger leurs abords**
- 6. Requalifier le littoral à l'occasion de la création de la Route des Tamarins**
- 7. Poursuivre la réflexion sur le meilleur désenclavement routier des Hauts à partir des barreaux de liaison à la Route des Tamarins**

Renforcer les centralités urbaines

Les quartiers-îles prennent des dimensions très variables, de la ville-centre à l'îlet en passant par le « bourg » et le « village ».

L'objectif essentiel est de renforcer leur centralité par différentes actions :

- **La restructuration urbaine ;**
- **La densification du bâti**, en instituant et en développant systématiquement le concept **d'urbanisme végétal** pour des raisons culturelles, sociales et paysagères propres à la Réunion et à l'ouest (voir diagnostic « cadre de vie et paysage ») ;
- **L'implantation d'équipements structurants ;**
- **La création d'espaces publics centraux structurants.**

Dans le cadre du projet d'agglomération, cinq bourgs font plus particulièrement l'objet de restructuration; ils sont situés dans les hauts, répartis sur le territoire du nord au sud afin de garantir le principe de « redistribution » validé dans le scénario 3 :

- Dos d'Ane
- Le Guillaume
- La Saline
- Trois-Bassins
- Le Plate

Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et de nature

La « mer » des espaces agricoles et de nature est protégée et mise en valeur par différentes actions :

- **Confortement des centralités des quartiers-îles**, qui diminuent la pression d'urbanisation en mitage sur les franges agricoles ou naturelles (voir objectif 1 ci-dessus) ;
- **Création de bandes arborées sur les franges d'urbanisation**, qui cadrent l'urbanisation, matérialisent ses limites dans l'espace, offrent des espaces d'usages de proximité aux habitants qui diminuent la pression de fréquentation des espaces agricoles et contribuent à leur préservation (voir objectif 3 ci-dessous) ;
- **Création de la Corniche des mi-pentes**, succession de bandes arborées à l'aval de l'urbanisation qui domine le chapelet d'espaces agricoles ou de nature s'égrenant du nord au sud entre l'urbanisation littorale et l'urbanisation des mi-pentes (voir objectif 3 ci-dessous) ;
- **Matérialisation des entrées de bourgs**, qui assure la distinction entre « l'urbanisé » et « l'agricole » autour des voies de circulation (voir objectif 4 ci-dessous) ;
- **Aménagement des ravines en parcs de nature à leur déboucher sur le littoral et en milieu urbain**

Sur le littoral, les ravines constituent des coupures d'urbanisation mais aussi des havres de verdure potentiels. Elles peuvent être aménagées en parcs naturels urbains, offrant la fraîcheur à proximité immédiate des plus grandes concentrations habitées, sans obliger les habitants à aller chercher cette fraîcheur à 1000 m d'altitude.

Sont concernées :

Ravine des Lataniers à la Possession
Ravine à Marquet entre le Port et la Possession
Rivière des Galets entre Le Port et Cambaie
Embouchure de l'Étang de Saint-Paul entre Cambaie et Saint-Paul
Ravine de Bernica à Saint-Paul centre
Ravine Saint-Gilles à Saint-Gilles-les-Bains
Ravine de l'Ermitage à l'Ermitage-les-Bains
Ravine de Trois-Bassins et Grande Ravine sur le littoral de Trois-Bassins

- **Maîtrise de la pression d'urbanisation aux abords des échangeurs de la future Route des Tamarins**

-

La Route des Tamarins se glisse entre les bourgs littoraux et les bourgs de mi – pente, traversant des espaces agricoles et de nature qui sont autant d'espaces de respiration à protéger : Cap la Houssaye, pentes de l'Ermitage, contreforts de Trois-Bassins, pentes de Saint-Leu, littoral de Stella et Piton Saint-Leu. Les échangeurs vont constituer des espaces de forte pression d'urbanisation, notamment commerciale, qui doit être maîtrisée et « redistribuée » au profit des centralités que l'on souhaite conforter. Aussi le projet d'agglomération intègre-t'il un périmètre de ZAD de 1000 m de rayon autour de chaque échangeur de la Route des Tamarins, en dehors des zones urbaines.

- **Plantation de bandes boisées autour des ravines**

Les ravines qui sillonnent le territoire de TCO méritent tout à la fois d'être révélées dans le paysage et protégées, par la plantation de bandes arborées sur leurs rebords, qui peuvent jouer plusieurs rôles :

- protection des ravines contre les dépôts sauvages : protection physique de la faune et de la flore des ravines
- bandes filtres contre la pollution des intrants : protection des ravines, et du lagon à l'aval
- sites potentiels d'accueil du public : pique-nique, pistes VTT, circulations douces, belvédères, ...

- haies brise-vent au bénéfice des productions agricoles
- structuration paysagère des pentes, aujourd'hui immenses et sans repères
- diversification des milieux « naturels » et enrichissement de la biodiversité

Dans le cadre du projet d'agglomération, les rebords de ravines au droit des espaces habités urbains pourront notamment faire l'objet d'aménagements paysagers. Sur les pentes en effet, certains bourgs s'organisent autour ou le long de ravines qui, aménagées, peuvent devenir des « parcs naturels urbains » de proximité.

Sont concernés :

La Plaine et Bois de Nèfles, avec les ravines Lolotte et Précipice

Saint-Gilles-les-Hauts et le rebord de la ravine Saint-Gilles

Le Guillaume et les ravines Divon et du Bras Mahot

L'Ermitage et la ravine de l'Ermitage

La Saline et la ravine de la Saline

Trois - Bassins, avec la Grande Ravine et les ravines de Trois – Bassins et de la Souris Chaude

L'ensemble Colimaçons-les-Hauts/ND des Champs/la Chaloupe-Saint-Leu/l'Etang-les-Hauts/Cap Camélia, avec les ravines des Colimaçons, de la Chaloupe, de la Fontaine, du Grand Etang

Le Plate et les ravines de la Veuve et du Trou.

- **Mise en valeur de sites complémentaires au Maïdo dans les Hauts**

Les Hauts de l'Ouest sont essentiellement connus par le Maïdo, balcon spectaculaire sur Mafate qui cristallise l'essentiel des visites.

Le projet d'agglomération prévoit une redistribution de la fréquentation touristique en complétant l'offre du Maïdo vers le Petit Bénare (balcon spectaculaire sur Cilaos) et vers Dos d'Ane notamment, en intégrant les liaisons entre les sites par la mise en valeur de la piste forestière des Tamarins et de certains tronçons de voirie de liaison entre les bourgs de la route Hubert Delisle ou d'accès à Dos D'Ane.

Créer des lisières urbaines arborées au contact entre l'urbanisation et l'espace agricole ou de nature : la Corniche des mi – pentes.

Les lisières urbaines arborées

Le projet d'agglomération prévoit de créer des lisières urbaines arborées à l'occasion des projets d'extension urbaine situés au contact des espaces agricoles ou de nature, par réservation d'une partie du foncier urbanisable et aménagement de l'espace réservé. Les lisières urbaines arborées permettent de cadrer les quartiers-îles et leur urbanisation dans l'espace agricole ou de nature, de matérialiser la transition entre bâti et non bâti. Elles peuvent prendre différentes formes selon le contexte :

- . parc linéaire urbain
- . espace agricole de proximité type verger, maraîchage, ...
- . jardins familiaux pour répondre aux besoins de populations privées de jardins particuliers (densification urbaine)
- . espaces de nature et de sport
- . espace habité ou d'activités avec grandes parcelles et forte présence végétale, type parc habité, quartier vert, cité-jardin, ...

Les lisières urbaines arborées accueillent les circulations douces, notamment en limite des espaces agricoles ou de nature, sur lesquels elles s'ouvrent visuellement et occasionnellement physiquement en y donnant accès. Les lisières urbaines peuvent également accueillir des voies de circulation, de contournement, organisées alors en « parkways » ou routes-parcs.

La Corniche des mi – pentes

Dans le cadre du projet d'agglomération, le linéaire de lisières urbaines le plus urgent et intéressant à organiser est celui qui court sur l'ensemble du territoire de TCO, à mi-pentes, dominant le chapelet des sites agricoles et de nature du TCO. L'inventaire exhaustif, dans lequel des priorités sont à opérer, concerne :

- Bois de Nèfles / Bellemène, au-dessus de l'Etang de Saint - Paul
- Saint-Paul centre et sa « façade lacustre » sur Bernica et l'Etang (projet en cours de définition),
- Plateau Caillou / Fleurimont / Saint - Gilles - les Hauts / l'Eperon, au-dessus du site du Cap la Houssaye,
- Villèle, l'Ermitage et la Saline, au-dessus des pentes agricoles de l'Ermitage,
- Le Barrage / Bois de Nèfles Trois-Bassins / les Colimaçons / Bras Mouton / La Fontaine / L'Etang Saint-Leu / Cap Lelièvre, au-dessus des pentes raides déroulées entre Trois-Bassins et Saint - Leu
- Stella au-dessus de Pointe - au – Sel
- Bois-de-Nèfles Piton-Saint-Leu au-dessus du littoral (projet de zone d'activités).

L'ensemble dessine la « **Corniche des mi-pentes** » du TCO, ouvrant des vues spectaculaires sur les sites agricoles ou de nature protégés et sur l'océan. La constitution de cette corniche arborée est d'autant plus nécessaire qu'elle va se trouver au premier plan sur une bonne partie du parcours de la future route des Tamarins (de Saint-Paul à Piton Saint-Leu), visible et subissant la pression d'évolution liée à la proximité de l'infrastructure.

Mettre en scène les entrées de bourgs

Trois types d'actions sont à entreprendre dans le cadre du Projet d'agglomération :

- Marquage paysager des entrées de bourgs

Un traitement paysager spécifique des entrées de bourgs assure la transition entre le bâti et le non bâti ; il contribue à hiérarchiser le vaste espace de la plaine de l'ouest et à rendre plus lisibles les parcours ; il renforce l'individualisation du quartier - île dans l'espace agricole ou de nature ; il permet de mieux veiller au problème de l'urbanisation sauvage qui « mite » et fragilise les espaces à vocation non bâtie.

Il peut prendre des formes diverses selon les contextes : plantation d'alignement d'arbres autour de la route d'arrivée, création d'un espace public d'accueil, ...

Est concerné l'ensemble des bourgs des pentes de l'ouest.

- Réorganisation urbaine et paysagère des entrées de ville liées à la future Route des Tamarins

Au-delà du « marquage » des entrées, vrai pour l'ensemble des bourgs de TCO, l'organisation des nouvelles entrées de villes reste à imaginer à l'occasion de la création de la Route des Tamarins et des échangeurs créés, peuvent être concernées :

- entrée de ville de Saint-Paul au droit du stade (projet en cours de définition)
- entrée de ville de Plateau-Caillou par la RD 6
- entrée de ville de Saint-Gilles-les-Hauts/l'Eperon par la RD 10
- entrée de ville de Grand Fond par la RD 10
- entrée de ville des stations balnéaires de l'Ermitage/ la Saline-les-Bains/ Saint-Gilles-les-Bains
- entrées de ville de la Saline
- entrées de ville de Trois-Bassins
- entrées de ville de Saint-Leu
- entrée de ville de Piton Saint-Leu

- Mise en valeur de l'entrée Nord de TCO et des accès au Port et à la Possession

Plus globalement, l'entrée Nord dans le territoire de TCO par la RN 1 mérite une mise en valeur d'ensemble qui intéresse les entrées du Port et de la Possession. Le concept possible serait celui d'un parkway ou « route-parc », qui affiche l'ambition environnementale et paysagère de TCO et des communes du Port et de la Possession de part et d'autre de la RN 1.

