



TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
Saint Leu Trois Bassins Saint Paul Le Port La Possession

**TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE LA CÔTE OUEST**

**LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE L'OUEST
DE LA RÉUNION**

APPROBATION

8 Avril 2013

***VOLUME 1
RAPPORT DE PRÉSENTATION***

***VOLUME 2
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE***

***VOLUME 3
DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES***

PREAMBULE GENERAL	6
<i>A/ Le calendrier du processus d'élaboration du schéma de cohérence territoriale de 2002 à 2013</i>	8
<i>B/ Le contexte législatif – Un SCOT SRU</i>	9
<i>C/ La charte contractuelle de l'aménagement pour le territoire de la Côte Ouest</i>	9
<i>D/ Le SCOT de l'Ouest de La Réunion et le SAR de La Réunion</i>	10

VOLUME 1	
RAPPORT DE PRÉSENTATION (APPROBATION)	42
LIVRE 1	44
DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE ET SPATIAL-ENJEUX D'AMENAGEMENT	44
CHAPITRE I – LE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST - SA GÉOGRAPHIE PHYSIQUE ET HUMAINE - L'ÉTAT DE L'AMÉNAGEMENT	46
1 - La géographie physique : contrastes et exceptionnalité	46
1.1 L'île de La Réunion : une « île unique»	46
1.2 L'Ouest de La Réunion : contrastes et contraintes	48
2 - La géographie humaine	51
2.1 Une histoire mouvementée	51
2.2 L'armature urbaine	53
CHAPITRE II – LES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES- LA DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT	70
1 - La dynamique démographique	70
1.1 La croissance démographique récente	70
1.2 La population demain ? Les scénarios démographiques	72
2. La dynamique économique et sociale	76
CHAPITRE III – LES BESOINS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DE L'OUEST	81
1. La « consommation » d'espace.	81
1.1 La consommation d'espace rétrospective : de moins en moins !	81
1.2 Urbanisation dense, étalée ou dispersée ? Des évolutions.	82
2. Les espaces agricoles.	84
2.1 La surface agricole utilisée : une réalité mouvante.	84
2.2 Des situations socio-économiques contrastées.	86
3. Les espaces dédiés aux activités économiques : industrielles, logistiques, artisanales et de bureaux	87
3.1 Le stock utilisé et l'offre disponible d'espaces dédiés aux activités économiques	87
3.2 La demande et les projets.	89
4. La localisation des activités commerciales	93
4.1 Le commerce de détail : une activité économique singulière	93
4.2 La situation dans l'Ouest : des manques ?	94
5 Les lieux et les équipements des loisirs et du tourisme.	97
5.1 La demande : un coup d'arrêt à compter de 2000.	97
5.2 Les lieux possibles de renouvellement et extension de l'offre	98
6. Le domaine de l'habitat	100

6.1	Le contexte de la politique de logement	100
6.2	D'un programme local de l'habitat à l'autre.	101
7.	L'enjeu du rééquilibrage, de l'intensification et de l'économie d'espace - L'évolution des armatures urbaine et territoriale	103
LIVRE 2		104
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE		104
	CHAPITRE I – ARTICULATION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES	106
1	- Principes généraux des documents d'urbanisme	106
2	- La compatibilité vis-à-vis du schéma d'aménagement régional	109
3	- L'articulation avec les documents relevant du code de l'environnement	111
	CHAPITRE II – L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON ÉVOLUTION	115
1	- Les espaces, paysages et milieux naturel	115
1.1	La nature, l'Homme et la ville	115
1.2	Les espaces naturels porteurs de biodiversité	118
1.3	Les espaces naturels producteurs d'aménités - Les paysages.	119
1.4	Les régimes de protection des espaces naturels.	124
1.5	Vers la définition d'une trame bleue et verte.	130
2	- Les ressources naturelles	133
2.1	La ressource eau	133
2.2	La ressource énergie.	137
2.3	La ressource matériaux.	140
2.4	La ressource air et l'enjeu de santé publique.	140
3	- Les pressions et pollutions.	144
3.1	L'assainissement des eaux usées	144
3.2	Le traitement des eaux pluviales	146
3.3	Le traitement des déchets	147
4	- Les risques	150
4.1	Les risques naturels	150
4.2	La problématique spécifique du littoral	151
4.3	Le risque industriel	151
5	- Le cadre de vie et les paysages urbains	153
5.1	L'urbanisation du littoral balnéaire	153
5.2	L'urbanisation dans le Cœur d'agglomération : la Baie de Saint Paul	154
5.3	L'urbanisation des Mi-Pentes	155
5.4	Les espaces publics	156
6	- La hiérarchisation des enjeux et leur territorialisation	158
	CHAPITRE III – LES INCIDENCES NOTABLES DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PALLIATIVES VIS-À-VIS DES INCIDENCES NÉGATIVES	164
1	- Gérer les ressources naturelles en « bon père de famille »	164
1.1	Les ressources en eau	164
1.2	Les ressources en matériaux	166
2	- Accroître la qualité des paysages naturels et urbains, contribuer au renforcement de la biodiversité et protéger les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma.	167
3	- Diminuer les pollutions - Préserver la santé publique	169
3.1	L'assainissement des eaux usées et pluviales - L'élimination des déchets	169

3.2	La qualité de l'air	171
4	Diminuer l'exposition aux risques	171
<i>CHAPITRE IV –PRESENTATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LE DOG AU REGARD DES CONSIDERATIONS ENVIRONNEMENTALES.</i>		173
1	Les choix relatifs au projet d'aménagement et de développement durable.	173
2	Les choix relatifs au document d'orientations générales.	174
RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE		177
1	Le Diagnostic socio-économique et spatial	178
2	L'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes de l'article L122-4 du code de l'environnement	179
3	L'état initial de l'environnement	180
4	Les objectifs et orientations du SCOT	181
5	Les incidences prévisibles de la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale - Les mesures palliatives	184
VOLUME 2		
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE		187
I	La nécessité de l'ambition ; la volonté d'une novation	190
1	La nécessité de l'ambition	190
2	La volonté d'une novation	193
3	Une relation renouvelée entre l'homme, la nature et la ville	196
II	L'ambition environnementale - Le territoire de la Côte Ouest un territoire grandeur nature	198
1	Construire l'armature des ressources et espaces naturels constitutifs de la trame des valeurs écologiques et paysagères	198
1.1	- Argumentaire	198
1.2	- Les constituants de l'armature des ressources et espaces naturels	199
1.3	- Les objectifs poursuivis	200
2	Ménager les ressources naturelles, diminuer les pressions et pollutions	201
2.1	- Argumentaire	202
2.2	- Les objectifs poursuivis	203
3	Diminuer l'exposition aux risques des personnes et des biens	204
3.1	- Argumentaire	204
3.2	- Les objectifs poursuivis	204
III	L'ambition économique et sociale - L'Ouest de La Réunion un territoire en essor	206
1	S'appuyer sur une armature urbaine efficace et équitable	206
2	Porter un projet de développement économique dynamique et diversifié	210
2.1	- Renforcer et diversifier l'économie productive	211
2.2	- Développer l'appareillage commercial en harmonie avec l'armature urbaine	212
2.3	- Confirmer la 1 ^{ère} place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme	214
3	Répondre à tous les besoins de logement	216
3.1	- Argumentaire	216
3.2	- Les objectifs poursuivis	217
IV	L'ambition urbaine - L'Ouest de La Réunion : un territoire à bien vivre	219

1	Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport –La régulation du trafic automobile	219
2	Rééquilibrer l'armature urbaine et intensifier l'urbanisation	221
3	Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée	223

VOLUME 3	
DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES	227

PRÉAMBULE	228
1 - LES GRANDS EQUILIBRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE	229
1.1 L'organisation générale de l'espace	229
1.2 La préservation et valorisation des espaces respectivement naturels et agricoles	231
1.3 Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et ressources naturelles	237
2 - LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT	246
2.1 L'équilibre social de l'habitat - La construction de logements sociaux et aidés et la mixité urbaine	246
2.2 La cohérence entre urbanisation et réseaux de transports notamment publics	248
2.3 L'optimisation de la localisation des activités économiques, touristiques et commerciales	254
2.4 La protection et valorisation des paysages et de la biodiversité	260
2.5 La prévention des risques	262
2.6 La gestion du cycle de l'eau et la question des déchets	264

PREAMBULE GENERAL

Les deux livres composant le rapport de présentation sont **précédés d'un préambule général** qui vise à garantir la bonne intelligibilité de l'ensemble d'un document nécessairement assez complexe du fait de son contenu matériel, de la durée de son élaboration et de la singularité des schémas de cohérence territoriale dans les régions de l'outre-mer français.

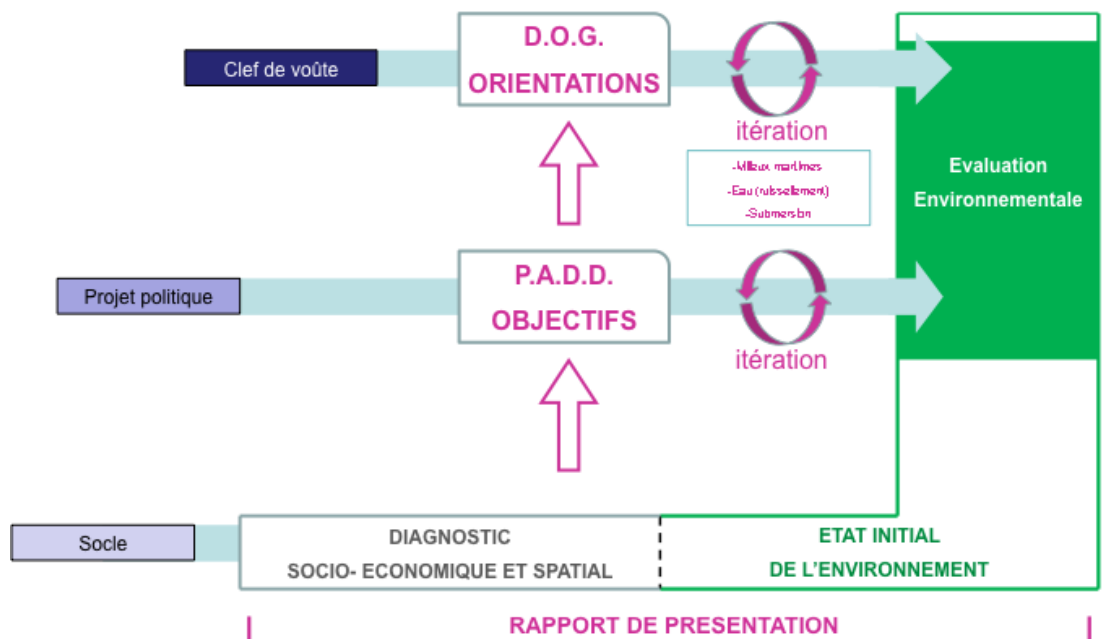
Le schéma de cohérence territoriale de l'Ouest de La Réunion a vu son élaboration couvrir une période de plus de 10 ans (A), est un document relevant de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 et se caractérise par sa portée normative (B).

Il se veut également charte contractuelle de l'aménagement pour les cinq communes de l'intercommunalité (C).

Enfin, il s'inscrit évidemment dans le principe de hiérarchie de normes des documents d'urbanisme : tel est particulièrement le cas s'agissant du schéma d'aménagement régional (SAR) approuvé par décret le 22 novembre 2011 (D). C'est pourquoi les prescriptions du SAR sont présentées en annexe de ce préambule général.

L'organisation du document correspond à ce qui est demandé par les textes définissant le contenu matériel des schémas de cohérence territoriale, à savoir :

- ✓ Le rapport de présentation.
- ✓ Le projet d'aménagement et de développement durable.
- ✓ Le document d'orientations générales.



A/ Le calendrier du processus d'élaboration du schéma de cohérence territoriale de 2002 à 2013

- ❑ Le 24 juin 2002, par délibération de son conseil communautaire, le territoire de la Côte Ouest prescrit l'élaboration de son schéma de cohérence territoriale.
- ❑ Le 16 décembre 2002 est prise la délibération relative aux modalités de concertation à mettre en œuvre pour associer les partenaires publics et la population.
- ❑ Le 13 juin 2005, le conseil communautaire débat d'une première version du projet d'aménagement et de développement durable.
- ❑ En mars 2008, la démarche d'élaboration est interrompue pour deux raisons : l'avancement tant de la démarche d'élaboration du schéma d'aménagement régional que celle relative au processus dit du Grenelle de l'environnement.
- ❑ Le schéma d'aménagement régional a été arrêté par le Conseil Régional août 2009, validé fin 2010 après quelques modifications, puis approuvé en novembre 2011.
- ❑ Le conseil communautaire, par délibération du 13 décembre 2010, décide de la reprise de la démarche d'élaboration du schéma de cohérence territoriale.
- ❑ Le conseil communautaire débat, le 20 juin 2011, de la nouvelle version du projet d'aménagement et de développement durable.
- ❑ Le 16 décembre 2011 par deux délibérations successives le conseil communautaire d'une part arrête le projet de schéma de cohérence territoriale d'autre part tire le bilan de la concertation avec les partenaires publics et la population.
- ❑ Le 29 mars 2012, conformément à l'article L122-8 du code de l'urbanisme, le projet de SCOT arrêté est transmis pour avis aux personnes publiques associées.
- ❑ Le 4 juillet 2012 le président du Territoire de la Côte Ouest demande la désignation d'un commissaire d'enquête titulaire et d'un suppléant en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet l'approbation du schéma de cohérence territoriale.
- ❑ L'enquête publique a lieu du 6 septembre 2012 au 5 octobre 2012.
- ❑ Le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire d'enquête –avis favorable- sont rendus le 26 novembre 2012.
- ❑ L'ensemble du document tenant compte des conclusions du commissaire enquêteur est approuvé par le conseil communautaire par délibération prise le 8 avril 2013.

B/ Le contexte législatif – Un SCOT SRU

Le présent document bénéficie des dispositions de l'article 20 de la loi du 5 janvier 2011 *portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne*.

Cet article, qui a modifié l'article 17 de la loi du 12 juillet 2010 –dite « loi Grenelle II »- *portant engagement national pour l'environnement*, a pour objet de préciser l'entrée en vigueur de la loi Grenelle II s'agissant des dispositions relatives aux schémas de cohérence territoriale.

Elle prévoit ainsi que « *les schémas de cohérence territoriale en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1^{er} juillet 2013 dont le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant le 1^{er} juillet 2012, peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures* » (c'est-à-dire celles relevant de la loi SRU).

C'est ce qu'a fait la communauté d'agglomération, d'où la désignation de ce schéma comme un « SCOT SRU ». Il n'en reste pas moins que les grandes orientations du Grenelle de l'environnement ont guidé la rédaction du ScoT lequel, en toute hypothèse, sera « grenellisé » au plus tard le 1^{er} janvier 2016.

Tout schéma de cohérence territoriale est un document à portée normative : il produit du droit positif. Le contenu normatif est celui du document d'orientations générales.

Doivent être compatibles avec le schéma de cohérence territoriale :

- ✓ les plans locaux d'urbanisme,
- ✓ le plan de déplacements urbain (PDU) et le programme local d'habitat (PLH),
- ✓ mais aussi les zones d'aménagement différé (ZAD), les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements et constructions d'une surface bâtie supérieure à 5 000 m² ainsi que les autorisations d'exploitation commerciale et cinématographique.

C/ La charte contractuelle de l'aménagement pour le territoire de la Côte Ouest

Le présent document entend être la charte contractuelle régissant, dans les domaines du développement et de l'aménagement, les relations entre la communauté d'agglomération et les cinq communes constitutives de l'intercommunalité.

Cette notion de *charte contractuelle* est animée par une conception consensuelle de la notion de compatibilité : « qui peut s'accorder ou coexister avec autre chose¹ ». Dans cette acceptation du mot **la compatibilité** n'est pas une relation de suprématie mais plutôt **reconnaissance mutuelle par l'intercommunalité et les cinq communes des fondamentaux de la plateforme commune** qui fondera **les politiques de développement et d'aménagement** de toutes les parties en cause. Le schéma de cohérence territoriale ne s'impose pas aux communes et à leurs documents d'urbanisme, il propose des voies d'action que toutes s'engagent à suivre.

Cette conception est cohérente avec le principe, très reconnu en droit public, qu'il ne saurait y avoir de tutelle d'une collectivité territoriale sur une autre.

D/ Le SCOT de l'Ouest de La Réunion et le SAR de La Réunion

Le schéma d'aménagement –approuvé en novembre 2011- constitue, conformément aux textes qui ont prescrit ce document dans les régions d'outre-mer, le projet de développement, de mise en valeur et de protection de l'environnement. Il détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire de la région, l'implantation des grands équipements, la localisation préférentielle des extensions urbaines, des activités industrielles, portuaires, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

Le SAR a veillé à respecter les compétences des autres collectivités publiques et à définir une vision de l'aménagement du territoire d'ampleur et d'échelle régionale, laissant aux SCOT le soin de définir des orientations supra-communales.

Toutefois, les orientations stratégiques du schéma d'aménagement régional et leurs déclinaisons spatiales sont plus précises pour le littoral vis-à-vis duquel le SAR comporte un chapitre particulier contenant *les orientations fondamentales de la protection, de l'aménagement et de l'exploitation du littoral* : le schéma de mise en valeur de la mer (SMVM).

Les obligations et compétences du SAR dans ce chapitre particulier conduisent donc à plus de précisions dans les prescriptions pour l'aménagement et la protection du littoral.

¹ Définition du petit Larousse illustré.

Les prescriptions du SAR correspondent à celles que définit un document d'urbanisme à l'échelle régionale. A ce titre, les schémas de cohérence territoriale, et en l'occurrence celui de l'Ouest, doivent être compatibles avec cet ensemble de prescriptions. Cette exigence a guidé les auteurs du schéma de cohérence territoriale de l'Ouest de La Réunion sachant que ce schéma a pour principe de réalisation la traduction des objectifs et prescriptions du SAR aux particularités géographiques locales qui, on le verra, ne manquent pas.

Par ailleurs, certaines prescriptions du chapitre valant SMVM s'appliquent directement aux opérations d'aménagement projetées sur le littoral.

C'est pourquoi l'annexe qui suit réunit d'une part l'ensemble des prescriptions du SAR et d'autre part les planches cartographiques du SMVM valant pour le territoire de l'Ouest.

Les prescriptions du SAR sont présentées selon leur numération d'origine de P1 à P29. Elles sont en petite police de caractère de [couleur bleue](#), comme elles le sont dans le texte du SAR.

ANNEXE – Les prescriptions du schéma régional d'aménagement et les planches cartographiques du SMVM

P1. Prescriptions relatives aux espaces naturels de protection forte

☆ Prescription générale applicable à tous les espaces naturels de protection forte.

Les espaces naturels de protection forte identifiés dans la « Carte de destination générale des sols » doivent être maintenus dans leur vocation.

En conséquence, ils recevront dans les documents d'urbanisme locaux un classement approprié, faisant obstacle à tout changement d'affectation non compatible avec le maintien de leur vocation naturelle.

Quelle que soit leur vocation, toutes les constructions et tous les aménagements dont la réalisation a été autorisée doivent être conçus et implantés de façon à minimiser leur impact écologique et paysager, notamment dans leur localisation et leur aspect.

Il revient aux documents d'urbanisme locaux de fixer les règles qui mettront en œuvre l'obligation de principe faite aux constructions nouvelles et aux aménagements d'avoir un impact écologique et paysager très réduit notamment dans leur localisation et leur aspect.

🕒 Prescriptions applicables aux espaces du Cœur du Parc National

Le décret n°2007-296 du 5 mars 2007 créant le Parc National de La Réunion a délimité les espaces formant le Cœur du Parc; ses limites sont reproduites sur la carte de « Destination générale des sols ».

Dans le Cœur du Parc s'appliquent les règles de protection définies :

- par les dispositions législatives et réglementaires du chapitre 1er du titre III du livre III du code de l'Environnement;
- et par la réglementation particulière au Parc qui figure dans le décret de création et qui sera précisée par la charte du Parc.

Ces règles strictes, qui sont des servitudes au sens de l'article R.126-1 du code de l'Urbanisme et s'imposent notamment à tous les documents d'urbanisme, suffisent à assurer la protection des espaces du Cœur du Parc.

Les possibilités d'aménagement dans le Cœur du Parc sont encadrées par l'article L.331-4 du code de l'Environnement et l'article 9 du décret du 5 mars 2007 : il résulte de ces dispositions que les travaux, constructions et installations sont interdits dans le Cœur du Parc, sauf autorisation spéciale de l'établissement public du Parc.

Cette autorisation spéciale peut, en application de l'article L.331-15 du code de l'Environnement, être accordée notamment pour les constructions et installations indispensables à l'approvisionnement en eau et en énergie géothermique, ainsi que pour les installations ou constructions légères à usage touristique.

Les prescriptions suivantes confirment l'intérêt qui s'attache à la mise en œuvre de ces possibilités mais il convient de souligner que la délivrance des autorisations nécessaires à de tels projets ne relève en aucune manière de la compétence du SAR.

Les projets qui contribuent à la réalisation des orientations de valorisation et d'exploitation des énergies renouvelables et de développement d'un tourisme durable sont mis en œuvre dans le Cœur du Parc National dans la mesure où ils sont compatibles avec les impératifs de protection de ces espaces.

Il en sera de même des travaux de réhabilitation des structures d'accueil et d'hébergement touristique existante, ainsi que ceux visant à l'amélioration de l'habitat et au développement raisonné de l'offre d'hébergement touristique dans les îlets du cœur habité.

Prescriptions applicables aux espaces naturels remarquables du littoral à préserver :

Les espaces naturels remarquables du littoral qui présentent un intérêt régional, en application de l'article R.146-1 du code de l'Urbanisme, sont répertoriés dans un inventaire qui figure aux pages **148 à 155** dans le chapitre valant SMVM et sont identifiés en tant que tels dans les 23 cartes de ce chapitre, pages **184 à 231**.

Il revient aux SCOT et aux PLU de procéder à leur échelle à une délimitation précise, fondée sur la présence des éléments qui contribuent à leur donner un caractère remarquable ; il leur appartient également d'identifier les espaces naturels remarquables du littoral de moindre taille.

Les dispositions qui sont applicables dans ces espaces sont celles des articles L.146-6 et R.146-2 du même code.

L'article L.146-6 fait obligation à tous les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols de préserver ces espaces. Il prévoit toutefois que « *la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique* » et que « *des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public* ».

La nature et les modalités de réalisation de ces aménagements sont définies par l'article R.146-2 :

« (...) *Peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R.123-1 à R.123-33 du code de l'Environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :*

a) *lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les centres équestres, ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;*

b) *les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;*

c) *la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;*

d) *à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :*

- *les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;*
- *dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate*

de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

e) les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'Environnement.

Les aménagements mentionnés aux a), b) et d) du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. »

⊕ Prescriptions applicables à la réserve naturelle nationale de l'étang de Saint-Paul et à la réserve naturelle marine

L'article L.332-9 du code de l'Environnement prévoit que *« Les territoires classés en réserve naturelle ne peuvent être ni détruits, ni modifiés dans leur état ou dans leur aspect, sauf autorisation spéciale (...) du représentant de l'Etat pour les réserves naturelles nationales. »*

L'article 9 du décret n°2008-4 du 2 janvier 2008 portant création de la Réserve naturelle nationale de l'étang de Saint-Paul (Ile de La Réunion) rappelle cette interdiction d'effectuer des travaux publics ou privés modifiant l'état ou l'aspect de la réserve.

Il prévoit cependant que :

I – « Peuvent toutefois être autorisés par le préfet au titre de l'article L.332-9 du code de l'Environnement et dans les conditions prévues aux articles R.332-23 à R.332-25 de ce code :

a) les travaux agricoles et aquacoles sur les terrains consacrés à ces activités à la date de publication du présent décret autres que les travaux courants ;

b) les travaux nécessaires à la réalisation d'un pont en aval de la RN 1 sur la zone B assurant la liaison Cambaie – Saint-Paul ;

c) les travaux nécessaires à l'entretien des ponts de la RN1 et de la chaussée Royale ;

d) les travaux nécessaires à la maintenance et à la réparation de la ligne à haute tension Saint-Paul – La Saline ;

e) les travaux d'élargissement de la RN 1. II – « (...) Peuvent être exécutés, après déclaration au préfet, dans les conditions prévues à l'article R.332-26 du code de l'Environnement et dans le respect des règles de procédure qui leur sont applicables, les travaux d'urgence concernant la sécurité des personnes et des biens ainsi que les travaux publics ou privés susceptibles de modifier l'état ou l'aspect de la réserve lorsque ceux-ci sont définis dans le plan de gestion approuvé.

Peuvent notamment être exécutés les travaux nécessaires à la régulation du niveau d'eau et à l'entretien et à la gestion de la réserve. »

L'article 17 du décret n° 2007-236 du 21 février 2007 portant création de la Réserve naturelle nationale marine de La Réunion rappelle également cette interdiction d'effectuer des travaux publics ou privés modifiant l'état ou l'aspect de la réserve.

Il prévoit cependant que :

II – « Toutefois, peuvent être autorisés dans les conditions définies aux articles L.332-9 et R.332-23 à R.332-27 du code de l'Environnement :

1°les travaux nécessaires à l'entretien de la réserve, des chenaux d'accès aux ports et des ouvrages préexistants à la réserve ;

2°les travaux visant à assurer la sécurité de la navigation, ou liés à des opérations de défense et de sécurité ;

3°les opérations d'élimination des rejets artificiels mentionnés à l'article 6 ;

4°les travaux liés au balisage de la réserve, à l'activité de baignade ou à sa sécurisation ; 5°les travaux et aménagements liés à la recherche scientifique ;

6°les travaux permettant une extension du port de Saint-Leu compatible avec les objectifs de la réserve. »

Dans les zones de protection de la réserve, l'article 25 interdit « Toutes formes d'activités et de travaux, (...) sauf autorisations délivrées par le préfet pour le suivi scientifique, la gestion et la surveillance de la réserve. »

🕒 Prescriptions applicables aux sites classés et inscrits

Ce sont des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général qui ont fait l'objet d'une décision de classement ou d'inscription dans les conditions prévues par les articles L.341-1 à L.341-15 du code de l'Environnement. Pour les sites classés, ces dispositions interdisent la destruction des sites et toute modification de leur état ou de leur aspect, sauf autorisation spéciale du ministre chargé des sites.

Pour les sites inscrits, il est fait obligation aux propriétaires de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

🕒 Prescriptions applicables aux espaces classés « espaces naturels sensibles » par le Département

Les espaces naturels sensibles sont des espaces identifiés et le cas échéant acquis par le Département qui dispose d'un droit de préemption spécifique afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels.

L'article L.142-10 du code de l'Urbanisme prévoit que *«Les terrains acquis (...) doivent être aménagés pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Cet aménagement doit être compatible avec la sauvegarde des sites, des paysages et des milieux naturels. La personne publique propriétaire est responsable de la gestion des terrains acquis ; elle s'engage à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public. (...) Seuls des équipements légers d'accueil du public ou nécessaires à la gestion courante des terrains ou à leur mise en valeur à des fins culturelles ou scientifiques peuvent être admis sur les terrains acquis (...), à l'exclusion de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection de ces terrains en tant qu'espaces naturels. »*

L'article L.142-3 du code de l'Urbanisme impose en outre que les constructions existantes dans les espaces naturels sensibles acquis par le Département sont, lorsqu'elles sont conservées *« affectées à un usage permettant la fréquentation du public et la connaissance des milieux naturels »*.

La vocation ainsi conférée aux espaces naturels sensibles est parfaitement cohérente avec les objectifs du SAR et n'appelle aucune précision.

🕒 Prescriptions applicables aux Zones d'Intérêt Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF1)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, dites ZNIEFF sont le socle de l'inventaire du patrimoine naturel prévu par l'article L.411-5 du code de l'Environnement.

Cet inventaire est organisé par le ministère en charge de l'Environnement sous la responsabilité scientifique du Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) et coordonné dans chaque région par la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN).

Cet inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels mais est porté par le préfet à la connaissance des communes ou de leurs groupements lors de l'établissement des documents d'urbanisme afin de les informer de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger.

En égard à l'intérêt écologique spécifique du patrimoine existant dans les ZNIEFF de type I, il importe d'assurer une protection effective forte de ces espaces.

Les ZNIEFF de type I sont donc intégrées dans la « Carte de destination générale des sols » dans les espaces naturels de protection forte. Il reviendra aux documents d'urbanisme locaux de procéder, le cas échéant, à une délimitation plus précise de ces zones, conformément aux indications données dans la « grille de lecture » figurant en introduction de ce chapitre.

L'urbanisation y est donc interdite.

Peuvent seuls y être réalisés :

- des aménagements liés à leur mise en valeur touristique ou à leur ouverture au public selon la vocation de ces espaces tels que des chemins de randonnées et sentiers de découverte et des équipements publics légers de type kiosque ou abris ;
- sous réserve de la pré-existence d'un accès, des structures d'hébergement légères de type « éco-lodge » en nombre limité, et à condition que leur impact écologique et paysager soit minimal notamment dans leur implantation et leur aspect ;
- des installations à vocation scientifique ou d'observation, de production d'énergie et des infrastructures de transport de personnes, de marchandises ou d'énergie compte tenue de la préconisation N° 28. Ces implantations sont conditionnées à la démonstration qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique n'étaient envisageables à un coût supportable pour la collectivité. Elles devront être assorties de mesures de réduction et de compensation visant à diminuer leur impact environnemental et paysager, précisées le cas échéant par l'autorisation auxquelles elles sont soumises ou en application des prescriptions du présent schéma qui leur sont applicables.

Prescriptions applicables aux zones marines à protéger

La baie de La Possession et la zone marine de Sainte-Rose, même si elles ne sont pas identifiées comme des espaces naturels remarquables du littoral à préserver au sens de l'article L.146-6 du code de l'Urbanisme, à l'échelle du SAR, présentent des caractéristiques en termes de biodiversité qui invitent à les protéger.

Elles sont soumises à la réglementation générale de la loi Littoral, dont la politique d'aménagement vise notamment « *la mise en œuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral* », « *la préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau, telles que la pêche, les cultures marines, les activités portuaires, la construction et la réparation navales et les transports maritimes* », « *le maintien ou le développement (...) du tourisme* », tout ceci devant être associé à « *la protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion, la préservation des sites et paysages et du patrimoine* ».

Dans ce cadre, peuvent être autorisés les projets liés au transport de personnes et de biens ou d'énergie, sous réserve de démontrer qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique n'est envisageable à un coût supportable pour la collectivité. Elles devront être assorties de mesures de réduction et de compensation visant à diminuer leur impact environnemental.

La disposition précédente s'appliquera notamment au projet de nouvelle route du littoral dont le tracé est prévu en mer et dans la mesure où il concernera la zone marine protégée de la baie de La Possession.

P2. Prescriptions relatives aux espaces de continuité écologique

☆ Prescriptions applicables à tous les espaces de continuité écologique

Les espaces de continuité écologique identifiés dans la « carte de destination générale des sols » doivent être maintenus dans leur vocation.

Ils recevront dans les documents d'urbanisme locaux un classement approprié, faisant obstacle à tout changement d'affectation non compatible avec le maintien de leur vocation.

En conséquence :

1°) La réhabilitation des bâtiments d'habitation existants est autorisée sous réserve qu'elle ne s'accompagne pas d'extension et que son impact environnemental et paysager soit réduit.

2°) Toute construction nouvelle y est interdite, à l'exception :

- de l'implantation ou l'extension des installations techniques strictement liées et nécessaires au fonctionnement et au développement de l'exploitation agricole, lorsque celle-ci existe ou peut être envisagée ;
- des constructions et des aménagements à vocation touristique, notamment pour l'hébergement, situés de préférence en continuité des zones agglomérées ;
- de la création d'équipements dont la vocation scientifique justifie l'installation dans ces espaces ;

Ces constructions doivent avoir un impact écologique et paysager réduit notamment dans leur localisation et leur aspect.

3°) Peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation de ces espaces :

- les installations et les équipements nécessaires à la production d'énergie électrique renouvelable à partir de panneaux photovoltaïques au sol, conformément à la prescription n°24.2, ces installations ne devront pas utiliser une superficie cumulée supérieure à 250 ha.
- l'exploitation des carrières dans les sites identifiés sur la carte figurant page 101 de ce volume.

4°) Enfin, peuvent être autorisées compte tenu des caractéristiques de La Réunion :

- la réalisation d'infrastructures de transport de personnes ;
- les installations de stockage et de transport d'énergie, lorsque cette localisation répond à des nécessités inhérentes aux dites installations, compte tenu de la préconisation N° 28. - des conduites de distribution, de traitement ou installations de stockage de l'eau à condition d'être situées sur les franges de ces espaces.

Ces implantations sont conditionnées à la démonstration qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique n'étaient envisageables à un coût supportable pour la collectivité. Elles devront être assorties de mesures de réduction et de compensation visant à diminuer leur impact environnemental et paysager, précisées le cas échéant par l'autorisation à laquelle elles sont soumises ou en application des prescriptions du présent schéma qui leur sont applicables.

⌚ Prescriptions applicables aux espaces de continuité écologique à usage agricole

L'inclusion dans les espaces de continuité écologique de parcelles exploitées pour l'agriculture ou dont l'exploitation peut être envisagée ne fait pas obstacle aux pratiques agricoles.

La reconquête des friches agricoles qui figurent au sein des espaces agricoles identifiés par le présent schéma dans la « Carte de destination générale des sols » doit être préférée à l'ouverture des espaces de continuité écologique à l'activité agricole.

Cette mise en valeur agricole d'espaces de continuité écologique est subordonnée à la condition de ne pas compromettre leurs fonctions de préservation de la biodiversité, de bassins d'expansion de crues et d'élément de continuité paysagère.

🕒 **Prescriptions applicables aux espaces de continuité écologique inclus dans des zones préférentielles d'urbanisation**

Par dérogation au principe de préservation de ces espaces, les espaces de continuité écologique inclus dans les zones préférentielles d'urbanisation définies à la prescription n°7 et représentées sur la « Carte de destination générale des sols », peuvent recevoir dans les documents d'urbanisme locaux un zonage permettant d'y effectuer des extensions urbaines dans les limites et les conditions définies au présent chapitre.

P3. Prescriptions relatives aux coupures d'urbanisation

Les dispositions de l'article L.156-2 du code de l'Urbanisme imposant de conserver aux coupures d'urbanisation leur caractère naturel doivent conduire à classer ces espaces dans les zones naturelles et agricoles des documents d'urbanisme locaux tout en affichant explicitement leur caractère de coupure.

Aucune construction nouvelle n'est possible dans les coupures d'urbanisation.

Peuvent cependant y être autorisés :

- la réhabilitation des bâtiments agricoles existants et leur extension dans le cas où celle-ci est nécessaire à leur mise aux normes et que son impact environnemental et paysager soit réduit ;
- les aménagements nécessaires à la mise en culture et à l'exploitation agricole des terrains concernés, à l'aquaculture et à l'exploitation forestière, sous réserve de faire l'objet d'une intégration paysagère ;

La valorisation des coupures d'urbanisation peut être assurée par :

- l'aménagement de zones destinées à la fréquentation touristique, aux loisirs ou à des pratiques sportives ne nécessitant que des équipements légers, sous réserve que cet aménagement soit compatible avec l'intérêt écologique de la zone, qu'il n'entraîne ni une artificialisation des milieux, ni une imperméabilisation des sols et qu'il soit situé dans des espaces qui ne font pas l'objet d'une exploitation agricole ou qu'il n'est pas envisagé d'affecter à un usage agricole, notamment à raison de leur inclusion dans des périmètres d'irrigation future ;
- l'exploitation des carrières, sous réserve que la remise en état du site restaure le caractère naturel ou agricole initial de la coupure.

À titre exceptionnel, peuvent être autorisées dans les coupures d'urbanisation, sous réserve de démontrer qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique n'étaient envisageables à un coût supportable pour la collectivité et à condition de garantir leur « *transparence écologique* » :

- la réalisation d'infrastructures de transport de personnes, de marchandises ou d'énergie ; compte tenu de la préconisation N° 28.
- les installations de distribution, de traitement ou de stockage de l'eau.

P4. Prescriptions relatives aux espaces agricoles

☆ **Prescriptions applicables à l'ensemble des espaces agricoles**

Les espaces agricoles identifiés dans la « Carte de destination générale des sols » doivent être maintenus dans leur vocation.

En conséquence, ils recevront dans les documents d'urbanisme locaux un classement approprié, faisant obstacle à tout changement d'affectation non compatible avec le maintien de l'exploitation à des fins de production agricole.

Toutefois :

1°) l'extraction de matériaux de carrières et l'implantation d'installations de concassage peut y être envisagée en dehors des périmètres d'irrigation actuelle et future, sous réserve que les espaces en cause puissent recouvrer à terme leur vocation agricole avec une bonne valeur agronomique. En application du Schéma Départemental des Carrières, des exceptions pourront être autorisées.

2°) l'installation de panneaux photovoltaïques au sol peut y être également envisagée, en-dehors des périmètres d'irrigation actuelle et future, des dérogations pourront être accordées à la seule condition que l'activité agricole soit intégralement préservée, conformément à la prescription n° 24.2. Ces installations ne devront pas utiliser une superficie cumulée supérieure à 250 hectares.

Aucune construction nouvelle n'est possible dans les espaces agricoles.

Peuvent toutefois être autorisées l'extension et l'implantation des installations techniques strictement liées et nécessaires au fonctionnement et au développement de l'exploitation agricole.

Dans les espaces agricoles peuvent être autorisés, sous réserve de démontrer qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique n'était envisageable à un coût économique ou environnemental supportable pour la collectivité :

- les infrastructures de transport et les réseaux des technologies de l'information et de la communication rendus nécessaires par les caractéristiques physiques et géographiques de La Réunion, en privilégiant la mutualisation des emprises ;
- les installations de production et de stockage d'énergie électrique issue des ressources éolienne, hydraulique, photovoltaïque et géothermique; S'agissant des panneaux photovoltaïques au sol, conformément à la prescription n°24.2, ces installations ne devront pas utiliser une superficie cumulée supérieure à 250 hectares.
- la réalisation d'infrastructures de transports d'énergie compte tenue de la préconisation N°28.
- les unités de traitement des déchets ultimes prévues au Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDEMA) et/ou au Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels et Spéciaux (PREDIS)/Plan Régional d'Élimination des Déchets Autres que Ménagers et Assimilés (PREDAMA) ;
- les installations de distribution ou de stockage de l'eau, ainsi que celles nécessaires au traitement des eaux usées implantées de préférence en continuité des espaces urbanisés.

🕒 Prescriptions particulières aux espaces agricoles inclus dans des zones préférentielles d'urbanisation

Les espaces agricoles inclus dans les zones préférentielles d'urbanisation définies à la prescription n°7 et représentées sur la « Carte de destination générale des sols» peuvent être ouverts à l'urbanisation, dans les limites et les conditions définies au présent chapitre.

