

RAPPORT DE PRÉSENTATION

L'ÉTAPE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation comprend cinq livres :

Livre I - Le diagnostic socio-économique et spatial

Livre II - L'état initial de l'environnement

Livre III - Consacré successivement, en deux chapitres, à l'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs, puis à l'analyse de l'articulation du schéma avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Livre IV - L'évaluation environnementale

Livre V - Le résumé non technique



LIVRE I - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE ET SPATIAL

Il présente l'état de la question en la matière et les enjeux qui en résultent en termes de développement et d'aménagement. Les premières pages présentent le cadre physique du territoire de l'Ouest de La Réunion.

Le diagnostic socio-économique et spatial est organisé en trois grands chapitres et un chapitre introductif :

Chapitre introductif - Les données essentielles des géographiques physique et humaine

Chapitre I - Les prévisions démographique et économique - La dynamique de développement

Chapitre II - Les besoins d'aménagement du territoire


Chapitre III - La consommation et les usages de l'espace

CHIFFRES-CLÉS


 **Population**
1990 : 148 700
2013 : 211 800
2026 : 236 000

 **Trafic routier**
2003 : 257 000
2008 : 397 900

 **Programme Local de l'Habitat 2011-2016**
+ 3 000 logements/an

 **Évolution de la fréquentation touristique**
1992 : 220 000
2014 : 402 000

Consommation d'espace
De 2011 à 2014, environ 130 ha de consommé soit 33ha/an

 **TCO Surface commerciale**
42 630 m²

TCO Surface activités économiques
350 ha

LIVRE II - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le Livre II - L'état initial de l'environnement expose l'état initial des différents domaines qui composent l'environnement, les perspectives de leur évolution et les enjeux hiérarchisés qui en résultent.

Les paysages urbains de l'Ouest de La Réunion sont contrastés entre ceux du littoral balnéaire, du Cœur d'agglomération au droit de la Baie de Saint-Paul et ceux des Mi-Pentes et des Hauts.

La préservation de la qualité de vie que le territoire offre aux résidents et visiteurs implique quatre enjeux importants :

• **Enjeu n°1** - Pérenniser sur le littoral balnéaire le rythme des séquences alternativement urbanisées et naturelles

• **Enjeu n°2** - Concevoir l'ensemble des projets de développement des espaces urbains du Cœur d'agglomération à partir de la nécessité de construire une nouvelle relation entre l'homme, la ville et la nature

• **Enjeu n°3** - Concilier sur les Mi-Pentes et les Hauts la protection des espaces agricoles avec l'adaptation, la modernisation et l'intensification des espaces urbains et ruraux

• **Enjeu n°4** - Parvenir à concevoir et « construire » des espaces publics urbains appelés à se substituer progressivement aux espaces de jardins privés qui ne pourront plus jouer un rôle paysager aussi important dans le contexte d'un nouvel équilibre d'ensemble à mettre en place entre l'urbain, le naturel et l'agricole



VERS ET POUR UNE MEILLEURE RELATION ENTRE L'HOMME - LA VILLE - LA NATURE



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

LE PADD, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document synthétique qui énonce la stratégie politique des communes en matière d'aménagement, d'urbanisme, et de développement économique et social.

Il répond aux enjeux du diagnostic ainsi qu'aux objectifs de l'intercommunalité et aux exigences du Code de l'Urbanisme.

C'est la pièce qui cristallise l'esprit du Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest.

LES 3 VALEURS

VALEUR ENVIRONNEMENTALE

Préserver et valoriser le capital nature

VALEUR SOCIALE

Promouvoir un territoire équitable celui, tout à la fois des proximités et des mobilités

VALEUR ÉCONOMIQUE

Intensifier le développement, jouer de tous les avantages comparatifs

AMBITION ENVIRONNEMENTALE

Le territoire de la côte Ouest : un territoire grandeur nature

Objectif n°1 : Protéger et valoriser les espaces naturels, forestiers et agricoles, porteurs de valeurs écologiques, paysagères et économiques

Objectif n°2 : Ménager les ressources naturelles - Abattre les pressions et pollutions

Objectif n°3 : Diminuer l'exposition aux risques

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST

L'AMBITION ENVIRONNEMENTALE

OBJECTIF 1 Protéger et valoriser les espaces naturels, forestiers et agricoles

Des espaces porteurs de valeurs écologiques, paysagères et économiques :

- les espaces naturels protégés
- les autres espaces naturels, coupures d'urbanisation et espaces de continuités écologiques
- les milieux récréatifs
- les zones humides
- les rivières
- les rivières pérennes
- les espaces agricoles

Des espaces à qualifier :

- les îles urbaines
- la nature en ville

OBJECTIF 2 Ménager les ressources naturelles - Abattre les pressions et pollutions