Mettre en valeur les routes - paysage (interurbaines, agricoles ou touristiques) et protéger leurs abords

Pour contrer le processus de mitage qui s'opère principalement à partir des voies de circulation, le projet d'agglomération conforte le distinguo routes - paysage (interurbaines, agricoles ou touristiques) et routes - lignes de vie (urbaines).

Les routes - paysage correspondent aux voies non urbanisées à leurs abords.

Elles jouent trois rôles possibles :

- voies interurbaines : l'absence d'urbanisation à leurs abords les destinent à relier efficacement et sans nuisance les bourgs entre eux ;
- voies agricoles : les routes - paysage servent de voies de desserte des parcelles cultivées ;
- voies touristiques : les routes - paysage permettent l'accès aux sites touristiques.

Les routes – paysage doivent être protégées contre l'urbanisation linéaire, qui « mite » les espaces agricoles ou naturels et gêne la constitution de centralités. Elles doivent parallèlement être mises en valeur : marquage des entrées de bourgs (voir ci-dessus), plantations d'alignement d'arbres, création d'aires d'arrêt et de points de vue,

Dans le projet d'agglomération, la Route des Tamarins est conçue comme une route - paysage, passant dans les espaces agricoles ou de nature préservés, mettant en scène le territoire de TCO (vues spectaculaires), et desservant à distance les centralités confortées du territoire de TCO.

Une veille foncière est instituée à ses abords, notamment autour des échangeurs, sous forme de ZAD de 1000 m de rayon, afin que le développement soit maîtrisé et qu'il se distribue vers les bourgs structurants et non « en écorce » autour de la route. Cet objectif est concordant avec celui de la préservation d'espaces agricoles à forte valeur, notamment autour de l'échangeur de l'Ermitage et d'espaces de nature préservés : Etang de Saint-Paul, Cap la Houssaye, contreforts de Trois-Bassins, littoral de Piton Saint-Leu.

L'idée de développer autour de la route des Tamarins des circuits de mise en valeur des paysages (piétons, vélos, voitures ...) est à approfondir. La constitution de ces circuits à partir des pistes chantiers notamment ou d'anciens chemins pêcheurs permettrait la mise en valeur de points de vue et la découverte de certains ouvrages d'art particulièrement grandioses de la route des tamarins.

Requalifier le littoral à l'occasion de la création de la Route des Tamarins et du projet Tram-Train

La création de la Route des Tamarins, déconnectée en altitude du littoral, ouvre des opportunités de requalification du littoral en le déchargeant d'une grande partie du trafic de transit. La création du Tram-train conforte les perspectives de requalification de l'espace littoral.

Les objectifs du projet d'agglomération s'inscrivent dans une logique de projet d'ensemble incluant :

- la requalification de la RN 1 en route de « cabotage », urbaine dans les traversées des stations balnéaires, touristique et de découverte entre les stations
- le confortement du principe de l'alternance entre bâti et non bâti, qui rythme l'espace littoral, individualise les stations balnéaires, offre des espaces de respiration et d'évasion littoraux et contribue à l'attraction et à la diversité du littoral tout en répondant à l'esprit de la Loi littoral (coupures d'urbanisation)
- l'ouverture des villes sur le littoral
- l'aménagement du débouché de ravines en parcs naturels urbains, offrant la fraîcheur et l'agrément à proximité immédiate des secteurs densément habités (voir ci-dessus)
- la protection du lagon (voir objectifs environnementaux)

Le projet d'agglomération propose d'inscrire trois actions pour le littoral :

- L'ouverture des villes vers le littoral
- L'aménagement de débouchés de ravines en parcs naturels urbains
- La mise en valeur des espaces protégés.

L'ouverture des villes vers le littoral

Les villes littorales du TCO ont pour souci commun de requalifier leur relation avec le littoral. Le projet d'agglomération intègre ces souhaits qui concernent :

- La Possession : traitement de la coupure de la RN 1 et requalification
- Le Port : projet ville/port rattachant la ville à son port et aménagement du littoral nord
- Cambaie : projet cœur d'agglomération, littoral au cœur de la baie de Saint-Paul
- Saint-Paul centre : mise en valeur du front de mer

- Trois-Bassins : mise en valeur du littoral de Souris Chaude
- Saint-Leu : mise en valeur du front de mer.

Cette présentation n'engage bien sûr pas le Projet d'Agglomération dans une quelconque substitution aux initiatives et aux portages communaux. Le choix du type d'intervention et de leurs localisations précises reste à faire.

L'aménagement des débouchés de ravines en parcs naturels urbains

Voir Objectif 2 ci-dessus : « Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et de nature »

Peuvent être concernés :

Ravine des Lataniers à la Possession
Ravine à Marquet entre le Port et la Possession
Rivière des Galets entre Le Port et Cambaie
Embouchure de l'Etang de Saint-Paul entre Cambaie et Saint-Paul
Ravine de Bernica à Saint-Paul centre
Ravine Saint-Gilles à Saint-Gilles-les-Bains
Ravine de l'Ermitage à l'Ermitage-les-Bains
Ravine de Trois-Bassins et Grande Ravine sur le littoral de Trois-Bassins

La mise en valeur des espaces protégés

Pointe de Trois-Bassins
Cap la Houssaye
Pointe au sel
Littoral Sud de Saint-Leu
Le cordon littoral Cambaie.

Poursuivre la réflexion sur le meilleur désenclavement routier des Hauts à partir des barreaux de liaison à la Route des Tamarins.

Ce sujet majeur a fait l'objet d'un vrai débat au Conseil de Développement. Il mérite l'examen de différentes hypothèses techniques qui permettraient aux décideurs d'étayer leurs choix futurs : quelles liaisons privilégier, pour quel coût et quels retours sur investissement ?

L'objectif est de parvenir à :

- bien désenclaver les quartiers structurants des mi-pentes et des Hauts, c'est-à-dire assurer une liaison rapide, sans les lacets routiers ou les nombreux virages qui sont aujourd'hui le lot commun de tout accès à la route Hubert Delisle,
- assurer la liaison la plus directe de la mer à la montagne, du battant des lames au sommet du volcan.

Le TCO pourrait être en mesure de faire des propositions dans un laps de temps compatible avec la négociation du Contrat d'agglomération.

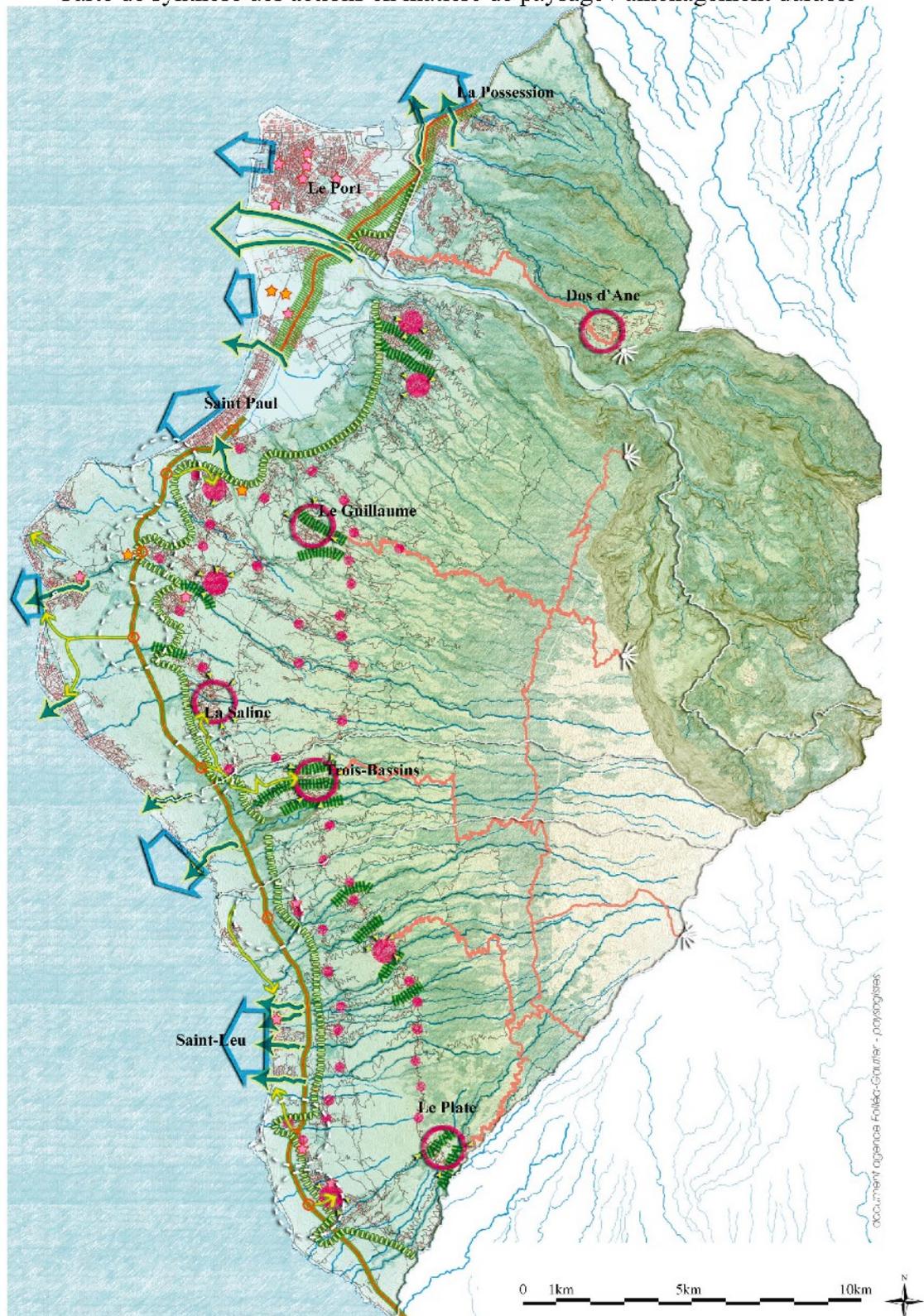
Annexe : élaborer la charte paysagère, architecturale et environnementale du TCO

Il s'agit, dans un premier temps, de construire, puis d'animer la mise en place de la règle du jeu pour les enjeux paysagers, architecturaux et environnementaux.