Enfin, dans les zones préférentielles d'urbanisation, dès lors que les droits ouverts à l'extension d'urbanisation seront traduits dans les documents d'urbanisme, les espaces agricoles situés dans ladite zone mais non mobilisés devront voir leur vocation agricole être confirmée de façon stricte.

P5. Prescriptions relatives aux espaces urbains à densifier

Ce sont ces espaces centraux qui seront en priorité restructurés pour offrir des possibilités nouvelles de construction.

Au moins 50 % des logements nouveaux projetés sur le territoire des communes devront être réalisés dans les espaces urbains à densifier identifiés.

En application de la prescription n°9.2, les densités minimales à atteindre par ces opérations sont fixées selon le type de centralité dont ces espaces relèvent et compte tenu de leur éventuelle desserte par le réseau régional de transport guidé ou les TCSP.

La densification s'accompagnera de politiques de renouvellement urbain en particulier dans les secteurs desservis par une offre de transport en commun compétitive.

P6. Prescriptions relatives aux espaces d'urbanisation prioritaire

Ces espaces, qui ne sont pas urbanisés mais dont la vocation urbaine est affirmée dans les documents d'urbanisme locaux, accueilleront les opérations d'aménagement et de construction nouvelles avant toute nouvelle extension urbaine.

À cet effet, l'ensemble de l'aménagement de ces espaces d'urbanisation prioritaires devra avoir été, sinon achevé, à tout le moins entrepris, pour que puissent être ouverts à l'urbanisation des espaces nouveaux dans les zones préférentielles d'urbanisation telles que définies à la prescription n°7.

En application de la prescription n°9.2, les densités minimales à atteindre par ces opérations sont fixées selon le type de centralité dont ces espaces relèvent et compte tenu de leur éventuelle desserte le réseau régional de transport guidé ou les TCSP.

Les espaces d'urbanisation prioritaire peuvent se voir conférer en tout ou partie un zonage agricole ou naturel sous réserve de démontrer qu'ils ne sont pas artificialisés et qu'ils peuvent effectivement être réaffectés à un usage agricole ou recouvrer une vocation naturelle.

La collectivité concernée aura alors la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation, au sein des seules zones préférentielles d'urbanisation définies à la prescription n°7, des espaces d'une surface équivalente qui s'ajouteront aux extensions urbaines accordées par le présent schéma, en application des tableaux des prescriptions n°10.1 et n°14.1.

P7. Prescriptions relatives aux zones préférentielles d'urbanisation

Les zones qui seront ouvertes à l'urbanisation doivent être situées dans le périmètre des zones préférentielles d'urbanisation.

Cette ouverture à l'urbanisation constitue une extension urbaine au sens du présent schéma.

Elle ne peut excéder les possibilités d'extension urbaine reconnues aux centralités qui sont fixées dans les tableaux des prescriptions n°10.1 et n°14.1, sous réserve des possibilités de redéploiement permises par les prescriptions n°6 et 10.2.

Les règles qui doivent présider au choix des espaces à ouvrir à l'urbanisation au sein des zones préférentielles d'urbanisation sont précisées dans les prescriptions n°12.2.

Les densités minimales que doivent atteindre les opérations dans les zones préférentielles d'urbanisation sont fixées, selon le type de centralité auxquelles ces zones se rattachent ou de leur éventuelle desserte par le réseau régional de transport guidé ou les TCSP, par la prescription n°9.2.

P8. Prescription relative à la densité des projets de construction dans les territoires ruraux habités

La densité minimale des projets d'urbanisation est de 10 logements par hectare dans les territoires ruraux habités.

Cette densité est applicable à l'ensemble des territoires ruraux habités inscrits au SAR qu'ils soient déjà construits ou non.

Elle doit inclure les espaces dévolus aux équipements et aux services.

P9. Prescriptions relatives à l'armature urbaine

☆ Prescription relative à la hiérarchie entre les différentes centralités

La hiérarchie établie entre les différentes catégories de centralités et la vocation propre à chacune de ces catégories doivent être respectées.

À titre exceptionnel, des modifications de l'armature peuvent être autorisées par les SCOT et les PLU en ce qui concerne les « villes relais » et les « bourgs de proximité » lorsque des objectifs spécifiques de développement local ou des évolutions constatées rendent cette reconnaissance nécessaire.

Toutefois, les ajustements proposés ne doivent pas aboutir à remettre en cause la hiérarchie et le recentrage résultant du SAR sur leur territoire.

🕒 Prescriptions relatives aux densités des projets d'urbanisation dans les centralités de l'armature urbaine

La densité minimale des projets d'urbanisation est, quel que soit le niveau de centralité, dans un rayon de 500m autour des gares et des stations du réseau régional de transport guidé ou des TCSP, de 50 logements par hectare.

En dehors de ces secteurs, la densité minimale est :

- dans des pôles principaux et secondaires de 50 logements par hectare ;
- dans des villes relais de 30 logements par hectare;
- dans des bourgs de proximité de 20 logements par hectare.

Ces densités sont applicables tant dans les espaces urbains à densifier et les espaces urbains prioritaires que dans les zones préférentielles d'urbanisation.

Elles doivent inclure les espaces dévolus aux équipements et aux services.

P10. Prescriptions relatives à la répartition des possibilités d'extension urbaine au sein de l'armature urbaine

☆ Prescription générale

Le volume total des espaces nécessaires à l'accueil des constructions à usage d'habitation et de services est réparti sous forme de possibilités maximales d'extension urbaine entre les différentes centralités en fonction du nombre prévisionnel de logements à produire par bassin de vie, de l'armature urbaine proposée et des densités différenciées.

Les opérations d'aménagement identifiées dans le chapitre individualisé valant SMVM sont incluses dans la répartition.

Cette répartition est précisée pour chaque centralité dans le tableau qui suit et les possibilités correspondantes sont indiquées sur le « Schéma de synthèse ».

🕒 **Prescriptions relatives à la redistribution des possibilités d'extension urbaine**

En lien avec la prescription n°9.1 relative à la hiérarchisation de l'armature urbaine, les possibilités d'extension fixées par le tableau peuvent faire l'objet, dans les documents d'urbanisme locaux, d'une redistribution entre les villes-relais et les bourgs de proximité situés sur leur territoire, tant au sein de chacune de ces catégories qu'entre ces deux catégories.

Cette redistribution ne peut toutefois conduire à dépasser les possibilités d'extension globalement dévolues à ces deux catégories de centralités par le SAR ni à remettre en cause le principe de hiérarchisation de l'armature.

Cette faculté de redistribution ne peut être utilisée pour la réalisation d'opérations d'aménagement prévues au chapitre valant SMVM.

🕒 **Prescriptions particulières relatives aux possibilités d'extensions urbaines dans les bourgs de proximité**

Les extensions dans les bourgs de proximité sont consacrées prioritairement :

- aux besoins de la décohabitation locale, de l'équilibre social et du renouvellement du parc dégradé;
- aux besoins du développement touristique et artisanal.

Dans les bourgs de proximité multi-sites figurant en tant que tels sur le « Schéma de synthèse », les possibilités d'extension d'urbanisation peuvent être réparties dans les PLU entre les différents quartiers les composant.

P11. Prescriptions relatives aux possibilités d'extension dans les territoires ruraux habités

Les possibilités d'extension accordées au niveau du bassin de vie, détaillées dans le tableau ci-contre, doivent faire l'objet d'une répartition entre les différents territoires ruraux habités par les SCOT.

En l'absence de SCOT, dans les PLU, ces extensions pourront atteindre 3% de la surface des territoires ruraux habités existants de la commune considérée.

Cette répartition sera effectuée compte tenu :

- des besoins de la décohabitation locale, de l'équilibre social et du renouvellement du parc dégradé ;
- de la nécessité de réaliser des équipements d'hébergement touristique ;
- du souci des collectivités concernées d'économiser l'espace en privilégiant les opérations groupées et de garantir une intégration paysagère et environnementale optimale des constructions nouvelles.

L'ouverture à l'urbanisation d'espaces en extension est subordonnée à la condition que l'aménagement de l'ensemble des espaces classés constructibles aux documents d'urbanisme locaux et non bâtis soit, à minima, en cours de réalisation.

P12. Prescriptions relatives à l'utilisation des extensions urbaines

☆ **Prescriptions relatives au « phasage » de l'extension de l'urbanisation**

L'ouverture à l'urbanisation d'espaces situés dans les zones préférentielles d'urbanisation des centralités est:

- conformément à la prescription n°6, subordonnée à la condition que l'aménagement de l'ensemble des espaces d'urbanisation prioritaires de la même centralité soit, sinon achevé, du moins en cours de réalisation;
- limitée, entre 2010 et 2020, à 40% des possibilités d'extension urbaine définies à la prescription n°10.1;

- soumise pour les 60% restants à la condition que l'aménagement de l'ensemble des extensions précédemment effectuées soit, sinon achevé, du moins en cours de réalisation.

🕒 Prescriptions relatives au choix des espaces à ouvrir à l'urbanisation

Au sein des zones préférentielles d'urbanisation, l'ouverture à l'urbanisation sera réalisée en dehors des espaces agricoles compris dans le périmètre irrigué figurant sur le plan annexé au décret du 8 février 2002 pris pour la réalisation du projet d'irrigation du littoral Ouest, dit « PILO », bénéficiant ou devant bénéficier de l'irrigation, et sera subordonnée :

1°) au classement des espaces considérés par les plans de prévention des risques naturels, ou à la connaissance des risques, dans des secteurs d'aléas faibles ou modérés, en excluant les secteurs soumis à des aléas forts. Dans les zones d'aléas modérés, des dispositions particulières applicables aux opérations d'aménagement préviendront les risques d'aggravation des aléas qui pourraient résulter de l'urbanisation et s'attacheront à garantir la protection des personnes et des biens contre les aléas identifiés, en anticipant dans la mesure du possible les effets des changements climatiques ;

2°) à la condition que les espaces considérés soient situés en continuité des espaces urbanisés existants, ou, dans le périmètre du chapitre valant SMVM, dans les secteurs concernés par des opérations d'aménagement identifiées dans les espaces proches du rivage, et permettent en outre, de réaliser les opérations d'un seul tenant pour éviter le morcellement des extensions ;

3°) à l'existence des réseaux d'assainissement (et d'un ouvrage d'assainissement conforme à l'issue du réseau), d'eau potable, d'alimentation en énergie et d'information et de la communication, ou à la réalisation de ces réseaux de manière concomitante à l'opération d'aménagement. Dans les territoires ruraux habités et les bourgs de proximité où le raccordement à un réseau d'assainissement collectif est financièrement ou techniquement impossible, l'assainissement non collectif est considéré comme satisfaisant à cette condition, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation. Il en va de même de solutions d'assainissement innovantes agréées, sous réserve qu'elles soient conformes aux exigences sanitaires et que les rejets soient acceptables pour le milieu récepteur ;

4°) à l'existence d'une offre de transport en commun d'une capacité correspondant aux besoins des futurs habitants ou devant être mise en place à mesure de la réalisation de l'opération d'aménagement. Lorsque plusieurs espaces considérés satisfont aux conditions cumulatives précédentes, l'ouverture à l'urbanisation sera réalisée sur les espaces de moindre valeur agricole ou écologique ainsi que sur les espaces affectés par le « mitage urbain ».

P13. Prescriptions relatives au contenu des projets urbains

☆ Prescription en matière de production de logements aidés

Les objectifs de production de logements aidés, inscrits dans les documents qui doivent être compatibles avec le SAR, ne doivent pas être inférieurs à 40% des logements nouveaux à construire.

🕒 Prescriptions relatives aux caractéristiques des projets urbains

Les opérations d'aménagement nouvelles, qu'elles soient réalisées dans les espaces urbains à densifier, les espaces d'urbanisation prioritaire ou les zones préférentielles d'urbanisation, doivent :

1°) être intégrées à des projets prenant en compte les quartiers limitrophes ;

2°) être structurantes à l'échelle du quartier et, le cas échéant, à l'échelle de la centralité en permettant de qualifier les quartiers environnants ;

3°) participer, à leur mesure, à la mixité fonctionnelle de la centralité en associant services, activités, logements et loisirs ;

4°) veiller à la qualité des formes et des paysages urbains, des espaces publics, à la présence d'espaces verts et au traitement des fronts urbains en lisières lisibles et pérennes ;

5°) limiter, réduire ou compenser les effets de l'imperméabilisation des sols, notamment les sur débits pluviaux, en particulier dans les bassins versants qui ont comme exutoire les zones récifales.

P14. Prescriptions relatives aux zones d'activités

☆ Prescriptions générales applicables aux zones d'activités

En premier lieu, l'utilisation des possibilités d'extension d'urbanisation à vocation économique, telles que définies dans le tableau page ci-contre, est subordonnée à l'aménagement des espaces d'urbanisation prioritaire à vocation économique relevant de la même centralité qui doit, sinon être achevé, du moins être en cours de réalisation.

En second lieu, l'utilisation de l'ensemble des espaces à vocation économique, aussi bien en espaces d'urbanisation prioritaire qu'en extension d'urbanisation, doit respecter les conditions suivantes :

- les extensions urbaines destinées à l'implantation de nouvelles zones d'activités ne pourront être réalisées en «corridor »le long des axes de transport; elles devront donc être implantées au sein des zones préférentielles d'urbanisation telles que définies à la prescription n° 7 ;
- la réalisation de logements est interdite dans les zones d'activités ;
- les zones d'activités ont vocation à accueillir des activités artisanales, industrielles, logistiques, technologiques, portuaires et aéroportuaires ainsi que les activités de recherche, de formation et d'enseignement qui valorisent le pôle économique ;
- l'implantation des équipements et activités commerciales et de services est limitée à 5% de la superficie de la zone d'implantation ;
- l'aménagement et les constructions des zones d'activités doivent faire l'objet d'une approche urbanistique et architecturale soignée afin de s'intégrer dans le paysage urbain ou naturel.

🕒 Prescriptions complémentaires applicables aux pôles d'activités à vocation régionale

Les pôles d'activités à vocation régionale bénéficieront de 50%des possibilités d'extension urbaine à vocation économique.

Ils ont vocation à accueillir principalement les activités liées à l'économie des pôles principaux, des ports et des aéroports.

- Le Pôle d'activités à vocation régionale Nord sera ainsi organisé autour de la zone aéroportuaire et de la technopole.
- Le Pôle d'activités à vocation régionale Ouest correspondant au volet économique du projet de la communauté d'agglomération Ouest s'appuiera principalement sur la zone arrière-portuaire du Port et la zone de Cambaie.
- Le Pôle d'activités à vocation régionale Sud se concentrera sur la zone aéroportuaire de Pierrefonds.
- Le Pôle d'activités à vocation régionale l'Est est à construire à partir du pôle urbain de Saint-Benoît.

Ces zones doivent essentiellement être consacrées aux activités de production et aux services aux entreprises. La vocation des espaces situés dans et à proximité des zones d'implantation des pôles d'activités à vocation régionale et les aménagements qui y seront autorisés ne devront pas compromettre leur réalisation et leur développement.

P15. Prescriptions relatives aux zones de vigilance touristique

Les paysages patrimoniaux de l'île sont protégés, tant dans leurs dimensions que dans leurs caractéristiques. Il revient aux documents d'urbanisme, à leur échelle, d'identifier les paysages présentant un intérêt patrimonial particulier et d'édicter les règles permettant cette protection, en veillant également à minimiser les impacts visuels des constructions et aménagements des espaces environnants.

P16. Prescriptions relatives aux secteurs d'aménagement à vocation touristique

Les opérations d'aménagement doivent, dans ces secteurs, être prioritairement destinées à l'amélioration de l'accueil touristique. Il incombera aux collectivités de veiller à ce que leurs documents d'urbanisme contiennent les dispositions permettant de réhabiliter et de réaliser des équipements à vocation touristique et en particulier des structures d'accueil et d'hébergement.

Dans ces zones, les constructions s'inséreront harmonieusement dans le milieu urbain ou naturel environnant et les équipements qui en pénalisent l'attractivité touristique y seront proscrits, à l'exception de ceux nécessaires aux activités extractives.

P17. Prescriptions particulières au développement du tourisme dans certains espaces naturels

☆ Dans les espaces naturels de protection forte

Lorsque les dispositions législatives et réglementaires permettent de l'envisager, des structures d'hébergement légères de type « éco-lodge » peuvent être autorisées en nombre limité, sous réserve de la préexistence d'un accès, et à condition que leur impact écologique et paysager soit minimal notamment dans leur implantation et leur aspect.

Dans le cœur du Parc National, les travaux de réhabilitation des structures d'accueil et d'hébergement touristiques existantes ainsi que ceux visant à l'amélioration de l'habitat et au développement raisonné de l'offre d'hébergement touristique dans les îlets du cœur habité seront mis en œuvre dans la mesure où ils sont compatibles avec les impératifs de protection des espaces du cœur du Parc.

🕒 Dans les zones de continuité écologique

En application de la prescription n°2.1, les documents d'urbanisme peuvent autoriser dans les zones de continuité écologique les structures d'hébergement touristique. Cette autorisation ne doit pas se traduire par dévoiement complet de la vocation naturelle de la zone. Par ailleurs les documents d'urbanisme doivent imposer des règles qui garantissent que ces constructions auront un impact écologique et paysager réduit notamment dans leur localisation et leur aspect.

P18. Prescriptions relatives aux centres hospitaliers

Pour les pôles régionaux hospitaliers de Saint-Denis et Saint-Pierre, les espaces nécessaires à la restructuration et aux extensions nécessaires de l'hôpital dans la perspective de la création du CHU régional seront préservés.

Il en ira de même des espaces nécessaires à la structuration des pôles sanitaires Ouest et Est.

Une zone est réservée à l'implantation de l'hôpital de l'Ouest, qui doit être délocalisé. Cette zone, située au Grand Pourpier, ne pourra recevoir une autre affectation que si une autre implantation de cet équipement dans des espaces à vocation urbaine est décidée.

P19. Prescription relative aux implantations universitaires

L'éclatement des sites universitaires à La Réunion est proscrit. Les équipements projetés devront donc s'insérer dans ou à proximité des sites existants et les conforter de façon à disposer à La Réunion de pôles de compétence complémentaires.

P20. Prescriptions relatives aux aéroports

Dans le périmètre actuel de la concession aéroportuaire, les emplacements nécessaires aux aménagements nécessaires à l'accueil de très gros porteurs devront être réservés et tout aménagement qui pourrait s'avérer incompatible avec ces extensions devra être évité.

La réalisation dans ce même périmètre d'un dépôt pour le carburacteur fait l'objet d'un projet d'intérêt général qui s'impose aux documents d'urbanisme.

L'aéroport de Pierrefonds conservera son emprise actuelle mais les aménagements de la zone environnante ne devront pas hypothéquer la possibilité de son extension à long terme.

P21. Prescriptions relatives aux exploitations de matériaux de carrières

☆ Prescriptions relatives aux espaces d'extraction de matériaux

Dans les secteurs identifiés dans la carte «Espaces de carrières» figurant page suivante, les documents d'urbanisme locaux ne pourront pas faire obstacle à l'extraction de matériaux de carrière.

Toutefois, lorsqu'un de ces secteurs est situé dans une zone d'urbanisation prioritaire ou une zone préférentielle d'urbanisation, l'ouverture à l'urbanisation pourra être réalisée après l'exploitation du site, voire préalablement ou concomitamment pour permettre celle-ci.

🕒 Prescriptions relatives aux installations de concassage

Les installations de concassage d'importance régionale seront implantées dans les emplacements prévus dans le « Schéma de synthèse». En dehors et dans la mesure où elles respectent les prescriptions n°2.1 et 4.1, elles doivent être situées à proximité des sites d'extraction sous réserve de garantir un retour à la vocation initiale des sites.

P22. Prescriptions relatives au traitement des déchets

Pour les deux centres d'enfouissement existants, 30 hectares situés en continuité de ces centres seront réservés à des extensions éventuelles. Ils pourront recevoir une autre affectation à mesure de la réalisation d'équipements apportant des solutions alternatives pérennes prévues au PDEDMA.

Les unités d'élimination des déchets ultimes prévues au PDEDMA peuvent être réalisées dans les espaces à vocation urbaine, et, dans les conditions définies par les prescriptions n°4.1, dans les espaces agricoles. La répartition des équipements de traitement des déchets devra viser à ce que chaque bassin de vie soit en mesure de gérer sur son territoire les déchets qu'il produit, sous réserve de possibilités de mutualisation des équipements justifiant une autre répartition.

La délimitation des coupures d'urbanisation par les documents d'urbanisme locaux pourra tenir compte de la nécessité d'implanter ces unités de traitement de déchets ultimes, sous réserve que l'emplacement retenu soit situé à proximité d'une voie de desserte existante et qu'il n'ait pas pour effet d'altérer la vocation de cette coupure.

Les autres équipements de traitement des déchets doivent être implantés dans les zones à vocation urbaine. À cet effet, les documents d'urbanisme locaux ne peuvent pas interdire la réalisation des équipements de traitement des déchets dans les zones à vocation urbaine sur l'ensemble de leur territoire.

P23. Prescriptions relatives aux stations d'épuration

En application des prescriptions n°2.1 et 4.1, les stations d'épuration seront implantées de préférence en continuité des zones à vocation urbaine.

La délimitation des coupures d'urbanisation par les documents d'urbanisme locaux pourra tenir compte de la nécessité d'implanter des stations d'épuration, sous réserve que l'emplacement retenu soit situé à proximité d'une voie de desserte existante et qu'il n'ait pas pour effet d'altérer la vocation de cette coupure.

P24. Prescriptions relatives aux énergies

☆ Prescriptions relatives aux énergies fossiles

Les documents d'urbanisme doivent permettre la réalisation de la centrale thermique de La Possession. Par ailleurs, ils doivent ménager la possibilité de réaliser des extensions des usines thermiques du Gol et de Bois Rouge. Toutefois, ces extensions ne devront être envisagées que dans le cas où le développement des énergies renouvelables serait insuffisant pour répondre aux besoins de la population.

🕒 Prescriptions relatives à la production, au stockage et au transport d'énergies renouvelables

L'utilisation de l'énergie solaire sera réalisée par la généralisation des couvertures en panneaux photovoltaïques des toitures, des parkings, des voiries et des délaissés urbains.

En application des prescriptions n°2.1 et 4.1, des panneaux photovoltaïques au sol peuvent être implantés dans les espaces agricoles et les espaces de continuité écologique. La superficie cumulée de ces installations devra être au plus de 250 hectares à l'horizon de ce schéma. Ce maximum comprend les surfaces des espaces agricoles ou naturels déjà affectés à cet usage à la date d'approbation du SAR.

La valorisation énergétique de la mer est autorisée en application des dispositions du présent schéma et de son chapitre individualisé valant SMVM.

Est également autorisée la réalisation d'installations de stockage de l'énergie particulières permettant de transformer les énergies renouvelables intermittentes en énergie de base.

Est autorisé le renforcement des capacités de production hydroélectrique de Takamaka, conformément aux dispositions du SDAGE.

P25. Prescriptions relatives aux ouvrages de protection contre les risques naturels

L'implantation des ouvrages de protection contre les inondations est permise dans les sites pour lesquels ces études concluent à leur nécessité, nonobstant toute prescription contraire du présent schéma.

En outre, le chapitre valant SMVM identifie précisément les sites dans lesquels peuvent être réalisés les équipements destinés à prévenir les risques qui ont un lien étroit avec la mer.

P26. Prescriptions relatives aux transports en commun

☆ Prescriptions relatives au réseau régional de transport guidé

La réalisation à court terme des TCSP et à plus long terme du réseau régional de transport guidé de l'Est jusqu'au Sud constitue l'outil majeur d'amélioration de en transport en commun, et leur réalisation doit être garantie par la préservation des emprises nécessaires.

Celles nécessaires au tracé du projet sont reportées sur le « Schéma de synthèse ». Tout aménagement qui hypothèquerait la capacité de réaliser le réseau régional de transport guidé de l'Est jusqu'au Sud est interdit. À cet effet, le « Schéma de synthèse » indique un fuseau dans lequel s'inscrit le tracé de principe de cette infrastructure en mode TCSP dans une première phase, puis en mode ferré par la suite.

Les collectivités concernées doivent réserver dans leurs documents d'urbanisme les emplacements nécessaires à la réalisation de pôles multimodaux, des parcs de stationnement centraux et des parcs de stationnement « relais » destinés aux usagers du réseau régional de transport guidé et les TCSP y compris ceux en rabattement compte tenu des options prises par les plans de déplacements urbains.

Lorsque l'infrastructure traverse des espaces naturels de protection forte ou de continuité écologique, elle devra respecter des règles de transparence écologique et préserver ou restaurer les fonctions assurées par ces espaces.

🕒 Prescriptions relatives à la promotion des modes de transport « doux »

En particulier en centre-ville, les documents d'urbanisme doivent encourager l'usage des modes doux. Dans cette perspective, et à titre d'exemple, ces modes de transports seront privilégiés lors de la requalification de la RN1 sur le littoral Ouest qui doit intervenir suite à l'ouverture de la route des Tamarins.

P27. Prescriptions relatives au réseau routier

☆ Prescriptions relatives aux composantes du réseau routier

Les liaisons qui doivent être réalisées sont représentées, dans leur principe et non dans leur tracé, sur le « Schéma de synthèse », et hiérarchisées de la façon suivante :

- les projets prioritaires;
- les projets à court et moyen terme;
- les projets à long terme.

S'agissant des projets prioritaires, il convient de distinguer deux catégories :

1°) Ceux prévus, au titre de l'amélioration et de la sécurisation du réseau existant:

- la poursuite de l'amélioration de la RN3 en intégrant déviations du Tampon et de La Plaine des Palmistes;
- la sécurisation des axes d'accès aux cirques de Cilaos et de Salazie.

2°) Ceux prévus au titre des infrastructures nouvelles :

- la réalisation des déviations de centres urbains sans lesquelles les fonctions de transit de ce réseau armature sont pénalisées;
- la nouvelle route du littoral dont le tracé doit être gagné sur la mer, la route actuelle devant à terme être abandonnée.

S'agissant des voies qui ne relèvent pas du réseau primaire, sont autorisées les liaisons routières devant être réalisées à court et moyen termes. Il s'agit notamment, des barreaux de liaisons qui permettent de meilleures interrelations entre les bas et les hauts à l'échelle des bassins de vie ou encore les principes de liaisons entre Saint-Joseph, Le Tampon, L'Étang-Salé et Saint-Pierre.

La réalisation d'autres liaisons pourra être autorisée dès lors qu'elle s'avère compatible avec l'armature urbaine et justifiée sur le plan environnemental.

Ces projets devront prioritairement privilégier la requalification et la mise à niveau des infrastructures existantes.

Enfin le principe d'une liaison de transit à long terme est maintenu dans les mi-pentes de l'Est et du Sud-Est comme complément à la structuration du réseau littoral.

Tout aménagement qui remettrait en cause de manière irréversible la possibilité de réaliser ces infrastructures est interdit.

🕒 Prescriptions relatives à la réalisation des infrastructures

Les aménagements routiers, tant les nouveaux projets d'infrastructure routière que les projets de restructuration et d'amélioration, doivent prendre en compte la priorité donnée aux transports en commun.

Lorsque ces projets traversent des espaces naturels de protection forte ou de continuité écologique, ils devront respecter des règles de transparence écologique et préserver ou restaurer les fonctions assurées par ces espaces.

Il est rappelé que l'application des zones préférentielles d'urbanisation telles que définies à la prescription n°7 implique que l'urbanisation en corridor le long des axes routiers est proscrite.

P28. Prescriptions relatives aux lignes électriques

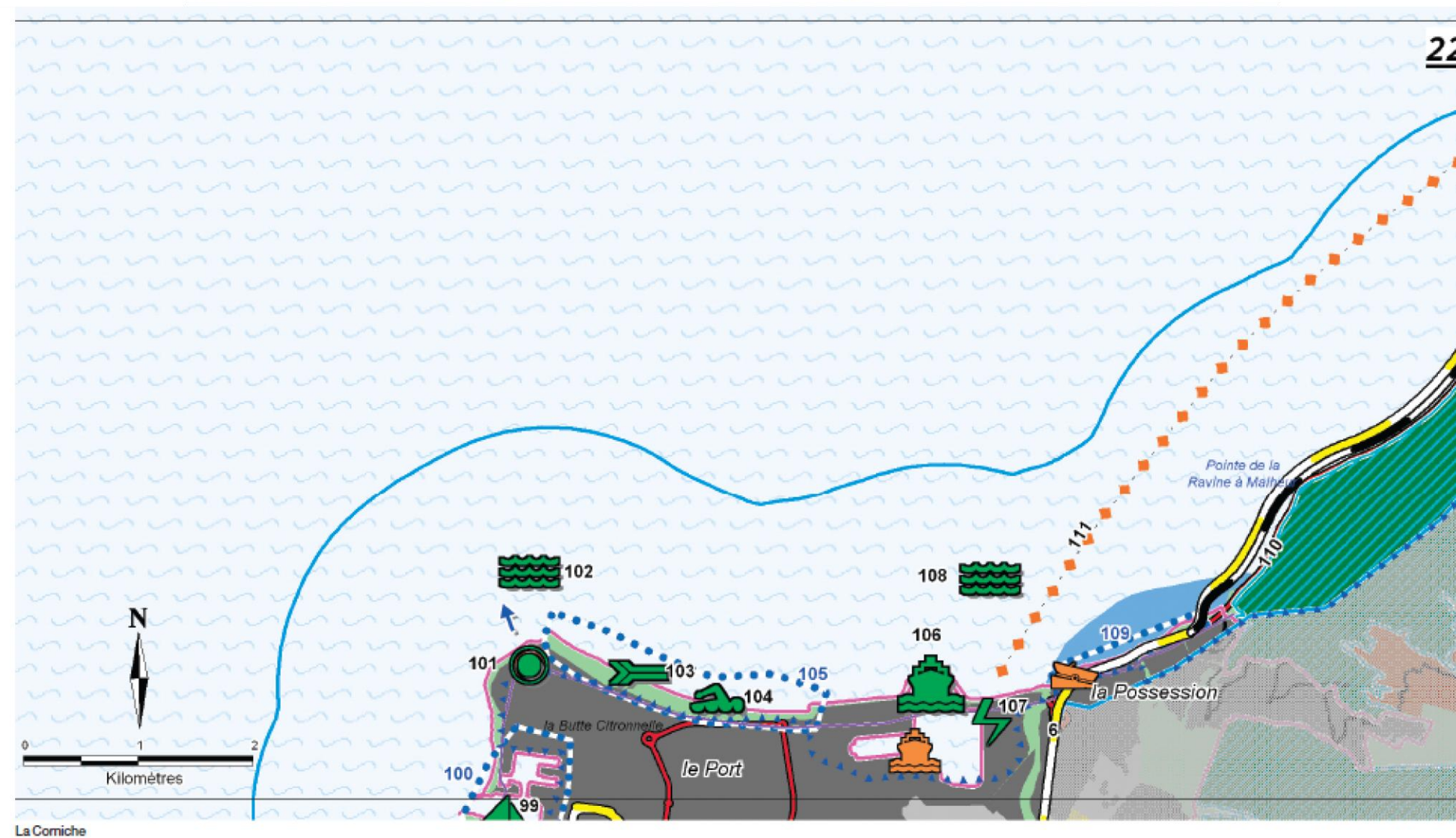
Le renforcement des lignes à haute tension existantes et la création de nouvelles lignes sont permis dans les espaces naturels et agricoles sous réserve de respecter les dispositions des prescriptions 1, 2, 3 et 4.

P29. Prescriptions relatives aux réseaux d'eau

L'aménagement régional impose l'interconnexion des réseaux et des bassins de vie. Au-delà des ouvrages déclarés d'utilité publique par le décret du 8 février 2002 autorisant les travaux de dérivation des eaux de rivières pour la réalisation des travaux d'irrigation du littoral ouest, le présent schéma autorise les équipements structurants qui permettent cette interconnexion. Sont également autorisés les travaux nécessaires à la connexion des différents bassins de vie, notamment la réalisation de bassins de rétention ou de retenues colinéaires permettant de garantir un accès régulier à la ressource dans les secteurs enclavés, en particulier dans les Hauts, sous réserve qu'ils respectent les règles générales imposées par les prescriptions n° 1, 2 et 3 pour la réalisation d'aménagements dans les espaces naturels.

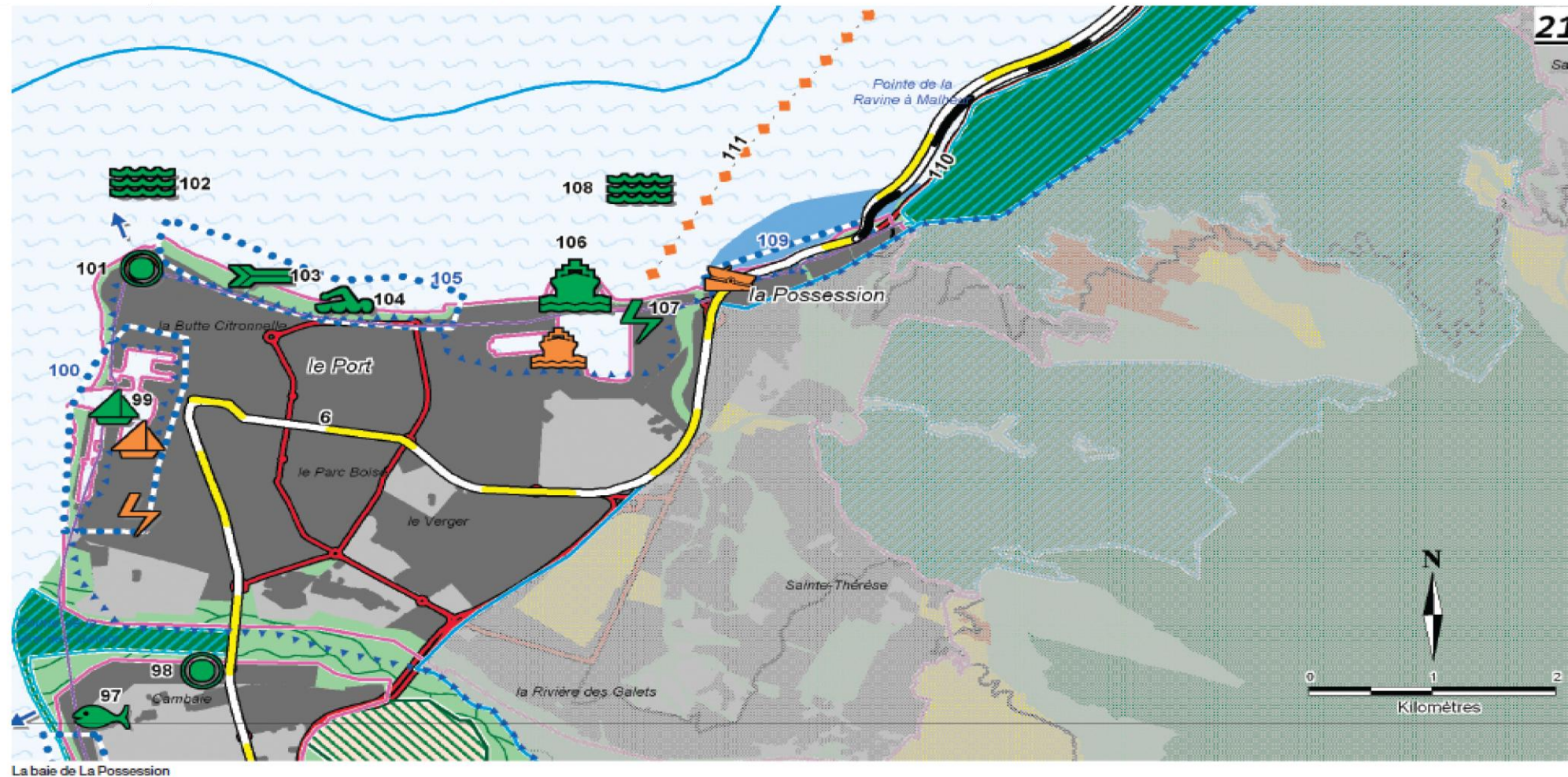
Carte n°22

6	Principe de réseau régional de transport guidé
100	Zone d'Aménagement Liée à la Mer du secteur du port Ouest (Le Port)
101	Extension de la STEP du Port
102	
103	Action de protection contre l'érosion du littoral du Port
104	Bassin de baignade du Port
105	Zone d'Aménagement Liée à la Mer du littoral nord-est du Port
106	Extension du port de commerce
107	Nouvelle centrale électrique
108	Zone d'exploitation des énergies de la mer de La Possession
109	Zone d'Aménagement Liée à la Mer du secteur de La Possession
110	Nouvelle route du littoral
111	Nouvelle ligne HTA (La Possession - Saint-Denis)



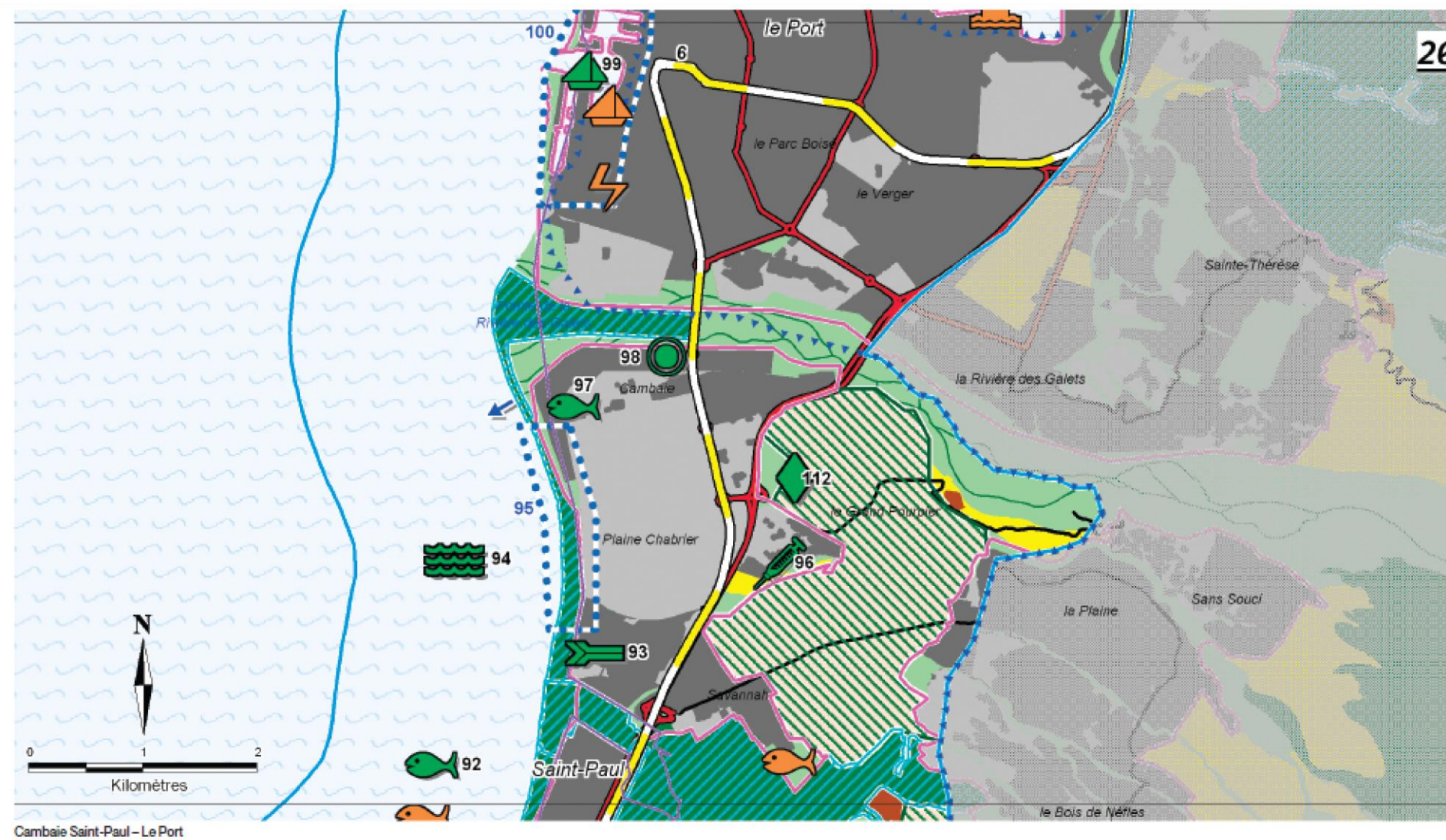
Carte n°21

6	Principe de réseau régional de transport guidé
97	Activité aquacole de Cambaie
98	STEP de Cambaie
99	Extension de la darse de grande plaisance
100	Zone d'Aménagement Liée à la Mer du secteur du port Ouest (Le Port)
101	Extension de la STEP du Port
102	Zone d'exploitation des énergies de la mer du Port
103	Action de protection contre l'érosion du littoral du Port
104	Bassin de baignade du Port
105	Zone d'Aménagement Liée à la Mer du littoral nord-est du Port
106	Extension du port de commerce
107	Nouvelle centrale électrique
108	Zone d'exploitation des énergies de la mer de La Possession
109	Zone d'Aménagement Liée à la Mer du secteur de La Possession
110	Nouvelle route du littoral
111	Nouvelle ligne HTA (La Possession - Saint-Denis)



