

EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 21 décembre 2016

Nombre de membres en exercice : 64  
Nombre de présents : 34  
Nombre de représentés : 7  
Nombre d'absents : 23

L'AN DEUX MILLE SEIZE LE VINGT ET UN DÉCEMBRE à 17 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni Salle du Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul, après convocation légale, sous la présidence de Mr Joseph SINIMALE, Président.

Secrétaire de séance : Mme Audrey FONTAINE

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

**OBJET**  
**AFFAIRE N° 2016\_111\_CC\_3**  
**Approbation du Schéma de Cohérence**  
**Territoriale du Territoire de la Côte Ouest**

Mr Fayzal AHMED-VALI - Mr Jean-Marc AURE - Mme Sonia BAPTISTE - Mme Gislaine BASQUAISE - Mme Jasmine BETON - Mme Kelly BIMA - Mme Sylvie COMORASSAMY - Mme Jocelyne DALELE - Mme Yveline FAIN - Mme Audrey FONTAINE - Mr Yves Franco FUTOL - Mr Marc-André HOARAU - Mme Patricia HOARAU - Mr Olivier HOARAU - Mr Gilles HUBERT - Mme Paulette LACPATIA - Mme Magalie LAHISAFY - Mme Isabelle LATCHIMY - Mme Eve LECHAT - Mme Patricia LOCAME-MACHADO - Mme Laurence LOUGNON - Mr Philippe LUCAS - Mme Françoise LAMBERT - Mme Dalila MAHE - Mr Jean-Claude MAILLOT - Mme Sabrina MARAPA - Mr Cyrille MELCHIOR - Mme Vanessa MIRANVILLE - Mr Daniel PAUSE - Mr Guy SAINT-ALME - Mr Emmanuel SERAPHIN - Mme Geneviève SEVAGAMY - Mr Joseph SINIMALE - Mr Yoland VELLEZEN

Nombre de votants : 41

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
14 décembre 2016

- le compte rendu du conseil communautaire sera affiché au plus tard le : 28 décembre 2016

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

Mr Benoit ALCINOUS - Mr Harry AUBER - Mme Josie BOURBON - Mr Laurent BRENNUS - Mme MéliSSa COUSIN - Mr Jocelyn DE LAVERGNE - Mr Patrick FLORES - Mr Erick FONTAINE - Mme Magalie GADO - Mme Firose GADOR - Mr Jean-Marc GAMARUS - Mr Erick GANGAMA - Mme Anaïs HERON - Mr Henry HIPPOLYTE - Mme Karine INFANTE - Mr Jean-Marie LASSON - Mr Fabrice MAROUVIN-VIRAMALE - Mr Khaled MOUSSADJEE - Mr Claude MOUTOUALLAGUIN-ALLAGAPACHETTY - Mr Emile PAJANIAYE - Mr Alex POTA - Mme Nadine SEVETIAN - Mme Sandra SINIMALE

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Catherine GOSSARD procuration à Mme Paulette LACPATIA - Mme Lynda HOARAU procuration à Mme Gislaine BASQUAISE - Mme Michèle HOARAU procuration à Mme Sylvie COMORASSAMY - Mr Thierry MARTINEAU procuration à Mr Yoland VELLEZEN - Mr Armand MOUNIATA procuration à Mr Jean-Claude MAILLOT - Mme Armande PERMALNAICK procuration à Mme Sabrina MARAPA - Mr Thierry ROBERT procuration à Mr Yves Franco FUTOL



**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 21 DÉCEMBRE 2016**

**AFFAIRE N° 2016 111 CC 3 : APPROBATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**

Le Président de séance expose :

**Rappel de l'élaboration du projet et de l'arrêt**

Cette délibération s'inscrit dans la démarche, prescrite le 20 octobre 2014, pour la révision du SCoT approuvé le 8 avril 2013.

Le SCoT Ouest a pour objet en premier lieu, de fixer les objectifs et les orientations en matière de développement et d'aménagement du Territoire de la Côte Ouest de la Réunion pour les dix prochaines années.