Il y a trois volets envisageables pour cette charte :

- volet 1 : étude (diagnostic, orientations, actions)
- volet 2 : conseil aux projets (en cours ou émergents)
- volet 3 : animation et communication :
 - rencontres, débats, présentations
 - fabrication de supports pédagogiques spécifiques

TCO - territoire de la Côte Ouest
Carte de synthèse des actions en matière de paysage / aménagement durable



-  structuration de bourg dans le projet d'agglomération
-  centralité principale des mi-pentes et des hauts
-  centralité secondaire

1. RENFORCER LES CENTRALITÉS URBAINES

- 1.1. Restructuration urbaine
- 1.2. Mise en place d'opérations expérimentales associant densité urbaine et urbanisme végétal
- 1.3. Implantation d'équipements structurants
- 1.4. Création d'espaces publics centraux structurants

-  équipement structurant existant
-  équipement structurant projeté

2. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES AGRICOLES ET DE NATURE

- p.m. cf. 3.1 et 2.6 ----- 2.1. Création de bandes arborées sur les franges d'urbanisation
-  ----- 2.2. Création de la Corniche végétale des mi-pentes et urbaine à l'amont du chapelet des espaces agricoles et de nature protégés
-  ----- 2.3. Traitement paysager des entrées des bourgs principaux des pentes
-  ----- 2.4. Aménagement des ravines en parcs de nature à leur débouché sur le littoral
-  ----- 2.5. Maîtrise de la pression d'urbanisation aux abords des échangeurs de la future Route des Tamarins (ZAD 1000m de rayon)
-  ----- 2.6. Plantation de bandes boisées autour des ravines et/ou aménagement paysager des ravines en milieu urbain
-  ----- 2.7. Mise en valeur de sites complémentaires au Maïdo dans les Hauts

3. CRÉER DES LISIÈRES URBAINES ARBORÉES AU CONTACT ENTRE L'URBANISATION ET L'ESPACE AGRICOLE OU DE NATURE : LA CORNICHE DES MI – PENTES.

-  ----- 3.1. Création de la Corniche végétale et urbaine des mi – pentes

4. METTRE EN SCÈNE LES ENTRÉES DE BOURGS

-  ----- 4.1. Traitement paysager des entrées des bourgs principaux des pentes
-  ----- 4.2. Réorganisation urbaine et paysagère des entrées de ville liées à la future Route des Tamarins
-  ----- 4.3. Mise en valeur de l'entrée Nord de TCO et des accès au Port et à la Possession (autour de la RN 1)

5. METTRE EN VALEUR LES ROUTES - PAYSAGE (INTERURBAINES, AGRICOLES OU TOURISTIQUES) ET PROTÉGER LEURS ABORDS

-  ----- 5.1. Instauration ZAD de 1000 m de rayon autour des échangeurs de la RDT
-  ----- 5.2. Création de la Corniche végétale et urbaine des mi-pentes à l'amont de la RDT

6. REQUALIFIER LE LITTORAL À L'OCCASION DE LA CRÉATION DE LA ROUTE DES TAMARINS ET DU PROJET TRAM-TRAIN

-  ----- 6.1. Requalification des liaisons villes/ littoral
-  ----- 6.2. Aménagement des débouchés de ravines en parcs naturels urbains

8. ELABORER LA CHARTE PAYSAGÈRE DE TCO

- p.m. ----- 8.1. Elaboration d'une charte paysagère, environnementale et architecturale pour TCO.

2.4.3 La gestion de l'espace et de l'environnement de l'agglomération

Le projet d'agglomération intègre comme une donnée stable et constitutive la qualité de l'espace de vie sur le territoire. Le développement du territoire s'accompagne d'une augmentation notable des besoins mais aussi des risques et nuisances.

Devant la raréfaction ou la sensibilité des ressources, la maîtrise d'un équilibre entre disponibilité et consommation devient un impératif.

Parallèlement, la prévention des risques et la santé publique en général s'avèrent des pistes d'actions incontournables pour le TCO.

Une politique de l'eau ambitieuse

Les ressources en eau actuelles (forages et captages) sont, pour beaucoup, en limite maximum d'exploitation. Cette ressource est vulnérable et certaines nappes sont désormais menacées (salinisation notamment). Sa protection est aujourd'hui un enjeu majeur.

L'élaboration du **SAGE Ouest**, outil de concertation sur la gestion quantitative et qualitative de la ressource, devient dès lors une priorité pour le TCO. Le transfert Est-Ouest devrait en effet satisfaire les besoins en irrigation des bas de l'ouest ainsi que l'augmentation des besoins pour l'industrie et l'eau potable pour les toutes prochaines années mais d'énormes efforts sont à initier sur la baisse de la consommation, l'amélioration des réseaux, la mise aux normes des équipements et la recherche de nouvelles ressources (désalinisation, réutilisation des eaux usées,...). Le SAGE est déjà sur les rails, le TCO contribuera à sa finalisation et à son application.

Le portage du SAGE Ouest pour l'agglomération pourra également permettre d'étudier les conditions d'un transfert de la compétence « eau et assainissement à la communauté d'agglomération (pertinence, péréquation...).

Une protection des lagons par une maîtrise de l'assainissement et des eaux pluviales

D'une richesse et d'une diversité exceptionnelles (Lagons, étang, ravines, forêts) les milieux naturels rencontrés sur le territoire représentent un intérêt supra-communal à sauvegarder.

Leur fragilité implique une politique volontariste de préservation.

La qualité de traitement des eaux usées et pluviales figure parmi les éléments ayant le plus d'influence sur la préservation des milieux.

Aussi le TCO, sur des aménagements d'extension urbaine (bourg, ZA) expérimentera et mettra en avant des techniques novatrices dans le traitement des eaux usées et pluviales.

Un partenariat pourrait également être envisagé entre le TCO et le Parc marin, ou la structure qui s'y substituera.

Une promotion de nouveaux modes de consommation et de production de l'énergie

Pour éviter ou limiter les impacts du schéma de développement actuel (doublement des besoins énergétique tous les 10 ans), il est légitime de s'investir dans une campagne de sensibilisation et d'incitation à l'économie d'énergie (MDE).

Parallèlement, le positionnement sur les énergies renouvelables semble tout à fait judicieux. Aussi le TCO interviendra sur la mise en œuvre de programme de réduction des charges énergétiques dans les bâtiments publics appartenant aux collectivités de l'agglomération (démarche HQE).

Le TCO en partenariat avec les collectivités, le SIDELEC et l'ARER, pourrait être le moteur de réflexions et d'investissements pour de nouvelles formes de production énergétique de grande envergure.

Enfin, on notera l'importance d'une réflexion multi-partenariale à laquelle l'agglomération pourrait s'associer sur l'anticipation du vieillissement des équipements actuels de production d'énergie (centrale du Port par exemple) et l'évaluation des besoins en nouveaux équipements à moyen long terme.

Le TCO pourrait prendre l'initiative d'une première réunion d'échanges à ce propos dans le courant de l'année 2004.

Une gestion efficace de la collecte et du traitement des déchets

L'importance de la gestion des déchets a conduit l'intercommunalité à initier la collecte sélective et la valorisation. Le choix d'une filière de traitement inter-EPCI pourra être envisagé pour l'avenir.

Les coûts d'investissement et de fonctionnement nécessaires sont encore importants, liés au mitage urbain et aux infrastructures de stockage et de traitement (déchèteries, centre de valorisation, plate forme de transit, plate forme de compostage, broyeurs...).

La réduction des déchets à la source ou la lutte contre les dépôts sauvages sont autant d'actions de sensibilisation à mettre en œuvre.

L'incontournable collecte pour le site de Mafate représente un investissement modéré mais des coûts de fonctionnement très importants. La recherche de filières de collecte et de traitement adaptées est une priorité pour le TCO qui a le souci d'assurer la qualité du cadre de vie dans ce cirque et la protection des milieux.

Le partenariat avec l'Etat, la Région, le Département, l'ONF est essentiel pour assurer au mieux ce service dans un contexte particulier.

Un suivi des nuisances

Afin de respecter la qualité de vie à laquelle les citoyens aspirent, la collectivité se mobilise pour informer et minimiser les impacts négatifs de l'activité sur son territoire.

Ainsi le TCO se propose de mener une étude sur les nuisances sonores à l'échelle de l'agglomération.

Concernant la qualité de l'air, le suivi des concentrations des principaux polluants atmosphériques fera l'objet de campagnes d'évaluation régulière. La mise en place d'un observatoire de la qualité de l'air est envisagée.

Il conviendra de préciser les partenariats avec d'autres intervenants ou acteurs dans ce domaine : industriels, ORA, ...

2.4.4 L'agglomération et la problématique agricole :

Le Projet d'agglomération, s'il ne présente pas un volet thématique « agriculture », pose néanmoins un regard sur cette activité à dimension économique, environnementale et sociétale **indispensable à l'équilibre du territoire.**

1° Les élus du TCO ont souhaité réaffirmer l'importance du maintien et de la valorisation de ce secteur de l'économie locale et qui leur semble revêtir une importance capitale dans les domaines suivants :

- Maintien d'une activité économique constitutive de l'identité du territoire et socialement indispensable.
- Maillage d'un territoire où les fortes pressions économiques risquent en permanence une mutation complète de l'image et de la qualité de vie.
- Potentiel de développement non négligeable tant la marge de manœuvre reste énorme aujourd'hui encore entre les besoins de consommation locaux et les capacités de production.
- Participation à la valorisation environnementale.
- Point d'appui à une autre forme de tourisme (agro-tourisme et tourisme vert).

2° Les Elus du territoire en même temps qu'ils ont souhaité affirmer cet attachement à l'agriculture ont souhaité également faire le constat de l'échec très souvent constaté en matière de maintien de l'activité agricole face aux autres enjeux économiques concentrés sur le territoire. La conclusion de l'analyse est **qu'il importe d'inventer de nouveaux modes opératoires au service de la valorisation agricole là où des démarches de simple protection territoriale ont montré leur carence.**

C'est notamment le constat qui peut être tiré de la question du mitage des terres agricoles.

3° Face à ces réalités le Projet d'agglomération porte :

- Plusieurs souhaits et volontés pour la période à venir.
- Quelques pistes d'actions intégrées d'ores et déjà au projet et au service de cette valorisation de l'Agriculture de l'Ouest.

Souhaits et volonté exprimés :

- La finalisation du travail engagé sur l'étude de potentialités des terres afin d'intégrer de nouvelles données capitales dans la lutte contre les conflits d'usage des sols.
- L'aboutissement du grand chantier de basculement des eaux engagé, soutien majeur au maintien de la filière canne.
- Par delà l'enjeu « canne », le souhait de poursuite et d'amplification des démarches de développement de l'agriculture des Hauts et notamment des programmes de retenues hydrauliques déjà lancés.