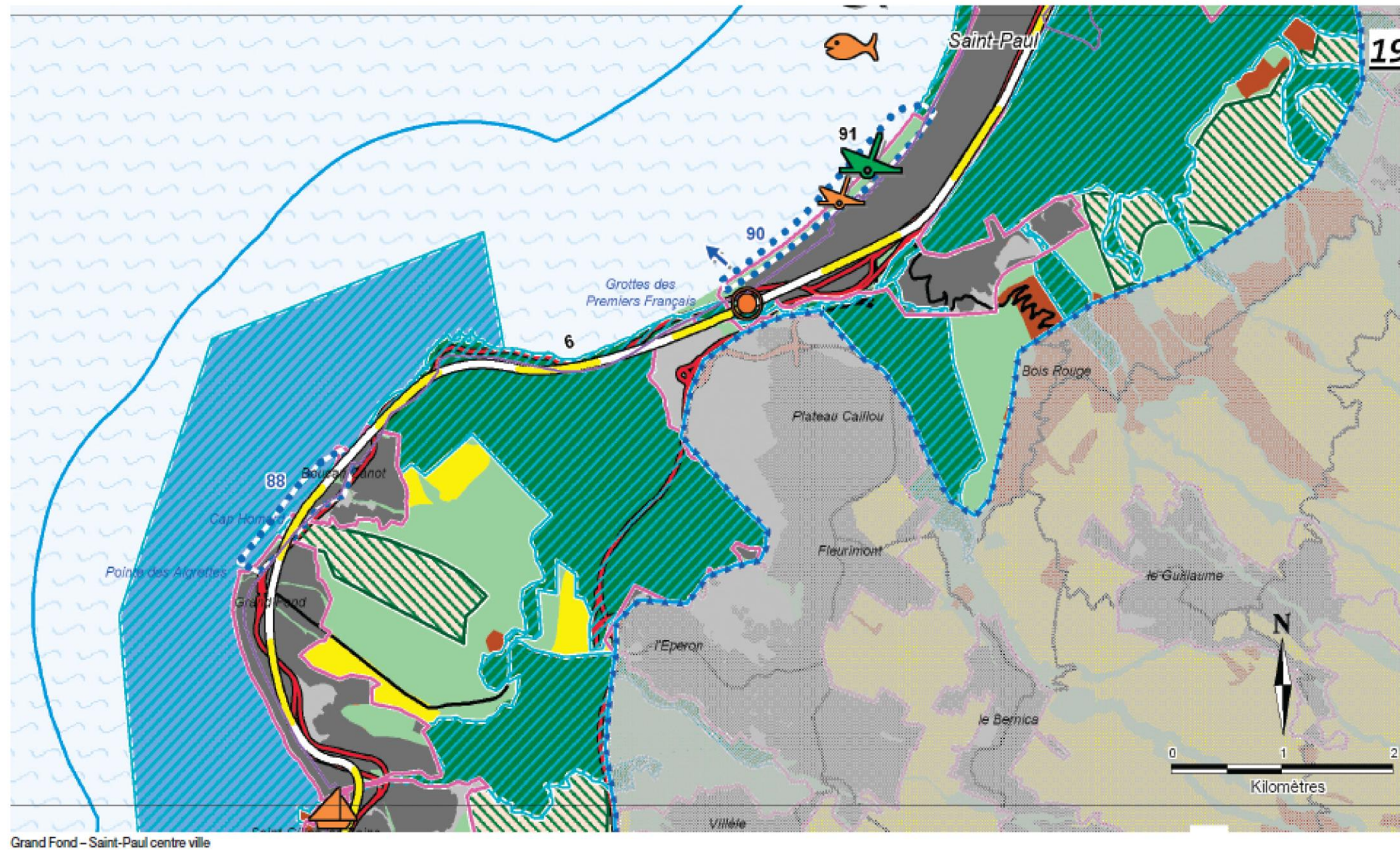
Carte n°20

6	Principe de réseau régional de transport guidé
92	Extension des activités aquacoles de la baie de Saint-Paul
93	Action de protection contre les crues de la ravine de la Plaine
94	Zone d'exploitation des énergies de la mer de Saint-Paul
95	Zone d'Aménagement Liée à la Mer du secteur de Cambaie (Saint-Paul)
96	Pôle sanitaire Ouest
97	Activité aquacole de Cambaie
98	STEP de Cambaie
99	Extension de la darse de grande plaisance
100	Zone d'Aménagement Liée à la Mer du secteur du port Ouest (Le Port)
112	Site de concassage et extraction de matériaux de la plaine Defaud



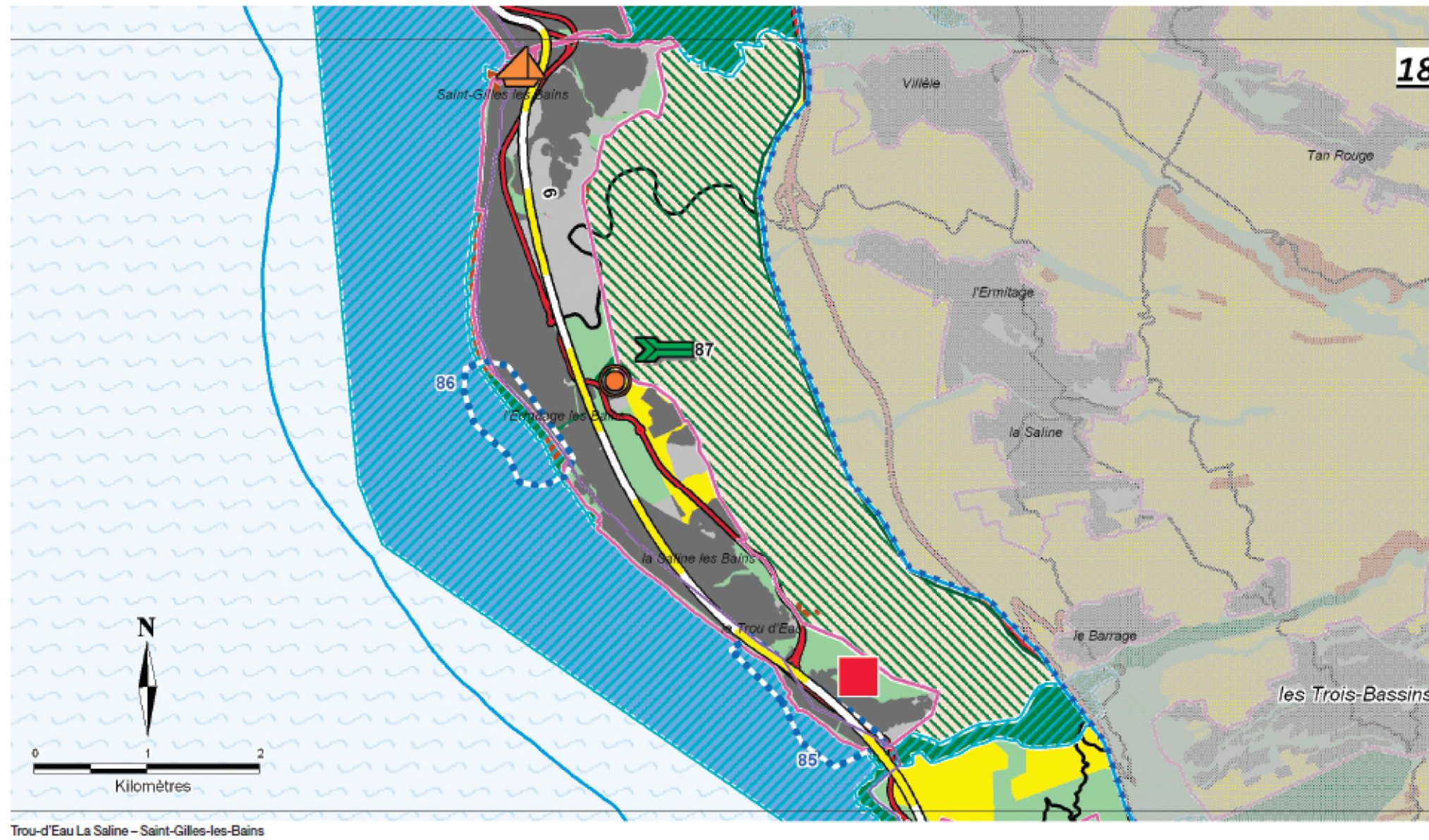
Carte n°19

6	Principe de réseau régional de transport guidé
88	Zone d'Aménagement Liée à la Mer du secteur de Boucan Canot (Saint-Paul)
90	Zone d'Aménagement Liée à la Mer de Saint-Paul (centre-ville)
91	Nouveau débarcadère de Saint-Paul



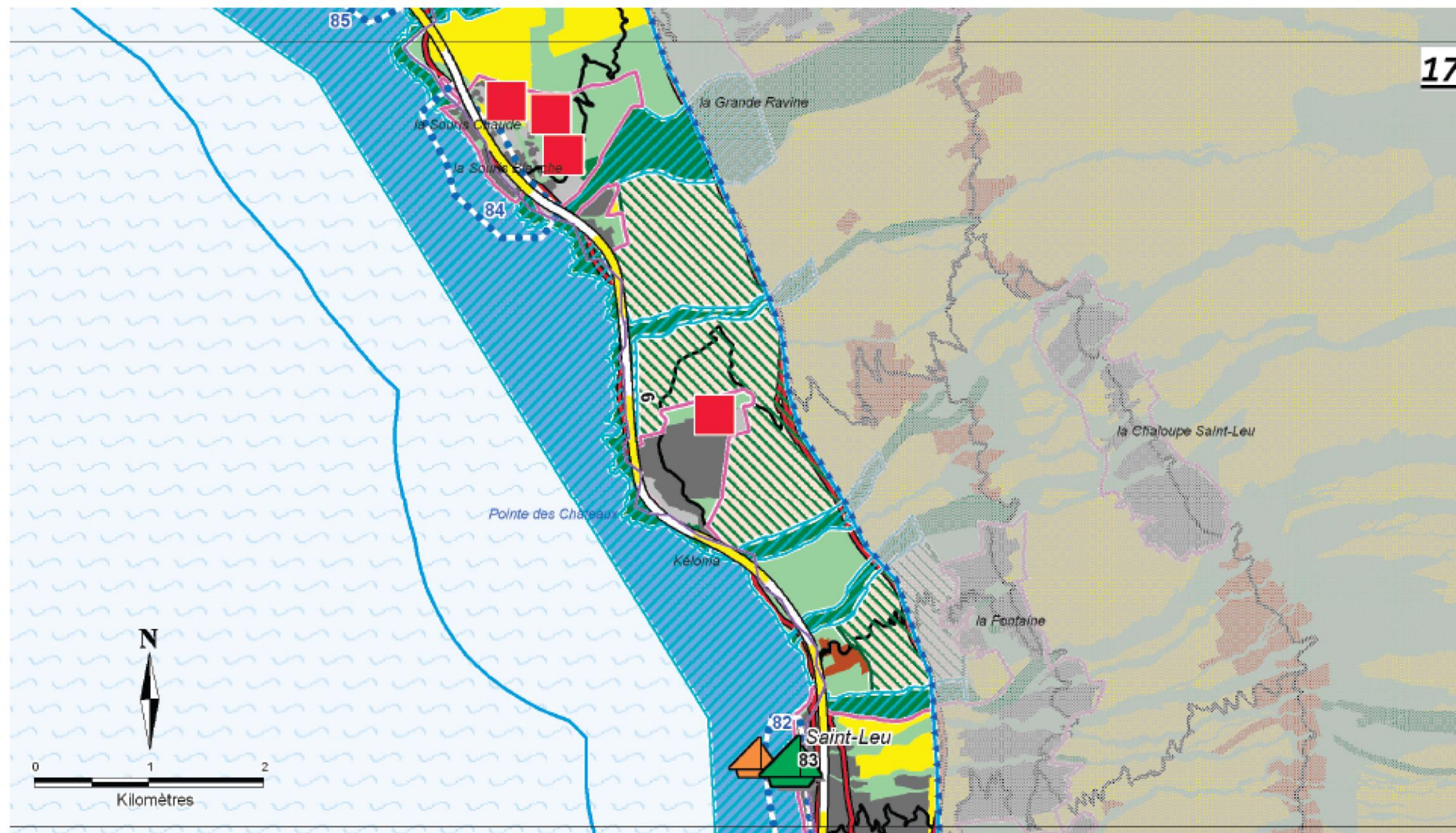
Carte n°18

6	Principe de réseau régional de transport guidé
85	Zone d'Aménagement Liée à la Mer de la Saline-les-Bains (Saint-Paul)
86	Zone d'Aménagement Liée à la Mer de l'Ermitage-les-Bains (Saint-Paul)
87	Action de protection contre les inondations du secteur de l'Ermitage/la Saline



Carte n°17

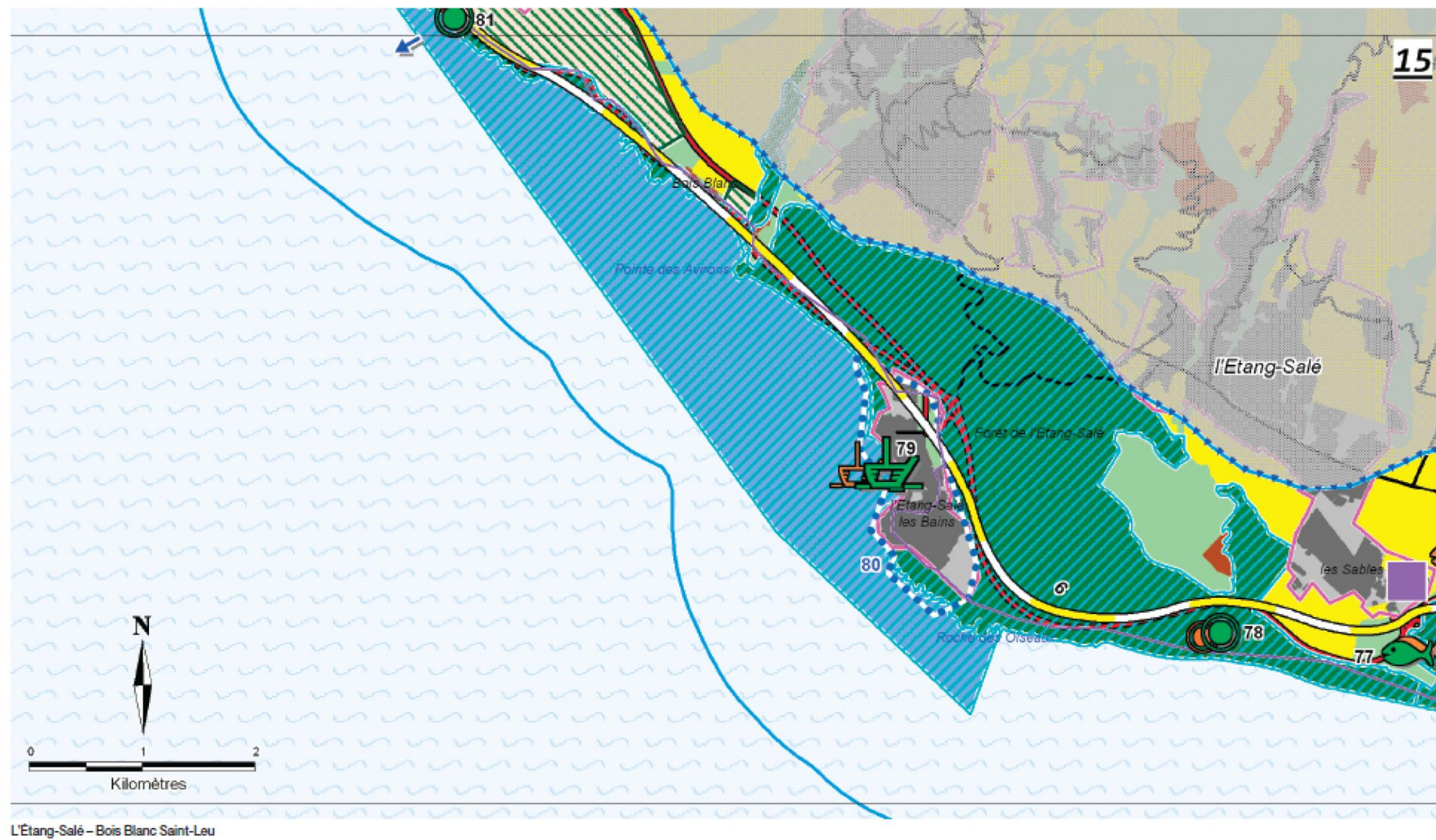
6	Principe de réseau régional de transport guidé
82	Zone d'Aménagement Liée à la Mer du secteur de Saint-Leu
83	Extension du port de pêche et de plaisance existant et marina
84	Zone d'Aménagement Liée à la Mer de Trois-Bassins



Saint-Leu - La Souris Blanche Trois-Bassins

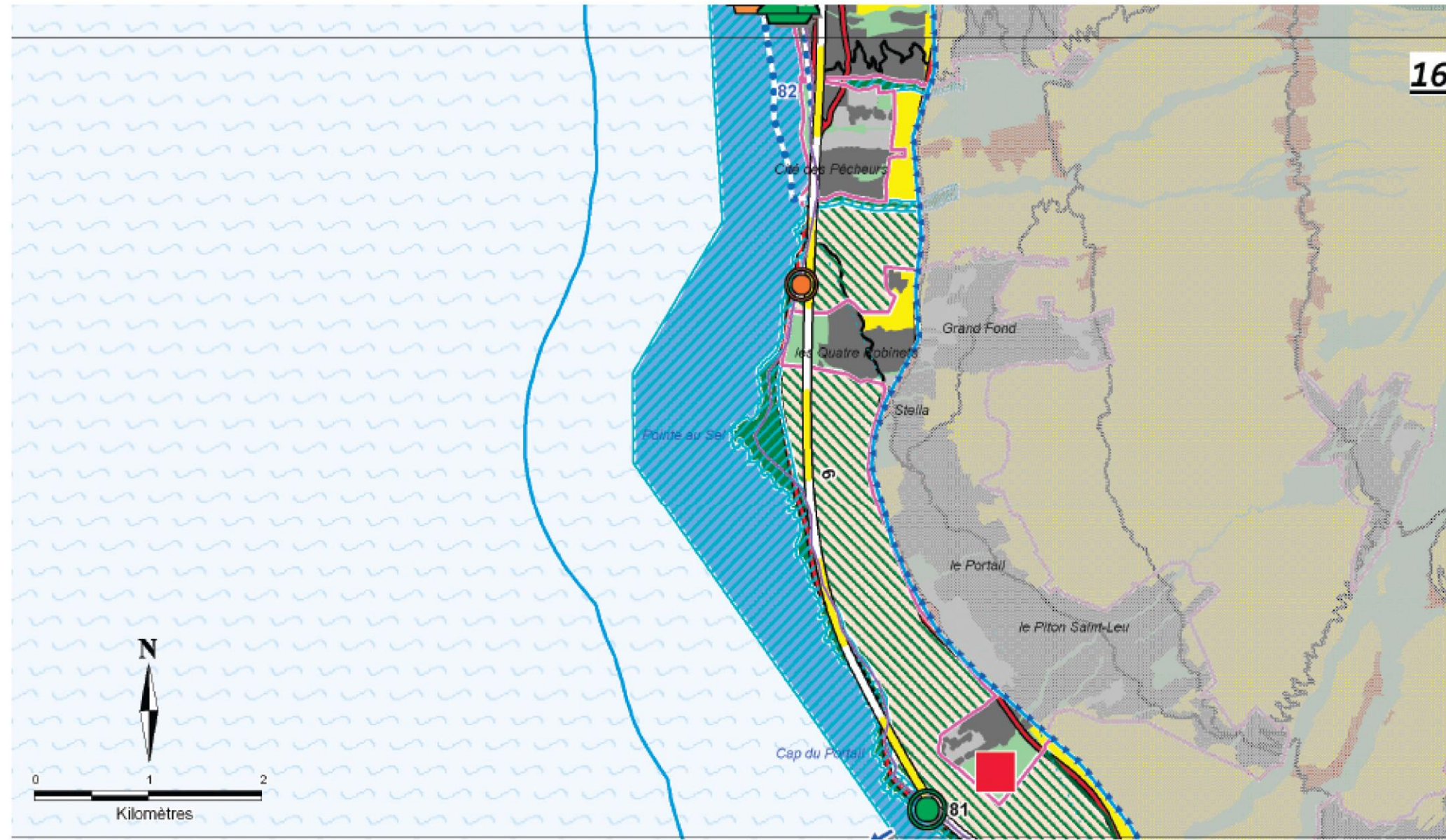
Carte n°15

6	Principe de réseau régional de transport guidé
77	Activité aquacole et installations destinées à l'éducation à l'environnement d'Étang-Salé
78	Extension de la STEP de l'Étang-Salé
79	Sécurisation de l'abri côtier
80	Zone d'Aménagement Liée à la Mer de l'Étang-Salé-les-Bains











































Carte n°16

6	Principe de réseau régional de transport guidé
81	STEP de Saint-Leu
82	Zone d'Aménagement Liée à la Mer de Saint-Leu





Saint-Leu

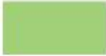

Equipements	Opération d'aménagement	Les espaces spécifiques
<p>Existant : </p> <p>Projet : </p> <p> Abri de pêche</p> <p> Aéroport</p> <p> Bassin de baignade</p> <p> Aquaculture</p> <p> Cale de mise à l'eau</p> <p> Centrale thermique / hydroélectrique</p> <p> Débarcadère</p> <p> Energie de la mer</p> <p> Concassage</p> <p> Stockage d'hydrocarbure</p> <p> Port de commerce</p> <p> Port de pêche et de plaisance</p> <p> Protection contre les crues</p> <p> Santé / Recherche</p> <p> STEP</p> <p> Traitement des déchets</p> <p> Rejet ou exutoire des STEP en mer</p>	<p> Activité</p> <p> Résidentiel</p> <p> Zone d'aménagement liée à la mer</p> <p>Voiries - Communications</p> <p> Route nationale</p> <p> Route départementale</p> <p> Principe de liaison</p> <p> Principe de réseau régional de transport guidé</p>	<p> Limite des espaces proches du rivage</p> <p> Limite du SMVM</p> <p> Hors SMVM</p> <p> Coupures d'urbanisation</p> <p> Espaces naturels remarquables du littoral à préserver</p> <p> Limite des 50 pas géométrique</p> <p>Destination générale des sols</p> <p>Espaces urbains de référence</p> <p> Zone préférentielle d'urbanisation</p> <p> Espaces urbains à densifier</p> <p> Espaces d'urbanisation prioritaire</p> <p> Territoires ruraux habités</p> <p>Espaces naturels et agricoles</p> <p> Espaces naturels terrestres de protection forte</p> <p> Espaces naturels marins de protection forte</p> <p> Espaces de continuité écologique</p> <p> Espaces agricoles</p>

Les espaces naturels




Espaces naturels de protection forte

-  Espaces naturels terrestres protégés
-  Espaces naturels maritimes protégés



Espaces naturels protégés

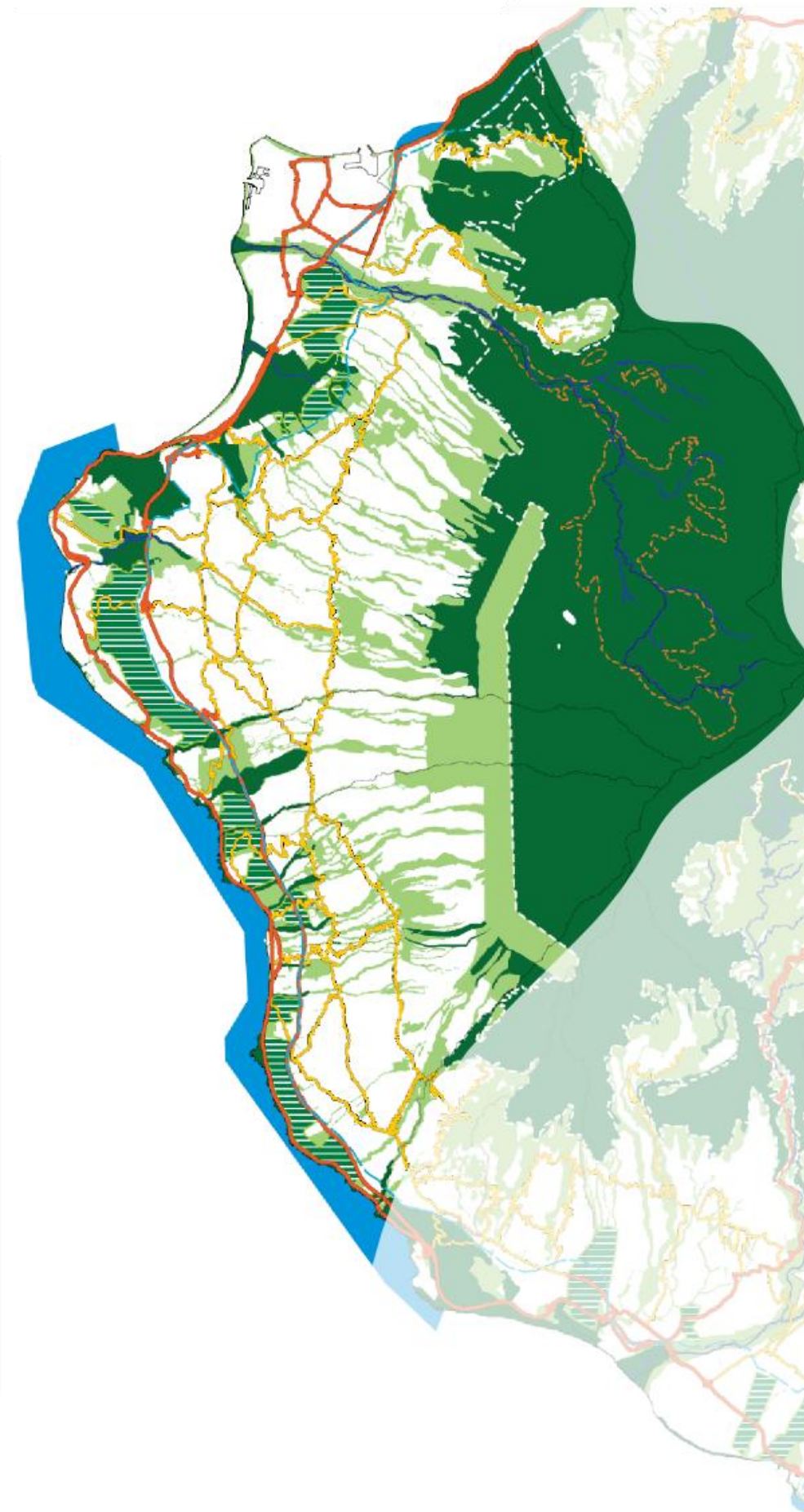
-  Espaces de continuité écologique
-  Coupures d'urbanisation

Limites spécifiques

-  Limites du Cœur du Parc National
-  Limites du Cœur habité du Parc National
-  Périmètre du chapitre individualisé valant SMVM

Réseau existant

-  Réseau routier primaire
-  Réseau routier secondaire



Source: SAR, 2011

Espaces à usage agricole unique

 Espaces agricoles

Espaces à usage agricole prioritaire

 Coupures d'urbanisation

Espaces à usage agricole conditionné


 Espaces de continuité écologique

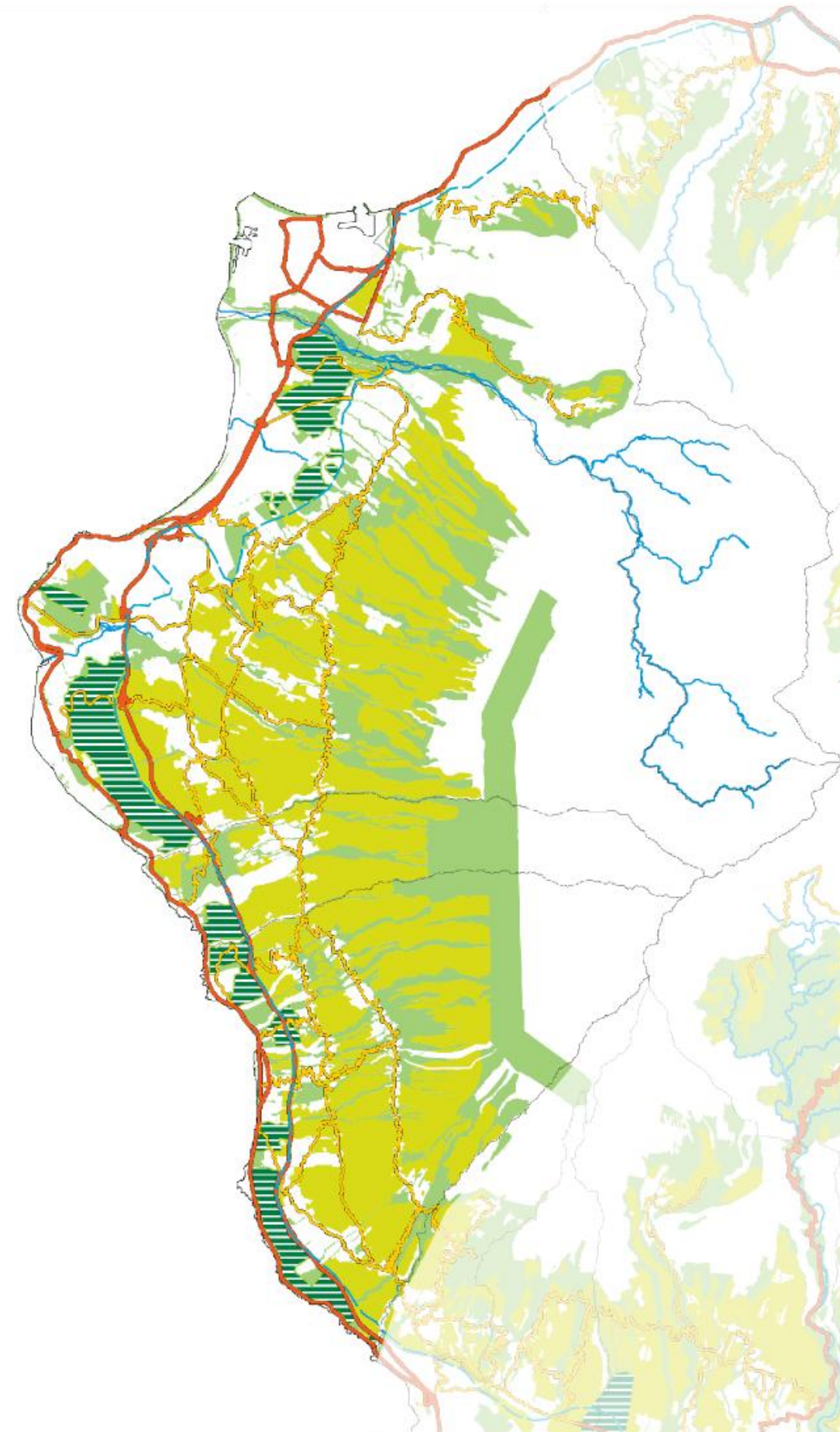
Limites spécifiques

 Périmètre du chapitre individualisé valant SMVM

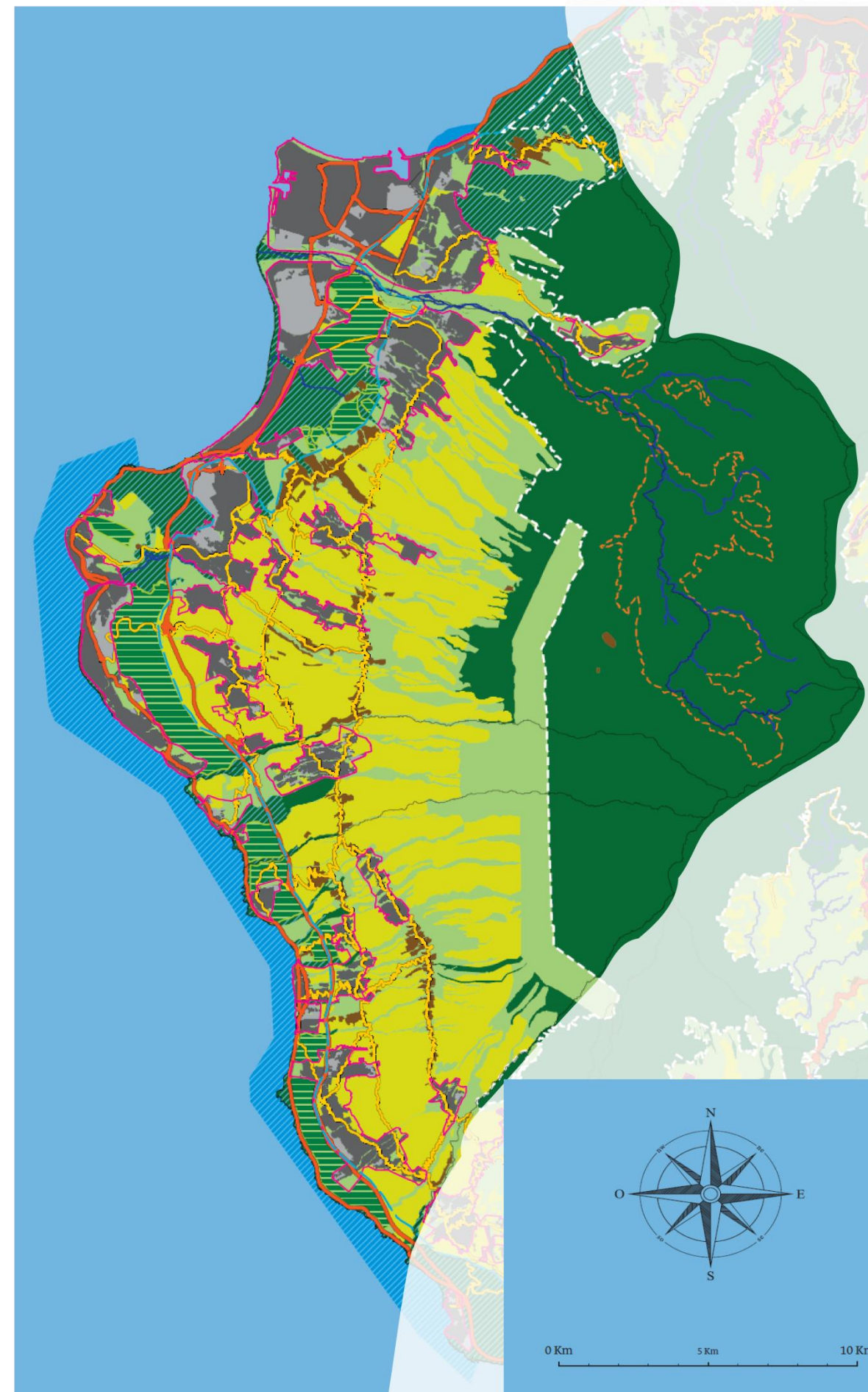
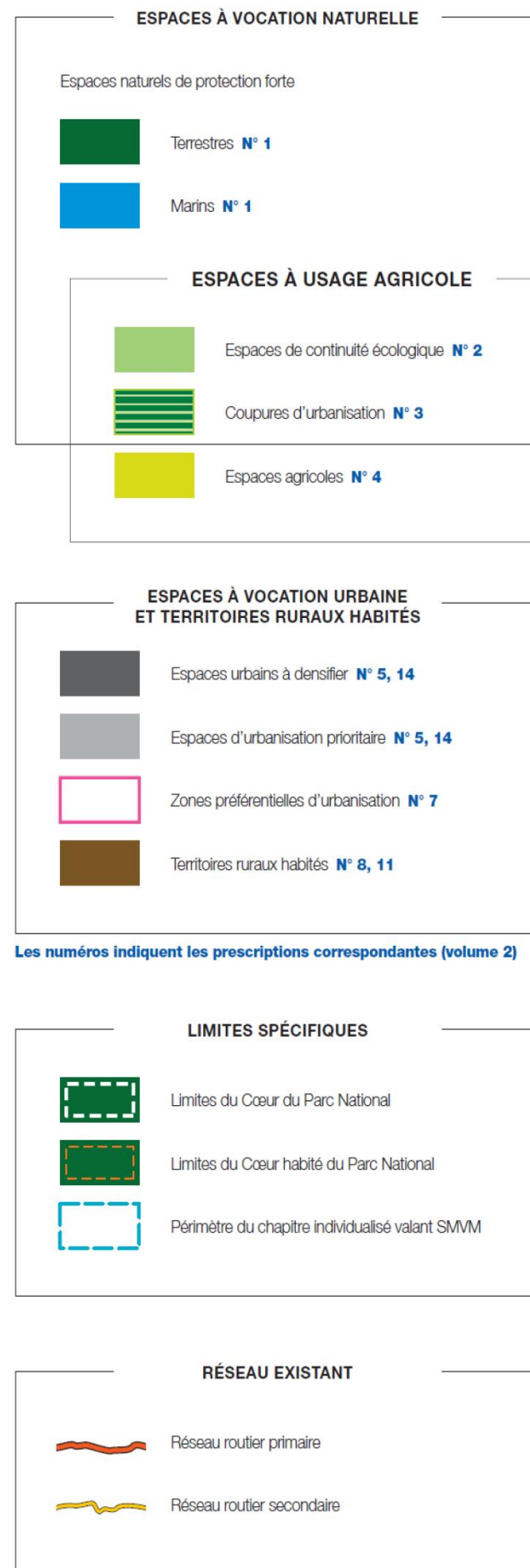
Réseau existant

 Réseau routier primaire

 Réseau routier secondaire



Source: SAR, 2011





LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE L'OUEST DE LA RÉUNION

VOLUME 1

***RAPPORT DE PRÉSENTATION
APPROBATION***

8 Avril 2013

Avant-propos

Le rapport de présentation est la première pièce du document : le schéma de cohérence territoriale. Il comprend deux livres :

- **Livre 1** - Le **diagnostic socio-économique et spatial** qui expose 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 2** - **L'évaluation environnementale** expose d'abord l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution. Elle analyse ensuite les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre des objectifs et orientations du projet de schéma de cohérence territoriale en présentant les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser celles des incidences qui sont négatives. Elle poursuit en présentant les choix qui ont été retenus pour établir le projet d'aménagement durable et le document d'orientations générales. Elle se termine par le résumé non technique de ce Livre 2.