Une évaluation du SCoT en vigueur, au regard de la législation et du contexte territorial, a été réalisée au 1<sup>er</sup> semestre 2015 en concertation avec les 5 communes du TCO et les personnes publiques associées (PPA). Sur la base de cette évaluation, les travaux de révision ont débutés dès juin 2015 ; ainsi, le diagnostic fut établi et partagé au 4<sup>ème</sup> trimestre 2015. Le PADD issu des travaux des élus fut débattu en conseil communautaire du 21 décembre 2015, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) fut partagé et concerté au 1<sup>er</sup> trimestre 2016.

Ces travaux ont abouti à l'élaboration du projet intégrant des évolutions législatives, dont les lois Grenelle et ALUR, ainsi que l'évolution des données territoriale, comme l'évolution démographique ou l'état d'évolution des espaces urbains, agricoles et naturels.

L'élaboration du projet a été conduite en concertation avec les communes, les personnes publiques associées et avec le public, dans les conditions définies par la délibération du conseil communautaire du 20 octobre 2014. Ainsi, les modalités de la concertation ont été mise en œuvre (ateliers, réunions, site internet, parutions presses, flyer, mise à disposition des travaux de révision et registre). La concertation avant arrêt du SCoT s'est achevée par la réunion publique du 30 mars 2016.

Le conseil communautaire du 9 mai 2016 a approuvé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de SCoT.

**I - LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU TERRITOIRE DE LA COTE OUEST ARRETE LE 9 MAI 2016**

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté par le conseil communautaire du 9 mai 2016, comporte trois documents tels que définis par le Code de l'Urbanisme :

Le rapport de présentation (RDP) ;

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ;

**Le rapport de présentation** comprend cinq livres :

- **Livre I - Le diagnostic socio-économique et spatial** 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. Cette présentation vaut aussi pour le livre 2 ;
- **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 ;
- **Livre III** - est consacré successivement, en deux chapitres, à l'**explication des choix** retenus pour établir le Projet de 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 - Evaluation environnementale** : analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre des objectifs (PADD) et orientations (DOO) du projet de Schéma de Cohérence Territoriale en présentant les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser celles des incidences qui sont négatives ;
- **Livre V - Résumé non technique** de l'ensemble du Schéma de Cohérence Territoriale.

### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Au regard des enjeux d'aménagement issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD élaboré, traduit les choix politiques d'organisation du territoire pour trouver un équilibre durable entre le développement du territoire et l'exigence environnementale de l'Ouest.

Le PADD affirme le choix d'un territoire équilibré et structuré pour accueillir 17 000 habitants supplémentaires à l'horizon du SCoT. Cette dynamique démographique, bien que moins forte que les décennies précédentes, répond aux ambitions du territoire, notamment en terme de développement économique et résidentiel (15 à 18 000 logements sur 10 ans). Ainsi, le projet politique repose sur trois valeurs qui fondent trois grandes ambitions :

#### **Les trois valeurs :**

- **La valeur environnementale** : préserver et valoriser le capital nature ; Il s'agit de contribuer à garantir les valeurs écologique et paysagère du territoire, de ménager toutes les ressources naturelles, d'augmenter l'efficacité de la lutte contre les pollutions s'agissant en particulier des eaux usées et pluviales (dans la logique de gestion intégrée mer littoral - GIML), d'accroître la résilience du territoire vis-à-vis de tous les risques naturels et industriels, en l'adaptant au changement climatique ;
- **La valeur sociale** : promouvoir un territoire équitable celui, tout à la fois, des proximités et des mobilités ; Il s'agit de tendre vers une meilleure équité territoriale et sociale, vers une moindre progression des mobilités mécanisées obligées, vers une meilleure efficacité des services collectifs à réseaux (transports publics, réseaux d'alimentation en eau potable, réseaux d'assainissement collectifs), vers une offre résidentielle renouvelée et diversifiée ;

· **La valeur économique** : intensifier le développement et jouer de tous les avantages comparatifs ; Il s'agit de renforcer et de diversifier l'économie productive, de développer l'appareillage commerciale en cohérence avec l'armature urbaine, de confirmer la 1<sup>ère</sup> place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme, et de contribuer au développement de l'économie agricole.