Pistes d'action du Projet d'agglomération au profit de l'Agriculture :

Elles se retrouvent dans plusieurs des chapitres du livret 2 et sont regroupées ici dans un souci de meilleure lisibilité :

- Mise en ZAD des zones au droit des échangeurs de la future route des Tamarins afin de freiner les risques de spéculation foncière et de conflits d'usage.
- Priorisation du désenclavement des Hauts à partir de la route des Tamarins qui renforcera entre autres activités les possibilités de développement de l'agriculture des Hauts.
- Proposition de mise à disposition de foncier dans les espaces qui seront acquis en limite de l'urbanisation existante des bourgs structurants pour réaliser des lotissements ruraux.
- Mise en place de démarches d'échanges parcellaires destinées à freiner le mitage, resserrer l'urbanisation et ainsi favoriser le maintien de la vocation agricole du foncier, recomposer certaines espaces agricoles aujourd'hui mités.
- Proposition de mise en place d'une réflexion destinée à mettre en place un Contrat d'Agriculture Durable (C.A.D)* autour de la question de la transformation des pratiques culturales. Le but est de modifier les pratiques et de limiter les risques de dégradation des espaces naturels fragiles au premier rang desquels le Lagon.
- Mobilisation de la profession agricole autour des propositions de valorisation paysagère du territoire largement développée dans ce livret.
- Réflexion à mener avec la profession agricole et les communes du TCO sur l'opportunité de mettre en place des zones agricoles protégées (ZAP) sur les terres de meilleures aptitudes agricoles confrontées aux risques de mitage. La définition d'indicateurs « agricoles » qui alimenteront l'observatoire foncier du TCO devrait permettre un suivi et un contrôle régulier de l'évolution de ces espaces.

* Définition du Contrat d'Agriculture Durable (arrêté du 7 novembre 2003): l'exploitant, en contrepartie d'aides publiques qui lui sont reversées, s'engage à mener des actions relevant du domaine de l'environnement, de l'aménagement et du développement de l'espace rural.

2.5 Nouvelles Citoyennetés

2 5.1 Le contexte

Les dispositifs opérationnels qui soutiennent la politique de la Ville sont actuellement bien en place mais dispersés, et cette dispersion ne facilite pas le nécessaire échange et partage d'expériences. Un travail de structuration et de coordination est à entreprendre à l'échelle communautaire pour permettre une meilleure efficacité des actions.

Dans le cadre communautaire, des actions sont à mener pour amplifier le développement solidaire, à l'égard des populations en difficulté (précarité, illettrisme, immigration de l'Océan Indien, ...), mais aussi pour la prise en charge des questions inter générationnelles (cohabitation, prise en charge du vieillissement).

Les pratiques sportives se sont beaucoup développées depuis 20 ans, avec une évolution significative des équipements, et aussi une modification de comportement des pratiquants (pratiques sportives libres). Les questions à résoudre sont d'une part la bonne connaissance des pratiques, la mise en cohérence des équipements par rapport à ces pratiques, et les conditions dans lesquelles l'agglomération répond à l'exigence d'un égal accès des citoyens aux équipements publics sportifs.

La diversité des pratiques culturelles nécessite, avant l'action, une bonne approche en termes d'inventaire et de détermination des besoins. En tout état de cause, est également posée la question d'un accès facilité de tous les citoyens aux équipements culturels structurants ayant vocation à devenir pôle de spécialité de l'agglomération.

2.5.2 Les orientations et les outils pour l'action

Politique de la ville

Les orientations sont prises dans le cadre du transfert progressif au TCO de la compétence relative à la politique de la ville, pour laquelle des décisions ont déjà été actées.

Trois orientations stratégiques sont proposées au titre de l'intérêt communautaire.

Mise en œuvre d'une fonction « Centre de Ressources ».

La première nécessité est de contribuer à rapprocher entre elles des initiatives communales ou intercommunales partielles, afin de donner une base à la construction d'une politique de la ville communautaire.

Le TCO mettra en cohérence les actions des communes et des autres partenaires de la politique de la ville, pour un porté à connaissance d'actions dont l'intérêt et les effets dépassent l'échelle communale.

Les actions à mener par le centre de ressources concernent :

- Le recensement des actions et la capitalisation des expériences menées au titre des deux contrats de ville intercommunaux
- L'animation du réseau d'acteurs en organisant des tables rondes ou des expertises pour valoriser les expériences acquises
- La diffusion des enseignements de ces travaux aux équipes municipales chargées de la politique de la ville, qui feront le relais vers les opérateurs, et les acteurs ciblés (associations, institutionnels...)
- L'ingénierie sociale pour permettre l'harmonisation ou la synergie des actions concernées
- La coordination et l'harmonisation des évaluations menées en continu par chacun des contrats de ville à l'échelle communale, l'évaluation des actions d'intérêt communautaire, et la conduite d'une évaluation externe en fin de contrat 2006.

Le TCO développera cette fonction de « centre de ressources » en partenariat avec le centre de ressources « Ville et Haut » et en relation avec l'observatoire territorial du TCO.

Valorisation des actions au travers des compétences de base du TCO

Le TCO est doté de compétences déjà opérationnelles, telles que l'environnement et le développement économique. La politique de la ville peut développer des actions sur ces champs de compétences au profit de publics ciblés.

Développement économique : les actions prévues visent à :

- Optimiser les plates formes de services du territoire (outils d'insertion et de développement d'activité pour les publics éloignés de l'emploi), par une meilleure coordination de ces plates formes dans une optique de développement de projet.
- Accompagner la création d'activités par l'accompagnement et le suivi des porteurs de projets économiques (micro activité)
- Améliorer les actions de formation et d'insertion pour les publics les plus éloignés de l'emploi, au travers de l'outil PLIE, et mener une réflexion sur un PLIE d'intérêt communautaire à terme. Dans cette optique, il convient d'adopter le système d'avance de trésorerie remboursable, aux trois associations gestionnaires des PLIE.

Environnement et cadre de vie

L'action prévue consiste à lancer un appel à projet et à proposer un partenariat financier pour les actions menées par les associations et établissements scolaires. Les enfants scolarisés dans les écoles primaires constituent en effet un public cible très réceptif pour être destinataire d'une éducation à l'environnement et à la préservation de leur environnement.

Un choix sera proposé en ce qui concerne la pérennisation des emplois des 150 médiateurs de l'environnement.

Emplois médiateurs -> Insertion – Formation -> Pérennisation de l'emploi : 150 médiateurs.

Habitat

Les actions engagées pour le logement des personnes âgées, personnes handicapées et pour les logements temporaires ou d'urgence seront menées conjointement avec le service habitat. La politique de la ville participe pleinement à l'élaboration du PLH en cours.

Transport

Certaines études de faisabilité pour la proposition de solutions spécifiques de transport pour les publics en insertion type association ou régime de quartiers.

Construction de la citoyenneté communautaire

Le TCO créera les conditions permettant aux habitants du territoire de la côte ouest d'exprimer les composantes de leur identité dans une dimension communautaire porteuse de solidarité au-delà des limites des quartiers et des communes.

Le service politique de la ville du TCO engagera une réflexion et des actions relevant du niveau communautaire, en vue de développer la citoyenneté et la solidarité à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération.

Les actions prévues à ce titre sont :

- La prise en charge d'une étude de diagnostic social du territoire :
Cette étude prendra en compte d'une part les besoins sociaux des communes articulés avec les CCAS (ainsi que les résultats du diagnostic expérimental du Projet Social de Territoire (PST) attendu pour juin 2004), et d'autre part le volet social d'intérêt communautaire.
Elle aurait par ailleurs une approche plus large tant sur le plan thématique que territorial et définirait l'enjeu de la citoyenneté communautaire.
- Le développement des espaces numériques :

Ces espaces permettent l'accès à l'information, et la production d'information de manière interactive. Cet outil technique est facteur d'identité et d'égalité et contribue à compenser les difficultés de déplacement que connaissent nombre de résidents du territoire.

- Le développement des initiatives d'habitants à travers les Fonds de participation des habitants (FPH) projets d'associations ou groupes informels, comités et conseils de quartiers, lorsque ces initiatives sont porteuses d'ouverture sur des quartiers et communes du territoire et lorsqu'elles occasionnent des rencontres inter quartiers et intercommunales. La participation du TCO pourrait se faire sous la forme d'un appel à projet sur le thème de la citoyenneté d'agglomération et une enveloppe financière confiée aux FPH.
- Le financement des postes « d'adultes relais » en complément de la participation de l'Etat, assorti d'un programme de formation leur permettant de voir leur rôle élargi à l'articulation entre l'hyper proximité et la construction communautaire.
- La prise en compte des difficultés d'insertion des populations originaires de l'océan indien, dans un premier temps en menant une étude ciblée, puis en lançant des actions notamment dans le champ de l'habitat et de l'insertion.
- L'identification des besoins des populations ayant des conditions d'habitat ne permettant plus de conforter leur vie sociale, notamment au travers des veillées mortuaires. En parallèle, le TCO mènera une réflexion sur la réalisation de funérariums.

Le site de Mafate :

Territoire majeur en matière de tourisme, longtemps considéré comme une vitrine de développement local, le territoire Mafatais pose aujourd'hui de multiples questions :

- Devenir économique.
- Conditions d'exercice de la citoyenneté.
- Coûts réels des services à apporter à la population.
- Conditions de mise en œuvre réelle des règles de droit commun (foncier, urbanisme, sécurité, protection environnementale...)
- Egalité des chances pour les hommes et les femmes qui y vivent.

Autant de questionnements majeurs autour desquels les collectivités concernées ainsi que les partenaires institutionnels rencontrés sont prêts à s'investir.

Le Projet d'agglomération intègre donc une étude prospective sur le territoire de Mafate. Une articulation spécifique sera à trouver avec le partenaire Parc national des hauts sur ce sujet ô combien important à l'échelle de l'agglomération.

Le sport et la culture

En matière de sport et de culture, domaines dans lesquels les communes disposent de la compétence, le TCO prendra des initiatives pour identifier, étudier et proposer des actions (animation, mise en réseaux, équipements) pour lesquelles l'implication de la Communauté d'agglomération permettrait de répondre à des besoins dépassant le cadre communal, et répondrait aux objectifs généraux du projet d'agglomération.

La première initiative concerne la réalisation de deux études (Sport, Culture), qui vont permettre de réaliser un diagnostic complet, d'élaborer un schéma intercommunal, et de proposer un projet de développement intercommunal. Ces études seront l'occasion de mettre en place une dynamique de travail avec un grand nombre d'acteurs oeuvrant dans ces deux domaines afin d'aboutir à une réelle mise en réseau des politiques publiques dans l'ouest.

Ce projet identifiera les opportunités de mise en œuvre de « filières intercommunales » et de pôles de spécificité pouvant avoir un intérêt communautaire.

D'autres initiatives seront proposées en termes de mise en réseau, de soutien aux activités culturelles et sportives, de production et de vulgarisation culturelle.

3. Organisation de l'intercommunalité pour la gestion du projet d'agglomération

...Etat actuel et objectifs court terme.

La mise en œuvre d'un Projet de l'envergure de celui imaginé par le territoire de la Côte Ouest impose de façon symétrique la mise en place d'un mode d'organisation de l'intercommunalité.

Cette organisation doit se fixer quelques objectifs stratégiques majeurs :

- Coller au Projet et répartir les missions et responsabilités (techniques comme politiques) en fonction des enjeux et axes forts du Projet.
- Assurer une interface permanente entre intercommunalité et communes.
- Faciliter l'articulation entre l'agglomération et l'ensemble de ses partenaires institutionnels.
- Assurer les principes d'une véritable gouvernance.

Les lignes qui suivent n'ont pas la prétention de définir l'ensemble des conditions d'organisation que l'agglomération prévoit de mettre en place.