LIVRE 1

***DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE ET
SPATIAL-ENJEUX D'AMENAGEMENT***

Le Diagnostic socio-économique et spatial est organisé en trois chapitres. Le premier présente le territoire et l'espace tels qu'ils sont aujourd'hui, met l'accent sur ses géographies physique et humaine et analyse son armature urbaine. Le second chapitre évalue de façon prospective les besoins liés au développement des activités humaines. Le troisième chapitre identifie les conséquences que le développement des besoins a sur l'aménagement et les politiques publiques d'urbanisme.

Chacun des trois chapitres est scandé par des **Constats et des Enjeux** qui sont aussi ceux du schéma de cohérence territoriale.

CHAPITRE I – LE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST - SA GÉOGRAPHIE PHYSIQUE ET HUMAINE - L'ÉTAT DE L'AMÉNAGEMENT

Tout **schéma de cohérence territoriale** est un **projet** certes de développement mais aussi, et principalement, **d'aménagement**. Parler d'aménagement c'est aborder d'entrée la question de la géographie. La **géographie humaine** évidemment c'est-à-dire la répartition dans l'espace des hommes et de leurs activités ; mais aussi et en premier lieu la **géographie physique** qui n'est rien d'autre que l'analyse des espaces au regard de leurs capacités naturelles à porter ces activités humaines tout autant que l'ensemble du « monde du vivant » avec la flore et la faune.

On sait que la « main de l'homme » depuis bien longtemps peut modeler la géographie physique ; il est des limites cependant à ce « modelage ». C'est pourquoi dans un premier temps, il est utile d'analyser la géographie physique de l'Ouest de La Réunion, d'en tirer les constats essentiels s'agissant de l'aménagement avant d'en étudier la géographie humaine à travers l'armature territoriale.

1 - La géographie physique : contrastes et exceptionnalité

L'Ouest de La Réunion présente certes des spécificités quant à sa géographie physique, mais ces spécificités ne sont elles-mêmes qu'une variante d'une géographie très singulière : celle de La Réunion.

1.1 L'île de La Réunion : une « île unique »

La Réunion est située à 21° de latitude sud, 55° de longitude est dans l'Océan Indien. Elle constitue avec Maurice et Rodrigues l'archipel des Mascareignes.

Sa singularité tient aux conditions de son émergence, il y a environ 3 millions d'années soit quelque **3 millions d'années postérieurement à ses voisins des Mascareignes**.

Elle est issue de l'émergence à la surface de l'Océan, depuis une profondeur sous-marine de 2400 mètres, d'un « point chaud » du magma constituant le cœur de la Terre.

En cela elle est sinon « unique », du moins relevant d'une catégorie de terres émergées très peu représentée², sachant que la plupart des autres « points chauds » volcaniques émergés ont pour origine des couches beaucoup plus superficielles de la Terre : croûte ou manteau. En quelque sorte, La Réunion est en relation, encore aujourd'hui, avec le cœur même de la Terre.

Cette émergence a concerné successivement, au cours des temps géologiques, deux volcans. D'abord le Piton des Neiges point sommital de l'Océan Indien (3 070 m) aujourd'hui inactif puis le Piton de la Fournaise (2 632 m) un des volcans les plus actifs du monde.

La géographie physique de cette île volcanique jeune est en perpétuel mouvement en particulier dans sa partie sud-est où est localisé le Piton de la Fournaise³.

² Big Island dans l'archipel de Hawaï en est un autre exemple.

³ Où par exemple en avril 2007 le sol du cratère Dolomieu s'est effondré de 300 mètres.

Aux conditions d'émergence de La Réunion sont associées quatre caractéristiques géographiques de l'île.

A. Altitudes et pentes marquées

La présence de deux volcans de grande dimension et haute altitude dans un territoire aussi petit (2 500 km²) explique que les gradients altitudinaux entre le littoral et les sommets soient si marqués avec des pentes moyennes allant de 10 % à 18 %. L'essentiel de l'île est « en pente » marquée ou très marquée.

B. Climats contrastés

La barrière montagneuse que constituent les deux volcans contribue à fortement différencier le climat de l'île. Les alizés dominants du sud-est se heurtent à la barrière volcanique d'où des gradients de pluviométrie très marqués entre la façade Est avec une pluviométrie de 2000-3000 mm-an et la façade Ouest où les valeurs de pluviométrie annuelle sont dans la fourchette 600-1500 mm.

C. Biodiversité exceptionnelle

Dans ce « bout » de territoire isolé surgi du magma terrestre sous forme initiale de roche nue, la colonisation par des peuplements végétaux et animaux est un bon témoignage de la dynamique du monde du vivant. La colonisation s'est faite évidemment par des apports exogènes suscités par les courants marins, les vents, cyclones et les oiseaux notamment depuis Maurice et Rodrigues déjà largement colonisés.

Implantées sur l'île ces populations (faune et flore) se sont adaptées aux conditions climatiques et physiques de leur nouvel habitat. Elles ont progressivement constitué ainsi des nouvelles espèces qui ne sont localisées qu'à La Réunion, ce qui n'est rien d'autre que l'endémisme.

La biodiversité floristique est particulièrement riche avec plus de 1000 espèces de flore indigène ; la faune indigène est par contre relativement peu abondante.

En tout cas La Réunion et plus généralement les Mascareignes font partie des 25 zones mondiales identifiées par l'union internationale pour la conservation de la nature (UICN) pour leur exceptionnelle biodiversité.

D. L'homme dans l'île de La Réunion

L'installation pérenne de populations humaines remonte seulement à 350 ans avec l'implantation d'une première colonie de peuplement à Saint Paul : autre facteur d'unicité de l'île qui est un des territoires les plus récemment habités de la Terre.

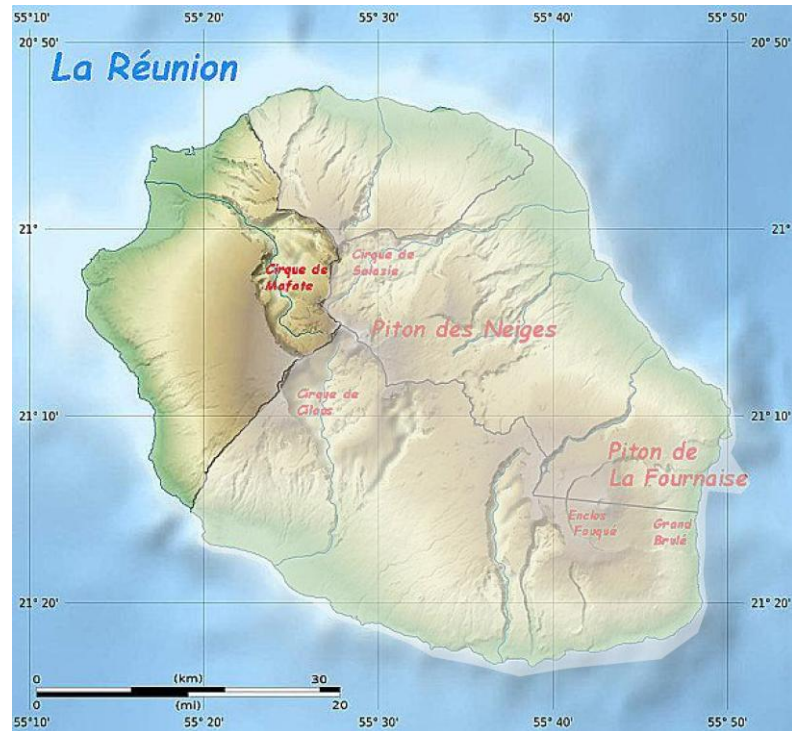
Aux quelques dizaines de « premiers français » ont succédé aujourd'hui plus de 800 000 réunionnais. Cette population importante est loin d'occuper tout le territoire de l'île. Les contraintes des pentes, de l'altitude, du climat et de la pédologie font qu'environ une moitié seulement de l'île est propice à une occupation humaine permanente.

À La Réunion, la cohabitation entre l'homme et la nature est plus qu'un mot d'ordre, elle est une réalité géographique avérée.

Cette géographie physique des contrastes et de l'exceptionnalité a beaucoup contribué à l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco, au titre des biens naturels, des « pitons, cirques et remparts de l'île de La Réunion », correspondant largement au territoire de Cœur de Parc du parc national de La Réunion.

1.2 L'Ouest de La Réunion : contrastes et contraintes

Les quelque 53 700 hectares du territoire de l'Ouest représentent 21,5 % de la surface de l'ensemble de l'île. Ils sont constitués de trois grands ensembles morphologiques : le Cirque de Mafate, la Grande Planèze de l'Ouest et le littoral.



A. Le Cirque de Mafate

Les cirques de La Réunion ont été formés par les effondrements et éboulements du volcan le plus ancien, le Piton des Neiges. Leur paysage est spectaculaire, enclavés et délimités de presque tout côté qu'ils sont par des remparts vertigineux de plusieurs centaines de mètres de haut.

Dans le cortège des 3 cirques de La Réunion, celui de Mafate est singulier du fait de l'absence d'accès par voie routière. Long de 15km pour une largeur de 7 Km soit une surface de plus de 10 000 hectares, il représente le 1/5^{ème} du territoire de l'Ouest.

Depuis le point de vue du Maïdo on saisit bien à près de 1500 m en contrebas (!) l'enchevêtrement de ses composantes physiques entre :

- ✓ les remparts presque verticaux d'une pente avoisinant 60° ou 70 °,
- ✓ les pics et les crêtes hérissant le fond du Cirque,
- ✓ des replats de très petites surfaces -les îlets- où ont, pour certains d'entre eux, pris place des lieux d'habitation qui sont aussi de plus en plus des lieux de séjours temporaires pour les randonneurs.

Dans cet univers presque clos ressort la vaste trouée qu'a formé, pour en sortir, la Rivière des Galets porte d'entrée/sortie du Cirque.

B. La Grande Planèze de l'Ouest

Sur une distance de près de 30 Km du nord (au droit de la Rivière des Galets) au sud où il se poursuit quelque peu sur le territoire des communes des Avirons et l'Étang-salé, la Grande Planèze débute à proximité du littoral pour accéder à la crête du Rempart du Cirque de Mafate soit une différence d'altitude de plus de 2500 mètres.

Il forme ainsi, en ne considérant que sa fraction concernant l'Ouest, une espèce de trapèze de quelque 35 000 hectares et représente la majorité du territoire des 3 communes de Saint Paul, des Trois-Bassins et de Saint Leu.

Des pentes encore plus marquées et entrecoupées de ravines descendent des remparts septentrionaux de la Rivière des Galets au sortir du Cirque de Mafate vers La Possession puis la Plaine des Galets où sont installés la ville du Port et le port de commerce de Port Réunion⁴.

La Planèze, qui va concerner une part très majoritaire de la population du Territoire de la Côte Ouest, est l'unité morphologique la plus constitutive du paysage de l'Ouest et la plus concernée par la relation entre l'homme, ses activités et la géographie physique.

À ce titre, il importe de bien reconnaître ses caractéristiques principales :

- ✓ **Un univers de pentes régulières mais fortes.** De 12 % à 18 %⁵ les pentes sont omniprésentes mais en continu sans rupture forte. Ces pentes ne peuvent être gravies en ligne droite par les routes, obligées alors de multiplier les lacets pour en atténuer la rigueur. La Planèze est régulière et paraît aisée à parcourir ; cependant, l'espace-temps y est important comme le savent les visiteurs qui partent du littoral pour aller à Maïdo, ou monter au sanctuaire de N.D. des Champs à St Leu. Aux pentes sont associées des différences climatiques : ainsi en va-t-il du gradient de température sur l'Ouest il est de l'ordre de 0,7° Celsius par 100 m d'altitude ; soit 8 ° entre respectivement le littoral et par exemple le Quartier de la Petite France à Saint-Paul, ce qui est énorme.
- ✓ **L'érosion de la Planèze par les ravines.** La grande pente régulière de la planèze est entaillée par des dizaines (environ 50) de ravines profondément creusées et pour certaines d'entre elles très larges (450m pour la Grande Ravine). Ce sont autant de petits à grands canyons qui sont aussi des obstacles au parcours de la Grande Planèze.
Obstacles à la circulation humaine certes, par contre couloirs altitudinaux de parcours pour la faune et la flore et milieux naturels assez préservés notamment s'agissant de la flore indigène : on ne s'étonnera pas alors que les ravines soient des composantes importantes des espaces naturels de l'Ouest.
- ✓ **L'étagement de la Planèze.** Du haut en bas on distingue quatre étages
 - ✓ Au-dessus de la cote 1800m et ce jusqu'aux rebords du Cirque de Mafate prend place *l'étage des branles*, formations arbustives basses ;

⁴ A ce titre on pourrait en termes de géographie physique considérer que pour l'essentiel La Possession représente la composante Mi-Pentes et Hauts du Port. Les deux communes n'en faisaient d'ailleurs qu'une seule jusqu'au début du 20^{ème} siècle.

⁵ Soit une pente très sensiblement plus forte que celle, par exemple, de cols très hauts et pentus comme le Tourmalet (Pyrénées) et l'Izoard (Alpes).

- ✓ Entre les cotes à peu près 1200m et 1800m se trouve *l'étage de la forêt* avec notamment le tamarin des Hauts et les bois de couleurs ;
- ✓ Aux alentours des cotes allant de 800m à 1200m l'espace était auparavant consacré à la culture du géranium, aujourd'hui il est la zone privilégiée du développement des filières animales (viande et lait) ;
- ✓ En dessous de la cote 700m à 800m jusqu'à l'altitude à peu près de 200m à 250m alternent la culture de la canne à sucre et l'urbanisation dans ce qu'on appelle les *Mi-Pentes* (jusqu'à 650m environ) puis les *Hauts* habités ;

C. Le Littoral.

Séparé le plus souvent de la Grande Planète par un rebord abrupt, se présente le Littoral, alternativement constitué de falaises tombant à pic dans l'océan, de replats assez restreints, de côtes rocheuses basses et de plaines littorales.

La composante littorale du territoire comprend **deux séquences singulières** qui ne se retrouvent nulle part ailleurs dans l'île.

Dans la partie nord du Littoral, **la baie de Saint Paul** est en effet une unité morphologique assez spécifique. Elle dessine un profil de côte concave moins exposée à la houle océanique que le profil convexe du reste de l'île et s'y localisent les plus grandes plaines de La Réunion résultant du cône de déjection des galets de la Rivière du même nom.

- ✓ La **plaine des Galets** s'épanouit depuis le centre-ville de La Possession jusqu'à la zone de Cambaie au nord de Saint Paul et concerne toute la commune du Port où s'est implanté le seul port de commerce de l'île : Port Réunion.
- ✓ La **plaine de Saint Paul** qui est en fait une **lagune** séparée de l'océan par une flèche de sable (un *lido*) où s'est implanté le centre ville de la commune éponyme. Les eaux de ruissellement issues de la Planète y sont piégées formant une zone humide de quelque 500 ha : l'étang de Saint Paul, milieu naturel presque unique à La Réunion.

Enfin une séquence supplémentaire est celle que constituent, sur un linéaire de près de 30km, **les récifs coralliens de l'Ouest** courant du Cap La Houssaye jusqu'aux limites sud de Saint leu, avec une surface d'environ 1200 ha. Ils sont le siège d'une biodiversité marine remarquable et, évidemment, l'objet d'une fréquentation humaine intense soit de loisirs balnéaires sur les plages coralliennes soit de pêche à pied dans le lagon et pêche sous-marine au niveau des tombants externes du récif.

Constats pour le développement et l'aménagement

La géographie physique de l'Ouest de La Réunion est tout à la fois spectaculaire, contrastée et contraignante.

Spectaculaire du fait de la présence formidable du massif volcanique (éteint) du Piton des Neiges (3071m), du cirque de Mafate, des remparts qui l'enserrent et quasi le clôturent, puis des planèzes entaillées de profondes ravines qui mènent au Littoral de l'Océan Indien ourlé de lagons protégés par des barrières récifales. Ce grand paysage « dramatique » a grandement contribué au classement de l'intérieur de l'île au patrimoine mondial de l'Unesco succédant à la mise en place du parc national de La Réunion.

Contrastée, certes, d'abord en termes d'altitudes et de pentes, puis en termes de climat avec une pluviométrie très inférieure à celle de la côte (Est) au vent et un gradient de températures de 14° entre les deux extrêmes d'altitudes ;et de fait contrastée aussi s'agissant des potentiels agronomiques des sols et du développement des activités humaines.

Contraignante pour le développement des activités humaines parce que cette géographie physique dans un contexte tropical est génératrice de risques naturels marqués -mouvements de terrain, inondations, cyclones ou houles tropicales, notamment- et à vrai dire présents sur peu ou prou la totalité du territoire. Contraignante aussi pour l'aménagement parce qu'il importe de bien concilier les activités humaines et leurs impacts avec la nécessité de préserver et même valoriser le patrimoine remarquable que représentent les espaces, milieux et ressources naturels du territoire.

2 - La géographie humaine

La Réunion était vierge de toute activité humaine permanente jusqu'en 1663. Il n'en va plus de même aujourd'hui avec plus de 800 000 habitants dans l'ensemble de l'île dont plus de 200 000 dans sa composante Ouest.

La géographie humaine d'aujourd'hui est le produit de l'histoire de l'homme à La Réunion depuis 350 ans, histoire rapidement synthétisée ci-dessous.

2.1 Une histoire mouvementée

A. Le moment des grandes plantations sucrières

À La Réunion comme dans les Antilles et en Guyane, la société et l'économie furent longtemps organisées autour de la culture et l'exportation vers la Métropole du café, puis du sucre : ce qui correspondait bien à une colonie, société et économie « de la plantation ».

Les grandes exploitations maillent alors l'ensemble des Bas de l'île notamment autour des trois grands bassins sucriers de l'Est, du Sud et de l'Ouest. Les villes sont peu développées hors les fonctions administratives et de services : Saint André et Saint Benoît à l'Est, Saint Pierre au Sud, Saint Paul à l'Ouest. Par ailleurs, Saint Denis assume le rôle de capitale administrative et commerciale tandis que Le Port est la « porte d'entrée/sortie » des marchandises et des hommes.

Hors ces villes, l'armature territoriale est celle des grandes exploitations rassemblant une main d'œuvre abondante et organisée autour des innombrables usines sucrières : près de 200 au milieu du XIX siècle.

La main d'œuvre si nécessaire pour la culture de près de 25 000 hectares de canne à sucre a d'abord été fournie par les esclaves transportés depuis Madagascar ou l'Afrique continentale (notamment l'actuel Mozambique).

Après l'abolition de l'esclavage en 1848, le peuplement se diversifie avec l'organisation de l'arrivée -sous contrat « d'engagé⁶»- de populations en provenance des Indes tant du sud que du nord. À la diversité ethnique correspond une diversité culturelle.

Concomitamment ceux des colons européens d'origine qui ne trouvaient pas leur « place au soleil » dans les grandes cultures ou dans les professions tertiaires urbaines migrent au sein de l'île vers les Hauts et les Cirques en particulier ceux de l'Est (Salazie) et du Sud (Cilaos⁷).

B. Le moment de la départementalisation - 1946

À l'initiative d'hommes comme Aimé Césaire (dans les Antilles) et Raymond Vergès (à La Réunion) le Parlement français unifia juridiquement la grande diversité des situations administratives des populations de l'outre-mer en décidant, en 1946 et par un vote unanime, la départementalisation des quatre territoires coloniaux des Antilles Guyane et de La Réunion.

Depuis lors, les **droits** sont les mêmes ce qui n'est pas allé sans conséquences notamment pour la mise en place d'un appareillage administratif en équipements publics comparable à celui de la Métropole.

L'identité réunionnaise est donc tout à la fois celle d'une grande **diversité** ethnique⁸ qui est aussi diversité culturelle et culturelle et d'une reconnaissance forte de la **francité** comme élément commun à tous⁹.

C. Un rapport spécifique à la terre et à l'espace

Cette dialectique de l'unité dans la diversité et de la francité dans la singularité est bien présente dans le rapport des réunionnais à la terre, l'habitat et l'espace, au-delà de l'importance des solidarités communautaires et familiales si importantes et créatrices de lien social.

Les réunionnais sont généralement très attachés aux espaces naturels depuis l'échelle de leur habitat -la « case à terre » avec son jardin créole- jusqu'à celle des lieux de pique-nique ou des ravines à la grande importance symbolique. Ce lien est identitaire et culturel plus que proprement environnementaliste, c'est pourquoi les prescriptions attachées aux classements au titre du Code de l'environnement ne sont pas toujours aisées à mettre en œuvre.

⁶ Dont le statut formellement contractuel était de fait peu enviable.

⁷ Ce « marronnage » correspondant à un mouvement de retrait vis-à-vis de la société, de l'habitation ou de la grande exploitation est équivalent à ce qui a marqué les Antilles-Guyane à une différence près : là où sur le continent américain étaient concernées les populations d'anciens esclaves africains, à La Réunion ont été concernés les « petits blancs ».

⁸ Nettement plus marquée que dans les Antilles françaises ; très sensiblement moindre cependant qu'en Guyane.

⁹ Ce qui explique que les assemblées (départementale et régionale) de La Réunion n'aient pas souhaité que soient organisés les référendums qui, en Martinique et en Guyane, ont décidé du passage de ces deux territoires dans le cadre du statut défini par les alinéas 3 et 4 de l'art. 73 de la Constitution (assemblée unique, compétences accrues et possibilités renforcées de différencier les législations).

2.2 L'armature urbaine

La géographie physique tourmentée et contrastée ainsi que l'histoire du peuplement marqué par l'importance de la dispersion de l'habitat en phase avec celle des exploitations et usines sucrières contribuent à expliquer grandement l'armature urbaine de l'Ouest de La Réunion.

Elle est analysée à deux échelles :

- ✓ Celle de La Réunion où l'Ouest est comparé à l'ensemble de l'île.
- ✓ Celle, interne, du territoire de l'Ouest.

2.2.1. L'armature urbaine régionale : l'Ouest dans La Réunion

Assez classiquement l'analyse de l'armature urbaine régionale est fondée sur d'une part l'identification et la mesure en termes de fréquentation des grands équipements publics et collectifs et d'autre part sur l'appréciation et la mesure des principaux lieux de l'économie.

A. L'armature urbaine des grands équipements

Presque par définition les grands équipements publics et privés du fait de leur taille, de leurs rayons de desserte ou de chalandise, de leurs coûts de fonctionnement et de leur assiette foncière sont peu nombreux¹⁰ dans un territoire îlien de 800 000 habitants, 2 500 km² et réuni en une seule entité administrative.

Les équipements correspondants, à être très peu nombreux, polarisent les fréquentations et donc le territoire régional.

Un travail assez récent de l'Agorah¹¹ a été réalisé à ce sujet. Il considère les équipements qui suivent :

- santé : maisons de retraite, cliniques, hôpitaux ;
- enseignement : lycées, établissements d'enseignement supérieur ;
- culture loisirs : médiathèques, cinémas, musées.

Au-delà des équipements eux-mêmes sont ici, implicitement, considérés les milliers d'emplois -au total- que représente l'économie résidentielle, largement publique, qui produit des services pour des utilisateurs résidant dans le territoire concerné.

L'indicateur synthétique du niveau des équipements publics est comme suit (en mettant en avant les 5 principales communes de l'île ainsi que chacune des 5 communes du territoire de la côte Ouest).

INDICATEUR SYNTHETIQUE DE POLARISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Communes	Notation
Saint Denis (Nord)	82
Saint Pierre (Sud)	45
Saint Paul	42
Le Port	23
Le Tampon	18
Sainte Marie	16
Saint Benoît	16
La Possession	<5
Saint Leu	<3
Trois-Bassins	<2

Source : Agorah, cité supra

Note : les notations relatives aux 3 catégories d'équipements considérés sont simplement additionnées (ce qui correspond à une équi-pondération entre eux)

Saint Denis, la Préfecture, jouit d'un **niveau de primauté** considérable avec une notation de près du double de celle des deux villes qui la suivent : Saint Pierre au Sud et **Saint Paul** dans le territoire de la côte Ouest.

La ville du **Port** est 4^e dans ce classement devant les villes principales de l'Est (Saint André et Saint Benoît) ainsi que Le Tampon (Sud) pourtant nettement plus peuplé.

¹⁰ Pas un lycée par commune pas plus qu'un « grand stade » ou un centre hospitalier.

¹¹ Le paragraphe qui suit s'appuie sur un document de travail de l'Agorah - Indicateurs SAR et SCOT : dynamiques d'urbanisation et équilibre des territoires - Sept 2007.

Les trois autres communes du territoire de la côte Ouest ne disposent pas vraiment d'équipements publics de la polarisation et se retrouvent dans ce classement dans le « gros peloton » des quelque 14 communes -parfois fortement peuplées comme précisément La Possession plus de 30000 habitants en 2010- qu'on peut considérer à ce titre comme des villes ou communes de la proximité.

B. L'armature économique

Dans la même logique et avec une méthodologie similaire, l'armature économique est définie et mesurée par la considération de 3 indicateurs :

- Les zones d'activités économiques (mesurées par leur surface) rendant compte de l'économie industrielle, logistique et artisanale ;
- Les équipements commerciaux de la grande distribution de plus de 300m² de surface de vente ;
- Les hôtels classés (en capacité d'offres), indicateur de l'économie touristique.

L'indicateur synthétique correspondant est comme suit :

INDICATEUR SYNTHETIQUE DE POLARISATION ECONOMIQUE

Communes	Notation
Saint Paul	60
Saint Denis (Nord)	57
Saint Pierre (Sud)	45
Le Port	38
Sainte Marie	13
Le Tampon	13
Saint Louis	13
Saint Leu	7
La Possession	6
Trois-Bassins	<1

Source : Agorah, cité supra

Note : les notations relatives aux 3 variables considérés sont simplement additionnées (ce qui correspond à une équipondération entre eux)

Au regard de l'économie de fait marchande (grand commerce, tourisme et zones d'activités) l'armature territoriale réunionnaise est sensiblement différente de celle relative à l'économie publique qui pèse le tiers de l'emploi total¹².

Saint Paul est alors en effet en **situation de primauté** partagée avec Saint Denis ; tandis que **Le Port** est place de 2^e rang à peu près à l'égal de la « capitale » du Sud, Saint Pierre.

Par contre qu'il s'agisse d'économie marchande ou d'économie publique, les trois autres communes du territoire de la côte Ouest ne polarisent pas ou très peu¹³.

¹² Pourcentage élevé comme ailleurs en France ultra-marine ; le pourcentage métropolitain est égal à 26 %.

¹³ Ce qui n'enlève rien à leur statut administratif -égal à celui de toutes les autres communes-, à leur identité propre, à leur rôle comme producteur de services publics locaux et comme cadre de vie et d'habitat pour, au total, environ 75 000 habitants.

C. La place de l'Ouest dans l'armature urbaine régionale

À la suite de l'Agorah on « ose » additionner ces deux groupes de notation pour simplement donner une idée de l'armature urbaine régionale.

INDICATEUR SYNTHETIQUE RELATIF A L'ECONOMIE
TANT PUBLIQUE QUE PRIVEE

Communes	Notation agrégée
Saint Denis (Nord)	145
Saint Paul	99
Saint Pierre (Sud)	90
Le Port	61
Le Tampon	31
La Possession	Env. 10
Saint Leu	Env. 10
Trois-Bassins	Env. 2

Source : TETRA à partir de la source Agora ; *ibidem*

Soient les 4 commentaires qui suivent :

C1 - A partir des données de l'ensemble des communes, on peut d'abord établir que l'Ouest « pèse » à peu près 30 % des équipements structurants et des indicateurs économiques de l'ensemble de l'île ; soit 5 points de plus que son prorata de population. Ce « plus » est largement dû à deux contributeurs : l'économie industrialo portuaire générée par Port Réunion, le seul port de commerce de l'île, et l'économie touristique très développée principalement sur le littoral balnéaire de Saint Paul et à un moindre titre de Saint Leu. Ce sont bien là deux points forts de l'Ouest et dont les responsables entendent qu'ils le restent.

C2 - Cependant, ce pourcentage de 30 % est quelque peu surestimé et à ce titre pourrait induire en erreur.

Surestimé parce que les travaux de l'Agorah ne prennent pas en compte dans la catégorie « Equipements structurants » ceux d'entre eux, ô combien structurants, qui correspondent à la fonction « Administration Générale ». Ainsi les services « centraux » d'institutions aussi importantes¹⁴ que ceux relevant de l'Etat, de la Région, du Département et des trois chambres consulaires¹⁵ sont-ils localisés à Saint Denis ou dans la commune contiguë de Sainte Marie.

La considération en nombre d'emplois mais aussi en masse salariale concernée amènerait le pourcentage de l'Ouest, s'agissant des équipements et des grandes composantes économiques plus près de 25 % que de 30 % ; ce qui est d'ailleurs le prorata de l'Ouest en termes d'emplois.

C3 - Finalement, le port de commerce de La Réunion et « tout ce qui va avec » en activités logistiques et industrielles et la forte majorité de l'économie touristique¹⁶ : OUI, dans ces deux domaines l'Ouest à une place très importante. Mais conclure que l'Ouest « pèse » significativement plus que son poids démographique pour les équipements de

¹⁴ Quant à leur rôle et quant au nombre d'emplois concernés.

¹⁵ Et... l'Agorah elle-même.

¹⁶ En stagnation d'ensemble depuis 10 ans ; voir infra chapitre iii section 5.

l'économie publique : NON ! Et d'ailleurs on verra infra qu'il en va de même pour les équipements commerciaux de moyenne ou grande taille.

Il semble bien qu'il y ait du « grain à moudre » pour développer et donc équiper l'Ouest de La Réunion.

C4 - Le poids administratif, portuaire et touristique de l'Ouest est territorialement **concentré**, et donc **quelque peu déséquilibré** : l'essentiel est en effet localisé sur un vecteur littoral d'environ 20 Km de long entre le centre ville de La Possession et le quartier de Saint Gilles les Bains, en passant par Saint Paul centre ville et en intégrant Le Port.

Plus que l'Est et le Sud, le territoire de la côte Ouest apparaît très polarisé et en conséquence déséquilibré entre ce qui est identifié comme le Cœur d'agglomération et le reste du territoire très peu polarisé et insuffisamment structuré et développé.

C'est là, poser la question de l'armature urbaine interne du territoire de la côte Ouest.

2.2.2. L'armature urbaine interne du territoire de la côte Ouest

Il ne faut pas se tromper ! **Les communes à La Réunion sont (presque toutes) des agrégations de quartiers**, eux-mêmes héritiers aujourd'hui du peuplement largement rural de la société d'antan organisée notamment autour des grandes exploitations et usines sucrières. Tel est bien le cas de 4 à 5 communes du territoire de la côte Ouest à l'exception du **Port** ville industrialo portuaire née et organisée autour du seul port de commerce de l'île.

L'armature urbaine du territoire de la côte Ouest reflète aujourd'hui avec une force particulière cet état de choses ancien.

État de choses résumé par le triptyque : dispersion spatiale, dotation équitable en services de la proximité, confédération d'entités elles-mêmes fédérales.

A. Dispersion spatiale

Les quelque 210 000 habitants de l'Ouest de La Réunion résident dans un très grand nombre de Quartiers¹⁷ (plusieurs dizaines) distincts spatialement, répartis dans trois grandes composantes territoriales :

- **Le Cœur d'agglomération** qui regroupe le territoire allant du centre ville de La Possession jusqu'au centre ville de Saint Paul en y incluant l'ensemble du Port et les Quartiers du Centre ville et du Tour des Roches - Cambaie de Saint Paul.
- **Le Littoral balnéaire** formé de tous les autres Quartiers littoraux depuis Boucan Canot à Saint Paul jusqu'à Saint Leu centre ville¹⁸.
- **Les Mi-Pentes et les Hauts** constitués de tous les Quartiers autres que les précédents. Selon les données disponibles, on y distingue la sous-composante Hauts et Mafate.

Dans cette typologie, la population de l'Ouest de La Réunion se répartit comme suit :

¹⁷ Ce paragraphe a repris la notion de Quartier Iris de l'INSEE qui a l'avantage d'être bien documentée. En général 2 à 3 Quartiers Iris correspondent à la territorialité d'une mairie-annexe notamment pour les trois plus vastes communes : La Possession, Saint Paul et Saint Leu.

¹⁸ En « coupant » le Quartier Iris Les Colimaçons - Bras Mouton pour en « sortir » la Pointe des Châteaux rattachés au Littoral balnéaire.

LA POPULATION SELON SA REPARTITION ENTRE LE LITTORAL ET LES MI-PENTES ET LES HAUTS

	Littoral Cœur d'agglomération	Littoral balnéaire	Σ Littoral	Mi-Pentes et Hauts	Dont Hauts et Cirque Mafate >600 m	Population
La Possession (7)	16 000		16 000	10 200	(1700)	26 200
Le Port (2)	38 000		38 000			38 000
Saint Paul (20)	13 700	18 100	31 700	67 300	(10 000)	99 000
Trois-Bassins (2)	---	700	700	6 100	(6 100)	6 800
Saint Leu (11)	---	4 300	4 300	24 500	(7 100)	28 800
Territoire Côte Ouest (42)	67 700 (34,3 %)	23 100 (11,7 %)	90 700 45 %	108 100 55 %	(24 900) (12,5 %)	197 800

Source : fichier Iris de l'Insee - **populations 2006**. Le nombre de Quartiers Iris correspondant pour chaque commune hors ceux -très peu peuplés des Forêts des Hauts et de Mafate- sont indiqués entre parenthèses.

Notes :

1/ Le quartier de la Pointe des Châteaux relevant de l'Iris Colimaçons - Bras Mouton (Saint Leu) a été compté pour 1100 habitants soit 40 % du total de l'Iris en question et rattaché à la catégorie « Littoral balnéaire ».

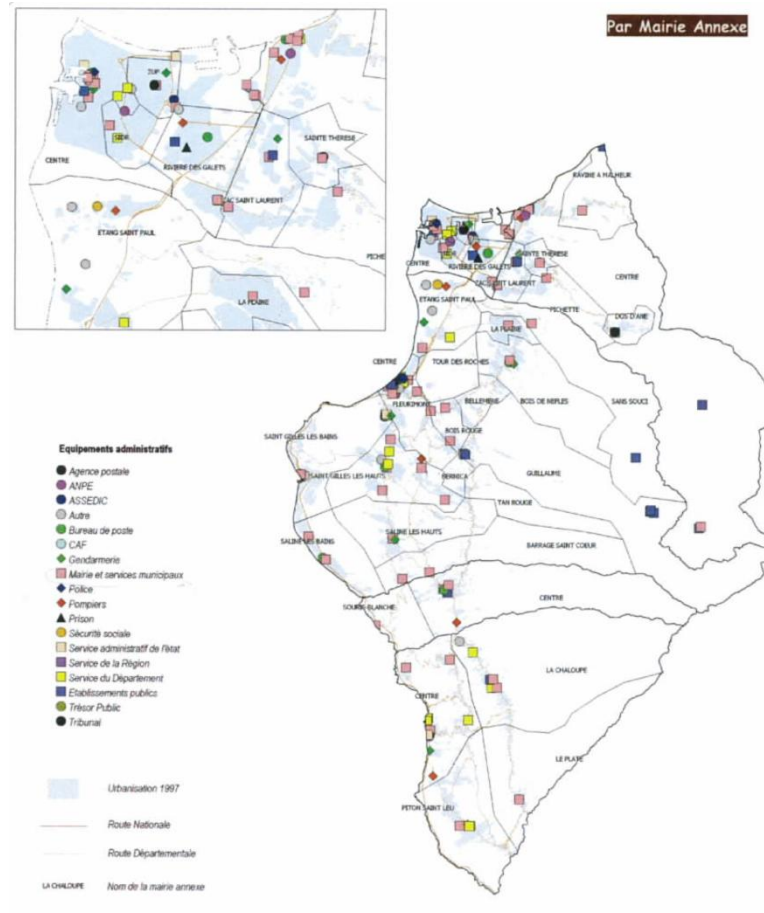
2/ Les Hauts sont considérés comme les territoires à la côte d'altitude supérieure à 600 m. Ils correspondent à peu près au territoire de 10 quartiers Iris : Dos d'Ane (La Possession), Petite France, Tan Rouge, Saint Cœur - Ravine Daniel (Saint Paul) ; les 3 Iris des Trois-Bassins hors celui de la Souris Blanche ; La Chaloupe Notre Dame, La Chaloupe Saint Christophe et Le Plate (Saint Leu). Pour constituer la catégorie Hauts-Forêts et Cirque y ont été rattachés tous les Iris aux dénominations correspondantes (au nombre de 14).