### **Les trois ambitions :**

#### **L'AMBITION ENVIRONNEMENTALE : LE TERRITOIRE DE L'OUEST, UN TERRITOIRE GRANDEUR NATURE**

Ville, nature et agriculture se trouvent intimement associées dans le territoire de la Côte Ouest. Le Schéma de Cohérence Territoriale est celui d'un territoire qui dans dix ans comptera aux environs de 236 000 habitants. Il est nécessaire d'apporter des réponses renouvelées à la question des rapports entre nature, agriculture et ville. Elles se déclinent selon trois registres principaux :

- o Une réponse de nature principalement spatiale relative à l'ensemble des espaces naturels, forestiers et agricoles supports de valeurs écologiques, paysagères, urbaines et économiques.
- o Une réponse principalement fonctionnelle sous forme d'objectifs de « ménagement » des ressources naturelles avec la diminution corrélative des pressions et pollutions qu'elles subissent.
- o Une réponse relevant du principe de précaution où il s'agit de concevoir et mettre en œuvre un aménagement urbain apte à garantir du mieux possible la sécurité des personnes et des biens contre les aléas naturels et industriels.

#### **L'AMBITION ECONOMIQUE ET L'AMBITION SOCIALE : L'OUEST UN TERRITOIRE EN ESSOR**

Le territoire de la Côte Ouest est appelé à continuer à se développer : il entend répondre à cet «appel», pour autant que trois conditions soient réunies :

- La condition de la durabilité s'agissant notamment de l'équilibre entre développement et protection de l'environnement; elle correspond à l'ambition environnementale ;
- La condition de l'équité qui oblige à accorder à chaque collectivité, groupe social ou individu un juste traitement proportionné à ce qu'il peut raisonnablement prétendre. L'équité réside dans l'égalité de considération sans viser à l'égalité de résultat ;
- La condition de l'efficacité qui amène à prévoir et localiser les actions et dépenses publiques là où elles permettront d'exercer un effet de levier maximum au risque sinon d'émettre l'effort et de disperser les finances publiques. Les principes d'équité et d'efficacité sont, considérés isolément, antinomiques. Le recours simultané aux deux principes doit permettre de trouver un bon point d'équilibre entre l'excès de concentration spatiale que susciterait le seul principe d'efficacité et l'excès de dispersion spatiale (et de l'argent public) qui serait la conséquence du seul principe d'équité.

La poursuite des objectifs tant d'efficacité que d'équité amène à définir l'armature urbaine de

l'Ouest comme une grille de lecture et d'orientations pour les objectifs qui en découlent et qui, en même temps, font vivre cette armature :

- Porter/soutenir un projet de développement économique équilibré et diversifié ;
- Répondre aux besoins de logement et de services de proximité ;

Elle est « mise en tension » par un ensemble d'infrastructures et de services de déplacement et une politique d'intensification urbaine.

### **L'AMBITION URBAINE : L'OUEST DE LA REUNION UN TERRITOIRE A BIEN VIVRE**

Centres villes, bourgs et quartiers petits et grands : la diversité des établissements humains dans le territoire du Schéma de Cohérence Territoriale est grande. Dans l'Ouest, l'ambition urbaine est donc « au pluriel » et pas « au singulier » : elle s'attache à cette diversité des établissements humains pour en faire autant de lieux de vie soutenables vis-à-vis des ressources naturelles y compris l'espace, équitables pour les hommes qui y résident et propices au développement adapté à chaque « génie du lieu ».

Cette ambition se décline selon trois grands objectifs :

- o Rendre le territoire accessible à tous ;
- o Intensifier les espaces urbains ;
- o Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée.

Le débat sur les grandes orientations de ce PADD s'est tenu en conseil Communautaire le 21 décembre 2015.