Elles sont par contre le reflet d'une réflexion en cours, évolutive, et qui est d'ores et déjà en capacité de produire des premières prescriptions suffisamment précises pour permettre un démarrage effectif du Projet dans des conditions de transparence et d'efficacité réelles.

3.1 Organisation du T.C.O

L'équipe technique du TCO s'est organisée depuis plusieurs mois déjà autour de la démarche d'élaboration du projet d'agglomération. L'acquis est donc réel et seules quelques propositions complémentaires sont formulées dans les lignes qui suivent pour se préparer à la mise en place de la phase opérationnelle du Projet.

Deux niveaux seront distingués : celui des Elus porteurs de la démarche et celui de l'équipe technique du TCO.

- Niveau politique : Le chapitre « contenu » du Projet fait clairement apparaître 5 thématiques d'action.
 - La construction- structuration du territoire.
 - Les politiques résidentielles.
 - L'action en matière économique et d'emploi.
 - L'aménagement et la gestion durable du territoire.
 - Le développement de nouveaux modes de citoyenneté.

Le TCO dans son fonctionnement actuel s'appuie sur un double espace de réflexion – débat au niveau des élus : Une CCP regroupant les Maires et premiers- Adjoints des 5 communes de l'agglomération, un Conseil Communautaire beaucoup plus large et regroupant une centaine d'élus de ces mêmes communes.

Il est proposé de confier chacune des thématiques d'action à un élu membre de la CCP ou un adjoint des communes concernées afin de bénéficier tout au long de la démarche de projet d'agglomération d'élus référents mobilisés sur les thématiques.

C'est dans le droit fil de cette première proposition que pourraient utilement être organisés par le TCO sur une base bi- annuelle des séminaires d'avancement de la démarche et de réflexion stratégique destinés à évaluer et enrichir le projet de façon « vivante ».

- Niveau technique : Deux propositions sont formulées :
 - D'une part utiliser dans le droit fil de l'existant les réunions régulières de l'équipe du TCO pour mettre en place une démarche de suivi/évaluation de l'avancement du Projet d'agglomération.
 - D'autre part organiser en interne une remontée transversale d'informations sur les dossiers auprès du service qui prendra en charge l'observatoire d'agglomération. On rappellera que celui-ci sera couplé au SIG en place. Une réflexion mériterait d'être menée dans les mois à venir afin de définir les indicateurs et modes de suivi- représentation en lien avec le Projet d'agglomération qui mériteraient d'alimenter les bases de données de l'observatoire. On précisera pour finir sur ce sujet que des conventions de partenariat pourraient être utilement signées avec les partenaires institutionnels qui se sont mobilisés autour du Projet d'agglomération afin que des protocoles de remontée et d'actualisation des données disponibles soient transférés vers l'observatoire du TCO.

3.2 Gouvernance

L'expérience du conseil de Développement s'est révélée particulièrement riche et a permis un vrai débat sur quelques uns des sujets essentiels du Projet d'agglomération.

Il est proposé de mettre en place de manière plus formelle un protocole de travail avec le Conseil, protocole qui pourrait utilement être annexé au Projet.

A titre indicatif une première négociation pourrait être ouverte afin de recalibrer les commissions de travail qui se sont réunies tout au long de la période écoulée, sur les thématiques d'action que les décideurs du territoire viennent d'afficher dans leur Projet. Le système de saisine écrite entre TCO et conseil de Développement ayant bien fonctionné jusqu'ici il pourrait être conforté dans la phase opérationnelle du contrat d'agglomération.

3.3 Agglomération et communes

L'agglomération reste l'affaire de tous et donc mérite une articulation permanente entre les communes, unités de base, et l'intercommunalité elle-même.

L'élaboration du Projet d'agglomération a permis d'expérimenter un processus à l'intérieur duquel un groupe rassemblant les directeurs généraux des communes a été mis en place.

Réuni sous l'égide du TCO, ce groupe a permis un vrai débat et l'enrichissement de la réflexion. Il se calait sur les CCP et permettait de faire avancer sur un même rythme la réflexion avec les élus et avec les cadres dirigeants de leurs communes.

Le groupe des Directeurs Généraux devrait être formalisé et se réunir à l'initiative du TCO tout au long de la phase opérationnelle du contrat. Une fréquence mensuelle de réunion pourrait permettre d'une part un travail efficace et d'autre part l'appropriation par les communes de la démarche intercommunale d'agglomération.

3.4 Partenariats institutionnels

A l'initiative du Sous-Préfet de St Paul et à partir d'une demande du TCO, un groupe dit « groupe référent » a été mis en place. Il rassemble les services de l'Etat suivants :

- DAF
- DIREN
- DDE
- CAH

Ce groupe constitue l'interlocuteur privilégié de l'agglomération pour ce qui concerne la représentation des services de l'Etat.

Bientôt complété par une représentation de la DDTEFP ce groupe mériterait d'être pérennisé et de continuer à jouer le rôle d'interlocuteur permanent de l'agglomération.

Il permet un croisement efficace entre stratégie et priorités de l'agglomération et celles de l'Etat. Ce croisement permanent des logiques d'intervention permettant au final une recherche plus efficace de consensus autour des actions à engager. Il permet en outre une approche véritablement transversale et pluridisciplinaire.

Une démarche de même nature est en voie de se formaliser avec les services du Département de la Réunion. Née de façon plus informelle au travers des contacts et échanges autour de l'avancement du Projet d'agglomération, cette démarche réunit d'ores et déjà un noyau de techniciens du Département et favorise les échanges.

Un travail identique devrait se mettre en place avec les services de la Région Réunion et autour des mêmes objectifs.

4. Matrice de synthèse

L'ensemble des actions qui ont été présentées dans le chapitre 2 de ce Projet d'agglomération a fait l'objet d'un chiffrage.

La matrice technique et financière vous est présentée par axe stratégique. Elle différencie les investissements, les études et le fonctionnement.

Le coût total des actions à 20 ans est de 370 millions d'euros.

On notera la sélectivité des rubriques proposées dans la colonne « fonctionnement » :

- des contractuels pour animer les espaces numériques
- animation des centres de ressources « politique de la ville »
- coordination des plates formes d'accompagnement des porteurs de projet
- animation du Comité de Bassin d'Emploi (un mi-temps)
- animation de terrain pour certains volets de la politique de l'habitat dans cette matrice n'ont pas été budgétés les 150 emplois de médiateurs de l'environnement.

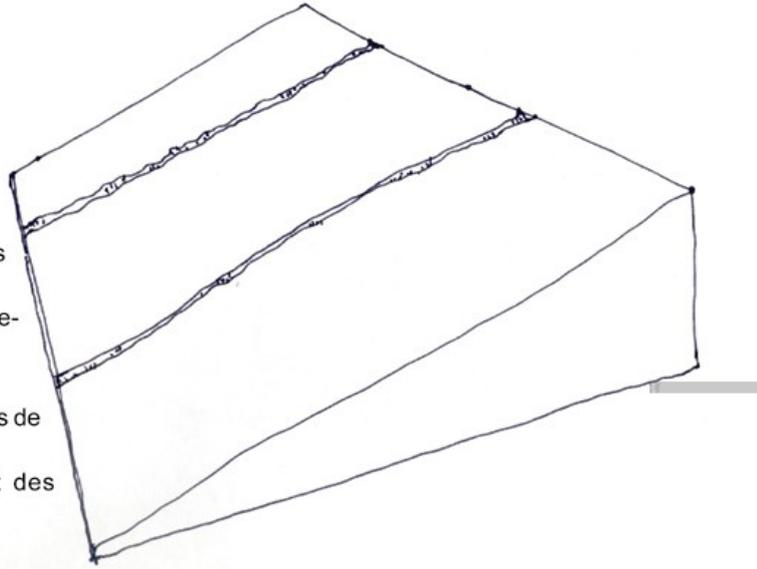
**Illustrations du volet paysage
du
projet d'agglomération**

Principe de plantation des bords de ravines 1 Etat actuel 2 Etat possible

L'AGGLOMÉRATION-ARCHIPEL : PRINCIPE DE PLANTATION DES BORDS DE RAVINES

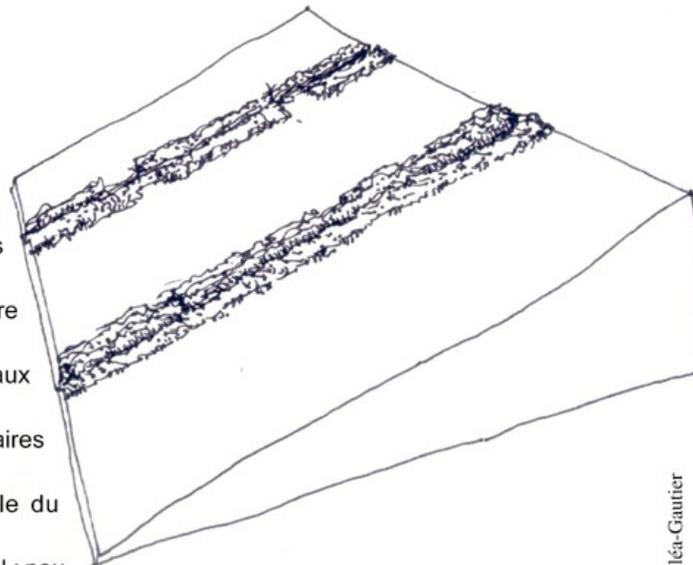
1. Etat actuel :

- ravines peu présentes dans le paysage
- pollution des ravines par les décharges sauvages
- urbanisation plus près du rebord :
 - . risques
 - . points noirs paysagers (murs de soutènement)
 - . privatisation des vues et des accès aux ravines



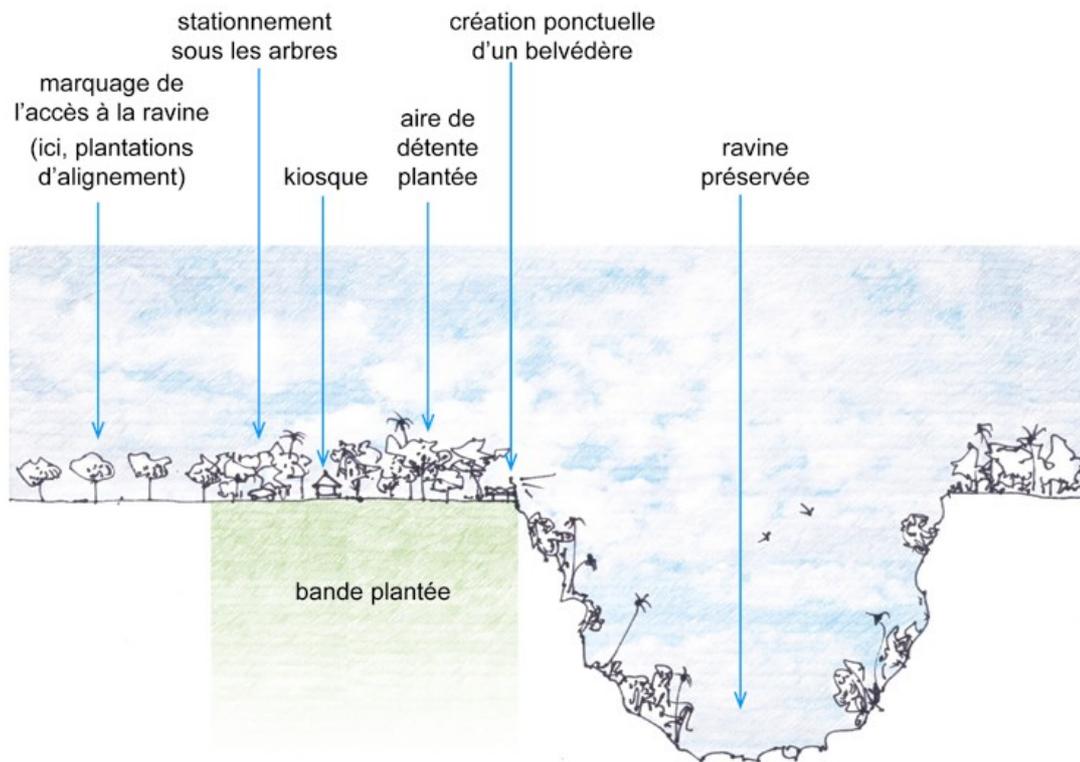
2. Etat possible : création de bandes plantées en accompagnement des ravines