Soient trois commentaires :

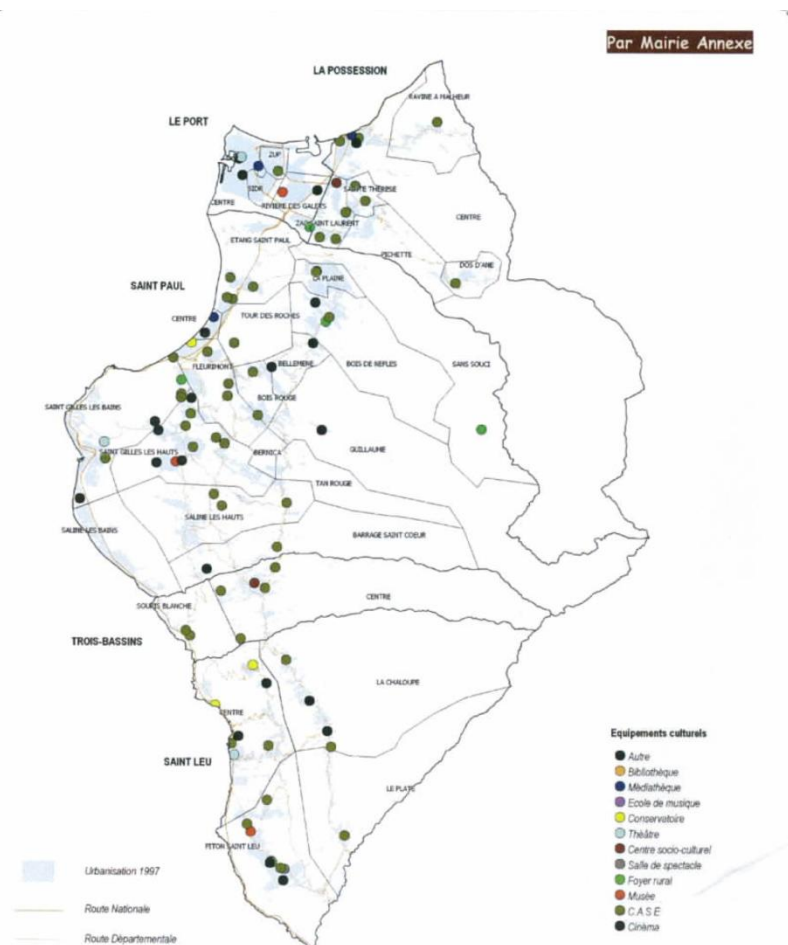
- **L'ensemble du littoral de l'Ouest** dans ses deux composantes principales (Cœur d'agglomération et Littoral balnéaire) **rassemble sensiblement moins de la moitié de la population totale.**
- **La composante Cœur d'agglomération**, qui relie, dans la continuité du bâti - bien ressentie sur le parcours correspondant de la RN1-, La Possession centre ville, Le Port et Saint Paul centre ville pèse le tiers du total, soit le double de l'autre composante littorale qui comprend, dans une nette discontinuité du bâti, les quartiers respectivement de Saint Gilles et l'Ermitage les Bains (à Saint Paul), Souris Blanche (à Trois-Bassins) et de Saint Leu centre ville dans la commune éponyme.
- **La composante territoriale agrégée des Mi-Pentes et des Hauts est sensiblement plus peuplée que l'ensemble du littoral.** Elle regroupe près de 40 % du total à La Possession et plus encore à Saint Paul (67 % du total), à Saint Leu (85 % du total) et rassemble presque la totalité de la population de Trois-Bassins.

B. Une dotation équitable en services de la proximité

Les équipements publics de la proximité sont à peu près répartis à la proportionnelle des Quartiers et des populations. Ainsi en va-t-il notamment des équipements administratifs et culturels, comme en témoignent les deux cartes suivantes¹⁹.



¹⁹ Source : Agorah - Atlas de la micro-région Ouest.



C. L'Ouest : une confédération de cinq fédérations (communales)

Chacune des cinq communes se présente comme une fédération de Quartiers²⁰ distincts spatialement sans contiguïté spatiale entre eux et, notamment à Saint Paul, Saint Leu et La Possession, très éloignés du centre ville. Fédération parce que ces Quartiers décentralisés avec mairie annexe et équipements de la proximité ne sont pas dotés de leur propre souveraineté ni évidemment institutionnelle ni même au regard de l'aménagement urbanisé : le PLU des communes n'est pas une construction ascendante à partir de PLU des Quartiers.

L'entité communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest est elle une confédération de communes. Comme dans toute confédération²¹, chaque entité constitutive -ici chaque commune- est dotée d'éléments de souveraineté ce qui est bien le cas s'agissant notamment de l'aménagement et l'urbanisme.

Au regard des densités résidentielles, cette confédération se présente presque comme un rassemblement « d'égaux » entre eux. La loi classique de l'économie urbaine qui établit que depuis le centre vers les périphéries, les densités et les valeurs foncières décroissent d'ailleurs plus que proportionnellement à la distance²² ne s'applique pas vraiment dans l'Ouest de La Réunion.

²⁰ Y compris la plus regroupée d'entre elles : Le Port avec le Quartier Rivière des Galets.

²¹ Ce que n'est pas la Suisse, fédération de cantons malgré l'appellation officielle ; ce qu'est par contre l'Union Européenne.

²² Selon une « courbe en cloche » de type loi de Gauss.

DENSITES RESIDENTIELLES : CENTRES VILLES ET QUARTIERS

	Ensemble des espaces urbains	CENTRES VILLES				Ensemble des centres villes des 4 communes considérées	Ensemble des Quartiers hors les centres villes
		La Possession	Le Port	Saint Paul	Saint Leu		
Espaces urbains en 2010	6 900 ha	125	500	320	150	1 100	env. 5 800
Population en 2007	200 000	6 700	30 000	8 000	3 200	48 000	env. 152 000
Densités résidentielles (hab./ha)	29	54	60	25	21	44	26

Source : calculs de l'auteur à partir des données IRIS de l'INSEE.

Note : les centres villes sont définis comme suit :

- ✓ La Possession : quartiers Iris « centre ville » Camp Magloire et partie urbanisée de « Ravine à Marquet ».
- ✓ Le Port : ensemble des quartiers Iris dénommés centre ville, Sidr et ZAC-ZUP.
- ✓ Saint Paul : quartiers Iris « Gare routière - St Charles, Mairie, l'Étang.
- ✓ Saint Leu : quartiers Iris « centre ville ».

Leurs surfaces sont approximatives au contraire des chiffres de population.

- **Les centres des villes des 4 communes de La Possession, Le Port, Saint Paul et Saint Leu ont en moyenne une densité résidentielle 1,6 fois supérieure à celle des tissus urbains des quelque 35 Quartiers (au sens Iris-INSEE) situés hors centres villes : ce qui est peu.**
- Cette moyenne n'est qu'une moyenne. **La densité résidentielle est élevée dans les centres villes du Port** où elle concerne d'ailleurs plus des 3/4 de la population et de **La Possession** où, par contre, les tissus urbains centraux ne concernent que le quart de la population communale. Elle **est très faible** dans les **tissus urbains centraux de Saint Paul et Saint Leu**. Faut-il en déduire, un peu mécaniquement, que le **potentiel d'intensification urbaine y est élevé** au contraire de ce qui vaut à La Possession où la problématique de l'extension urbaine paraît plus pertinente ? Au Port, la logique de l'intensification a probablement atteint ses limites, alors que l'extension urbaine entre rapidement en contradiction avec la logique industrielle portuaire si prégnante dans cette commune.
- Les **Quartiers hors centres villes** ont une **densité moyenne égale à 26 hab./ha ce qui est à peu près la moyenne générale** dans les espaces urbains de l'Ouest de La Réunion : **résultat paradoxal**. Dans l'univers des quelque 30 Quartiers concernés y compris Trois-Bassins centre ville- cette **moyenne masque des disparités fortes**. Certains Quartiers ont une densité résidentielle très élevée. Ainsi les deux Quartiers « Rivière des Galets » situés à La Possession et au Port de part et d'autre de la RN1 E ont-ils une densité résidentielle proche de 70 hab./ha²³ soit une valeur supérieure à celle de tous les centres villes y compris ceux des 2 communes de rattachement.

2.2.3. L'armature des réseaux et services de déplacement

Toute armature urbaine doit être « mise en tension » par une armature des réseaux et services de déplacement supposée être en phase avec la hiérarchie et la localisation des places centrales, des grands générateurs de déplacement et des lieux d'habitat.

Qu'en est-il dans le territoire de la côte Ouest ? À cet égard, la réponse est double :

- jusqu'à tout récemment, l'ajustement entre les deux types d'armature était très médiocre ;
- depuis peu, avec la mise en service de la route des Tamarins, la situation a évolué favorablement même si des progrès restent à réaliser.

A. Jusqu'à la mise en service de la route des Tamarins la disjonction entre les deux armatures

A1 - Un maillage et une hiérarchisation routière insuffisants

Telle était bien en effet la situation ! Au regard de la localisation à 55 % de la population dans les Mi-Pentes et les Hauts et à environ 90 % sinon 95 % des grands équipements et activités polarisants sur le littoral, le réseau routier était caractérisé par un maillage et une hiérarchisation totalement inadéquats :

²³ 7 300 habitants, 110 hectares urbanisés en 2007.

- Les routes départementales (RD) qui desservent les Mi-Pentes et les Hauts parcourent et desservent certes les nombreux quartiers des Mi-Pentes et des Hauts. Il n'en demeure pas moins que, telles les ravines, elles se rabattaient toutes sur la RN1 et, de ce fait, n'assuraient pas un maillage satisfaisant vers le Cœur d'agglomération sans parler de l'accessibilité à Saint Denis.
- En conséquence, la RN1, route exclusivement littorale, constituait la seule grande « maille » depuis Saint Leu centre au Sud jusqu'à La Possession centre au Nord et était en quelque sorte « affligée » de tous les types de trafic : interne, d'échanges et de transit. Qui plus est, elle est soumise à l'occurrence des événements liés aux risques naturels : sur le segment dit « Route du Littoral » entre La Possession et Saint Denis, mais aussi au droit du Cap La Houssaye entre Saint Paul - centre et Saint Gilles les Bains. De plus, les ouvrages d'art du franchissement de la Rivière des Galets sont vieillissants et vulnérables en cas d'épisodes de fortes crues.

Cette situation très insatisfaisante était due d'abord aux contraintes de la géographie naturelle du territoire : relief et donc pentes très marquées, existence de nombreuses ravines très profondes qui strient l'ensemble de la plaine de l'Ouest. À La Réunion en général, mais en particulier à l'Ouest les travaux routiers sont particulièrement coûteux à l'investissement et en maintenance.

Mais elle était due aussi à la trop grande spécialisation des fonctions urbaines des grandes composantes territoriales : les Mi-Pentes et les Hauts avec 55 % de la population, ne sont plus depuis longtemps à l'heure de l'économie sucrière, et n'ont pas bénéficié des évolutions de la société et de l'économie notamment en termes d'équipements polarisants et de zones d'activités économiques, même artisanales.

A2 - Les conséquences de cette situation non satisfaisante

Au nombre de trois :

❑ Saturation de la RN1

Un chiffre résume la situation : le trafic moyen journalier au droit de Boucan Canot était en 2005 de 45 000 véhicules, soit près de 15 000 en plus de ce qui correspond (30 000 véhicules) à un trafic fluide.

Notons aussi les niveaux de trafic très élevés (en 2005), au regard de leurs capacités fonctionnelles, des principales RD « ravines » alimentant la RN1 :

- près de 15 000 véh/jour pour la RD10 en jonction de la RN1 à Saint Gilles les Bains ;
- près de 40 000 véh/jour pour la RD6 en jonction de la RN1 au droit de Plateau Caillou !
- plus de 20 000 véh/jour pour la RD4 en jonction de la RN1 au niveau de Savanna.

❑ La difficile accessibilité des Mi-Pentes et des Hauts

En 2004 depuis Saint Paul – centre, n'étaient pas accessibles en moins de 15 minutes :

- sur le littoral Saint Gilles les Bains et les quartiers plus au Sud,
- sur les Mi-Pentes les quartiers de La Saline et Barrage,
- sur les Hauts la totalité des quartiers concernés.

La partie du Sud du territoire de la côte Ouest -Trois Bassins et Saint Leu- avait une accessibilité correspondant à un temps moyen de l'ordre de.... 45 minutes !

❑ Une absence de crédibilité du choix modal

À La Réunion, les transports publics sont routiers. Dans la situation prévalant jusqu'à récemment, ils étaient victimes de la mauvaise situation du réseau viaire. En l'absence de tout site propre ou de partage de voirie sur les RD et la RN1 -mais comment était-ce possible sur des voiries aussi peu adaptées par leur profil en travers à de tels aménagements ?- la part modale des transports publics reste inférieure à 10 %.

Les prestataires sont respectivement, à l'échelle de l'île le réseau départemental dit des Cars Jaunes et à l'échelle du bassin de vie Ouest le réseau Kar'ouest. Le premier assure en majorité des services entre les différents bassins de vie, vers le Nord surtout et aussi vers le Sud. Les déplacements internes au périmètre du territoire de la côte Ouest sont assurés pour l'essentiel par le réseau Kar'ouest tandis qu'une part minoritaire est assurée en cabotage par le réseau des Cars Jaunes.

Quant aux modes doux, a priori possibles au moins pour des déplacements n'impliquant pas de parcours avec gradient altimétrique, ils sont rendus très difficiles dans ces conditions de fonctionnement du réseau viaire.

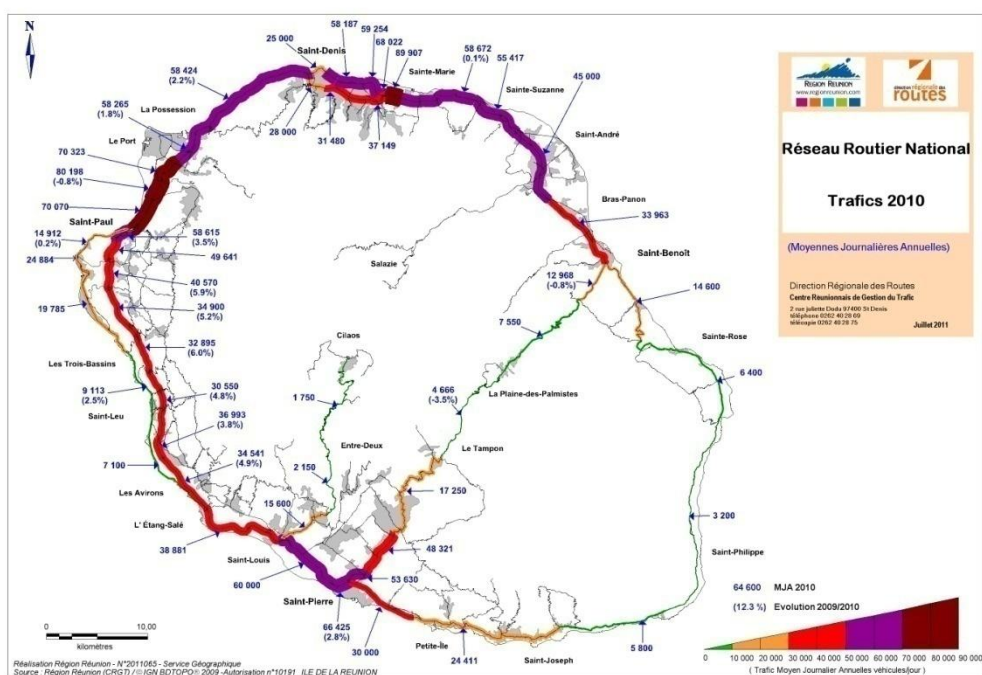
B. Depuis 2009, une situation nouvelle.

La route des Tamarins conçue puis débutée à la fin de la décennie des « 90 » a été inaugurée en juin 2009 après 6 ans de travaux²⁴. Elle correspond bien à ce qu'annonçait, en 2006, la plaquette d'information du Conseil Régional : *une nouvelle voie pour un nouvel Ouest*.

Sa caractéristique principale est d'être située sur l'essentiel de son parcours sur les Mi-Pentes du territoire de la côte Ouest. Du Nord au Sud la nouvelle voie dessert les Mi-Pentes avec sept dispositifs d'échanges, respectivement à Plateau Caillou, Saint Gilles - les Hauts-l'Eperon, l'Ermitage les Hauts, Le Barrage - Trois-Bassins, Saint Leu Nord - Colimaçons, Saint Leu Sud - Stella²⁵ et enfin Portail également à Saint Leu.

La route des Tamarins représente une novation considérable dont les conséquences sont inverses de celles qui caractérisaient la situation précédente :

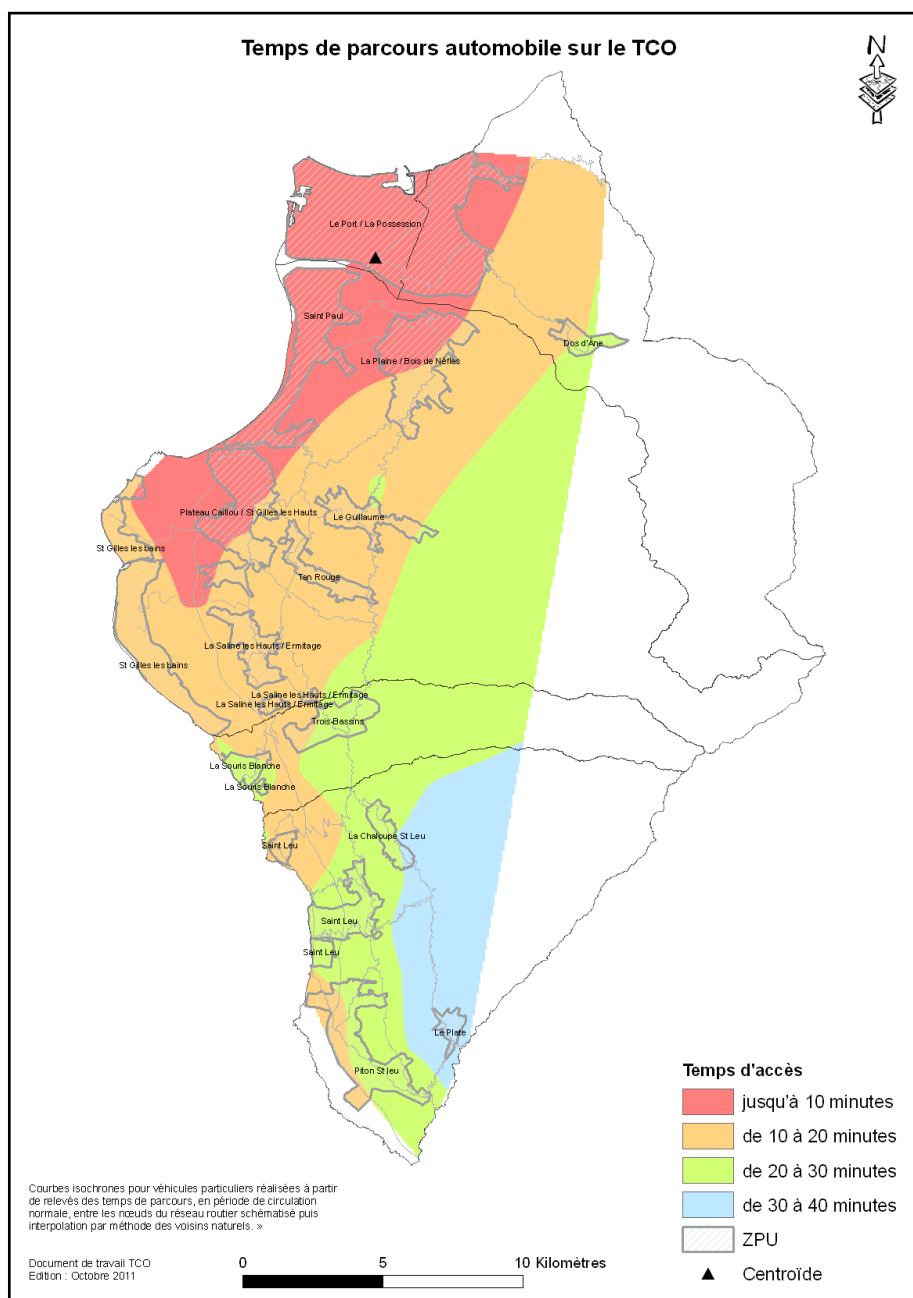
- **un allègement considérable du trafic sur la RN1a** au droit notamment de la zone balnéaire depuis le cimetière marin de Saint Paul jusqu'à la Saline les Bains. La « civilisation » de ce segment permet d'envisager une logique de partage de voirie favorable aux transports publics et aux modes doux.



- **une réduction drastique de « l'isolement » des Mi-Pentes et des Hauts par une nette amélioration de l'accessibilité**, ouverts ainsi à de nouvelles perspectives de développement. Ce qui auparavant, depuis Saint Paul - centre demandait 30 ou 45 minutes est accessible maintenant, y compris les Hauts, entre 10 et 20 minutes environ pour l'ensemble des quartiers de Saint Paul et La Possession ainsi que le bourg de Trois-Bassins et le pôle secondaire de Piton Saint Leu, entre 20 et 40 minutes le centre-ville de Saint-Leu, les bourgs de La Chaloupe et Le Plate.

²⁴ Pour un budget d'environ 4 milliards d'euros en majorité financés par la Région Réunion.

²⁵ Demi-échangeur



Enfin, à partir de 2009 il est possible de porter un regard nouveau sur l'aménagement des Mi-Pentes et des Hauts !

Est-ce à dire qu'*ipso facto* les transports collectifs vont s'améliorer fortement et que le désenclavement routier des Mi-Pentes et des Hauts va s'accompagner d'une offre accrue en quantité et en qualité des services publics routiers du Territoire de la Côte Ouest (le réseau Kar'Ouest ainsi que les Cars Jaunes) ?

Certes, des voies d'amélioration sont possibles²⁶. Mais au regard de l'offre présentement peu développée et des disparités constatées entre les différents sous-réseaux Kar'Ouest, **l'ambition** qui serait celle de **mettre en place un ensemble de lignes d'échelle TCO semble malaisément réalisable**, en tout cas à court terme.

Les améliorations mises en avant posent de **difficiles questions de coûts** soit d'investissement en matériel roulant soit de fonctionnement (production kilométrique due à des allongements de ligne et un accroissement des fréquences). Le défi financier est très significatif pour le sous-réseau La Possession/Le Port, important pour le sous-réseau Saint Paul/Trois-Bassins, moindre cependant pour celui de Saint Leu.

S'agissant des Quartiers les plus éloignés et les moins peuplés, essentiellement ceux des Hauts de Saint Paul et de Saint Leu et l'ensemble des urbanisations des Trois-Bassins, la voie du transport à la demande paraît la plus appropriée, concluait l'étude référencée supra. .

Dans un territoire aussi dispersé que celui de l'Ouest de La Réunion une offre de transports collectifs apte à concurrencer les transports individuels, à un coût raisonnable pour la collectivité publique, est un défi²⁷.

Synthèse de la section 2 - Constats pour le développement et l'aménagement

1/ La géographie humaine legs de l'histoire

Dans cette géographie physique spectaculaire, contrastée et contraignante se sont déployées, au cours du temps, d'intenses activités humaines qui sont aujourd'hui celles de 203 000 habitants, sans compter les nombreux visiteurs de la zone balnéaire de l'Ouest.

L'histoire économique et sociale de La Réunion a beaucoup compté dans la mise en place de la géographie humaine du territoire de la côte Ouest.

L'ancienne et séculaire société de la grande exploitation -notamment sucrière- a suscité une armature territoriale très dispersée en une trentaine de grands quartiers distincts et concomitamment une organisation urbaine plutôt faible avec des polarités ne dépassant pas -à Saint Paul et au Port- les 35 000 habitants.

2/ L'Ouest dans l'armature urbaine de La Réunion : un « poids normal » : n'y a-t-il pas « mieux à faire » ?

Au sein de l'île de La Réunion, l'Ouest peut compter sur la présence et le poids de deux villes de 2e rang, c'est-à-dire sur 2 des 4 places centrales les plus importantes : Saint Paul ville essentiellement administrative et touristique et Le Port la grande place industrielle - portuaire de l'île.

Tous calculs faits et redressements effectués, le poids de l'Ouest est de l'ordre de 25 % s'agissant des grands équipements et services publics et marchands : soit son poids démographique, ni plus, ni moins.

²⁶ Ce paragraphe doit à la source suivante : TCO - **Etude de définition des principes de réorganisation du réseau Kar'Ouest**. CITEC Ingénieurs Conseils ; janvier 2010.

²⁷ Le TCO est autorité organisatrice des transports (AOT). La fonction transports urbains et transports scolaires représente (2010) une dépense proche de 31 Md'€, couverts **en partie** par le versement transport (17 M d'€) et des apports du Département pour les scolaires. Un reste à financer subsiste couverts par les recettes générales de la communauté d'agglomération. La fonction transport représente près de 30 % du total budgétaire.

Au-delà de ses deux grands avantages comparatifs que sont les économies portuaire et touristique, n'y a-t-il pas place pour faire plus et mieux ? Et ce notamment en tenant compte du potentiel que représente Cambaie 1e réserve foncière de La Réunion -et de loin- située au barycentre du Cœur d'agglomération ?

3/ L'armature urbaine interne : un déséquilibre marqué, l'équité territoriale en jeu au sein de la « confédération » de l'Ouest

Au sein du territoire de la côte Ouest, les grands pôles générateurs de développement et donc de déplacements sont presque tous situés sur le littoral : soit au sein du Cœur d'agglomération, soit au sein de l'agglomération balnéaire incluant en particulier les quartiers allant de Boucan Canot jusqu'à La Saline les Bains. Le bourg de Trois-Bassins et Saint Leu - centre sont places de service essentiellement au bénéfice des populations communales correspondantes.

Le contraste est marqué entre cette concentration littorale et la présence majoritaire de la population sur les Mi-Pentes et les Hauts. Même si les équipements publics et commerciaux de la proximité sont bien répartis entre tous ces Quartiers, le déséquilibre est fort quant à l'emploi et aux grands équipements et services structurants : l'équité territoriale n'est pas assurée.

L'Ouest de La Réunion est organisé administrativement sous la forme d'une communauté d'agglomération. Comme toute agglomération, elle se compose d'une ou de plusieurs centralités urbaines entourées par leurs périphéries dont la spécificité dans l'Ouest se traduit dans l'armature urbaine.

Administrativement et politiquement, il s'agit alors d'une confédération de cinq entités elles-mêmes de nature fédérale. La démarche de projet commun qu'est tout SCOT doit tenir compte de cette réalité : vers une « constitution fédérale » du développement et de l'aménagement.

4/ Les centres des 4 villes : esquisse d'une « feuille de route » ?

Au sein de ce « semis confédéral » de lieux urbanisés les centres des 4 villes de La Possession, Le Port, Saint Paul et Saint Leu se caractérisent par des densités résidentielles fortes différenciées, de l'ordre de 60 hab./ha dans les deux premières et de 20 à 25 pour les deux dernières.

On peut se demander si la considération de ces éléments contextuels ne peut pas amener à l'esquisse de la « feuille de route » suivante pour les 4 centres villes :

La Possession : extension > intensification

Saint Paul et Saint Leu : intensification prioritaire

Le Port : les voies et les moyens d'un équilibre meilleur entre ville et Industries

5/ Armature urbaine et armature des réseaux et services de déplacement : du meilleur, mais des limites vers le mieux

Cette armature déjà singulière était très imparfaitement « mise en tension » à cause du déséquilibre dommageable avec l'armature des réseaux et services de déplacement.

Le fait que le réseau routier était très peu maillé et mal hiérarchisé contribuait à isoler du développement et à pénaliser l'aménagement d'une proportion majoritaire de la population de l'Ouest, sans compter les conséquences négatives quant aux conditions de circulation sur l'ensemble du réseau routier et l'impossibilité de concevoir quelque démarche de partage de voirie que ce soit et donc une crédibilité satisfaisante pour les transports publics et les modes doux.

La mise en service, depuis 2009, de la route des Tamarins, a déjà amélioré les conditions de circulation notamment sur la RN1 littorale.

Elle va -enfin !- ouvrir au développement et à l'aménagement les Mi-Pentes et les Hauts sur les communes de Saint Paul, Trois-Bassins et Saint Leu.

À terme -2020 ?- les liaisons entre l'Ouest et Saint Denis seront également très facilitées par la réalisation de la « Nouvelle Route du Littoral » depuis La Possession - centre. Il sera alors possible de mettre en place un réseau efficace de transports publics desservant l'ensemble de l'Ouest depuis/vers la ville préfecture.

Cependant, dans un territoire aussi dispersé que celui de l'Ouest de La Réunion, une offre de transports collectifs apte à concurrencer les transports individuels, à un coût raisonnable pour la collectivité publique, restera un défi.

Défi que le ScoT peut aider à relever en prônant une intensification de l'urbanisation.

CHAPITRE II – LES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES- LA DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT

Comme l'avait établi en son temps F. Perroux, le développement est un concept plus large que celui de croissance : il intègre certes l'accroissement des richesses économiques, mais il concerne aussi l'ensemble des richesses humaines, sociales et territoriales. Cette vision large anticipait, vers 1950, ce qui est devenu quelque 40 ans plus tard le concept de développement durable.

Sans viser aussi large, les pages qui suivent prennent d'abord la mesure des principales composantes de la dynamique de développement du territoire de la Côte Ouest avant, dans le chapitre III, d'analyser leurs conséquences s'agissant de l'aménagement.

On considère successivement la composante démographique puis économique et sociale.

1 - La dynamique démographique

1.1 La croissance démographique récente

Elle reste élevée, mais va se ralentissant quelque peu sous l'effet du jeu des soldes migratoires ; les projections des populations tiennent compte de ce nouveau contexte.

A. La croissance reste forte quoique ralentie

L'analyse des données des deux périodes intercensitaires (1990-1999 et 1999-2010) est à cet égard éclairante.

ÉVOLUTIONS DE LA POPULATION DE 1990 A 2010.

	Population 1990	Variation annuelle	Population 1999	Variation annuelle	Population 2010
La Possession	15 600	+700	21 900	+760	30 400
Le Port	34 700	+410	38 400	+10	38 500
Saint Paul	71 700	+1 780	87 700	+1 550	104 800
Trois-Bassins	5 800	+90	6 600	+45	7 100
Saint Leu	20 900	+500	25 300	+500	30 900
TCO	148 700	+3 480	179 900	+2 850	211 700

Source : Site INSEE – population municipale (chiffres arrondis)

Entre 1990 et 1999 le taux de croissance annuel²⁸ était égal à +2,1 %, il est depuis 1999 égal à +1,5 % ; l'augmentation de population annuelle était proche de 3500 habitants, elle est maintenant égale à 2 850 habitants.

Ce ralentissement est marqué surtout au Port où la population n'a pas augmenté depuis 1999 alors que, dans les quatre autres communes, les différences entre les deux périodes sont moins nettes.

Ce ralentissement par rapport au formidable croît démographique des deux décennies précédentes n'est pas propre à l'Ouest, il concerne aussi l'ensemble de l'île mais plus

²⁸ Taux géométrique.

particulièrement le Nord (Saint Denis et les communes avoisinantes à son Est). Il en va tout autrement au Sud où, au contraire, l'accélération de la croissance démographique se constate depuis 1999.

Ces écarts d'évolution doivent beaucoup au jeu des soldes migratoires.

B. Le jeu des soldes migratoires

Tout recensement révèle quelques surprises : celui publié par l'INSEE en 2009 valant pour le 1^{er} janvier 2007 en a réservé une relative au changement de **comportement migratoire et donc de localisation** des principales composantes de la population réunionnaise. Par ailleurs, à l'échelle des composantes territoriales de l'île (les bassins de vie) le jeu des différences d'attractivité résidentielle a également eu son importance.

B1 - Les soldes migratoires à l'échelle de La Réunion²⁹

Le fait nouveau d'importance est le renversement du solde migratoire. Assez positif entre 1990 et 1999 (+0,3 % par an) il a été entre 1999 et 2007 très réduit (+0,12 % par an) et est même devenu légèrement négatif depuis 2004/2005. La Réunion « gagnait » auparavant 2000 habitants par an ; aujourd'hui cet apport est annulé.

Cette valeur d'ensemble presque nulle est un solde entre des mouvements d'entrée et de sortie qui se compensent arithmétiquement mais qui modifient la structure des peuplements de l'île et de l'Ouest. Les principales modifications sont les suivantes :

□ Structure du peuplement selon les pays de naissance

La part des personnes d'origine métropolitaine³⁰ s'accroît sensiblement pour atteindre en 2007 10 % de la population de La Réunion. Leur solde migratoire est très positif : près de +1 100 personnes par an. Faut-il y voir une relation de cause à effet avec la forte production, pendant cette période, de logements aidés par la défiscalisation ?

Par contre les réunionnais de naissance connaissent un mouvement inverse assez marqué (environ -1 700 par an) concernant surtout les jeunes de 15 à 34 ans (-2 700 par an) alors qu'après 35 ans, le mouvement est partiellement inversé. Les jeunes réunionnais partent plus nombreux vers la métropole pour poursuivre leurs études et commencer leur vie professionnelle³¹.

Par ailleurs, les entrées depuis Mayotte ont très sensiblement diminué, alors qu'il en va à l'inverse des mauriciens et malgaches, mouvement qui en fait concernent majoritairement des *seniors* souvent français de naissance.

²⁹ Cf. INSEE Réunion et INDED - Migrations, l'impact démographique et économique ; Economie de La Réunion n°136 - mai 2010. Les chiffres fournis concernent la seule population âgée de 15 à 64 ans.

³⁰ Dans les lignes qui suivent les populations sont identifiées selon leur lieu de naissance qui peut différer de leur nationalité.

³¹ Mouvements facilités par les politiques d'aide à la mobilité mises en place récemment.

□ Structure par âge et par sexe

Le jeu combiné de ces mouvements a pour résultante d'accentuer *la seniorisation* de la population et de « raréfier » le nombre des hommes par rapport aux femmes : ainsi entre 25 et 29 ans, on enregistre un déficit masculin proche de 13 % qui est encore de 11 % pour la classe d'âge 30-34 ans.

B2 - Les soldes migratoires internes à La Réunion

Depuis 1999, le solde migratoire des quatre bassins de vie qui composent l'île les différencie assez nettement :

- Le Sud (+0,4 %) surtout et l'Est (+0,2 %) bénéficient d'une attractivité résidentielle marquée ;
- Le Nord (-0,25 %) surtout et aussi l'Ouest (-0,01 %) sont dans une situation inverse.

C'est bien une **situation nouvelle** pour l'Ouest qui avait connu de 1982 à 1999 un solde migratoire élevé (+0,5 % par an). **L'attractivité résidentielle** -mesurée par le solde migratoire- **a changé de direction** pour s'orienter -en anticipation de la route des Tamarins ?- vers le Sud.

1.2 La population demain ? Les scénarios démographiques

On considère d'abord le cas de La Réunion avant de focaliser l'approche sur sa composante Ouest.

A. À l'échelle de La Réunion

L'INSEE a établi, successivement en mars 2008 et en janvier 2010, des projections à partir des résultats les plus récents des enquêtes de recensement. Plusieurs **scénarios** ont été construits selon les hypothèses relatives aux comportements migratoires et de fécondité/mortalité³².

Dans ce cadre, au niveau de l'île de La Réunion, on retient *l'hypothèse centrale* :

- L'indice (conjuncturel) de fécondité (ICF) = 2,1 en diminution rejoignant alors ceux de l'île Maurice et des Seychelles ;
- Solde migratoire selon deux hypothèses : soit « calé » sur les tendances récentes 1999-2005 analysées ci-dessus, soit résultant d'émigrations accrues.

Soit à l'horizon 2030 les résultats suivants.

³² Soit le modèle dit Omphale qui a été mis au point au milieu des années 90. S'agissant de La Réunion pour l'exercice 2008 (Réf. 1) sont considérées trois hypothèses de travail pour le taux de fécondité, une hypothèse pour le taux de mortalité et cinq hypothèses pour les quotients migratoires, soit 15 scénarios. L'exercice le plus récent -2010 (Réf. 2)- n'établit qu'un seul chiffre de projection.

POPULATION EN 2030 SELON DEUX SCENARIOS

	Population 2007	Variation annuelle de la population	Population 2030
Scénario S1 : migration selon tendances récentes	794 000	+10 000	1 026 000
Scénario S2 : augmentation de l'émigration		+6 000	933 000

Source : INSEE Réunion - Population et ménage en 2030 ; mars 2008 (Réf. 1)

Le chiffre quelque peu « magique » du million d'habitants³³ surviendra bel et bien un jour mais quand ? Un peu avant 2030 ou nettement plus tard. La réponse à cette question dépend :

- de la résultante des comportements migratoires dont on a vu qu'ils étaient multiples et évolutifs, sachant que le solde migratoire de l'île est négatif depuis 2005 ;
- de l'évolution de l'indice de fécondité (ICF) qui, en 2007, était encore supérieur à celui de la métropole (2,45 au lieu de 1,98).

Dans sa projection la plus récente -publiée en janvier 2010- l'INSEE aboutit au résultat suivant :

- **1 060 000 habitants en 2040** soit un taux de croissance annuel de +0,9 % de 2007 à 2040, en diminution sensible par rapport aux taux passés. Dans ce cas, le million d'habitants serait atteint vers 2033.
- Avec cette hypothèse **La Réunion compterait environ 970 000 habitants en 2030**, soit un chiffre intermédiaire entre ceux établis ci-dessus pour les scénarios S1 et S2.

Cette croissance à l'échelle de l'île, qu'en est-il à celle du territoire de la côte Ouest ?

B. À l'échelle de l'Ouest de La Réunion

En 2007 comme en 2010, l'Ouest représente, dans le total régional, 25,5 %. L'hypothèse est faite que ce prorata reste constant quelle que soit l'évolution pour l'ensemble de l'île considérée selon les deux **scénarios S1 et S2** du paragraphe précédent ; dès lors par parallélisme sont introduites deux hypothèses H1 et H2.

POPULATION EN 2030 DE L'OUEST DE LA REUNION, SELON DEUX HYPOTHESES H1 ET H2

Hypothèses	Population 2007	Population 2030	Accroissement annuel	2007 - 2030 total
H1 (S1)	203 000	261 500	+2 550	+58 500
H2 (S2)	203 000	238 000	+1 520	+35 000

Source : calculs de l'auteur

L'hypothèse H1 correspondrait à prolonger la tendance démographique de la décennie précédente. L'hypothèse H2 amènerait à projeter un ralentissement marqué de la croissance démographique en ligne avec l'apparition de tendances migratoires défavorables pour l'ensemble de La Réunion.

³³ Considéré comme projection centrale, à l'horizon 2030, par le SAR approuvé en 2011.

On peut interpoler -linéairement³⁴ - à la date de 2020 les deux hypothèses de population et les comparer à ce que prévoyait le projet d'agglomération du territoire de la côte Ouest en 2004.

**INTERPOLATION EN 2020 ET COMPARAISON
AVEC LE PROJET D'AGGLOMERATION DE 2004**

Hypothèses	Population 2020	Ecart
Projection H1 (S1)	236 000	-12 000
Projection H2 (S2)	223 000	-25 000
Projet d'agglomération	248 000	-

Il semble bien qu'à l'horizon 2020 la population du territoire de la côte Ouest sera inférieure à ce que projetait le Projet d'agglomération ; et ce pour deux raisons :

- L'évolution d'ensemble de la population de La Réunion sera probablement moins vive que ce qui était projeté au début des années 2000.
- L'attractivité résidentielle de l'Ouest sera sans doute moins marquée qu'elle n'était alors projetée.

À ce stade du raisonnement, on retient pour la période 2010-2020 (durée du SCOT) le scénario intermédiaire S* dont les caractéristiques sont les suivantes :

Caractéristiques du scénario démographique S*

- Maintien du prorata de l'Ouest dans la population totale de La Réunion +25,5 %. Soit une contribution à une certaine pause démographique au regard des dernières décennies du siècle passé.
- Prise en compte, dans l'Ouest comme ailleurs, d'un ralentissement modéré mais avéré de la croissance démographique de l'île : annulation du solde migratoire et baisse du solde naturel.