#### **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)**

Le DOO, qui constitue la partie réglementaire du SCoT, répond aux objectifs stratégiques du PADD en précisant les Orientations (ayant un caractère prescriptif) et les recommandations (suivant la portée juridique souhaitée) permettant de les atteindre. Il se compose du rapport principal et d'une annexe cartographique.

Le plan du DOO suit le contenu matériel défini aux articles du Code de l'Urbanisme, organisé à partir de l'article L141-5 en onze sous sections.

Dans une première partie I, sont présentées les orientations relatives destinations générales des sols :

1. L'organisation générale de l'espace et les grands équilibres spatiaux au sens de l'article L.141-5 ;

2. Les objectifs relatifs aux espaces et sites naturels, agricoles et forestiers à protéger et aux modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et des continuités écologiques, ainsi que les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace au sens des sous-sections 1 et 2 ;

3. Les objectifs et principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement ;

Dans une seconde partie II, sont présentées les orientations relatives aux contenus programmatiques que le schéma entend rendre possible :

4. Les objectifs relatifs aux grands projets d'équipements et de services au sens de la sous-section 7 ;
5. Les objectifs et principes de la politique de l'habitat au sens de la sous-section 4 ;
6. Les grandes orientations relatives à la politique des transports et déplacements au sens de la sous-section 3 ;
7. Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal au sens de la sous-section 5 ;

Le DOO traduit le projet politique assurant l'équilibre entre les 46 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers et les 7 200 hectares d'espaces urbains de référence. Les premiers sont à protéger et à valoriser, les seconds sont le lieu de l'intensification urbaine, du « faire ville » et de sa structuration. Ainsi, le SCoT définit une armature urbaine (Cœur d'agglomération, Pôles secondaires, Villes relais et Bourg de proximité), qui est le cadre de la localisation, de l'ampleur et de la densité des développements urbains (résidentiels et économiques). Celle-ci structure le réseau des infrastructures et de services des transports collectifs et encadre la localisation des principaux équipements et des services publics et privés. Le SCoT identifie quelques 18 000 logements supplémentaires à rendre disponibles dans les 10 années à venir et les répartit en fonction de l'armature urbaine.

Au-delà de la protection des espaces naturels, le SCoT conforte les continuités écologiques du territoire et contribue à préserver la biodiversité, notamment en assurant cette continuité dans les espaces agricoles et urbains, constituant ainsi la trame verte et bleue du territoire. Le SCoT assure un développement urbain par la prise en compte des risques naturels et industriels afin de limiter l'exposition aux risques des populations. Afin de préserver, face aux pressions (consommation, pollution), les ressources naturelles comme les terres agricoles et l'eau potable, le SCoT structure à cette fin le développement urbain au sein des espaces urbains de référence.

Le SCoT encadre les politiques publiques du logement, qui devront notamment être précisées dans un principe de compatibilité par le Programme Local de l'habitat (PLH), et en compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional.

La mise sous tension de l'armature urbaine se traduit dans le DOO par des orientations visant à la cohérence entre les politiques de transport et l'urbanisation, s'appuyant sur l'armature urbaine quant à la hiérarchisation des centres d'échanges et du niveau de transports collectifs. Cette cohérence prend toute sa dimension par l'instauration des Zones d'Aménagement et de Transition vers les Transports (ZATT) où pluralité des modes de transport (actifs, collectifs, ...) et pluralité des fonctions urbains (résidentielles et économiques) s'articulent.

## **II - La procédure mise en œuvre après l'arrêt du projet de SCoT Ouest**

### **La phase de consultation sur le projet arrêté (annexe 2)**

Le projet de SCoT arrêté le 9 mai 2016 a été transmis pour avis aux différentes personnes publiques et communes mentionnées par le Code de l'Urbanisme. Cette consultation s'est déroulée entre le 20 mai et le 20 août 2016.

Suite à la réforme de l'autorité environnementale par décret n°2016-519 du 28 avril 2016, et à

la mise en place de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, par arrêté ministériel du 12 mai 2016 et publié au Journal Officiel le 19 mai 2016, le projet de SCoT a dû être notifié à la MRAE le 7 juin 2016, portant l'échéance de son avis au 7 septembre 2016.