- protection physique des ravines, de la flore et de la faune, contre les décharges sauvages
- rôle de filtre et de tampon contre la pollution par les intrants
- rôle de brise-vent favorable aux cultures
- accueil ponctuel du public en aires de pique-nique
- organisation paysagère lisible du versant ouest
- enrichissement du milieu naturel : nouveaux abris pour la flore et la faune

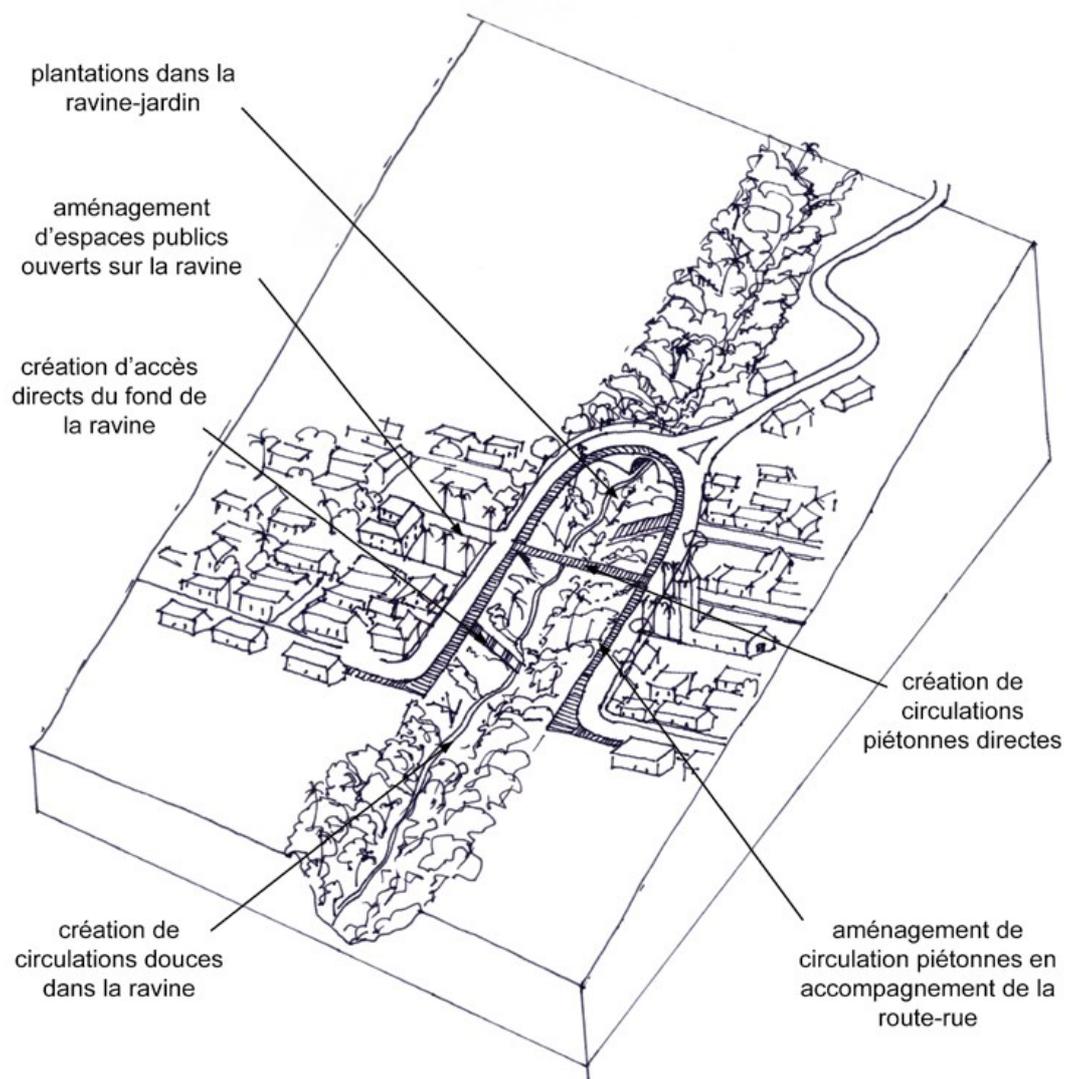


Coupe (« ... avec accueil ponctuel du public »)

**L'AGGLOMÉRATION-ARCHIPEL :
PRINCIPE DE PLANTATION DES BORDS DE RAVINES AVEC
ACCUEIL PONCTUEL DU PUBLIC**

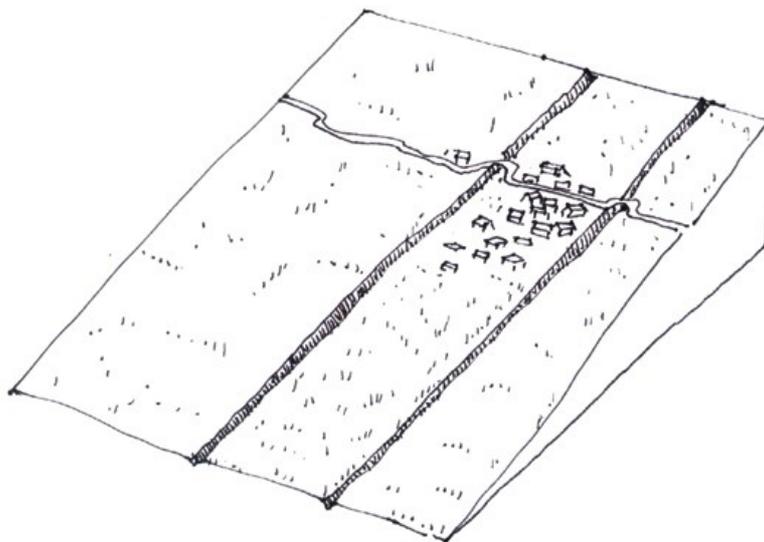


L'AGGLOMERATION-ARCHIPEL : PRINCIPE DES RAVINES URBAINES

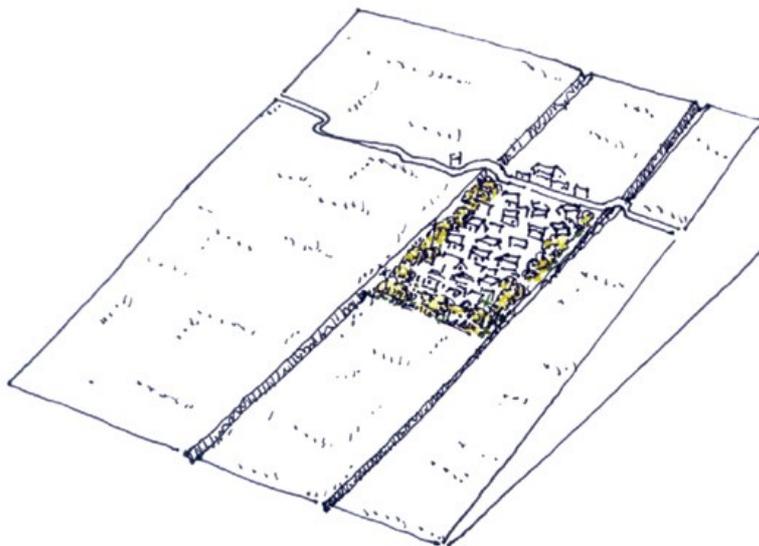


Doc Agence Folléa-Gautier

L'AGGLOMERATION-ARCHIPEL : PRINCIPE DE CONSTITUTION D'UN ILOT HABITE



Etat actuel : faible centralité, fragilisation de l'espace agricole par mitage

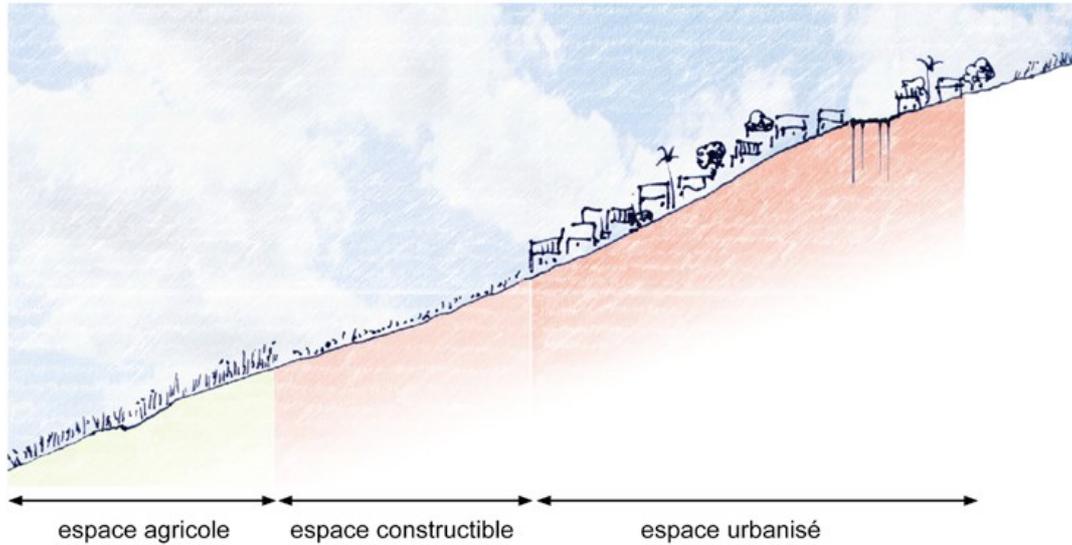


Etat possible : constitution d'une lisière arborée à l'occasion des extensions d'urbanisation