- Diminuer les pressions et pollutions sur les milieux récréatifs et zones humides
- Étendre la gestion intégrée mer/littoral
- Une gestion précautionneuse de la ressource matériaux
- Diminuer les polluants atmosphériques et les nuisances sonores

Dans les espaces urbains :

- une qualité du cycle de l'eau (eau pluviale, assainissement)
- un meilleur traitement des déchets
- une augmentation des énergies renouvelables

OBJECTIF 3 Diminuer l'exposition aux risques

Dans les développements urbains, une prise en compte :

- des risques industriels
- de l'aléa submersion marine
- de l'aléa mouvement de terrain
- du risque inondation
- Préserver l'endiguement de la Rivière des Galets



Projet de SCOT révisé - mars 2016
Édit : DBW - TCO

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST

L'AMBITION ÉCONOMIQUE ET L'AMBITION SOCIALE

OBJECTIF 5 Renforcer et diversifier l'économie productive

- Développement portuaire et industriel
- Développement de zones d'activités mixtes
- Développement des zones artisanales
- Développement de l'économie urbaine métropolitaine
- Développement de l'économie urbaine et des services de proximité

OBJECTIF 6 Développer l'appareillage commercial

- Un rééquilibrage de l'appareillage commercial
- Une localisation des formats commerciaux en cohérence avec les conditions d'accessibilité tous modes et l'environnement

OBJECTIF 7 Conforter l'économie des loisirs et du tourisme

- S'appuyer sur le littoral balnéaire
- Conforter les polarités existantes... et en structurer de nouvelles
- Développer le tourisme nature... et s'appuyer sur les sites exceptionnels
- Étudier la réalisation d'un transport par câble

OBJECTIF 8 Développer l'économie agricole

- Pérenniser l'espace agricole
- Diversification des exploitations, circuits courts et agri-tourisme

OBJECTIF 9 Répondre à tous les besoins en logements

- Répondre à tous les besoins de logements



Projet de SCOT révisé - mars 2016
Édit : DBW - TCO

AMBITION ÉCONOMIQUE ET AMBITION SOCIALE

L'Ouest de La Réunion : un territoire en essor

Objectif n°4 : Définir et faire vivre l'armature urbaine de l'Ouest

Objectif n°5 : Renforcer et diversifier l'économie productive

Objectif n°6 : Développer l'appareillage commercial en harmonie avec l'armature urbaine et en tenant compte de la prévision démographique du SCoT

Objectif n°7 : Confirmer la 1ère place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme

Objectif n°8 : Contribuer à développer l'économie agricole
Objectif n°9 : Répondre à tous les besoins de logement

AMBITION URBAINE

L'Ouest de La Réunion : un territoire à bien vivre

Objectif n°10 : Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transports, y compris celui de l'information - Réguler le trafic automobile

Objectif n°11 : Rééquilibrer l'armature urbaine et intensifier l'urbanisation

Objectif n°12 : Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST

L'AMBITION URBAINE

OBJECTIF 10 Rendre le territoire accessible à tous

- Transport en Commun en Site Propre (TCSP) à créer
- Développer les transports en commun sur la route des Tamarins
- Conforter les liaisons en transports en commun
- Hierarchiser la voirie
- Apaiser la circulation dans le cœur d'agglomération
- Organiser le stationnement et développer l'auto-partage dans les centres d'échanges
- Définir des Zones d'Aménagement et de Transition vers les Transports (ZATT)
- Développer les modes doux dans l'espace urbain
- Développer les modes doux interurbain

OBJECTIF 11 Rééquilibrer l'armature urbaine et intensifier l'urbanisation

- Intensifier l'urbanisation... notamment dans les espaces de densification et de mutation urbaine et les projets urbains en cours... et dans les ZATT
- Rééquilibrer l'armature urbaine en prenant appui :
 - sur les pôles secondaires... + d'emplois et services
 - et les villes relais des m-pentes
 - sur le cœur d'agglomération et la démarche Écocité + de développements urbains résidentiels