Parmi les Personnes Publiques Associées, collectivités et Services de l'Etat, consultés, 16 ont émis un avis, la majorité des avis exprimés sont favorables, à l'exception de la commune de Saint-Leu et de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion. Les avis des PPA n'ayant pas répondu sont réputés favorables, conformément à la législation.

Les avis des personnes publiques associées, des communes consultées sont joints en annexe 2. Ils comportent des remarques et observations sur des mises à jour et des clarifications et des modifications à apporter à des degrés différents sur les thématiques.

Parmi ces observations, les principales portent sur :

· L'armature urbaine

Le PADD et le DOO font également l'objet de remarques et de réserves s'agissant notamment des dispositions du DOO qui remettent en cause la compatibilité du SCoT avec le SAR ; Il s'agit notamment des éléments relatifs à l'armature urbaine (polarité 3 de Pichette, de la fongibilité du développement résidentielle entre Saint-Leu Centre et Piton Saint-Leu). Un argumentaire complémentaire est demandé afin de justifier la monte en polarité de rang 3 de la Souris-Blanche.

· La ressource en eau

La protection de la ressource en eau est une question récurrente aux travers de différents avis, notamment en termes de risques sanitaire.

· Le Cœur d'agglomération et Mafate

Le volet du projet territorial appelle des compléments concernant Mafate et le Cœur d'Agglomération.

· Les redéploiements urbains

Des précisions sont demandées sur les modalités de ces redéploiements.

### **La phase d'enquête publique**

Le Président du Tribunal Administratif de la Réunion en date du 1er juillet 2016, a désigné par arrêté, un commissaire enquêteur titulaire et un suppléant, suite à la demande du Président de la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest en date du 14 juin 2016.

Par arrêté n°2016-025 en date du 25 août 2016, Monsieur le Président de la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest a organisé l'ouverture d'une enquête publique du 14 septembre au 14 octobre 2016 inclus, aux horaires habituels d'ouverture du siège du TCO et dans les lieux de permanences identifiés dans les cinq communes du territoire.

Le dossier soumis à enquête publique était composé des pièces suivantes :

- Le rapport concernant le bilan de la concertation,
- Le préambule général,
- Le rapport de présentation (5 livrets : diagnostic socio-économique et spatial, état initial de l'environnement, explication des choix et articulation avec les autres documents, évaluation

environnementale, résumé non technique),

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Le document d'orientation et d'objectifs (DOO), assorti d'un document graphique (organisation générale de l'espace),
- Les avis des personnes publiques associées (dont ceux de l'autorité environnementale et de la CDPENAF),
- L'arrêté de mise à l'enquête publique,
- Les extraits des journaux mentionnant la publicité faite par la communauté d'agglomération pour l'enquête,
- Les pièces administratives de la procédure (délibération en date du 20 octobre 2014, du TCO prescrivant la révision du SCoT, fixant les modalités de la concertation, la délibération du 21 décembre 2015 relative au débat sur les orientations du PADD et la délibération du 9 mai 2016, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCoT Ouest),
- Un registre d'enquête ouvert par le commissaire enquêteur à cet effet.

L'affichage de l'avis d'enquête publique s'est déroulé du 30 août au 14 octobre 2016, dans chacune des communes du SCoT et au siège du TCO, outre les autres publicités réglementaires.

Le dossier d'enquête publique accompagné d'un registre a été déposé au siège du Territoire de la Côte Ouest, dans les mairies centrales des cinq communes du TCO : La Possession, Le Port, Saint-Leu, Saint-Paul, Trois-Bassins ainsi que les mairies annexes de Piton Saint-Leu et de Plateau Caillou. Conformément à l'arrêté 2016-025, le Commissaire Enquêteur a tenu les permanences sur les 8 sites répartis dans les 5 communes et au siège du TCO. Par ailleurs, le dossier a été mis en consultation en version téléchargeable à partir du site du TCO. Les avis du public ont été réceptionnés sur 8 registres d'enquête.