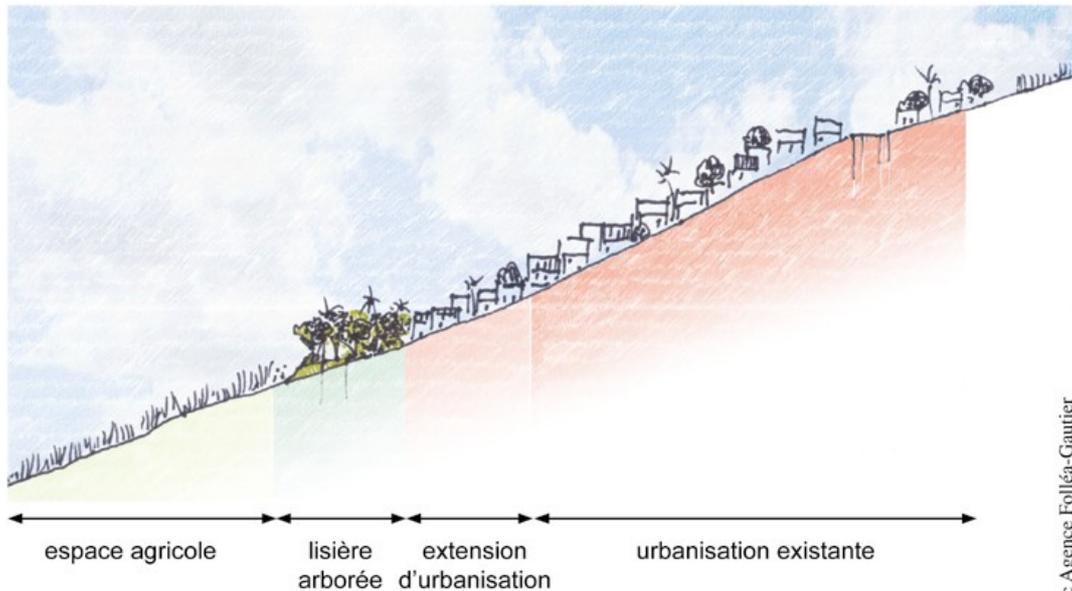
Doc. Agence Folléa-Gautier

L'AGGLOMERATION-ARCHIPEL : PRINCIPE DE CONSTITUTION DES LISIERES ARBOREES

Etat actuel :



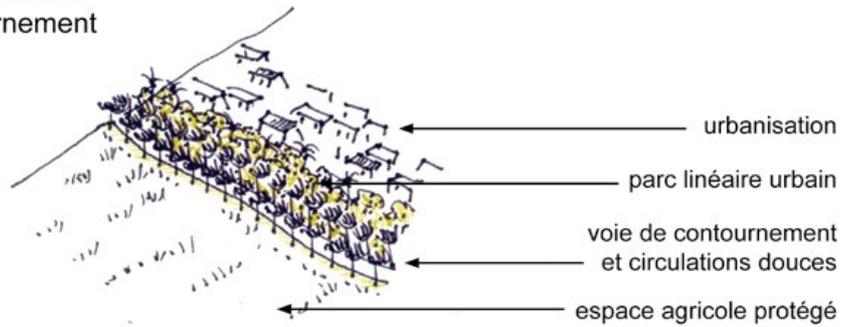
Etat possible : l'opération d'extensions intègre la création de la lisière arborée



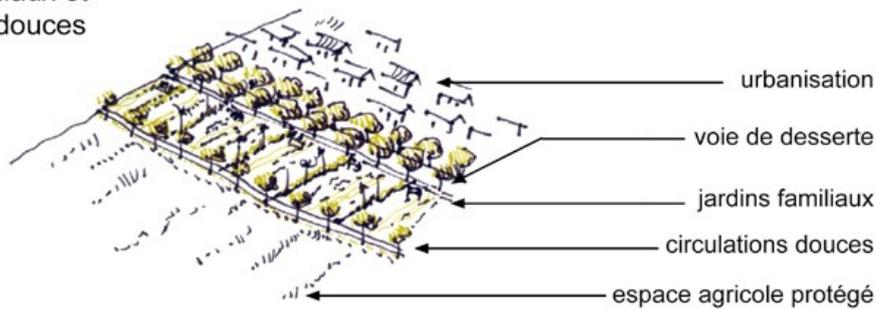
Doc. Agence Folléa-Gautier

L'AGGLOMERATION-ARCHIPEL : DIFFERENTS TYPES DE LISIERES ARBOREES POSSIBLES

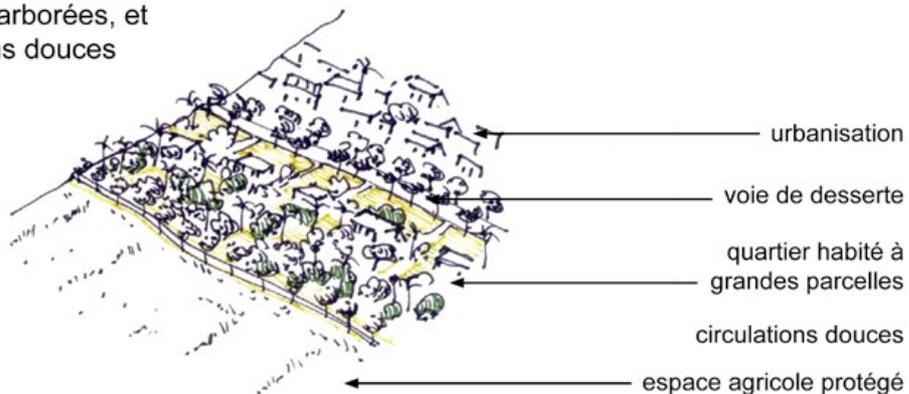
Parc linéaire urbain et
voie de contournement