Il n'en demeure pas moins que ce fléchissement joue par rapport à une très forte croissance démographique passée. De fait, la tendance d'ensemble reste celle d'une croissance marquée.

**Population 2010 : 210 000 habitants
Population 2020 : 232 000 habitants
Accroissement : +22 000 soit +2 200hab/an**

Il est fait l'hypothèse que cet accroissement annuel moyen vaudra aussi pour les quelques années postérieures à 2020.

C. Une modification inéluctable des pyramides d'âge

Quoi qu'il en soit, des scénarios et des hypothèses le vieillissement ou *seniorisation* de la population est inéluctable.

³⁴ Ce qui est une approximation, de faible importance cependant.

On peut, à partir du scénario central correspondant à S1, résumer ce propos par les données du tableau suivant³⁵.

ÉVOLUTION DES PYRAMIDES D'ÂGE DE 2007 A 2020

Classe d'âge	La Réunion				L'Ouest (effectifs en m.)				Valeurs 2010-2020
	Pyramide 2005 (%)	Evolutions en points		Pyramide 2020 (%)	2007	Evolution s		2020	
		-	+			-	+		
0 - 19 ans	35,7	6,3		29,4	72	1		71	-0,8
20 - 59 ans	53,3		-	53,3	110,5		12,5	123	+9,5
60 - 74 ans	8,0		4,4	12,4	15		13	28	+10
75 ans ou plus	3,0		1,9	4,9	5,5		4,5	10	+3,5
TOTAL	100			100	203	1	30	232	+22

Note : application à l'Ouest de l'évolution des classes d'âge projetées pour La Réunion ; INSEE projection 2007 - scénario central S1.

- L'effectif des jeunes est en train d'atteindre un plafond historique ; **l'époque des constructions scolaires en très grand nombre n'est plus.**
- Les **populations seniors vont croître très fortement.** Pour la première fois dans son histoire La Réunion et l'Ouest vont connaître de façon marquée la problématique de la dépendance, avec 45 000 personnes âgées de plus de 75 ans en 2020 dont 10 000 dans l'Ouest (qui a depuis longtemps une pyramide d'âge plus jeune que la moyenne réunionnaise).
- La **population adulte non-senior** (de 20 à 60 ans) va voir son effectif **croître mais sensiblement moins vite qu'auparavant.** Les quelques 12 500 adultes en âge d'activité supplémentaires représentent tout à la fois un apport bienvenu aux capacités productives et une pression au développement économique.

D. Une irrésistible augmentation du nombre des ménages

Ici comme ailleurs, deux grandes tendances expliquent qu'en taux, le nombre de ménages croisse plus vite que celui de la population totale et donc que la taille moyenne des ménages aille toujours diminuant : le vieillissement et le changement de mode de cohabitation.

Ainsi en fut-il entre 1999 et 2007 :

- Nombre de ménages : +3,6 % par an
- Population : +1,4 % par an

Les deux facteurs explicatifs vont continuer à pleinement jouer.

Dans ces conditions l'INSEE (Réf. 1) toujours dans le cadre du scénario dit central (ou S1) identifie-t-il les projections suivantes :

³⁵ Toute projection de pyramide des âges est un exercice délicat qui n'est pas entrepris pour le scénario démographique S*. Les résultats d'ensemble seraient très peu différents.

**PROJECTIONS DE L'ACCROISSEMENT DU NOMBRE DE MENAGES
(PERIODES 2010-2020 ET 2020-2030)**

	2010-2020	2020-2030
La Réunion	+6 800/an	+6 800/an
L'Ouest	+1 700/an	+1 700/an

Note : le chiffre pour l'Ouest est simplement l'application du % du nombre des ménages du territoire dans l'ensemble de La Réunion

Ces projections ne sont pas sans conséquences pour le parc de logements qui devra « l'accommoder³⁶ ».

2. La dynamique économique et sociale

La population s'accroît, l'effectif des « forces productrices » que représentent les actifs - entre 15 et 65 ans- s'accroît également. Cette structure de la pyramide d'âge va caractériser La Réunion à peu près jusqu'à l'horizon 2015 ou 2020. Autant dire que le taux de dépendance³⁷, qui indique le nombre moyen de jeunes ou de *seniors* à charge d'un adulte en âge de travailler, va diminuer dans les années à venir.

Cette évolution représente une « fenêtre démographique » a priori favorable au développement économique.

En attendant confirmation de cette « Bonanza » qu'en est-il en 2010 de la situation économique et sociale du territoire de la côte Ouest ?

Les analyses qui suivent s'appuieront sur un tableau de synthèse des données socio-économiques de l'Ouest rapprochées de celles relatives à l'ensemble de La Réunion.

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES ESSENTIELLES - COMPARAISONS COMMUNES, TCO ET REUNION

	Population 2007	Emplois sur place (2007)	Evolution emploi (1999-07)	Chômage effectifs (en 2009)	Taux d'inclusion dans le marché du travail en %	Revenu net imposable moyen (en € 2007)
La Possession	27 000	5 500	+2 200	3 400	70	23 200
Le Port	38 300	18 900	+4 500	5 900	62	10 300
Saint Paul	101 000	25 900	+6 300	13 900	66	18 200
Trois-Bassins	6 900	1 250	+300	1 030	64	11 200
Saint Leu	29 400	6 150	+1 900	5 020	66,5	14 100
« Ouest »	203 000	57 700	+15 200	29 250	65,5	16 500
Réunion	794 000	229 500	+56 000	114 800	64,5	15 800
Prorata	25,5 %	25,1 %	27 %	25,5 %	Equivalent	Equivalent

Source : Site INSEE - Chiffres clés - juin 2010

³⁶ Cf. infra chapitre III, section 6.

³⁷ Rapport entre les effectifs des deux tranches d'âge plus de 65 ans et de 0 à 15 ans et les effectifs de la population âgée de 16 à 65 ans.

A. L'ouest de La Réunion : une économie résidentielle, mais aussi industrialo portuaire

La structure de l'appareil productif est, comme dans l'ensemble de l'île, **marquée par la prédominance de l'économie résidentielle par rapport à l'économie « productive³⁸ »**. En effet, **une population en augmentation avec des revenus par tête croissants ou à peu près garantis** par des systèmes d'aide, ce n'est rien d'autre **qu'un modèle de croissance des consommations et donc des productions** -sur place ou importées- répondant à ces consommations.

La sphère de l'économie résidentielle contribue à 76 % des emplois dans l'Ouest³⁹. Mais il est vrai que ce pourcentage dépasse les 4/5^{ème} dans l'ensemble de La Réunion, ce qui révèle que l'Ouest se caractérise par une présence significative de cette portion de l'économie marchande qui importe et exporte.

Disant cela on a « reconnu » l'importance du pôle industrialo portuaire du Port contributeur de 1^{er} rang à cette catégorie du système productif. Témoin bien de ce rôle spécifique le nombre d'emplois sur place (voir tableau) égal à peu près de 19 000 soit le tiers du total de l'Ouest et presque 9 % du total réunionnais pour une commune qui ne représente pas plus de 4,5 % de la population régionale.

En anticipation de ce qui sera analysé infra quant aux conséquences pour l'aménagement, sont présentés ci-dessous les éléments essentiels d'analyse relatifs aux deux spécificités économiques du territoire de la côte Ouest : l'économie respectivement portuaire et touristique.

□ L'économie portuaire ;

Le trafic marchandises par voie maritime transitant par Port Réunion est en vif développement, à la mesure de l'accroissement formidable des importations de produits manufacturés ou de vrac liquide (essentiellement produits énergétiques).

ÉVOLUTION DU TRAFIC EN MILLIERS DE TONNES

	1991	2003	2008	Taux de croissance annuel moyen
Trafic Total	2050	3500	4300	+4,3 %

Source : Port Réunion ; données 2010.

Le taux annuel moyen de 4,3 % correspond assez bien à l'effet combiné de la croissance de la démographique et des revenus. Un rythme de 3 % à 4 % est imaginable pour les années à venir.

Tout port est à la fois port mais aussi zone logistique et industrielle associée, en l'occurrence plus logistique que manufacturière à Port Réunion. L'accroissement des trafics contribuera peu à augmenter les emplois portuaires directs – du fait de la mécanisation – mais beaucoup à accroître les emplois logistiques associés et... les besoins de surface.

³⁸ Economie résidentielle : celle qui est alimentée par les dépenses des ménages résidents permanents ou des visiteurs - Economie productive : celle qui est alimenté par les revenus tirés de l'exportation -depuis le territoire considéré- des biens et des services.

³⁹ 67 % en France métropolitaine.

□ L'économie des loisirs et du tourisme.

Le territoire de la côte Ouest, privilégié par son climat tropical assez peu humide, par la présence des plages, du lagon et du cirque de Mafate, focalise à peu près 60 % de l'économie touristique de l'île. L'activité touristique était sur une pente de croissance très positive -environ +5 % par an- jusqu'en 2001 année où il y eut près de 450 000 visiteurs. Depuis cette date, ce chiffre n'a plus été atteint qui plus est avec la « perte » de près de 120 000 visites en 2006 année de l'épidémie de *chinkungunya*.

L'économie touristique est très concurrentielle et ne peut pas être considérée comme pouvant/devant suivre une tendance d'évolution à peu près stable à la croissance comme l'économie industrielle portuaire et plus généralement l'économie résidentielle très liées à la démographie et à l'évolution des revenus internes.

Par ailleurs à La Réunion comme ailleurs, notamment dans la France ultramarine, des réticences et résistances peuvent survenir quant à l'implantation de nouveaux équipements et hébergements touristiques, surtout s'ils sont clairement tournés vers les clientèles extérieures de l'île.

B. Une dynamique marquée de l'emploi.

Elle est effectivement très positive dans l'Ouest, plus encore que dans l'ensemble de La Réunion, le prorata de croissance de l'emploi a été, entre 1990 et 2007, égal à 27 % du total pour un poids de population de 25,5 %.

Le territoire de la côte Ouest confirme ainsi son attractivité économique alors que, par contre, son attractivité résidentielle a quelque peu fléchi. En 2007, les deux communes de Le Port et Saint Paul concentrent 80 % des emplois de l'Ouest, pourcentage qui va sans doute se réduire quelque peu sachant que leur pourcentage dans l'augmentation entre 1999 et 2007 a été de 73 %. Cependant, leur primauté économique demeurera pour l'essentiel.

Cette dynamique récente est ô combien nécessaire et d'ailleurs attendue, en phase avec l'évolution des deux « moteurs » du développement économique que sont la croissance de la population et des revenus.

Au regard précisément de la croissance démographique projetée, il apparaît que le volume d'emploi supplémentaire annuel tout à la fois devrait et pourrait être de 10 000 à 12 000 unités, ce chiffre permettant d'accroître le taux d'inclusion dans le marché du travail de la population active à venir

C. Des paramètres d'état social toujours médiocres.

Ce développement économique est d'autant plus nécessaire que les indicateurs de la situation sociale sont médiocres :

- Taux d'inclusion dans le marché du travail de la population active âgée de 16 à 65 ans : 64,5 % soit moins de 2/3 du total correspondant et 7 points de moins qu'en France métropolitaine.
- Chômage : près de 30 000 chômeurs (catégories A, B et C) au 1^{er} janvier 2010 soit près de 15 % de la population totale à comparer à un pourcentage équivalent de moins de 8 % en France métropolitaine.

- Revenus (2010): 16 500 € de revenu net imposable moyen par foyer fiscal ce qui, par contre, n'est pas si bas au regard de la France métropolitaine (22 000 € soit 27 % en moins) et ce qui rend compte de l'importance des revenus de transfert.

D. Des disparités nettes entre les communes.

Elles sont notamment marquées s'agissant des revenus. L'écart à la moyenne de l'Ouest est impressionnant et distingue fortement Le Port et les Trois-Bassins.

REVENU NET IMPOSABLE PAR FOYER FISCAL(2010)

Moyenne Ouest	16 500 €
Le Port	10 300 €
Trois-Bassins	11 200 €
Saint Leu	14 400 €
Saint Paul	18 200 €
La Possession	23 200 €

Source : INSEE, fichier chiffres détaillés

Les chiffres pour Le Port et Trois-Bassins sont assez significatifs d'une situation d'ensemble de modestie des revenus.

Les chiffres relatifs aux trois autres communes sont sensiblement plus élevés. Ce sont des moyennes masquant des écarts importants entre d'une part les centres-villes et quartiers littoraux et d'autre part nombre de quartiers des Mi-Pentes et des Hauts. Le gradient des revenus est net, dans ces 3 communes, à la mesure, peu ou prou, du gradient altitudinal.

Constats et enjeux

La dynamique de développement tant démographique qu'économique est marquée dans l'Ouest de La Réunion.

Le **scénario d'évolution démographique retenu S*** est tel que dans les 10 années à venir la croissance de la population sera moindre qu'elle n'a été précédemment mais restera néanmoins très soutenue.

Population 2010 : 210 000 habitants

Population 2020 : 232 000 habitants

Accroissement : +22 000 soit +2 200hab-an

Même si la démographie est appelée à voir sa croissance quelque peu ralentir à l'unisson de ce qui va marquer La Réunion dans les années à venir, la croissance économique et celle de l'emploi se poursuivront « à la proportionnelle » des deux « moteurs » que sont la population et ses revenus.

Cette tendance à la croissance vaudra notamment pour ce segment de l'économie, si important dans l'Ouest, représenté par les activités liées au pôle industrialo portuaire du Port et de Port Réunion.

En tout cas les pressions -plutôt bienvenues dans l'ensemble- que le développement exercera sur les composantes territoriales et l'espace du territoire de la côte Ouest seront fortes ; ce qui pourrait déjà suffire à justifier la démarche SCOT.

On peut résumer le propos en présentant ci-dessous la « feuille de route » quantitative, à l'horizon 2020, du schéma de cohérence territoriale de l'Ouest de La Réunion. Les chiffres indiqués valent, par translation, pour les dix années à compter de la date d'approbation du schéma.

LA « FEUILLE DE ROUTE » DU SCOT DU TERRITOIRE DE LA COTE OUEST (2010/2020)

	Effectifs en 2010		La « feuille de route » 2010 -2020		
			Prorata* TCO	Evolutions 2010-2020	2020
Population	210 000		25,5 %	+22 000	232 000
Structure âge	%	Nombre	Pyramide un peu plus jeune		
• jeunes	33,5	72 000		-1 000	71 000
• adultes	55	114 450		+9 500	124 000
• seniors	8,5	17 000		+10 000	27 000
• Seniors de + de 75 ans	3	6 500	+3 500	10 000	
Actifs (avec ou sans emplois)	91 000		26,0%	+10 000**	101 000
Ménages	69 500		24,5 %	+16 500	86 000
Logements nécessaires	76 000		24,2 %	+18 000	94 000

Source : Insee

* Prorata du TCO dans La Réunion

** Projection volontairement forte visant à accroître le taux d'inclusion des adultes dans le marché du travail.

CHAPITRE III – LES BESOINS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DE L'OUEST

Du développement à l'aménagement

Les dynamiques de développement étant ce quelles sont les besoins d'aménagement sont importants. Ils sont relatifs à l'habitat, aux zones d'activité économique, aux équipements collectifs et commerciaux, aux réseaux et services de déplacement, c'est-à-dire, *in fine*, à l'urbanisation.

Additionner les besoins d'aménagement sectoriels serait une mauvaise politique. La logique de la démarche schéma de cohérence territoriale est bien d'arbitrer entre les besoins d'aménagement suscités par le développement et les volontés de préserver et valoriser au mieux les espaces naturels et agricoles.

Plus les besoins d'urbanisation sont forts, plus les espaces agricoles et milieux naturels sont prégnants et plus la densité d'utilisation du territoire est élevée plus la démarche de planification SCOT est utile et même nécessaire. Tel est bien le cas du territoire de la côte Ouest.

Dans un premier temps, on analyse les « consommations » d'espace rétrospectives avant d'aborder en autant de sections successives les problématiques d'aménagement liées aux espaces agricoles, aux espaces dédiés aux activités économiques (zones industrielles logistiques et commerciales, ainsi que l'immobilier de bureaux), aux espaces et équipements touristiques puis à l'habitat.

Dans une dernière section, l'ensemble du propos est rassemblé sous l'enseigne des enjeux relatifs aux armatures territoriale et urbaine.

1. La « consommation » d'espace.

Évidemment, l'espace ne se consomme ni ne se produit sauf à le conquérir sur la mer. L'espace se transforme quand son usage initial « tombe » pour donner place à un autre usage : par exemple de l'usage agricole vers un usage soit d'espace naturel (souvent une friche agricole) soit urbanisé (une route ou une zone d'activité économique).

De fait, la « consommation » d'espace correspond plutôt à ce qu'on appelle l'artificialisation des sols. Tel est bien le sens des analyses qui suivent.

1.1 La consommation d'espace rétrospective : de moins en moins !

À ce titre on a recours à trois travaux :

- (Réf. 3.1) IRD, Université de La Réunion. **Densification et extensions urbaines** - in Etudes foncières n°105 ; octobre 2003.
- (Réf-3.2) AGORAH. **Densification et étalement urbain à La Réunion : mesure, localisation et évolution** ; juin 2005.
- (Réf. 3.3) AGORAH. **Mesure de l'étalement urbain entre 1997, 2003 et 2008 - Territoire des communes de l'Ouest** ; 2010.

Les méthodologies diffèrent quelque peu. Cependant les résultats sont suffisamment nets : pour l'essentiel la « consommation » d'espace rapportée à l'habitant supplémentaire, est en diminution entre la période 1990-1999 (Réf. 3.1) et la période 1997-2008 (Réf. 3.3).

Périodes	Consommation d'espace (en ha.)	Evolution de la population	Consommation à l'habitant suppl. (en m ²)
1990-1999	3 050	+31 000	980
1997-2008	1 370	+33 000	410

Sources : (Réf. 3.1) et (Réf. 3.3)

Ce résultat important corrobore le propos tenu à cet égard dans le diagnostic du schéma d'aménagement régional publié en 2005.

Le résultat relatif à la période la plus récente est aussi à mettre en perspective avec ceux des autres bassins de vie.

Consommation d'espace par habitant supplémentaire (en m ²)	
Nord	410
Ouest	410
Sud	490
Est	460

Source : (Réf. 3.2)

L'Ouest de La Réunion est déjà engagé depuis quelques années dans un processus d'aménagement moins « dispendieux » quant à la transformation d'espaces agricole et naturel, en tout cas au regard des époques précédentes.

1.2 Urbanisation dense, étalée ou dispersée ? Des évolutions.

La mesure agrégée de la transformation d'espace équivaut à l'évolution de la « tache urbaine » censée correspondre à l'espace artificialisé, mais qui cependant n'est pas un concept aisément utilisable à La Réunion avec son armature urbaine si éclatée ou si atomique plutôt que moléculaire.

Il est alors utile d'aller plus loin et d'introduire une approche de la typologie urbaine. Trois types d'urbanisation sont définis⁴⁰ : dense, étalée et dispersée.

Entre 1997 et 2003 la typologie urbaine a évolué selon un mouvement général correspondant à une densification ou intensification des usages des sols. Les urbanisations dispersées⁴¹ ont diminué au bénéfice des urbanisations dites étalées alors même que les urbanisations denses voyaient leur part s'accroître fortement.

L'enjeu pour le présent schéma de cohérence territoriale est de contribuer à la poursuite d'une telle dynamique d'économie de la consommation des espaces naturels et agricoles.

⁴⁰ Cf. (Réf. 3.2).

⁴¹ Qui à vrai dire sont très peu urbaines.

TYPLOGIES DE LA TACHE URBAINE (OUEST): 1997 ET 2008 (EN HA)

Types	1997	Evolution	2008
Dense	863	+668	1 531
Étalée	3 294	+874	4 168
Dispersée	1 365	-167	1 198
Total	5 522	+1 375	6 897

Source : (Réf. 3.3)

Constats et enjeux.

Depuis une vingtaine d'années, l'urbanisation dans le territoire de la côte Ouest est devenue moins « dispendieuse » en espace. La « consommation » d'espace par habitant supplémentaire a très sensiblement fléchi et les typologies urbaines s'orientent de façon nette vers une part supérieure pour les urbanisations denses et une diminution marquée des urbanisations dispersées comparables à autant de petites taches urbaines isolées les unes des autres dans le grand espace des Mi-Pentes et des Hauts.

Ces évolutions vont dans le bon sens, elles ne peuvent pas être disjointes de la mise en œuvre du schéma d'aménagement régional de 1997 dont la vertu pédagogique a progressivement filtré vers les acteurs responsables de l'aménagement.

Cela dit comment se présente l'avenir, celui des 10 années à venir ?

Si les politiques d'urbanisation demain étaient similaires à celles d'hier les quelque 22 000 habitants supplémentaires de l'Ouest susciteraient l'artificialisation d'environ 800 hectares.

La « consommation » de 800 ha dans un territoire de 53 700 ha peut apparaître comme une évolution plutôt bénigne. Mais cette comparaison ne vaut pas raison dans un territoire à la géographie naturelle si contrastée et contraignante.

La comparaison pertinente est à établir d'une part avec les environs 7000 ha de la tache urbaine en 2010 et d'autre part les quelque 8000 à 8500 ha de surface agricole utilisée (SAU).

À ce double égard, la « consommation » d'espace de 800 ha **correspondrait à :**

- un ajout de 12 % de la tache urbaine actuelle,
- **une transformation-disparition de 10 % de la surface agricole.**

Avec cet éclairage, l'enjeu des modes d'urbanisation et de la « consommation » d'espace est tout autre.

Ne convient-il pas alors de s'orienter vers une stratégie d'aménagement et d'urbanisation demain encore plus « économe » en espace qu'hier ? Et ce au regard au moins de trois éléments d'arbitrage :

- la prise en compte des dispositions des lois Grenelle 1 et 2 ;
- l'impératif de l'irrigation et de la valorisation des surfaces agricoles de l'Ouest dans le cadre du programme d'intérêt général mis en place par l'Etat et largement financée par les fonds européens ;
- l'évolution sans doute souhaitable vers une armature territoriale plus organisée, plus urbaine et intense non seulement sur le littoral mais aussi sur les Mi-Pentes et les Hauts en liaison avec la mise en service de la route des Tamarins.

2. Les espaces agricoles.

Cette question est évidemment celle de l'agriculture et majoritairement celle de la canne à sucre et de sa filière. Une exploitation sur deux (4800 par rapport à 9800) la cultive et nettement plus de la moitié de la surface agricole utilisée est, à La Réunion, consacrée à la culture de cette plante « miracle » des pays tropicaux. La canne à sucre représente bien le « pivot » de l'économie et de la société rurale de l'île.

Dans ce contexte, cette section analyse successivement les aspects foncier, socio-économique, puis d'ensemble avant de présenter les constats et enjeux liés aux espaces agricoles.

2.1 La surface agricole utilisée : une réalité mouvante.

A. Agriculture, irrigation et diversification.

Réalité mouvante parce que l'Ouest de l'île présente la singularité d'être « sous le vent » et donc de bénéficier (si l'on peut dire) d'un climat peu pluvieux, au point qu'il est trop sec pour un bon équilibre socio-économique de la spéculation cannière.

En conséquence plus l'eau d'irrigation est disponible, plus la mise en culture est possible ; d'où moins de mise en friche et plus de surface agricole utilisée

Tel est bien l'objectif principal assigné à l'ambitieux projet d'irrigation du littoral ouest (P.I.L.O.).

L'ensemble du périmètre agricole à irriguer comprend 5 300 hectares compris entre 0 et 660 mètres d'altitude avec des possibilités d'extension jusqu'à 800 mètres, représentant au total 7150 hectares. Sont ainsi déjà concernées plus de 3 000 exploitations agricoles, réparties en neuf secteurs appelés antennes, numérotées de 0 à 8, allant de la Possession à Saint Leu.

Le projet ILO est la réalisation d'un périmètre agricole départemental qui, grâce au transfert de la ressource eau depuis l'Est vers l'Ouest, permet :

- D'accroître la productivité cannière, basse en moyenne dans l'Ouest (le plus souvent de 40 à 60 tonnes à l'hectare) au regard des valeurs moyennes atteintes dans l'Est et le Sud de l'île : de 70 à 90 tonnes/hectare.
- De remettre en culture des **terres laissées en friche** du fait notamment de la faiblesse des rendements : **environ 2500 hectares**.
- De crédibiliser les cultures de diversification en alternative à la canne.

Ainsi sur l'antenne 4 l'arrivée de l'irrigation a permis d'accroître significativement les rendements en régime permanent de repousse de la plante après une première coupe.

B. Les évolutions de la surface agricole utilisée (SAU)

Tel est le contexte dans lequel se comprennent les données relatives aux surfaces agricoles. Les résultats du recensement général agricole de 2010 sont à cet égard éloquent.

ÉVOLUTION DE LA SAU.

	Ensemble			Dont canne à sucre		Dont surface toujours en herbe		Dont cultures fruitières	
	1989	2000	2010	1989	2010	1989	2010	1989	2010
La Possession	480	270	235	160	70	35	35	60	50
Le Port	70	40	40	5	0	-	-	15	20
Saint Paul	4660	3870	3995	2620	1830	350	1490	150	290
Trois-Bassins	770	1000	1125	340	210	220	880	10	15
Saint Leu	3000	3130	3130	1460	1435	1010	1460	20	95
TOTAL	8980	8310	8525	4535	3545	1615	3865	255	470

Source : recensements agricoles 2000 et 2010 ; Agreste- Ministère de l'agriculture.

Soient les quatre commentaires qui suivent :

- La baisse d'ensemble de la surface agricole utilisée avait été importante entre 1989 et 2000 et concernait en particulier la sole cannière avec la perte de 900 hectares! À se poursuivre ainsi la situation de la filière canne à sucre à La Réunion aurait été très compromise. Les deux usines du Gol (Saint Louis) et de Bois Rouge (Sainte Suzanne) ont besoin d'un volume minimum pour « tourner » dans de bonnes conditions socio-économiques. Tel est précisément un des défis auxquels a entendu répondre le projet I.L.O. Notons d'ailleurs qu'à l'échelle de **La Réunion, la diminution des surfaces ne s'est pas accompagnée d'une baisse significative des livraisons**, ce qui rend bien compte d'un accroissement des rendements : **l'intensification de l'espace agricole est à l'ordre du jour !**
- Les résultats du recensement général agricole de 2010 montrent que dans l'Ouest la **surface agricole utilisée est « repartie à la hausse »**, très probablement par diminution de la surface agricole non utilisée en l'occurrence les friches. Cette hausse est modeste -environ +200 ha- mais significative d'un point de rebroussement dont il convient de créditer le projet d'irrigation du littoral Ouest. Il est à noter que cette évolution à la hausse semble bien être en contraste avec les évolutions d'autres composantes territoriales de l'île.
- La sole cannière est maintenant stabilisée. D'autres spéculations et notamment les **filiales viande et fruits** ne cessent depuis de nombreuses années de voir **leur assiette foncière s'accroître** et en l'occurrence nettement. La **diversification agricole** est en marche! S'agissant des filières animales (viande et lait) elle correspond bien à la mise en œuvre du projet DEFI (développement des élevages des filières interprofessionnelles) et concerne surtout les espaces des Hauts de l'Ouest, alors que le développement des filières fruits et légumes concerne plutôt les parties basses des Mi-pentes.
- **L'économie et la société rurales** dans l'Ouest **se localisent pour l'essentiel** dans les trois communes de **Saint Paul, Trois-Bassins et Saint Leu** qui totalisent, en 2010, plus de 95 % de la surface agricole utilisée. L'avenir de l'agriculture dans l'Ouest se joue largement sur les espaces des Mi-Pentes et des Hauts de ces 3 communes. Mais il se joue aussi sur la **capacité du monde agricole à se mobiliser, notamment, pour remettre en valeur les terres agricoles non utilisées.**

2.2 Des situations socio-économiques contrastées.

Dans l'Ouest la canne est en forte majorité cultivée sur les Mi-Pentes au-delà de l'altitude 300/400 mètres⁴². Jusqu'à la mise en service de l'ensemble du programme I.L.O. les rendements y étaient/sont médiocres obérant de ce fait les revenus des planteurs et surtout du grand nombre de ceux qui sont à la tête de petites exploitations avec des volumes de livraison inférieure à 250 tonnes. Or précisément tel est le cas de la majorité d'entre eux à Saint Paul, Trois-Bassins et Saint Leu.

Le contraste est alors marqué avec la situation des « livreurs » (de canne à sucre) qui atteignent des volumes supérieurs à 1000 T sinon même 10 000 T pour une dizaine d'entre eux ; « livreurs » localisés essentiellement à l'Est et au Sud de l'île.

Entre **la logique productiviste** des moyens et grands planteurs situés surtout à l'Est et au Sud et **la logique historique et traditionnelle** des nombreux petits planteurs majoritairement situés sur les Mi-Pentes de l'Ouest, **l'écart est grand**.

L'écart socio-économique ainsi identifié amène à embrasser une vision élargie de l'agriculture ; elle remplit trois fonctions : économique, sociale et identitaire, environnemental et paysager.

Dans l'Ouest la composante sociale et identitaire est importante. **À donner une priorité forte à la logique économique et donc à concentrer le foncier, la logique sociale et identitaire n'est-elle pas mise en danger ?**

On pressent bien que dans l'Ouest **l'enjeu est alors double** : certes accroître la productivité mais aussi remettre dans le circuit économique agricole les terres actuellement non utilisées. Cette remise en culture ne concernera pas seulement la canne à sucre mais aussi les cultures de diversification.

Constats et enjeux

La surface agricole utilisée avait sensiblement diminué dans l'Ouest entre 1989 et 2000 avec la « perte » (déclassements pour urbanisation, mise en friche) de près de 700 hectares représentant environ 7 % du stock initial.

Cette évolution à la baisse avait touché essentiellement la surface consacrée à la canne à sucre (- 900 hectares) alors que les spéculations agricoles de diversification connaissaient des évolutions inverses s'agissant notamment des filières animales (viande et lait) avec un accroissement de plus de 1000 hectares de la « surface toujours en herbe ».

La baisse avait été essentiellement localisée à Saint Paul, là où la canne à sucre est en majorité cultivée c'est-à-dire sur les Mi-Pentes tandis que les Hauts constituent l'espace privilégié de la diversification élevage.

Cette espèce d'effet de compensation n'empêchait pas que le devenir de la filière canne à sucre dans l'Ouest demeure un enjeu important du schéma de cohérence territoriale. Et cela pour trois raisons :

- La mise en œuvre du projet I.L.O. est une forte incitation à remettre en culture une partie de la sole cannière délaissée ; incitation parce que l'irrigation augmente très sensiblement les rendements.
- Le devenir d'ensemble de la filière canne à sucre est en jeu. Un minimum incompressible d'environ 200 000 T de sucre est nécessaire pour porter et amortir le dispositif tant industriel des deux usines du Gol et de Bois Rouge que logistique à Port Réunion.

⁴² Les Hauts étant essentiellement le lieu de la diversification viandes.

- La filière canne à l'Ouest concerne un peu moins de 1000 exploitations et donc « planteurs ». La majorité d'entre eux sont de petits « livreurs » et disposent de revenus vraiment faibles. Et pourtant la filière-canne représente un capital identitaire et paysager important.

Il est, dans ce contexte, **satisfaisant** de noter que les résultats du recensement agricole de 2010 montrent que dans l'Ouest la **surface agricole utilisée est « repartie à la hausse »**. La sole cannière est maintenant stabilisée et les surfaces consacrées aux cultures de diversification (élevage maraîchage et fruits, en particulier) ne cessent de progresser.

Dans cette dynamique et, qui plus est, en tenant compte des dispositions législatives du Grenelle 1 et 2, le maintien global des surfaces agricoles, la remise en culture des terres non utilisées, l'accentuation de la dynamique propre aux cultures de diversification et l'amélioration de la productivité sont des conditions nécessaires à la poursuite de la relance agricole de l'Ouest. Il y a donc bien un double enjeu : **un enjeu foncier** que le schéma de cohérence territoriale de l'Ouest de La Réunion va considérer et un **enjeu économique** que le schéma identifie sans qu'il ne relève de son contenu matériel de le traiter.

3. Les espaces dédiés aux activités économiques : industrielles, logistiques, artisanales et de bureaux

La production et la mise à disposition d'espaces dédiés aux activités économiques de toutes natures est une activité largement marchande même si, comme pour toute urbanisation, il s'agit aussi d'un processus régi par l'application de mesures réglementaires relevant du droit des sols. C'est pourquoi ce paragraphe est organisé autour de la considération successive de l'offre et de la demande.

3.1 Le stock utilisé et l'offre disponible d'espaces dédiés aux activités économiques

Le tableau ci-dessous présente la répartition de l'offre totale selon les bassins de vie et, au sein de l'Ouest, par communes.

NOMBRE ET SURFACE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES (2007).

	Moins de 5 hectares	De 5 à 20 hectares	20 hectares et plus	Total	
Ouest	6 1 - La Possession 3 - Saint Paul 2 - Trois-Bassins	6 3 - Le Port 2 - La Possession 1 - Saint Leu	7 5 - Le Port 2 - Saint Paul	19	350
Nord	5	7	4	16	190
Est	4	1	3	8	60
Sud	6	6	6	18	220
Total	21	20	20	61	820

Source : AGORAH - Les lieux et les locaux d'activité à La Réunion ; mai 2008 (Réf. 5.1).

A. La primauté du Cœur de l'agglomération de l'Ouest.

L'Ouest prédomine au sein de La Réunion avec près de 45 % du total des surfaces à rapprocher de son poids de démographique 25,5 %.

Au sein de l'Ouest, la primauté de la ville du Port est très marquée. Sans surprise la fonction industrialo-portuaire qui la caractérise s'accompagne de l'existence de nombreuses et vastes zones industrielles qui au total ne sont pas loin de couvrir 15 % de son territoire. Il en va du Port comme du Havre ou de Marseille Fos : la fonction *Gateway* est grande utilisatrice d'espaces.

Si aux espaces d'activités spécialisés du Port on adjoint les espaces très proches et parfois contigus situés à La Possession (Ravine à Marquet) et à Saint Paul (Savannah et Cambaie) on constate que dans ce segment du littoral identifié au chapitre I comme le **Cœur d'agglomération** sont concentrées une douzaine de zones d'activités avec une surface de 320 hectares soit **40 % du total régional**.

B. Industrie, logistique, commerce, bureaux : quoi, où ?

La primauté d'ensemble du **Cœur de l'agglomération** vaut surtout pour les activités de la sphère économique industrielle, elle est moins marquée pour les activités relevant de la sphère dite résidentielle.

LE TYPE D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES SURFACES CORRESPONDANTES DANS LES ZONES D'ACTIVITES DE L'OUEST

	Production industrielle	Construction	Energie - Eau	Logistique	Commerce de détail	Bureaux	Total
Surface (en ha)	55	60	25	90	45	5	280*
Rang dans l'ensemble de l'île et % des surfaces	1 ^{er} rang 35 %	1 ^{er} rang 80 %	1 ^{er} rang 85 %	1 ^{er} rang 55 %	2 ^e rang derrière St Denis	2 ^e rang très loin derrière St Denis	1 ^{er} rang 42 %

Source : (Réf. 5.1)

Notes : le total ici considéré diffère du précédent. Ont été déduites les surfaces correspondant aux espaces publics et à l'habitat représentant en moyenne 15 % des terrains d'assiette des zones d'activités économiques. Les composantes de l'économie manufacturière sont en « grisé ».

Le Cœur d'agglomération est certes « premier » dans l'île de La Réunion quant aux activités productives et logistiques. Il ne l'est pas s'agissant des activités plus urbaines que sont le commerce de détail et les immeubles de bureaux⁴³.

C. Les évolutions récentes de l'offre : trop peu ?

Dans la période 2004-2007, pour l'ensemble de La Réunion, 62 hectares de zones d'activités dédiées ont été mises sur le marché soit 20 hectares en moyenne par an, correspondant à un taux d'accroissement de 2,5 % par rapport au stock total de 820 hectares.

- **Ce taux de production nouvelle** est plutôt **faible** eu égard à la dynamique de développement régional qui, bon an mal an, approche en valeur réelle les 4 % par an.
- **La production nouvelle a été particulièrement faible dans l'Ouest (+2 hectares !)** alors que près de 30 hectares ont été mis sur le marché dans le Sud.

Par contre, toujours dans l'ensemble de l'île, la production d'immeubles de bureaux a été active de 2004 à 2007 : 31 000m² alors que de 1996 à 2004 seuls 16 000 m² avaient été réalisés. Dans ce segment le prorata de l'Ouest est faible (5000 m² soit 16 % en l'occurrence à Savannah - Saint Paul) ce qui tendrait à confirmer que s'agissant de l'économie « dématérialisée » et plus urbaine par ses localisations⁴⁴, l'Ouest reste en arrière par rapport à Saint Denis - Sainte Marie (Nord).

⁴³ Faut-il voir dans la fermeture en 2006 du grand magasin spécialisé Conforama une confirmation de cette analyse ?

⁴⁴ Mais relevant tout autant de la sphère dite de l'économie productive.

Il est vrai aussi que le procès de production et de mise sur le marché de nouvelles offres foncières et immobilières est lent et difficile en général à La Réunion. De nombreux projets grands, moyens et petits restent longtemps à l'état de projet.

D. Un stock potentiel supplémentaire de plusieurs centaines d'hectares.

Cela dit sur l'état du stock de ZAE et sa faible évolution dans les années les plus récentes, il convient de prendre bonne note du stock « virtuel » d'espaces dédiés aux activités économiques dans les documents d'urbanisme des communes :

Environ 350 ha indicés E dans les PLU

Le schéma d'aménagement régional approuvé en 2011 établit **une disponibilité totale de foncier ZAE dans les documents d'urbanisme** des communes de l'Ouest à 165 ha (valeur 2009).

Le stock total serait donc de :

Stock total = 350 ha (actuels) + 165 ha (futurs) soit 515 ha

Cette évaluation est alors à mettre au regard de la demande et des projets.

3.2 La demande et les projets.

Si le développement des « forces productives » est demain à La Réunion de l'ordre de 2,5 % - 3 % par an, il faudra bien que le foncier et l'immobilier économiques évoluent à peu près à ce rythme.

L'Ouest de La Réunion qui est à cet égard en 1^e position entend tenir sa place.

A. Les projets dans l'Ouest.

Une étude assez récente⁴⁵ a fait le point à cet égard en distinguant l'offre selon un calendrier (page suivante) en 3 séquences : court, moyen et long termes.