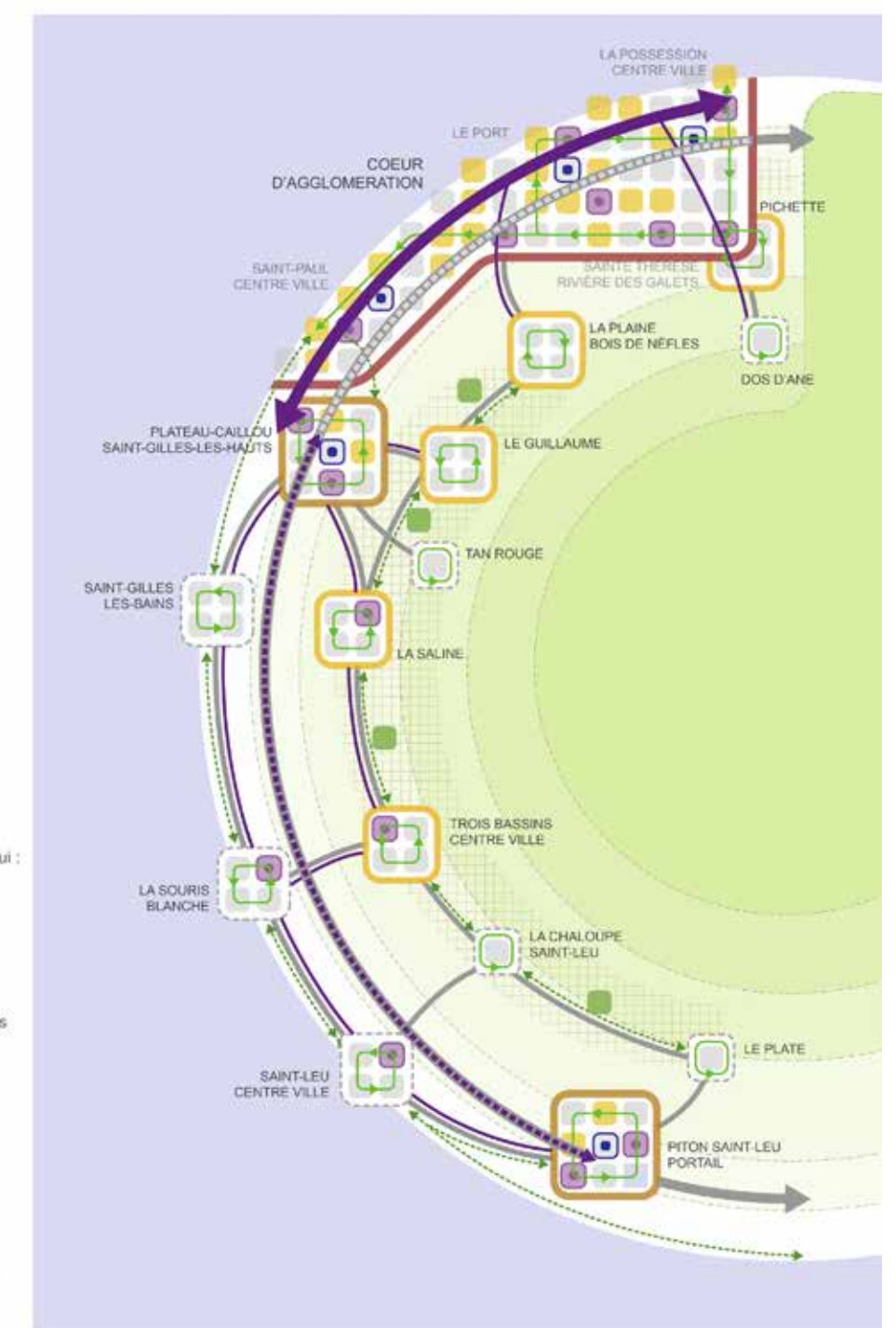
OBJECTIF 12 Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée

- Aménager et moderniser les Territoires Ruraux Habités (TRH)

ÉLÉMENTS DE REPERE

L'usage du relief

- littoral
- m-pentes
- hauts
- crêtes et remparts



Projet de SCOT révisé - mars 2016
Édit : DBW - TCO

SCOT Ouest arrêté le 09/05/16



DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

QU'EST-CE QUE C'EST ?