Jardins familiaux et
circulations douces

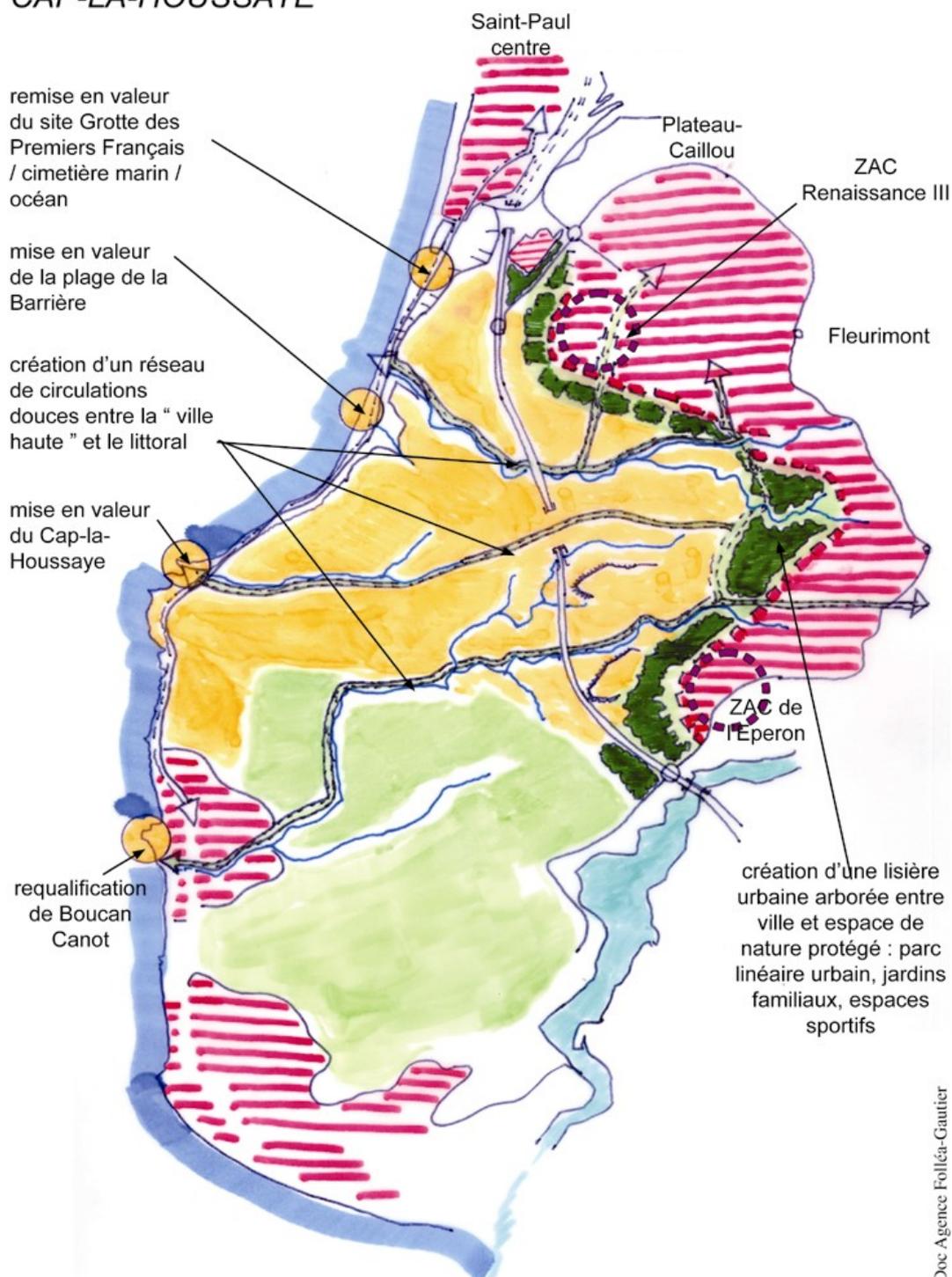


Quartier habité à grandes
parcelles arborées, et
circulations douces

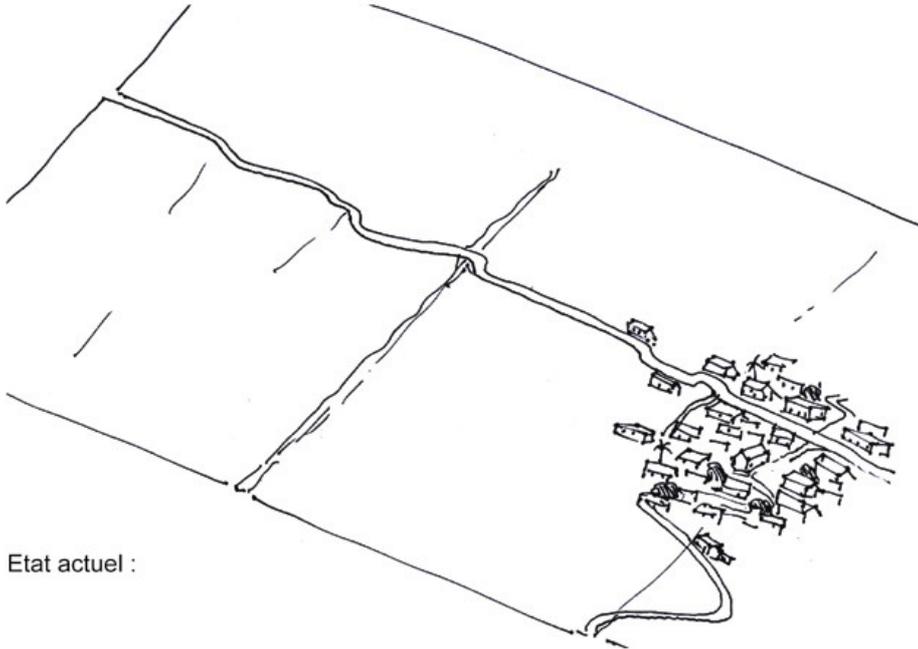


Doc Agence Follécá-Gautier

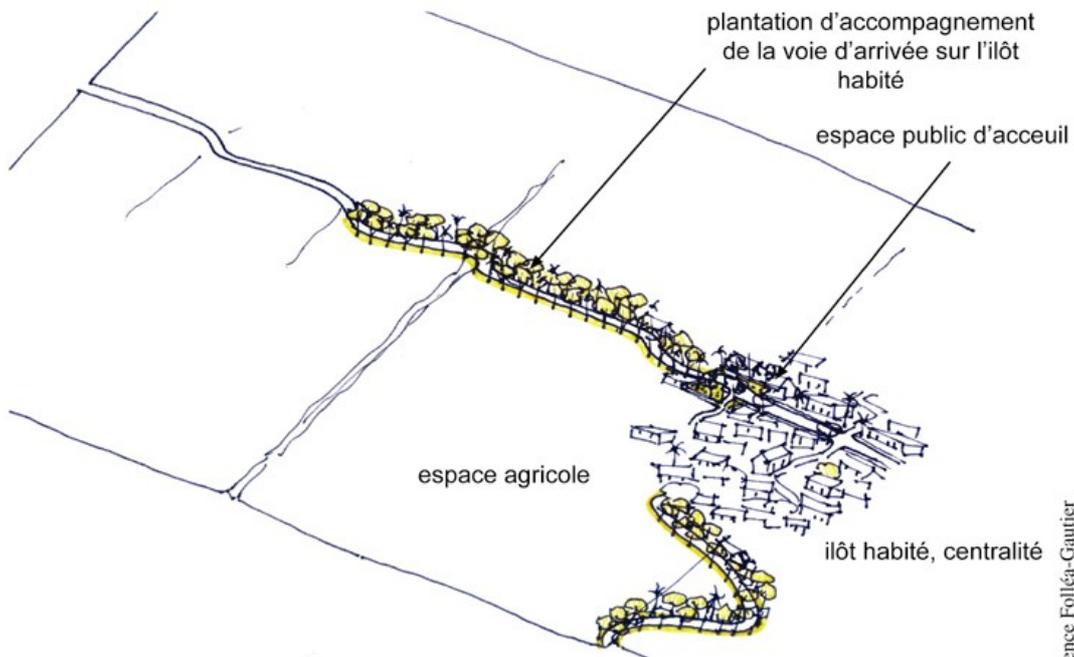
LA CORNICHE VEGETALE, LISIERE URBAINE ARBOREE DES MI-PENTES : PRINCIPE D'AMENAGEMENT POSSIBLE AU CAP-LA-HOUSSAYE



L'AGGLOMERATION-ARCHIPEL : PRINCIPE DE MARQUAGE DES ENTREES DES ILOTS HABITES



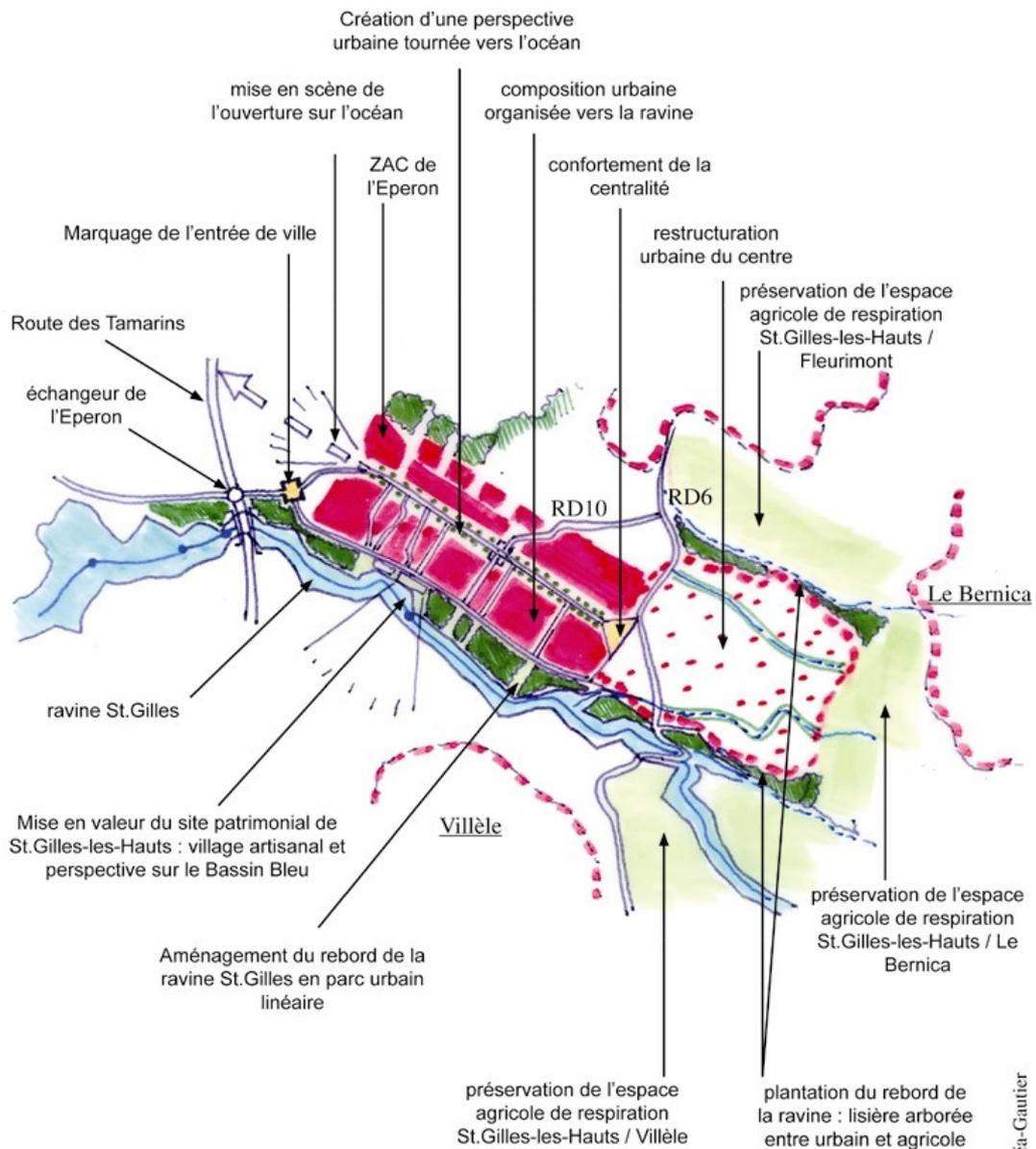
Etat actuel :



Etat possible : l'entrée est marquée et l'urbanisation s'individualise dans l'espace agricole

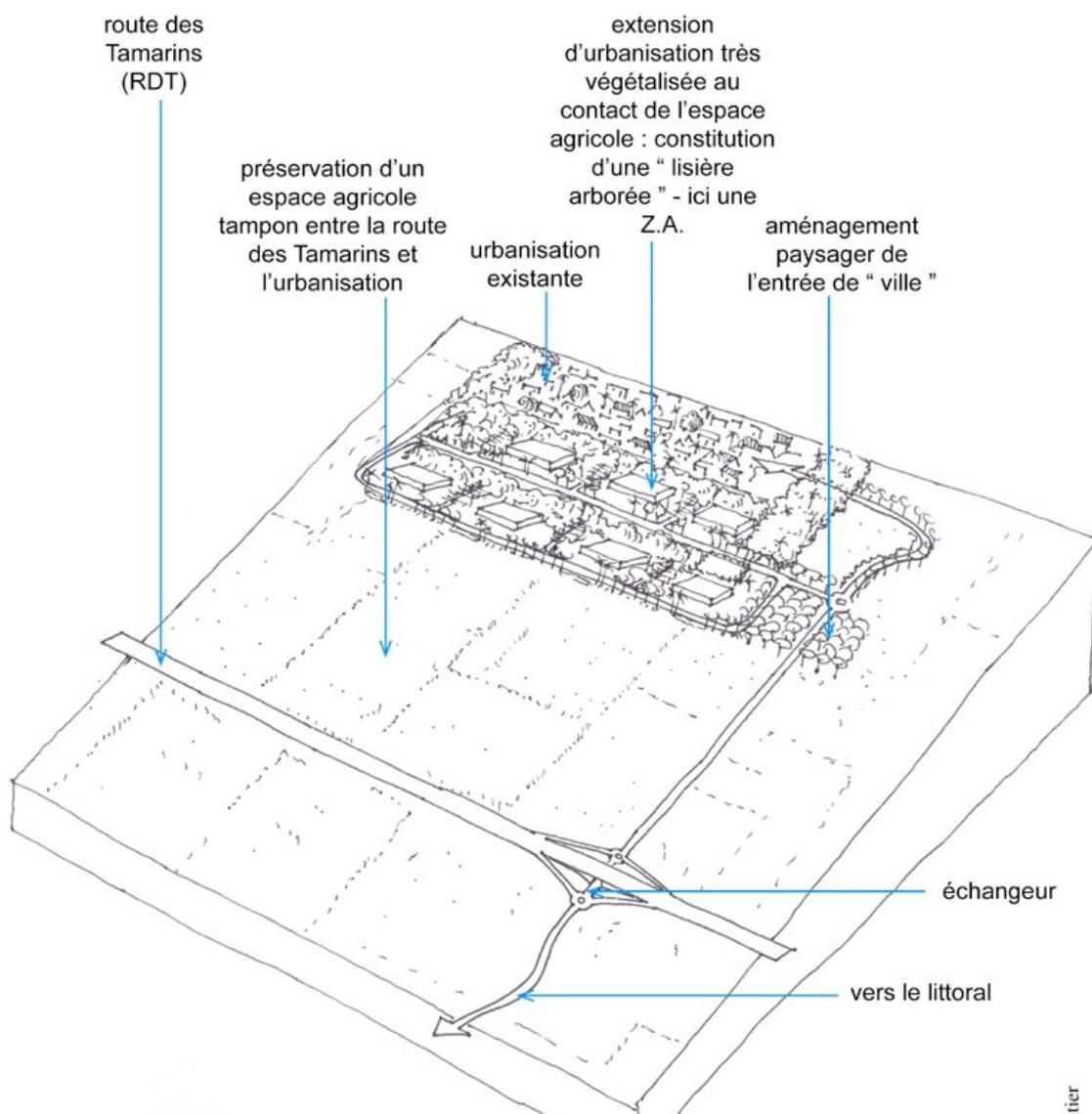
Doc. Agence Folléa-Gautier

REORGANISATION PAYSAGERE ET URBAINE LIEE A LA FUTURE ROUTE DES TAMARINS : EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT POSSIBLE A SAINT-GILLES-LES-HAUTS



Doc. Agence Folléa-Gautier

L'AGGLOMÉRATION-ARCHIPEL : PRINCIPE D'ORGANISATION DU BÂTI VIS-A-VIS DE LA ROUTE DES TAMARINS



Doc. Agence Folléa-Gautier

EXEMPLE D'ORGANISATION URBAINE ET PAYSAGERE POSSIBLE A PITON-SAINT-LEU