### **Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur (Annexe 3)**

A l'issue de la clôture de l'enquête, le Commissaire Enquêteur a transmis son procès-verbal de synthèse de l'enquête et rencontré le maître d'ouvrage qui lui a fait part de ses propres observations.

Conformément à la législation, le Commissaire Enquêteur a remis son rapport et ses conclusions, un mois après la clôture de l'enquête, soit le 14 novembre 2016.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur sont annexés à la présente délibération (cf. annexe 3).

Le Commissaire Enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de la Côte Ouest, assorti de **6 réserves** et de **4 recommandations** :

### **RESERVES à transcrire dans le DOO**

1. **Protéger** la ressource en eau potable au niveau des périmètres de protection de captage, ou si ceux-ci ne sont pas encore délimités, **protéger les abords** du captage.
2. Modifier la recommandation R11B sur les eaux pluviales en **orientation** : le stockage temporaire des eaux pluviales avec piégeage des matières polluantes est demandé ;
3. **Prioriser**, à l'orientation O2, l'installation des fermes photovoltaïques dans les espaces urbanisés ;



4. Garder Pichette en ville-relais en raison de l'**inadéquation actuelle** de son urbanisation et de ses services ;
5. Corriger à l'orientation O4 l'erreur faite sur le mot "biologique" qui doit devenir "biodiversité" ; réécrire les contraintes des PLU face aux continuités écologiques avérées et potentielles ;
6. Rectifier l'erreur sur le cheminement littoral dans l'orientation O14, le positionnement de la ZATT de Trois-Bassins, l'omission de Saint-Gilles-les-Bains dans le tableau de l'orientation O5.

### RECOMMANDATIONS

1. Intégrer les remarques constructives formulées en vue de compléter, corriger, et mettre à jour le document du SCoT pour sa version définitive. Dans ce sens, donner plus de précisions sur Mafate ;
2. Autoriser le principe de fongibilité entre les développements résidentiels du centre-ville de Saint-Leu et ceux de Piton Saint-Leu qui permettrait de mieux équilibrer l'urbanisation de la commune ;
3. Réfléchir à la problématique de la ressource en matériaux dont l'épuisement pourrait compromettre les projets de développement du TCO ;
4. Développer les filières de recyclage et de valorisation des déchets de la communauté d'agglomération **au sein même du territoire**, dans un souci de gestion **responsable et durable**.

### III - LES PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS A APPORTER DANS LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU TERRITOIRE DE LA COTE OUEST A APPROUVER

Les modifications répondent pour l'essentiel aux réserves et aux recommandations émises par le Commissaire Enquêteur ainsi que les personnes publiques associées, pour autant que :

- Elles répondent à l'assurance de la comptabilité du SCoT avec le Schéma d'Aménagement Régional.
- Elles ne remettent pas en cause l'économie générale du SCoT.

Le projet est modifié concernant la protection de la ressource en eau et la gestion des eaux pluviales ainsi, l'objectif n° 2 du PADD et l'orientation O11 du DOO ont été complétés afin de demander aux PLU d'intégrer les périmètres de protection des captages et d'en subordonner les éventuels développements urbains. La recommandation initiale R11B, concernant l'eau pluviale est intégrée et complétée au sein de l'Orientation O11 du DOO.

Des modifications sont apportées afin d'assurer la compatibilité du schéma avec le Schéma d'Aménagement Régional. L'orientation O2 du DOO, dans la rédaction relative à l'implantation d'hébergements touristiques évolue dans le sens d'une compatibilité clarifiée avec la prescription P17 du SAR, elle priorise également l'installation des fermes photovoltaïques au sein des espaces urbanisés. Concernant l'armature urbaine, les modifications visent à conforter l'argumentaire du pôle de rang 3, à savoir le classement en ville relais de la polarité de la Souris Blanche sur Trois Bassins. La ville relais de Pichette est quant à elle réintégrée au pôle de rang 1, au sein du Cœur d'Agglomération, afin de ne pas remettre en question la compatibilité de l'armature urbaine du SCoT avec celle du SAR. Le principe de fongibilité entre le pôle de rang 3 « Saint-Leu centre-ville » et le pôle de rang 2 « Piton Saint-Leu », est maintenu tout en précisant que la fongibilité instituée par l'orientation O5, ne doit pas remettre en question la hiérarchie établie par l'armature urbaine. Le RRTG est intégré plus explicitement à l'orientation O 12/A. Enfin, la densité du TRH de Bellemène