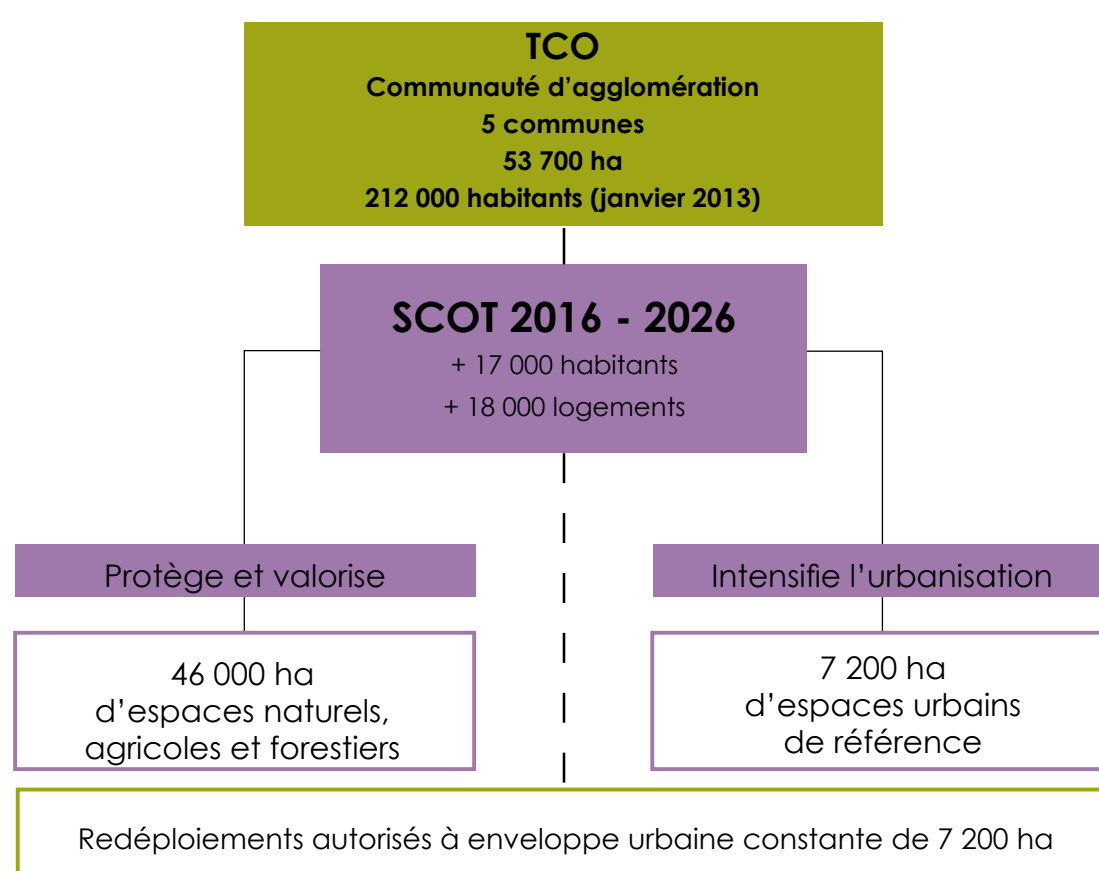
Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est la troisième pièce du Schéma de Cohérence Territoriale qui détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace dans le respect des orientations définies par le PADD.

Il définit les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il répond aux enjeux du diagnostic ainsi qu'aux objectifs de l'intercommunalité et aux exigences du code de l'urbanisme.

LES 15 ORIENTATIONS DU DOO Les grands équipements relatifs à l'aménagement de l'espace

Orientation n°1 : Équilibrer les usages de l'espace

- Préserver et valoriser des espaces et sites naturels, forestiers, agricoles et des continuités écologiques
- Définir les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et des ressources naturelles



Orientation n°2 : Préserver les espaces naturels, forestiers et littoraux

- Préserver leurs vocations environnementale, écologique, paysagère et urbaine comme césure à l'urbanisation

Orientation n°3 : Protéger les espaces agricoles

- Préserver la biodiversité et les continuités écologiques

Orientation n°4 : Les continuités écologiques - la trame verte et bleue

- Maintenir la préservation de la biodiversité caractérisant le territoire de l'Ouest de La Réunion

Orientation n°5 : Principe général de mise en œuvre de l'armature urbaine

Orientation n°6 : Les espaces urbains de référence - Intensification urbaine et urbanisation prioritaire

Orientation n°7 : L'intensification urbaine et les redéploiements des possibilités d'extension urbaine

- Redéploiements des possibilités d'extension urbaine et développements urbains, relevant de l'économie touristique

Orientation n°8 : Détermination de densités d'aménagement minimales

Orientation n°9 : Valorisation des lisières urbaines et abords des ravines - Nature, agriculture, paysage et urbanisation

Orientation n°10 : Prévention des risques naturels et technologiques

- Intégrer des dispositions favorisant la capacité de résilience du territoire, face aux risques tant naturels, notamment la submersion marine, que technologiques et industriels

Orientation n°11 : Protection de la ressource en eau

- Localiser les développements urbains avec les dispositifs d'assainissement des eaux usées et conditionner les développements urbains avec les dispositifs d'assainissement des eaux usées

LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT

Orientation n°12 : Les grands projets d'équipement et de services

- Des investissements relatifs aux infrastructures de transport et développer les transports collectifs tous modes et les modes actifs
- Améliorer le maillage des réseaux de déplacements dans la direction générale Est-Ouest (Littoral-Mi Pentes et

Hauts) et aménagement de la zone portuaire du Port est et de la Plaine de Cambaie

Orientation n°13 : Politiques publiques du logement

- Conforter la mixité sociale et établir un équilibre géographique du parc locatif social
- Renforcer les politiques d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements existants

Orientation n°14 : Instaurer de la cohérence entre politiques de transport et urbanisation

- Développer une offre améliorée de transports publics et développer l'urbanisation en fonction, puis favoriser les modes actifs
- Organiser l'offre de stationnement et hiérarchiser la voirie
- Améliorer les réseaux de transports de l'information

Orientations n°15 : Les localisations préférentielles des activités économiques