⁴⁵ TCO - Etude de positionnement des zones d'activité ; BEPIC/Codra - avril 2009

ZONES D'ACTIVITES ENVISAGEES DANS L'OUEST DE LA REUNION

	Classement de l'intérêt de la ZAE	Surface envisagée	Programme envisagé
→ Court terme			
▪ Eco Parc (Le Port)	« structurant »	2 x 15 ha	Eco activités Tertiaire
▪ Moulin Joli (La Possession)	« intermédiaire »	20 ha	Tertiaire et commerce
▪ Parc Cambaie (Saint Paul)	« intermédiaire »	32 ha	Industrie « légère » Commerce de gros
▪ Zac Portail (Saint Leu)	« intermédiaire »	28 ha	Artisanat, logistique
Total court terme		110 ha	
→ Moyen terme			
▪ Zone de Cambaie (Saint Paul)	« structurant »	110 ha	Logistique, Industrie
▪ Renaissance 3 (Saint Paul)	« structurant »	30 ha	Industrie « légère », Commerce de gros, Tertiaire
▪ La Saline les Hauts (Saint Paul)	« local »	4 ha	Artisanat
▪ La Croix au Guillaume (Saint Paul)	« local »	7 ha	Artisanat
Total moyen terme		151 ha	
→ Long terme			
▪ Barrage		20 ha	À déterminer
▪ Zone Arrière Portuaire		120 ha	À déterminer
Total général		environ 280 ha	

Source : étude BEPIC/Codra (citée)

Soient quatre commentaires :

- Il est fort possible qu'existent d'importants **doubles comptes** entre les 280 hectares ici relevés comme total général des projets de la communauté d'agglomération et le chiffre d'environ 165 hectares considérés *supra* comme déjà destinés aux activités économiques dans les PLU des communes. Il convient donc surtout de ne pas additionner les chiffres correspondants pour disposer d'une évaluation du potentiel d'offre supplémentaire.
- Une partie très majoritaire des projets (192 par rapport à 280 ha) est localisée dans le Cœur d'agglomération. Une **partie significative** est néanmoins **localisée sur les Mi-Pentes et les Hauts** ce qui révèle une **tendance** très positive à **réduire le déséquilibre de l'armature territoriale** interne de l'Ouest de La Réunion.
- Les **programmes envisagés mettent en avant l'industrie « légère »** ce qui s'apparente à de **l'artisanat de production** et la **logistique - commerce de gros**.
- Il faut dès lors supposer que **l'industrie « lourde » ou « industrialisante »** est envisagée soit dans la seule localisation dite de la « **Zone de Cambaie** » entre l'axe mixte et la mer soit à **proximité du site Port est de Port Réunion**.

B. Projets et projections du SAR.

Le schéma d'aménagement régional identifie pour l'Ouest, à l'horizon 2030 une possibilité totale d'espaces dédiés aux activités économiques **-hors commerce de détail-** égale à 250 ha :

165 ha disponibles dans les PLU +85 ha « nouveaux ».

Le SAR considère implicitement que l'Ouest premier territoire manufacturier et logistique de l'île devrait surtout remplir, en les densifiant, les ZAE portées aux PLU qui représentent plus de 40 % du stock régional ! Et ce avant d'ouvrir de nouveaux espaces urbains à destination de ZAE -85 ha- qui ne représenteront **que le sixième de ce que le SAR autorise à ouvrir dans l'ensemble de l'île** : à comparer en effet avec environ 140 ha pour chacune des trois autres composantes territoriales de l'île.

Par ailleurs, le SAR s'agissant implicitement des ZAE disponibles dans les documents d'urbanisme communaux et explicitement de celles dont il autorise l'ouverture fait des choix de localisations :

- Les ZAE **d'intérêt « régional »** : dans le Cœur d'agglomération tant au Port à proximité de Port Est et sur « Le Port Eco Parc » qu'à Saint Paul : à Cambaie ;
- Les ZAE **d'intérêt « local⁴⁶ »** : sur les Mi-Pentes et les Hauts : les ZAE de Plateau Caillou Renaissance et de Portail Piton Saint Leu reconnues d'intérêt « intermédiaire », ainsi qu'à La Saline - Ermitage les Hauts, le Guillaume et Trois-Bassins.

Ce faisant, le SAR réalise un arbitrage entre sa volonté de ne pas ouvrir à l'urbanisation économique et commerciale la succession des échangeurs de la route des Tamarins et son double souci d'abord de jouer de l'effet de levier évident que ces échangeurs représentent et ensuite de rééquilibrer vers les Mi-Pentes et les Hauts les pôles d'emploi actuellement si absents.

⁴⁶ Un projet d'intérêt « local » au SAR est un projet d'intérêt communautaire à l'échelle du SCOT.

Constats et enjeux.

La relation entre l'économie et les espaces revêt trois modalités correspondant à autant de types et de morphologies d'espaces économiques :

L'économie de proximité sous forme de petits établissements, bâtiments et équipements présents à peu près à la proportionnelle de la population dans les villes, bourgs et quartiers. Quand la population « résidentielle » augmente, cette forme d'économie en fait autant.

L'économie urbaine de polarité (ou polarisante) qui concerne notamment les activités de gestion, de commande ainsi que celles de loisirs-culture et de commerces urbains de spécialité. Il s'agit d'une économie largement « dématérialisée » productrice de services prenant dans les villes principales la forme d'ensembles immobiliers, ou de galeries et rues commerçantes et d'équipements importants de loisirs culture sport.

L'économie urbaine, industrielle et logistique, toute aussi polarisante et constitutive de l'armature urbaine que la précédente. Elle se localise à proximité des tissus urbains des villes principales de l'armature urbaine. Elle prend la forme de zones dédiées qui ont leur propre logique -fonctionnaliste- de fonctionnement.

Dans ce contexte, l'Ouest est clairement la place de 1^{er} rang pour l'économie urbaine industrielle et logistique associée à l'activité de Port Réunion. Près de 45 % des surfaces des zones d'activités y sont rassemblés.

Cette primauté s'incarne dans l'Ouest au sein du Cœur d'agglomération, entité qui à vrai dire se présente comme l'unique agglomération industrialo-portuaire de l'île.

Cette primauté vaut nettement moins s'agissant du segment de l'économie urbaine de polarité beaucoup plus présent à Saint Denis, et proportionnellement faible dans l'Ouest.

Vis-à-vis de demain, trois questions se posent correspondant à autant d'enjeux :

L'Ouest et sa composante la plus urbaine -le Cœur d'agglomération- ne doivent-ils pas évoluer et se positionner plus clairement comme un **lieu de développement de l'économie urbaine de polarité**. Il est vrai de dire, à cet égard, qu'une telle ambition requiert « de la ville » et en particulier une bonne accessibilité en transports publics.

L'Ouest ne doit-il pas s'appuyer sur la mise en service de la Route des Tamarins pour « **amener** » **sur les Mi-Pentes des développements significatifs** dans le segment de l'économie productive, industrielle légère et logistique à l'exemple des projets de zone d'activité à Plateau Caillou - Renaissance (Saint Paul) et de Portail Saint Leu ?

Les **projets industriels et logistiques de taille importante** et très liés à l'activité de Port Réunion et **susceptibles** -comme dans tout port de commerce- d'être **classés « à risques »** prennent-ils **place prioritairement sur la zone arrière du Port Est**, sur l'Eco Parc du sud du Port et (ou) **sur la (les) ZAE de Cambaie** ? Si OUI comment cela se concilie-t-il, d'une part avec l'habitat à proximité et d'autre part avec la poursuite -éventuelle - des activités d'extraction de matériaux ?

4. La localisation des activités commerciales

4.1 Le commerce de détail : une activité économique singulière

Ce que le code de l'urbanisme appelle les établissements commerciaux et dont il attend que le schéma de cohérence territoriale détermine les localisations, correspond à une activité économique bien singulière.

D'ailleurs le schéma d'aménagement régional, à l'occasion des analyses et orientations qu'il détermine quant aux zones d'activité économiques, exclut l'activité commerce de détail du champ des activités considérées. La « production » de biens et de services serait-elle plus « noble » que la distribution, de même que l'industrie le serait par rapport aux services? Peut-être, quoique l'économiste urbain ait tendance à ne hiérarchiser les activités qu'au simple regard de leurs valeurs ajoutées respectives rapportées à la consommation d'espace.

En fait, le commerce de détail est bel et bien une activité singulière à triple titre :

- **l'effet d'échelle.** Il est suscité par la montée en gamme des formats commerciaux passés du commerce de proximité au centre commercial. Le grand commerce est un gros consommateur de surfaces et un grand générateur de déplacements mécanisés parce que, selon l'adage célèbre, *no parking no business*.
- **l'effet de localisation.** Où localiser ce « gros objet » très consommateur d'espace et de raccordements routiers, sinon à l'extérieur des tissus urbains constitués? Dès lors la ville « place de marché » est en dehors de la ville « constituée », ce que l'urbaniste considère au moins avec regret. L'animation commerciale est en effet souvent localisée dans ce qui constitue un ajout externalisé de la ville !
- **l'effet de concurrence.** Le grand commerce est au petit commerce, ce que le grand capitalisme est au petit capitalisme. De grandes entreprises mondialisées se substituent à de très nombreux petits chefs d'entreprise. Le salariat remplace la petite entreprise. Les unions de commerçants sont pour le moins réticents à de telles évolutions.

Dans ce contexte les élus se trouvent souvent en position difficile entre, d'un côté leur souhait de développer leur territoire, d'y voir créer de l'emploi ce que réalisera effectivement le « gros objet » commercial et de l'autre leur volonté de ne pas affaiblir la position des commerçants installés et de ne pas vider leurs centres villes d'une substance urbaine qui en est une des composantes essentielles.

Au regard de cette toile de fond quelle est la situation du commerce de détail dans l'Ouest ?

4.2 La situation dans l'Ouest : des manques ?

Si l'Ouest de La Réunion est bien la 1^e place industrielle et touristique de l'île il n'en va pas de même pour le commerce de détail⁴⁷, considéré à partir du segment des établissements de plus de 300 m² de surface de vente.

A. Évasion commerciale hors l'Ouest

L'Ouest de La Réunion connaît une évasion commerciale modérée pour les dépenses alimentaires et très marquée pour les non alimentaires.

RAPPORT ENTRE LES SURFACES DE VENTES ET LES DEPENSES DES RESIDENTS PAR TERRITOIRES.

Zone	Alimentaire m ² /1m€	Non Alimentaire m ² /1m€	Tous secteurs m ² /1m€
Est	161	192	175
Nord	130	358	235
Ouest	126	192	156
Sud	145	293	213
Réunion	139	271	200

Source : CCI La Réunion-2007

Ce même ratio entre la dépense des résidents et le volume de surface de vente peut être analysé au niveau des communes.

RAPPORT ENTRE LES SURFACES DE VENTES ET LES DEPENSES DES RESIDENTS PAR COMMUNES.

Zone	Dépense	Alimentaire m ² /1m€	Non Alimentaire m ² /1m€	Tous secteurs m ² /1m€
<i>Saint Denis</i>	451 818 331	109	376	232
Saint Paul	282 836 534	138	253	191
<i>Saint Pierre</i>	233 063 624	222	563	379
<i>Saint André</i>	135 462 720	178	271	221
<i>Saint Louis</i>	133 528 362	148	476	299
Le Port	115 840 127	184	216	199
<i>Sainte Marie</i>	85 530 633	175	304	234
Saint Leu	80 149 217	110	128	118
La Possession	74 858 570	41	43	42
Trois-Bassins	19 601 864	0	0	0
Total Réunion	2 318 542 036	139	271	200

Note : le total pour l'ensemble des communes de La Réunion

Source : CCI La Réunion-2007

Les grands *hubs* commerciaux de l'île sont Saint Pierre, Saint Louis ainsi que plusieurs communes de la proximité Est de Saint Denis. Saint Paul représente un très haut potentiel de chalandise en proportion avec le chiffre de sa population. La ville est cependant sous dotée en équipements commerciaux, à peu près à l'identique du Port.

⁴⁷ Les analyses qui suivent sont une reprise de CCI La Réunion - Schéma de développement commercial - actualisation 2007

Saint Leu est nettement sous doté tandis que La Possession -à la progression démographique si vive- est très nettement un « œuf vide » au plan commercial avec un ratio de 42 m²/M d'€, alors que Trois-Bassins n'enregistre aucun commerce de plus de 300 m² de vente.

B. Une offre en réduction !

La période 2004-2007 a été marquée par une diminution de l'offre de grandes et moyennes surfaces dans l'Ouest, au contraire de ce qui s'est passé dans le Nord.

ÉVOLUTION DU PLANCHER EN GRANDES ET MOYENNES SURFACES ENTRE 2004 ET 2007 PAR TERRITOIRES.

	Nord	Est	Sud	Ouest	Réunion
Radiation	-7 234	-1 200	-1 254	-5 268	-14 956
Projet non abouti	-0	-4 744	-980	-1 519	-7 243
Création	+9 982	+4 900	+7 714	+1057	+23 653
Projet de création	+15 169	+8 991	+8 804	+1 072	+34 036
	+17 917	+7 947	+14 284	-4 658	+35 490

Source : CCI La Réunion-2007.

Finalement en termes d'équipements commerciaux en général et de grandes et moyennes surfaces (GMS) en particulier l'Ouest de La Réunion se caractérise par deux manques :

- **Manque général du GMS** s'agissant, notamment, du segment « Non alimentaire ».
- **Manque plus spécifique de formats commerciaux urbains dans les tissus centraux** (supérettes, supermarchés), à vrai dire dans les 5 communes.

Si manques il y a, il n'est pas surprenant que des investisseurs commerciaux se positionnent pour les combler. Des projets se font jour dans les cinq communes.

Constats et enjeux

Si l'Ouest de La Réunion est bien la 1^e place industrielle et touristique de l'île il n'en va pas de même pour le commerce de détail⁴⁸ à travers, notamment, le segment des établissements de plus de 300 m² de surface de vente.

Deux manques ou insuffisances caractérisent négativement l'Ouest :

- Un manque quantitatif de formats commerciaux de taille moyenne et grande s'agissant surtout du « non alimentaire ».
- Un manque qualitatif de formats commerciaux urbains.

Ce **déficit** est particulièrement **marqué** dans trois des cinq communes : **au nord La Possession, au sud Trois-Bassins et Saint Leu.**

La population va continuer à croître à un rythme d'environ 1 % par an, ce qui est un rythme élevé. Les revenus vont également progresser ; en un mot la chalandise s'accroît au regard d'une structure d'offre qui présente des manques.

Les **conditions** sont alors **propices à l'éclosion de projets commerciaux** et, donc, à l'apparition d'enjeux que le SCOT doit considérer.

- L'Ouest est en décalage, et en retard, par rapport aux autres bassins de vie de l'île. Les pressions sont nécessairement fortes pour le combler. **Comment est-il envisagé -et l'est-il- de répondre aux demandes des investisseurs ?** La réalisation de **grandes surfaces** (hyper + galerie commerciale) ou **l'extension** de ce qui existe au Port **peut-il, doit-il être exclu ou non ?** Est-il possible, et où, d'identifier les quelques hectares nécessaires très bien reliés au réseau viaire ?
- Le mouvement, observé dans nombre de pays, tendant à réaliser des investissements commerciaux sous forme de supermarchés ou supérettes urbains dans les tissus centraux des villes (**le « retour à la proximité »**) **est-il crédible, pertinent et acceptable dans les centres villes de l'Ouest ?** Les conditions urbaines et économiques sont elles aussi favorables (moins de densité, moins de richesses, moins de chalandise, habitudes de consommation différentes s'agissant par exemple des horaires) ? Au regard des considérations d'aménagement du territoire et de minimisation des déplacements obligés, inciter à une telle dynamique aurait des conséquences positives.

⁴⁸ Les analyses qui suivent sont une reprise de CCI La Réunion - Schéma de développement commercial - actualisation 2007

5 Les lieux et les équipements des loisirs et du tourisme.

Hors le tourisme local de proximité qui progresse à La Réunion, en phase avec la croissance de la population et des revenus, le tourisme est une activité très concurrentielle dont les évolutions ont été fortes ces dernières années et dans l'ensemble plutôt à la baisse.

5.1 La demande : un coup d'arrêt à compter de 2000.

Pour toutes les destinations françaises ultramarines l'an 2000, un peu avant ou un peu après, a marqué une rupture des fréquentations touristiques extérieures.

Comme au niveau mondial les flux touristiques n'ont cessé de progresser pendant cette même période il est clair que ce qui a « déserté » les Antilles françaises, la Polynésie et aussi La Réunion, est allé ailleurs : notamment à Cuba et en République Dominicaine qui sont devenus en quelques années des destinations multi-millionnaires en fréquentation.

ÉVOLUTION DE LA FREQUENTATION TOURISTIQUE EXTERIEURE A LA REUNION⁴⁹.

1992	1996	2000	2004	2007
220 000	350 000	440 000	440 000	385 000

Sources : Agorah - Le volet tourisme du SAR ; notes introductives ; janvier 2009 (Réf. 6.1).

Le scénario, correspondant au simple prolongement des tendances passées, d'une Réunion à 600 000 visiteurs extérieurs paraît difficile à atteindre.⁵⁰

Ce retournement de tendance concerne particulièrement l'Ouest de l'île ; il n'est pas sans conséquences sur les évolutions de l'offre et les perspectives de développement des sites et installations touristiques.

L'Ouest est en effet, et de beaucoup, la « place centrale » de l'économie touristique réunionnaise. Il représente près de 60 % des nuitées touristiques en concentrant notamment 70 % des hôtels 3 et 4 étoiles sur quelques sites : Boucan Canot, Saint-Gilles, l'Ermitage et Saline les Bains à Saint Paul ainsi qu'à Saint-Leu. Cette primauté est en cohérence avec les données climatiques et la qualité des sites balnéaires.

Cette forte concentration de la fréquentation concerne aussi le tourisme (réunionnais) de proximité qui, sur les plages du littoral balnéaire de l'Ouest, compte pour près du double du chiffre de la fréquentation touristique extérieure.

Les ajustements de l'offre hôtelière à la baisse de la fréquentation extérieure se sont déjà manifestés avec la fermeture de plusieurs hôtels -baisse de 360 chambres par rapport à 1600- de 2004 à 2008 sur le littoral balnéaire depuis Saint Gilles les Bains jusqu'à Saint Pierre au Sud⁵¹.

⁴⁹ Sans expliciter l'année 2006, celle de l'épidémie de chikungunya, qui a fait plonger la fréquentation à 280 000.

⁵⁰ Voir Economie de La Réunion n°131. **L'économie du tourisme : crise et perspectives** (Réf. 6.2).

⁵¹ En fait essentiellement sur son segment relevant de la commune de Saint Paul : Boucan-Canot à la Saline Les Bains.

5.2 Les lieux possibles de renouvellement et extension de l'offre

A. Les voies d'action : une nécessaire reprise

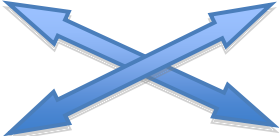
La demande la clientèle extérieure a décliné ces dernières années tandis que le tourisme local reste bien présent et continuera à l'être en rapport avec l'augmentation de la population et des revenus. Si la chalandise commerciale réunionnaise augmente, il en va de même de la chalandise loisirs tourisme intérieure.

Cependant, l'apport économique du tourisme extérieur est supérieur et correspond bien à une exportation de services bienvenue pour l'économie et l'emploi à La Réunion et notamment l'Ouest.

Or précisément l'Ouest ce n'est pas seulement le rivage courant de Saint Gilles les Bains à Saint Leu c'est aussi le site des pentes, cirques et remparts qui vient d'être reconnu au titre du patrimoine mondial de l'Unesco.

La relance de l'économie touristique semble alors devoir emprunter 2x2 voies d'action.

Quoi ?	Où ?
Restructuration, rénovation du parc existant d'établissements et d'équipements	Littoral (tourisme balnéaire)
Extension du parc	Mi-Pentes et Hauts (tourisme rural)



B. Un contexte favorable.

Des projets existent. Ils ont pu avoir été bridés par l'incertitude quant aux règles de droit relatives à l'implantation d'équipements touristiques.

À cet égard, le schéma d'aménagement régional approuvé en 2011 a sensiblement « ouvert le jeu » (foncier) fort de la conviction de tous les responsables réunionnais que l'économie touristique est à renforcer et que, par conséquent, des arbitrages en sa faveur devaient être faits.

C'est ainsi que trois types de localisation possibles ont été déterminés :

- Dans les **espaces naturels de protection forte** (hors évidemment les espaces naturels remarquables du littoral) et les **zones de continuité écologique** la réalisation **d'écologies** est, sous conditions, rendue possible, ce qui concerne particulièrement les Bourgs et Quartiers des Mi-Pentes et des Hauts (P17 alinéas 1 et 2).
- Dans les **zones d'aménagement liées à la mer (ZALM)** qui concernent **des aménagements touristiques** en extension comme en requalification devant contribuer à renforcer ou même édifier des stations touristiques (voir cartes du SMVM dans le Préambule général).
- **Les secteurs d'aménagement à vocation touristique.** Ce sont ceux qui sont définis comme les Quartiers ayant cette vocation (comme Villèle par exemple), les centres-villes historiques (comme celui de Saint Paul par exemple).

✓

Constats et enjeux

L'économie des loisirs et du tourisme, considérée en particulier sous l'angle de la fréquentation et des dépenses des visiteurs extérieurs, a subi depuis 2001/2002 un coup d'arrêt qui se prolongeait encore récemment. En 2009 la fréquentation n'a pas tout à fait retrouvé encore son niveau de 2001 avec environ 400 000 visiteurs.

Cette stagnation affecte particulièrement l'Ouest et son agglomération littorale balnéaire de Boucan Canot à la Saline les Bains.

Quels sont alors les enjeux de demain ?

- Le contexte nouveau en vigueur depuis le début des années 2000 n'est-il pas l'occasion,
 - d'une part de plus et mieux se tourner vers un **tourisme plus rural et identitaire** en liaison, dans les Mi-Pentes et les Hauts, avec la mise en place du Parc national de La Réunion ?
 - d'autre part, sur le littoral balnéaire de l'Ouest, de s'orienter vers une **stratégie de station touristique** où à l'hébergement et aux plages sont mieux associés installations et équipements de loisirs et de services récréatifs ?
- Le **schéma d'aménagement régional** a très sensiblement « ouvert le jeu » foncier **quant aux localisations des équipements et installations de loisirs et de tourisme**. Et ce de Mafate (sous contraintes de prévention contre les risques) au littoral balnéaire, en passant par les Mi-Pentes et les Hauts où « l'équilibre » entre activité agricole exclusive et diversification en termes de tourisme rural a été « déplacé ». Le moment n'est-il pas venu de mettre en œuvre ce qui est maintenant, non seulement possible, mais encouragé ?

6. Le domaine de l'habitat

6.1 Le contexte de la politique de logement

Le nouvel article L122-1-7 du code de l'urbanisme, issu de la loi Grenelle 2, dispose que le schéma de cohérence territoriale, à travers le document de mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable (qu'il soit DOG ou DOO), *défini*⁵² les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectif.

Tout est dit ou presque et cela vaut aussi pour un schéma de cohérence territoriale ne relevant cependant pas de la loi grenelle 2 !

Le domaine du logement est en effet tout à la fois régi par des comportements de marché (les demandes, les logiques économiques des opérateurs) et des politiques publiques, nationales s'agissant des conditions de financement (y compris la « dépense fiscale ») et principalement locales en termes d'offre foncière, de règles d'urbanisme et de financements complémentaires souvent nécessaires pour « boucler » les plans de financement des opérateurs sociaux.

Faire référence aux comportements de la demande, c'est d'abord « prendre en compte » les évolutions démographiques dont on sait que, pour l'Ouest de La Réunion, elles conduisent à une projection 2010-2020 de +1 600/+1 700 ménages par an suscitant, tous besoins considérés, y compris ceux liés à la nécessaire fluidité du parc et aux résidences secondaires, un besoin annuel estimé à +1 800/+1 900 logements⁵³.

Enfin, l'établir (la politique) « au regard de la mixité sociale », c'est également prendre en compte le fait qu'à La Réunion en général et dans l'Ouest en particulier :

- 55 % des ménages sont éligibles aux plus sociaux des logements locatifs aidés : les LLTS.
- Une proportion assez équivalente 47 % est éligible à l'accession sociale très aidée : le logement évolutif social (LES).
- Les 2/3 des ménages de La Réunion sont éligibles au « simple » logement locatif social (LLS) soit de 15 à 20 points de plus que le prorata éligible aux statuts d'occupation les plus aidés.
- Un petit peu moins de 10 % des ménages ne sont éligibles qu'au logement social intermédiaire (PLS).
- Finalement seuls 25 % des ménages réunionnais ne sont pas éligibles à un statut d'occupation plus ou moins aidé par l'argent public⁵⁴.

C'est ainsi entre marché, politiques publiques de financement, politiques locales d'offre foncière et projections démographiques, que se situe nécessairement la politique de l'habitat.

⁵² Au présent de l'indicatif qui vaut, en l'occurrence, l'impératif alors que les nombreux sous articles du nouveau L122-1 allant de 5 à 15 introduits par le verbe « peut » sont, au contraire optatifs.

⁵³ A l'exclusion par contre des besoins liés à la résorption de l'insalubrité concernant un stock de 9000 logements.

⁵⁴ Proportion à laquelle il conviendrait d'ajouter bon nombre de ménages immigrants de métropole dont l'effectif a beaucoup augmenté dans les dernières années.

6.2 D'un programme local de l'habitat à l'autre.

Le programme local de l'habitat (PLH) établi pour la période 2005-2010 a vu ses objectifs assez loin d'être atteints :

- **En quantité** : +2.500 logements-an au lieu de +3 000,
- **En produits logements** avec 20 % de logements aidés au lieu de 50 % programmés.

Il est vrai qu'on peut, rétrospectivement, se poser la question du pourquoi d'un tel écart entre logements « programmés PLH » (3000/an) et les besoins démographiques qui se situaient autour de 2000/an y compris la prise en compte de la diminution du nombre de personnes par ménage. Le volontarisme d'un PLH ne peut suffire à créer des logements supplémentaires, pas plus qu'il ne peut susciter de la croissance démographique !

Le programme local de l'habitat 2010-2015 a été approuvé en mars 2012. Ses objectifs d'ensemble sont en synthèse les suivants :

- **+3.000 logements/an**
- En termes de produits logements : **40 % en locatif social**, 20 % en logement intermédiaire et accession aidée et 40 % en « marché libre ». Soit 1 200 logements-an en locatif aidé dont la majorité en locatif (très) social.

Les objectifs de ce nouveau programme local de l'habitat sont quantitativement aussi élevés que ceux du précédent et qualitativement à peu près en harmonie avec l'échelle des solvabilités des ménages de l'Ouest de La Réunion.

Constats et enjeux

Dans l'Ouest de La Réunion, comme dans l'ensemble de l'île, les besoins de logement sont importants, à la mesure des évolutions démographiques et de la réduction du nombre de personnes par ménages.

Ces besoins concernent d'abord -à plus de 50 %- le logement aidé et, en particulier, ses modalités les plus aidées le logement locatif très social et l'accession sociale.

Entre 2005 et 2010 le programme local de l'habitat du territoire de l'Ouest a vu ses programmations démenties par les faits.

- tant sur le plan quantitatif : +2.500logements-an réalisés pour 3000/an « programmés » ;
- que sur le plan des produits logements puisque, pour 50 % de logements aidés « programmés », la réalisation fut de 20 %.

Le nouveau programme local de l'habitat a défini des objectifs élevés quant au volume (+3000 logements/an),en l'occurrence sensiblement supérieurs aux seuls besoins liés à la projection démographique mais par ailleurs plus adaptés aux solvabilités des ménages de l'Ouest avec 40 % en locatif social et 20 % soit en accession aidée soit en « intermédiaire ».

Cette programmation (de nature fortement « projective ») est précisée pour chacune des 5 communes de l'intercommunalité.

L'accent est mis sur la commune de La Possession (40 % du total) puis Saint Paul et Saint Leu (20 % chacun).

Le schéma de cohérence territoriale fait-il siens ces objectifs déjà s'agissant de la période 2010-2015 et les prolonge-t-il ou les modifie-t-il et comment pour la période 2015-2020 sachant que progressivement la croissance démographique va être de moins en moins marquée ?

De même l'atténuation, par le projet de PLU, de la programmation des logements locatifs, sociaux au Port est-il acté sur la période 2010-2020 ?

7. L'enjeu du rééquilibrage, de l'intensification et de l'économie d'espace - L'évolution des armatures urbaine et territoriale

L'armature territoriale actuelle du territoire de la côte Ouest n'est pas satisfaisante : elle est déséquilibrée spatialement et inéquitable socialement.

Déséquilibrée : avec une majorité de la population dans les Mi-Pentes et Hauts en contraste très marqué avec la localisation très littorale des principaux générateurs de déplacements : espaces d'activités et de commerces, grands équipements et activités touristiques. L'actuelle armature territoriale -si on peut la qualifier ainsi- organise la multiplicité désordonnée des déplacements nécessairement motorisés au vu des distances à parcourir.

Inéquitable en contraignant précisément la population dans les Mi-Pentes et les Hauts à subir congestion, budgets déplacements exagérés pour les familles tant en temps qu'en dépenses et accroissement des nuisances et pollutions liées aux déplacements motorisés.

Et cela alors que le potentiel d'amélioration est en place avec la mise en service en 2009 de la route des Tamarins outil puissant d'ouverture au développement et à l'aménagement des Mi-Pentes et des Hauts.

Est également majeur le projet -mise en service 2018 ou 2020?- de la nouvelle route du littoral (NRL) permettant de relier de manière confortable, sûre, rapide et multimodale le Cœur d'agglomération et Saint Denis.

L'enjeu d'ensemble du schéma de cohérence territoriale n'est-il pas alors celui de faire évoluer l'armature urbaine et territoriale selon trois lignes d'action : rééquilibrer, intensifier tout en « économisant » l'espace ?

Rééquilibrer en apportant, enfin, le développement et l'aménagement dans les territoires des Mi-Pentes et des Hauts. L'armature urbaine ne doit-elle pas conquérir cette composante territoriale et alors n'est-il pas important d'y « faire ville » plus et bien mieux que ce n'est le cas actuellement ?

Intensifier en particulier le Cœur d'agglomération. Certes il s'agit déjà de la place de 1er rang s'agissant des activités portuaires, industrielles et logistiques. Ne convient-il pas, au regard de la mise en service de la route des Tamarins et de la future mise en service de la NRL, d'y « d'enrichir » les fonctions urbaines en développant, en plus de l'habitat, des équipements, activités et services caractéristiques de l'économie urbaine de polarité ? Donc d'y « faire ville » aussi, mais dans ce cas, ville en dynamique de métropolisation : tel est bien le principe programmatique à la base de la démarche Ecocité.

« Économiser » l'espace. Cette évolution vertueuse est déjà à l'œuvre depuis une dizaine d'années dans le territoire de la côte Ouest, mais il reste à la confirmer et l'amplifier. Les besoins d'aménagement liés aux dynamiques de développement pourraient amener à transformer (c'est-à-dire à artificialiser) environ 800 hectares de 2012 à 2022, si les pratiques passées d'urbanisation se prolongeaient. Un tel chiffre n'est-il pas trop élevé ? Il correspondrait à la disparition de près de 10 % de la sole agricole actuelle en contradiction avec l'intention de préserver la filière cannière à La Réunion et de développer les agricultures de diversification pour mieux répondre aux besoins du marché intérieur réunionnais.

LIVRE 2

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le livre 2 est organisé en cinq éléments successifs :

- la description de l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il prend en compte;
- l'analyse de l'état initial de l'environnement et des enjeux hiérarchisés et territorialisés qui en résultent ;
- l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre des objectifs et orientations du projet de schéma de cohérence territoriale, ainsi que les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser celles des incidences qui sont négatives ;
- la présentation des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientations générales.

Un texte final est le résumé non technique de l'évaluation environnementale.

CHAPITRE I – ARTICULATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

Le schéma de cohérence territoriale est, un document **normatif** : il crée du droit positif en matière de **localisation** des établissements humains et des équipements notamment d'échelle intercommunale.

Comme tout texte normatif, le schéma de cohérence territoriale est alors soumis au principe de hiérarchie des normes dont découle l'obligation qui lui est faite de respecter l'ensemble des règles d'une valeur supérieure.

Cette articulation dans la cohérence est considérée à un triple titre :

- les normes que le code de l'urbanisme a posées relativement au contenu même de tout schéma de cohérence territoriale ;
- la nécessaire relation de compatibilité que le schéma de cohérence territoriale doit présenter vis-à-vis du schéma d'aménagement régional de La Réunion ;
- l'articulation avec les documents relevant du code de l'environnement et que le schéma doit soit prendre en considération ou avec lesquels il doit être compatible.

Il est en effet attendu du schéma qu'il contribue à instaurer un principe de cohérence dans l'ensemble des politiques et programmes des différents pouvoirs publics ayant des conséquences spatiales pour le territoire de l'Ouest de La Réunion.

1 - Principes généraux des documents d'urbanisme

L'article L121-1 du code de l'urbanisme vise expressément les documents d'urbanisme, c'est-à-dire les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les schémas de cohérence territoriale (SCOT).

Il leur demande d'assurer le respect :

- ✓ du principe **d'équilibre** correspondant à la détermination d'une **proportionnalité adéquate** entre les différents aspects du plan s'agissant en particulier de la loi de partage entre renouvellement et développement urbain d'une part et protection des espaces agricoles et naturels d'autre part.
- ✓ du principe de **diversité** des fonctions urbaines et des contenus des programmes des opérations urbaines s'agissant notamment de **l'habitat** où l'accessibilité dans la **diversité des besoins sociaux et des conditions de solvabilité** doit être visée.
- ✓ du principe **d'économie** dans la **consommation** d'une part des **espaces** par les projets de développement en recherchant une minimisation de l'artificialisation des sols et d'autre part **des ressources naturelles** de toutes sortes qu'il s'agit au maximum de gérer « en bon père de famille » au sens qu'a cette expression dans le code civil.

Tels ont bien été les principes qui ont prévalu pour le présent schéma de cohérence territoriale.

En témoignent la nature et la structure des objectifs qu'il s'assigne dans son projet d'aménagement et de développement durable, dont l'essentiel est présenté ci-dessous.

A. Les lignes d'action du schéma de cohérence territoriale.

Produire une meilleure relation entre l'homme, la nature et la ville.

- En conséquence **inverser** le regard habituel des démarches de planification territoriale en référant les projets de développement urbain aux objectifs de protection et valorisation des espaces naturels et agricoles.
- Permettre et faciliter ce principe d'action et, en conséquence, agir à double titre sur l'armature urbaine:
 - promouvoir l'**intensification** de l'aménagement urbain ;
 - favoriser le **rééquilibrage** territorial et social vers les espaces et les hommes des Mi-Pentes et Hauts.

Développer ces deux lignes d'action conduit à définir trois **ambitions** déclinées dans 3 chapitres successifs.

- Environnementale : l'Ouest Réunion, un territoire grandeur nature.
- Économique et sociale : l'Ouest Réunion, un territoire en essor.
- Urbaine : l'Ouest Réunion, un territoire à bien vivre.

Le territoire de la Côte Ouest est en effet appelé à se développer. Il entend répondre à cet « appel », pour autant que trois **conditions** soient réunies :

- **celle de la durabilité** s'agissant notamment de l'équilibre entre développement et protection de l'environnement ; soit ce qui correspond à l'ambition environnementale définie à la section précédente.
- **celle 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 expressément à l'égalité absolue de résultat.
- **celle de l'efficacité** qui conduit 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 moyens publics.

Les principes d'équité et d'efficacité sont antinomiques s'ils sont considérés indépendamment l'un de l'autre. 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 d'argent public) qui serait la conséquence du seul principe d'équité.

La poursuite des objectifs tant d'efficacité que d'équité est à la base de la constitution de **l'armature urbaine** de l'Ouest comparable à 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 **équilibré et diversifié**.
- ✓ **Répondre aux besoins de logement** et de services de proximité.

L'armature urbaine est « mise en tension » par un ensemble d'infrastructures et de services de déplacement et une politique d'intensification urbaine dont les objectifs figurent au projet d'aménagement et de développement durable.

Au regard des anciens schémas directeurs, qui mettaient déjà en avant le respect du principe d'équilibre, est **notable l'ajout** de la nécessité d'assurer, qui plus est, le respect **du principe de diversité** des fonctions urbaines s'agissant notamment de l'habitat où l'accessibilité dans la pluralité des besoins sociaux et des conditions de solvabilité doit être visée.

Le schéma de cohérence territoriale y a été attentif, ce dont rend compte l'ensemble des objectifs relatifs au domaine du logement tels qu'ils ont été définis en § 3.2. au projet d'aménagement et de développement durable et reportés dans les lignes qui suivent.

B. Les objectifs poursuivis.

Sont reconnus trois objectifs : de volume de production de logements, de typologie des logements à produire et quant à la répartition du parc locatif social dans chacune des communes.

Répondre à tous les besoins de logement

Cet objectif général se décline selon les 3 voies d'action qui suivent :

- **Objectif de volume de production.**

Le volume de **production annuel** moyen pour la période des 10 années à venir -qui couvrira le délai correspondant à deux programmes locaux de l'habitat- est de **2400 logements**.

- **Objectif quant à la typologie des logements.**

La production de logements sera telle qu'elle permettra la mise sur les marchés d'un prorata de **70 % en logements aidés** et **30 %** en logements non aidés, soit **près de 1700 logements aidés par an en moyenne**.

- **Objectif relatif à la répartition du logement social locatif et à l'habitat indigne**

Dans la décennie à venir les pourcentages de logements locatifs et sociaux dans le parc de chaque commune seront progressivement rééquilibrés : pourcentage à la baisse au Port et à la hausse dans les quatre autres communes. Par ailleurs la lutte contre l'habitat indigne sera poursuivie.

2 - La compatibilité vis-à-vis du schéma d'aménagement régional

L'article L4433-8 du code général des collectivités territoriales dispose que les schémas de cohérence territoriale doivent être compatibles avec le schéma d'aménagement régional, y compris avec son chapitre individualisé comprenant le schéma de mise en valeur de la mer.

A. La compatibilité avec le schéma d'aménagement régional : principes d'application

Le schéma d'aménagement régional expose, dans le chapitre I de son volume 1, les quatre grands objectifs à atteindre et, ce faisant, permettant « *d'assurer aux réunionnais d'aujourd'hui et de demain la préservation, la mise en valeur et le développement de leur territoire* ».

Le schéma de cohérence territoriale s'est inscrit dans ce cadre politique. Le tableau comparatif, présenté ci-dessous, rend bien compte de la communauté de destin qui, pour l'essentiel, unit les réunionnais de l'Ouest avec l'ensemble de leurs concitoyens de l'île.

MODALITES D'ARTICULATION ENTRE LE SCHEMA D'AMENAGEMENT REGIONAL ET LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE.