est comprise entre 10 et 30 logements par hectare. Les modalités de mise en œuvre des redéploiements sont précisées, au sein des Zones Préférentielles d'Urbanisation reconnues par le SAR. Les planches concernant le littoral Ouest du chapitre individualisé du SAR valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer sont annexées au Livre III du Rapport de Présentation.

Des précisions sont apportées dans la définition du principe de compensation agricole ainsi que la distinction entre tourisme rural et agritourisme. Les recommandations R2 et R3, invitent les PLU à classer en N les espaces naturels et en A les espaces agricoles.

Le SCOT reprecise dans le corps de ses trois documents constitutifs, la singularité du cirque de Mafate (site touristique majeur, cœur habité du parc) et le projet d'Ecocité à l'échelle du Cœur d'Agglomération, ainsi que l'implantation des équipements de l'enseignement supérieur et de santé.

Des observations ont permis l'actualisation, voire la correction de données ou d'erreurs matérielles. Ainsi, des corrections sont apportées à l'orientation O4 du DOO et en termes de cartographie à l'orientation O14 pour la localisation de la ZATT de Trois-Bassins littoral (Souris Blanche), l'omission de Saint-Gilles-les-Bains dans le tableau de l'orientation O5 est corrigée. Le vieillissement de la population et ses incidences sur le logement, sont intégrés notamment dans l'objectif 9 du PADD. Le Rapport de Présentation a été modifié dans le sens d'une actualisation des données (captages) et de précisions au niveau de l'évaluation environnementale.

**Ainsi, les modifications apportées au projet de SCoT Ouest arrêté ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale et les orientations fondamentales du document.**

Cette affaire a été soumise à l'examen de la Commission Affaires Générales et en Commission de Coordination et de Propositions le 01/12/2016.

Le Président propose de délibérer.

**Un AMENDEMENT à la délibération est proposé en séance et présenté par M. Guy Saint-Alme :**

L'amendement (joint en annexe 4) apporte des précisions, en réponse aux interrogations soulevées lors de la séance du conseil communautaire du 13 décembre 2016, sur les modalités de mise en œuvre des redéploiements communautaires, séance au cours de laquelle il a été décidé de reporter l'approbation du SCoT.

Cette précision conforte également la réponse faite aux personnes publiques associées, concernant les modalités de mise en œuvre des redéploiements.

Ainsi l'amendement propose de préciser le projet de SCoT Ouest, à deux niveaux tout en préservant son articulation et sa cohérence :

- Le livre I, le diagnostic socio-économique et spatial, est amendé au titre de l'analyse de l'évolution des surfaces urbaines : il est précisé que l'écart constaté entre l'espace urbain de référence (7229 ha) du SAR 2011, repris par le SCoT Ouest, et les surfaces ouvertes à l'urbanisation (6937 ha) par les documents d'urbanisme (PLU et POS) en vigueur en 2016, est de 292 ha. Cet écart représente, sous réserve des modalités de l'orientation O7 du DOO, un potentiel existant de redéploiements.
- L'orientation O7 du DOO est amendée afin de préciser notamment le redéploiement vers les polarités de rang 3 de Trois-Bassins et de Saint-Leu et également vers la polarité de rang 2 de Saint-Leu.

Les précisions apportées par cet amendement, ne remettent pas en question l'économie générale du projet arrêté le 9 mai 2016, de plus elles renforcent la réponse apportée à la demande des PPA, de préciser les modalités de mise en œuvre des redéploiements.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ (PAR 0 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 1 CONTRE) DÉCIDE DE :**

- APPROUVER l'amendement relatif aux redéploiements communautaires (joint en annexe 4)**
- AMENDER le projet de SCoT soumis à l'approbation du conseil communautaire, en intégrant les éléments détaillés dans l'amendement.**

Le Président met au vote le projet de SCoT amendé.

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;  
VU la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat;

VU la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Grenelle I);

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement Grenelle (Grenelle II);

VU le décret n°2012-209 du 29 février 2012 relatif aux documents d'Urbanisme;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR);

VU la délibération du 8 avril 2013 du Conseil Communautaire du TCO approuvant le SCoT Ouest ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 20 octobre 2014, prescrivant la révision du SCoT et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui s'est tenu lors du Conseil Communautaire du 21 décembre 2015;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 9 mai 2016, approuvant le bilan de la concertation et arrêt de projet de SCoT Ouest révisé ; VU la décision de président du Tribunal Administration de la Réunion, du 1<sup>er</sup> juillet 2016, de désigner un Commissaire Enquêteur et son suppléant, pour la tenue de l'enquête publique relative à la révision du SCoT Ouest;

VU l'Arrêté n°2016-025, pris par le Président du TCO, mettant à l'enquête publique le projet de SCoT Ouest, arrêté le 9 mai 2016, au 14 septembre au 14 octobre 2016;

VU les avis des personnes publiques associées, des communes, des services de l'Etat, transmis conformément à la législation ;

VU l'avis de la Commission Départementales des Espaces Agricoles, en date du 19 août 2016;

VU l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, en date du 6 septembre 2016;

VU le rapport du Commissaire Enquêteur, remis le 14 novembre 2016, ses conclusions et son avis sur le projet de SCoT Ouest;

VU le dossier de Schéma de Cohérence Territoriale annexé à la présente délibération, avec y compris son évaluation environnementale, intégrant les modifications ;

VU l'avis de la commission Aménagement Habitat Economie et Tourisme du 1<sup>er</sup> décembre 2016;

VU l'amendement au projet de SCOT relatif aux redéploiements communautaires adopté en séance;

Considérant que le SCoT Ouest a été révisé afin de respecter l'échéance du 1<sup>er</sup> janvier 2017 permettant de garantir la légalité des dispositions du SCoT Grenelle ;

Considérant l'avis favorable du Commissaire Enquêteur rendu le 14 novembre 2016;

Considérant que les modifications apportées visent également à assurer la compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**  
Où l'exposé du Président de séance,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ (PAR 1 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 0 CONTRE) DÉCIDE DE :**

**- APPROUVER le projet de Schéma de Cohérence Territoriale dit Grenelle amendé joint en annexe (annexe 1).**

**- PROCÉDER à l'ensemble de formalités obligatoires:**

a – Un affichage pendant un mois au siège de l'établissement public compétent et dans les mairies des communes membres concernées;

- La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département;

- Une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest;

-Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

b – L'intégralité du dossier de Schéma de Cohérence Territoriale, ainsi approuvé, sera mis à disposition du public au siège du TCO et dans la mairie centrale des cinq communes membres;

c - Le rapport d'enquête publique est consultable au siège du TCO ainsi que dans toutes les mairies centrales des cinq communes membres, pendant 1 an;

d - La présente délibération sera exécutoire 2 mois après la transmission à Monsieur le Préfet de la Réunion, sauf notification par ce dernier de demande de modification en application de l'article L122-11-1 du Code de l'Urbanisme, et accomplissement des mesures de publicité précitées;

**- PROCÉDER à l'évaluation du SCoT, six ans après son approbation et de mettre en place un observatoire annuel des espaces non artificialisés au sein de l'espace urbain de référence ;**

**- AUTORISER Monsieur le Président du TCO à accomplir toutes les formalités administratives et à signer tout document relatif à cette affaire.**

---

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO



Fait à Le Port, le **25 JAN. 2017**  
Le Président de séance  
Joseph SINIMALE  
Président