Les 4 grands Objectifs du schéma d'aménagement régional.	Les 9 Objectifs du schéma de cohérence territoriale (tels que dans le PADD).
Répondre aux besoins d'une population croissante et protéger les espaces naturels et agricoles : armature territoriale et aménagement économe de l'espace.	<p>III.1 S'appuyer sur une armature urbaine efficace et équitable définie selon 4 niveaux de centralité ;</p> <p>IV.2 Rééquilibrer l'armature urbaine et intensifier l'urbanisation,</p>
Renforcer la cohésion de la société réunionnaise dans un contexte de plus en plus urbain.	<p>III.3 Répondre à tous les besoins de logement,</p> <p>IV.1 Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport- Réguler le trafic automobile,</p> <p>IV.3 Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée,</p>
Renforcer le dynamisme économique dans un territoire solidaire : cohésion territoriale organisée autour des bassins de vie de l'armature territoriale.	<p>III.2 Porter un projet de développement économique dynamique et diversifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer l'économie productive, • Développer l'appareillage commercial en harmonie avec l'armature urbaine, • Confirmer la première place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme, • Contribuer à développer l'économie agricole.
Sécuriser le fonctionnement du territoire en anticipant les changements climatiques : gestion des ressources et des énergies, lutte contre les risques et pollutions, protection de la biodiversité et des paysages	<p>II.1 Construire l'armature des espaces naturels et initier la trame verte et bleue,</p> <p>II.2 Gérer toutes les ressources naturelles en « bon père de famille » et minimiser les pressions et pollutions qui les affectent,</p> <p>II.3 Diminuer l'exposition aux risques naturels et technologiques.</p>

S'agissant du contenu normatif du schéma de cohérence territoriale, la compatibilité avec les prescriptions du schéma d'aménagement régional (présentées en annexe du Préambule général) est également bien assurée. Le schéma reprend à son compte une grande majorité d'entre-elles.

Cependant, au regard soit des spécificités territoriales de l'Ouest soit de l'échelle géographique plus précise que ne l'est celle du schéma régional, certaines prescriptions sont **adaptées**. Ainsi en va-t-il successivement de **P12.1** pour harmoniser le prorata de **phasage des extensions urbaines** à la différence de période de mise en œuvre des deux documents, de **P12.2** pour **définir contextuellement l'ouverture à l'urbanisation dans les zones préférentielles d'urbanisation concernées par le projet d'irrigation du littoral ouest**, de **P13** pour **renforcer la proportion de logements aidés**, enfin de **P15** pour introduire les notions **de lisières urbaines et d'abords des ravines**.

Evidemment l'échelle plus réduite du présent document intercommunal amène par ailleurs à **préciser**, s'agissant des localisations et programmes correspondants, certaines prescriptions du document régional. Ainsi en va-t-il des espaces concernés par les **extensions urbaines potentielles** correspondant à la prescription **P10**, aux **zones d'activité** correspondant à la prescription **P14** et à la **hiérarchisation du réseau routier** correspondant à la prescription **P27**.

Enfin, et tenant compte à cet égard de la **forte spécificité au regard des risques technologiques et industriels** de la situation des urbanisations du Port et de la partie basse de La Possession, le schéma de cohérence territoriale définit *proprio motu* une orientation **O15** relative à cette catégorie de risques.

B. La compatibilité avec le schéma de mise en valeur de la mer

Son contenu normatif contient cinq catégories de prescriptions reprises *in extenso* dans le schéma de cohérence territoriale.

B1 Les espaces naturels remarquables du littoral

Ceux que le schéma de mise en valeur de la mer a identifiés, s'agissant du périmètre du schéma de cohérence territoriale, sont repris dans le rapport de présentation au chapitre II du Livre 2. À l'identique de ce qui est fait au schéma d'aménagement régional ils relèvent, au schéma de cohérence territoriale, des *espaces naturels de protection forte*. La prescription du document de rang supérieur qui leur correspond -**P1** est reprise explicitement au schéma de cohérence territoriale aux orientations **O2 et O3**.

B2 Les espaces marins

S'agissant du périmètre du schéma de cohérence territoriale le schéma d'aménagement régional a classé ceux allant du cap La Houssaye aux limites sud de Saint-Leu comme *espaces naturels de protection forte*. Par parallélisme des formes avec les espaces naturels remarquables du littoral, la prescription qui leur correspond **P1** est reprise explicitement au schéma de cohérence territoriale aux orientations **O2 et O3**.

Ces espaces marins de l'Ouest sont en superposition avec la réserve naturelle nationale marine de La Réunion, dont les dispositions réglementaires essentielles sont exposées dans le rapport de présentation au chapitre II du présent Livre.

B3 Les coupures d'urbanisation

Celles que le schéma de mise en valeur de la mer a identifiées, s'agissant toujours du périmètre du schéma de cohérence territoriale, sont reprises dans le rapport de présentation, au chapitre II de ce Livre. À l'identique de ce qui est fait au schéma d'aménagement régional, elles relèvent, au schéma de cohérence territoriale, des *espaces naturels de protection forte*. La prescription du document de rang supérieur qui leur correspond **P3** est, ici aussi, reprise explicitement au schéma de cohérence territoriale notamment aux orientations **O2 et O3**.

B4/ et B5/ Les espaces proches du rivage et les projets pouvant être autorisés au titre du SMVM

À ce titre, le schéma de mise en valeur de la mer conduit à préciser les prescriptions générales du schéma d'aménagement régional en particulier celles qui sont relatives aux extensions urbaines **P10 1et2** ainsi que **P12 2 2°** et définit les opérations d'aménagement et projets d'équipement localisés au sein des espaces proches du rivage.

Ces prescriptions sont reprises au schéma de cohérence territoriale, s'agissant de celles qui valent pour la limitation de l'urbanisation, aux orientations **O2 et O3** et, relativement aux opérations d'aménagement et projets d'équipement, dans l'orientation **O13B/**.

3 - L'articulation avec les documents relevant du code de l'environnement

L'article L122-4⁵⁵ de ce code établit une (longue) liste de plans et documents, eux-mêmes soumis à une évaluation environnementale, vis-à-vis desquels le schéma de cohérence territoriale doit être compatible **ou** qu'il doit prendre en considération **ou** qu'il considère comme des documents de référence.

Il s'agit, pour l'essentiel, de deux catégories de documents :

- ceux qui sont spécifiques à un domaine de l'environnement : gestion de la ressource eau, de l'air, de l'élimination des déchets ; plans de gestion des risques, notamment.
- ceux de type charte qui régissent les parcs nationaux, les réserves nationales et les parcs naturels régionaux.

Au sein de ce vaste ensemble, ressortent cependant d'abord deux documents vis-à-vis desquels le schéma de cohérence territoriale doit être compatible, ce qui représente une exigence supérieure à celle qui relève de la simple « prise en compte ». Il s'agit de la charte du Parc national de La Réunion et du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux. Ensuite, il importe aussi de considérer l'articulation du présent schéma avec deux autres documents dont la prise en compte présente un enjeu de cohérence significatif : le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA), et le schéma départemental des carrières.

⁵⁵ Précisé par l'article R122-17.

A. La compatibilité avec la charte du parc national de La Réunion

Le 21 juin 2012, le conseil d'administration a arrêté le projet de charte.

Le tableau qui suit présente, en synthèse, l'articulation entre, d'une part les Objectifs (pour le cœur du parc national) et Orientations (pour l'aire d'adhésion) et d'autre part les objectifs du schéma de cohérence territoriale tels que définis au projet d'aménagement et de développement durable.

MODALITES D'ARTICULATION ENTRE LA CHARTE DU PARC NATIONAL (PROJET ARRETE) ET LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE.

Charte du parc national de La Réunion (projet arrêté en juin 2012).	Objectifs du schéma de cohérence territoriale de l'Ouest de La Réunion.
ENJEU 1 - Préserver la diversité des paysages et accompagner leurs évolutions ENJEU 2 - Inverser la tendance à la perte de biodiversité	Construire l'armature des espaces naturels et contribuer à la constitution de la trame verte et bleue. Objectif II 1 in PADD
ENJEU 3 - Valoriser le capital culturel des Hauts et transmettre ses valeurs	<i>Pour l'essentiel hors le champ du contenu matériel du schéma de cohérence territoriale</i>
ENJEU 4 - Conforter une dynamique de développement endogène et harmonieuse pour les Hauts	Reconnaissance du rôle dans l'armature urbaine : √Au niveau 3 : de Trois-Bassins - centre, du Guillaume (Saint Paul). √Au niveau 4 : de Dos d'Ane (La Possession), de Tan Rouge (Saint Paul) et de La Chaloupe Saint Leu et Le Plate (Saint Leu) Objectif III 1 in PADD

L'ensemble des espaces du Cœur du parc national de La Réunion relèvent, au schéma d'aménagement régional, de la prescription **P1** relative aux *espaces naturels de protection forte*. Comme indiqué précédemment cette prescription du document de rang supérieur est reprise explicitement au schéma de cohérence territoriale aux orientations **O2 et O3**.

B. La compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion et des eaux

Ce document a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, le 7 décembre 2009.

Il a défini, nonobstant celle qui concerne la gouvernance de la ressource, six orientations fondamentales (OF). Elles ont trait, respectivement, à la gestion durable de la ressource (OF1), à la garantie de la continuité de la fourniture d'une eau potable de qualité (OF2), à la lutte contre les pollutions (OF3), à la réduction des risques liés aux inondations (OF4), à la mise en place d'un système de financement juste et équilibré (OF5) et à la préservation ou restauration des milieux aquatiques continentaux et côtiers (OF6).

Par ailleurs il est tenu compte du fait que le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Ouest est en révision depuis la fin de l'année 2012.

Ces orientations fondamentales ont servi de support à celles des orientations du schéma de cohérence territoriale qui concernent la ressource eau et les milieux aquatiques.

MODALITES D'ARTICULATION ENTRE LE SDAGE ET LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE.

Les orientations fondamentales(OF) du SDAGE.	Objectifs, orientations (O) et recommandations du schéma de cohérence territoriale de l'Ouest de La Réunion.
OF1 Gérer durablement la ressource en eau dans le respect des milieux aquatiques et des usages	O16 Préservation de la ressource- Les aquifères stratégiques : orientation de protection.
OF2 Assurer à la population la distribution d'une eau potable de qualité.	Ne relevant pas du contenu matériel du ScoT.
OF3 Lutter contre toutes les pollutions	Ensemble des orientations et <i>recommandations</i> de la section 2.6 du DOG. + reprise en O17 de la prescription du SAR P12. 2 3° relative à l'existence de réseaux d'assainissement ou à la présence d'une solution d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.
OF4 Réduire les risques liés aux inondations	Reprise en O15 de la prescription P12.2.1° du SAR de non ouverture à l'urbanisation des espaces classés par les plans de prévention des risques dans les secteurs d'aléas forts + dispositions particulières dans ceux d'aléas modérés.
OF5 Favoriser un financement juste et équilibré de la politique de l'eau (application du principe pollueur-payeur et récupération des coûts)	<i>Recommandation</i> relative aux conditions économiques de la gestion de la ressource eau, en section 2.6 du DOG.
OF6 Préserver, restaurer et gérer les milieux aquatiques continentaux et côtiers	<i>Recommandation</i> relative au traitement des eaux pluviales, en section 2.6 du DOG.+ les O 1 et 2 relatives au principe d'équilibre des usages de l'espace et à la protection des ressources et espaces constitutifs de l'armature des ressources et espaces naturels.

C. La prise en compte du schéma départemental des carrières

Il a identifié et classé 31 sites, comme « espaces carrières » nécessaires à la garantie de ressources pour La Réunion sur le long terme ». Ces ressources concernent une surface cumulée de 3 900 ha et correspondent à un gisement potentiel de 100 millions de tonnes. Parmi ces sites ressortent particulièrement, au sein du Cœur d'agglomération, ceux de la zone arrière du port est de Port Réunion (Le Port) et de la plaine Chabrier (Saint Paul). Ces deux espaces représentent un enjeu très important pour le développement et l'aménagement de l'ouest de la Réunion et, à vrai dire, **pour l'ensemble de l'île.**

Constituant la plus grande réserve foncière de l'île -une denrée particulièrement rare à La Réunion- et classés *espaces d'urbanisation prioritaire* au schéma d'aménagement régional, y seront localisés les développements urbains correspondants au programme *Ecocité insulaire et tropicale.*

C'est pourquoi, à ces *espaces d'urbanisation prioritaire* s'applique particulièrement la prescription **P21.2** du schéma d'aménagement régional établissant que *l'ouverture à l'urbanisation peut être réalisée après l'exploitation du site voire préalablement ou concomitamment à celle-ci.*

D. La prise en compte du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés- le PDEDMA- a été finalisé en décembre 2009. La commission départementale compétente en matière d'environnement et de risques sanitaires et technologiques a donné un avis défavorable au projet qui fut modifié en conséquence et arrêté par délibération du Conseil Général en septembre 2010.

Cependant, à l'issue de l'enquête publique le commissaire enquêteur a conclu son rapport par un avis défavorable ce qui a entraîné l'interruption de la procédure d'approbation du PDEDMA.

Dans ce contexte quelque peu incertain, le schéma de cohérence territoriale garde du projet de plan arrêté ce qui n'a pas suscité d'avis contradictoires. Il s'agit spécialement des dispositions ayant trait à la meilleure organisation des collectes et aux mesures incitatives devant permettre une diminution de la progression du gisement.

CHAPITRE II – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

Le présent chapitre considère successivement en autant de sections les thématiques environnementales suivantes :

- ✓ les espaces paysages et milieux naturels.
- ✓ les ressources naturelles.
- ✓ les pressions et pollutions.
- ✓ les risques.
- ✓ le cadre de vie et les paysages urbains

La thématique santé publique est considérée au sein des deux sections Ressources naturelles et Pressions et pollutions.

Chaque section se termine par une synthèse mettant l'accent sur les enjeux environnementaux.

1 - Les espaces, paysages et milieux naturels

Les espaces naturels sont classiquement définis comme ceux qui n'ont pas été « artificialisés » et qui restent alors libres de constructions, d'équipements et de réseaux, toutes réalisations qui transforment les usages de l'espace et correspondant par ailleurs, *lato sensu*, à l'urbanisation.

Dans l'Ouest de La Réunion les espaces naturels sont abondants et assurent une grande diversité de fonctions. Celles-ci sont analysées avant que ne soient identifiés les régimes de protection dont jouissent ou non les espaces naturels. Enfin, la problématique de la constitution d'une trame bleue et verte est considérée.

1.1 La nature, l'homme et la ville

A. Les espaces naturels : près des trois quarts du total.

Au regard du triptyque : agricole, urbain et naturel, la situation est la suivante :

LES ESPACES URBAINS, AGRICOLES ET NATURELS (EN HA) (SOURCE AGORAH et RGA).

	Ouest			Réunion	
	Surface en ha	% de la surface	% dans La Réunion	Surface	% du total
Espaces urbains (tache urbaine 2008)	6 900	13 %	25,0	27 600	11 %
Espaces agricoles utilisés (SAU 2010)	8 500	15,8 %	20,0	42.700	17,0%
Total	53 700	100 %	21,0	251 000	100 %
Espaces naturels	38.300	71,2%		180.700	72,0%

Note 1 : pourcentage de la catégorie d'espace considérée de l'Ouest par rapport au total de La Réunion.

Au delà de la note méthodologique qui suit, ce tableau appelle trois commentaires :

NOTE MÉTHODOLOGIQUE.

Cette évaluation des trois types d'espace est approximative, mais approximativement juste. Elle est corroborée par l'analyse du système d'informations statistiques agricoles annuelles (SAA) produite par le ministère de l'agriculture. Les données les plus récentes (2008) pour l'ensemble de l'île sont les suivantes à partir des items propres à ce système d'information.

DONNEES D'OCCUPATION DU TERRITOIRE DE L'ILE DE LA REUNION (EN HA).

Catégories	SAA (2008)	Données du tableau précédent
Espaces artificialisés (sols bâtis, sols artificialisés non bâtis dont réseaux)	29 600	27 600
Espaces agricoles (sols cultivés ; surface toujours en herbe et pacagée)	47 400	42 700 (SAU 2010)
Espaces naturels (sols boisés, landes et friches, sols non naturels, surface sous les eaux)	174 000	180 700
TOTAL	251 000	251 000

Les deux sources utilisées donnent des résultats très comparables. La divergence entre les catégories d'espaces respectivement « Urbain » et « Agricole » tient à deux causes :

- La source SAA classe en « Agricole » l'ensemble des « jardins familiaux » enclavés ou non dans la tache urbaine d'où une certaine surestimation de la catégorie « agricole ».
- La source SAA intègre en espaces agricoles près de 5000 ha d'espaces sylvicoles

A1 - La morphologie de l'Ouest est comparable à celle de La Réunion.

Disons le simplement : s'agissant de la répartition entre espaces respectivement naturels, agricoles et urbains, l'Ouest de La Réunion est un « modèle réduit » de l'ensemble de l'île : ici comme ailleurs la prépondérance surfacique des espaces naturels est très marquée.

A2 - La prépondérance très marquée des espaces naturels.

Tant dans l'Ouest de La Réunion qu'à l'échelle de l'île la catégorie « espaces non artificialisés et non agricoles » est très prépondérante : 71,5 % soit pas loin des 3/4 du total.

Cette formidable présence des espaces naturels peut être appréciée à partir de la comparaison entre La Réunion et la France métropolitaine⁵⁶.

⁵⁶ Cette comparaison s'appuie sur les données du SAA en détaillant les items pour la rendre plus éclairante.

COMPARAISON DES GRANDES CATEGORIES D'ESPACE ENTRE LA REUNION ET LA METROPOLE.

	La Réunion en %	France métropolitaine en %
▪ Espaces artificialisés	11,0 %	10 %
▪ Espaces agricoles	19,0 %	51 %
○ dont cultivés	(17,0 %)	(33 %)
○ dont toujours en herbe	(2,0 %)	(18 %)
▪ Espaces naturels	70,0%	39 %
○ dont boisements	(40,0 %)	(30 %)
○ dont landes, friches et sols nus	(30,0%)	(9 %)
Surface totale en km²	2 510	555 000

Source : SAA Réunion et métropole (2008)

En résumé La Réunion est peu agricole (surtout s'agissant des productions animales) au contraire de la métropole. Ce qui « manque » à l'agriculture est constitué d'espaces boisés et plus encore de sols nus, essentiellement les espaces des volcans et des remparts.

Une telle prépondérance des espaces naturels qui distingue par ailleurs La Réunion de Maurice justifie plus encore que soit mis l'accent sur leur plurifonctionnalité.

A3 - La Réunion et sa partie Ouest une densité « intense »

A cet égard également la comparaison avec la métropole est éclairante :

COMPARAISON DES DENSITES URBAINES ENTRE LA REUNION ET LA METROPOLE

	Métropole	La Réunion	Ouest de La Réunion
Population (en m)	61 800	800	200
Espaces artificialisés (en m d'ha)	5 450	29,6	Env. 7,0
Densité urbaine (hab./ha <i>urbain</i>)	11,3	27	28,5

Source : SAA et INSEE

Dans ceux des espaces qui sont artificialisés -habitat, équipements, zones d'activités, réseaux- la densité humaine est 2,3 fois plus forte à La Réunion qu'en métropole.

Cette densité est **encore un peu supérieure s'agissant de l'Ouest de La Réunion.**

A La Réunion et dans l'Ouest en particulier, les espaces aisément urbanisables pour les activités humaines permanentes sont limités en superficie ce qui n'est ni le cas de l'île voisine de Maurice ni celui de la métropole. En conséquence, leurs densités d'occupation sont fortes.

B. Les espaces agricoles.

Cette catégorie spatiale, qui est aussi « l'intrant » de base d'une importante activité économique, est considérée au Livre 1, particulièrement en son chapitre III, section 2.

Cela dit, les espaces agricoles assurent une pluralité de fonctions et services qu'il importe d'identifier pour tenir compte de leur spécificité : ils peuvent être porteurs de **biodiversité**, ils sont souvent producteurs **d'aménités**.

1.2 Les espaces naturels porteurs de biodiversité

A. Les espaces naturels terrestres.

Une des conséquences logiques de la formidable prédominance des espaces naturels et de la forte diversité altitudinale et climatique de La Réunion est l'importance de son patrimoine naturel et du caractère exceptionnel de la biodiversité liée à un taux d'endémisme et donc d'unicité remarquable. Ainsi par exemple, à La Réunion 130 types de milieux naturels sont décrits et définis suivant la nomenclature type CORINE Biotope. Le taux d'occupation par la forêt primaire y est encore remarquable : **d'importants massifs de végétation indigène subsistent** (forêts, landes et pelouses d'altitude), occupant encore 30% de la surface de l'île, contre à peine 5% à l'île Maurice. **La survie d'écosystèmes relativement intacts dans les Mascareignes dépend donc de leur conservation à long terme sur l'île de La Réunion.**

Le taux d'endémisme très élevé explique que le patrimoine biologique de La Réunion soit reconnu au niveau mondial. Le nombre d'espèces endémiques par km² y est trois fois plus élevé qu'à Hawaï et cinq fois plus qu'aux Galápagos⁵⁷.

Dans l'Ouest de La Réunion, l'inventaire des espaces naturels à intérêt écologique avéré au travers de l'identification et description des **zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique** (ZNIEFF) a abouti à la reconnaissance de près de **27 000 ha** à ce titre, partagés à peu près à moitié entre celles respectivement de catégories 1 et 2.

Les zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique inventoriées en catégorie 1 sont celles qui présentent un intérêt biologique remarquable tandis que celles de la catégorie 2 sont constituées de grands ensembles naturels riches, peu modifiés mais où l'intensité de la biodiversité est moindre.

Soit alors le tableau d'ensemble de l'inventaire terrestre des znieff.

TABLEAU D'ENSEMBLE DES SURFACES TERRESTRES CONCERNÉES
PAR L'INVENTAIRE DES ZNIEFF - OUEST REUNION.

	Surface des Znieff terrestres (en ha)	Superficie Ouest de La Réunion
Catégorie 1	13 850 ha	53 700 ha
Catégorie 2	12 950 ha	
Total	26 800 ha	

Soit **50 % du territoire** doté d'une reconnaissance de son intérêt écologique

Les espaces inventoriés en catégorie 1 sont nombreux et de surface unitaire en général modeste : de quelques centaines à quelques dizaines d'hectares.

Ils concernent notamment des éléments de remparts, de bras et d'îlets du Cirque de Mafate ainsi, qu'à La Possession, les Hauts de la Grande Montagne et à Saint Paul les Hauts de Sans Souci, du Guillaume, du Bois des Nèfles et la Planèze du Grand Bénare. Dans tous ces cas l'intérêt écologique est tant floristique que faunistique avec l'avifaune indigène de La Réunion.

La très grande majorité de ces inventaires de catégorie 1 sont inclus dans une vaste zone d'intérêt faunistique et floristique de catégorie 2 qui assure, à cet égard, une sorte de « fonction enveloppe » : la Znieff dite des Hauts de La Réunion.

57 Cf. le schéma de services des espaces naturels et ruraux de La Réunion – DIREN et DAF ; juillet 1999.

B. Les espaces naturels marins et littoraux.

La diversité des espaces et habitats marins et côtiers est très grande à La Réunion en particulier dans l'Ouest, d'où une biodiversité exceptionnelle qui n'a pas pu contribuer à l'identification des Mascareignes comme l'un des 10 *hot spots* en la matière⁵⁸.

Dans ce cortège de tombants basaltiques, comme au Cap La Houssaye et la Grande Montagne, de côtes basses à galets -où se sont notamment implantés la ville du Port et le port de commerce de La Réunion- de plages de sable blanc et de récifs frangeants se distinguent tout particulièrement cette dernière composante très présente dans l'Ouest⁵⁹ depuis Le Cap La Houssaye jusqu'à Saint Leu.

Ces **écosystèmes récifaux** sont assez bien reconnus à l'exception de leurs pentes externes (les « tombants »). Leur état écologique actuel est contrasté : 50% des platiers (espace compris entre le rebord externe et le littoral ou « lagon ») sont considérés perturbés, tandis qu'un quart sont fortement dégradés. Les causes de dégradation sont multiples : naturelles (cyclones et houles tropicales), anthropiques (piétinement, prélèvements et surfréquentation) ou chimiques (assainissement déficient, apports terrigènes -érosion des sols-, enrichissement excessif en nutriments agricoles -engrais, phyto-sanitaires-) soit dans ces deux derniers cas un problème de gestion des eaux pluviales. Et pourtant l'intérêt et les services rendus par les milieux coralliens sont importants : économiques par leur attrait touristique et écologique par leur richesse biologique et physique en assurant la « défense contre la mer » du littoral au droit duquel ils se trouvent.

Par ailleurs, est également remarquable au titre des zones humides littorales l'Etang Saint Paul qui concerne environ 500 ha. Elle avait été précédemment inventoriée en Znieff de catégorie 1 ainsi que son débouché sur l'Océan Indien.

1.3 Les espaces naturels producteurs d'aménités - Les paysages.

Les aménités sont les services rendus, généralement non-marchands et même gratuits⁶⁰, contribuant à accroître le niveau de satisfaction et d'agrément de vie de tous ceux qui sont amenés à en profiter.

Une composante importante des « aménités de la vie » est celle que procure l'ensemble des espaces publics urbains et des espaces naturels.

Sont considérées dans la présente section les aménités produites par les espaces naturels ; celles relevant des éléments de paysage urbain sont considérées *infra* en section 5.

Dans ce cadre sont analysés successivement deux grands éléments constitutifs des espaces naturels de l'Ouest de La Réunion : les lisières urbaines et les ravines.

⁵⁸ De même par exemple que la Nouvelle Calédonie.

⁵⁹ Puis de manière nettement moins marquée dans le Sud de l'île.

⁶⁰ Assimilables à des biens publics qui profitent à tous dès qu'ils profitent à un seul.

A. Les lisières urbaines

A1 - Les fonctions des lisières urbaines.

Dans le territoire de l'Ouest de La Réunion, le développement de l'urbanisation s'exerce sur un espace (composé respectivement de la partie basse de la grande Planèze et du littoral) où les composantes naturelles -hors les ravines, voir infra- ne font pas effet de levier pour organiser ce développement de manière cohérente et productrice d'un meilleur agrément de vie.

Les lisières urbaines à être identifiées et aménagées peuvent assurer trois + une fonction qui vont contribuer à améliorer l'agrément de vie des résidents et visiteurs de l'Ouest de La Réunion :

- ✓ **Faciliter la politique de protection des espaces agricoles et naturels.** En effet, sur les immenses pentes du grand Planèze, on peut presque dire que tout établissement humain (habitat, équipement, zone d'activités, réseaux) peut prendre place en tout lieu. Seul l'impératif contractuel et réglementaire fort que constitue le projet de l'irrigation du littoral ouest⁶¹ (PILO) a permis, il est vrai, d'enrayer quelque peu la tendance à l'ubiquité sans frein de l'urbanisation. Mais au delà de l'aspect contraint à l'urbanisation que peut, à juste titre, représenter le PILO, n'est-il pas venu le temps de « positiver » et de produire une meilleure relation entre l'homme, la nature et la ville ? Dans ce contexte, la lisière urbaine **matérialise une limite plantée** et permet d'identifier visuellement respectivement l'espace urbain et l'espace agricole.
- ✓ **Offrir des espaces publics de proximité.** Avec le développement de l'urbanisation sous des formes déjà resserrées et qui le seront de plus en plus, le besoin d'espaces publics naturels de proximité va croître. Les lisières urbaines sont une des réponses en accueillant des lieux et des petits équipements pour la promenade et la pratique sportive de loisirs.
- ✓ **Permettre l'implantation de jardins familiaux créoles.** La civilisation créole à La Réunion comme aux Antilles est, même urbaine, une civilisation végétale. Au regard de l'intensification de l'urbanisation, le jardin créole **dans** les tissus urbains va devenir plus difficile soit à préserver, soit à programmer. Dès lors, les lisières urbaines pourraient être une bonne alternative avec des jardins créoles à la disposition des habitants du voisinage.

Au delà de ces fonctions relevant proprement des aménités de la vie, les lisières urbaines peuvent également avoir une fonction écologique.

- ✓ **Contribuer à préserver les milieux naturels marins,** notamment le lagon et les récifs de l'Ouest localisés au droit de la Planèze de l'Ouest. A ce titre, toutes les pollutions, en eaux usées ou eaux pluviales non traitées, viennent affecter leur biodiversité et, par ailleurs, leur qualité comme espaces de loisirs.

Dès lors, les lisières urbaines peuvent constituer autant de barrières à la progression tant de ces pollutions transportées par les eaux qu'aux éléments terrigènes emportés par l'érosion des sols très fréquentent sur ces pentes fortes du Planèze.

⁶¹ doté d'un statut de programme d'intérêt général (PIG).

A2 - L'inventaire des lisières urbaines.

Quatre types de lisières urbaines ont été identifiés :

✓ **Les lisières urbaines de la corniche de l'Ouest.**

Elles sont localisées à l'aval des urbanisations des Mi-Pentes en limite de la cassure de pente qui parcourt presque totalement le territoire à une cote altitudinale de 200m à 250m.

Leur localisation est fréquemment en superposition d'importants programmes opérationnels d'urbanisation : ZAC Renaissance III, ZAC Eperon et ZAC La Saline à Saint Paul et ZAC du Portail à Piton - Saint Leu, notamment.

✓ **Les lisières urbaines des villes - stations balnéaires.**

Par leur localisation, à l'immédiat amont, elles permettront d'offrir un cadre végétal aux villes-stations balnéaires de Boucan-Canot, Saint Gilles les Bains, l'Ermitage et la Saline les Bains (Saint Paul), Souris Chaude (à Trois Bassins), la Pointe des Châteaux (Saint Leu).

✓ **Les lisières urbaines du trait de côte.**

Elles existent déjà en partie avec notamment la forêt domaniale de la Côte sous le vent à Saint Paul, les boisements de filaos des hauts de plage à l'Ermitage les Bains et Saint Leu. Leur double rôle écologique et de loisirs est bien reconnu.

D'autres lisières du même type ont été inventoriées au droit des centres villes de La Possession et du Port.

✓ **Les lisières urbaines des Mi-Pentes et des Hauts.**

Elles correspondent notamment à ce qui a été dit supra relativement à l'utilité de bien marquer les limites séparatives entre espaces urbains et espaces agricoles.

Cela dit leur localisation dans l'immensité (relative) de la Planèze de l'Ouest n'est pas encore déterminée avec précision.

B. Les rebords des grandes ravines.

Par parallélisme des formes au paragraphe relatif aux lisières urbaines, sont analysées les fonctions assurées puis est présenté l'inventaire correspondant.

B1 - Les fonctions des ravines.

Au nombre de trois :

✓ **La fonction paysagère.**

Encaissées dans la planèze, inaccessibles ou à peu près, elles constituent cependant une grande composante paysagère offerte à la vue depuis soit les infrastructures routières littorales, soit la route des Tamarins.

✓ **La fonction urbaine**

Au niveau de leur cours le plus aval et de leur embouchure, de nombreuses ravines parcourent les espaces urbains littoraux. La lutte contre les risques d'inondation a le plus souvent conduit à les canaliser et les calibrer par des dispositifs de digues bétonnées d'enrochements ou remblais.

Les ravines dans leurs parcours urbains sont de fait dévalorisées et oubliées. Elles doivent pouvoir retrouver une fonction d'espaces publics urbains en produisant un nouveau rapport entre ville et nature.

✓ **La fonction écologique**

On a vu supra que de très nombreuses ravines ont été inventoriées au titre des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique. Nulle surprise donc de les retrouver ici essentiellement à un double titre :

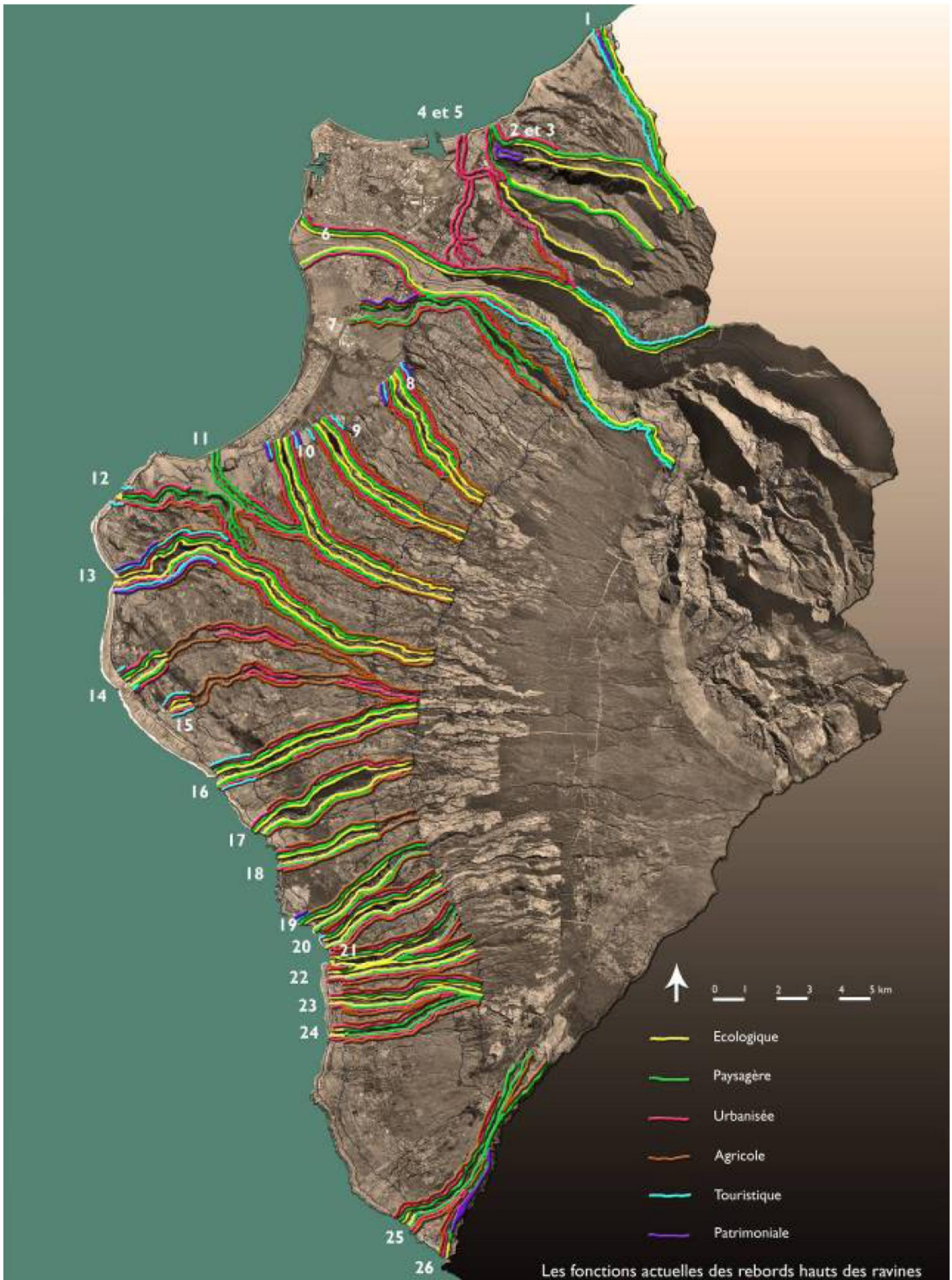
- Lieux de préservation des derniers vestiges de la forêt semi-sèche indigène qui couvrait avant la colonisation par l'homme une bonne part des Bas de l'Ouest de La Réunion.
- Rôle de corridors écologiques par la relation qu'elles établissent entre le littoral, les Mi-Pentes et les Hauts de la Planète.

B2 - Inventaire des ravines.

Autant l'inventaire des lisières urbaines soit existantes soit possibles correspond-il à un travail fin d'analyse, autant celui des ravines s'impose-t-il « tout seul ».

En l'occurrence 26 ravines ont été analysées et décrites en détail soit respectivement en allant du nord au sud :

- Ravine Grande Chaloupe,
- Petite Ravine des Lataniers,
- Grande Ravine des Lataniers,
- Ravine à Marquet,
- Ravine Balthazar,
- Ravine des Galets,
- Ravine la Plaine,
- Ravine Laforge,
- Ravine Divon,
- Ravine Bernica,
- Ravine Fleurimont,
- Ravine Boucan Canot,
- Ravine Saint-Gilles,
- Ravine de l'Ermitage,
- Ravine de la Saline,
- Ravine de Trois-Bassins,
- Grande Ravine,
- Petite Ravine,
- Ravine des Colimaçons,
- Ravine de la Chaloupe,
- Ravine de la Fontaine,
- Ravine du Grand Etang,
- Ravine des Poux,
- Ravine du Cap,
- Ravine du Trou,
- Ravine des Avirons.





1.4 Les régimes de protection des espaces naturels.

En 1999 le schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux de La Réunion avait identifié, s'agissant de l'Ouest de l'île, trois territoires stratégiques d'intérêt majeur :

- le cirque de Mafate,
- les points culminants de la chaîne volcanique avec le Grand Bénare, le Maïdo et la Roche Écrite dans la Grande Montagne,
- le littoral ouest depuis **Saint-Paul** - Cap La Houssaye jusqu'à **Saint-Leu** avec notamment les quelque 30 kilomètres de côte récifale et de lagons, ainsi que l'étang de Saint-Paul.

L'essentiel des espaces concernés relèvent aujourd'hui respectivement du cœur de parc du Parc National de la Réunion, de la réserve naturelle nationale marine de la Réunion et de la réserve naturelle nationale de l'Étang de Saint Paul. Par ailleurs, d'autres régimes de protection des espaces naturels contribuent au même objectif.

A. Le Parc National de La Réunion⁶².

A l'échelle de l'île 105 000 hectares relèvent du Cœur de Parc, soit 40% de la surface de la Réunion. S'agissant du territoire de la Côte Ouest, le Cœur de Parc regroupe environ 15 000 hectares soit 28% de la surface : la totalité du Cirque de Mafate, les parties les plus élevées des pentes de la Planèze au dessus de la cote 1700 avec la chaîne sommitale du Grand Bénare et du Maïdo et la plus grande partie du massif de la Grande Montagne avec la ravine de la Grande Chaloupe.

Au sein du cœur de parc le volet protection de la nature est certes prioritaire. Est cependant également bien présent un volet culturel incarné par la défense et la valorisation de l'identité créole particulièrement présente au sein du Cirque de Mafate où résident environ 800 habitants permanents à plusieurs heures de marche de la première route carrossable.

Cet équilibre entre l'objectif principal de protection et l'objectif adjacent de préservation de la vie et l'identité singulière des résidents permanents a conduit, dans le décret de création, à la rédaction d'une section II spécifique où les dispositions générales rassemblées en section I sont assouplies notamment en matière d'activités artisanales, de travaux sur les bâtiments, de circulation et d'émissions sonores ou lumineuses.

□ La zone de libre adhésion.

S'agissant du T.C.O. elle concerne l'ensemble des espaces correspondant à la délimitation administrative des « Hauts de la Réunion » et non compris par ailleurs dans le Cœur de Parc, et par contre auquel s'ajoute l'ensemble de la Ravine de la Rivière des Galets jusqu'à son embouchure. La surface concernée est également de l'ordre de 15 000 ha et donc un autre 28% de la surface de la communauté d'agglomération du T.C.O. Cette aire de libre adhésion est proposée aux communes concernées soit en l'occurrence les cinq qui constituent la structure intercommunale maître d'ouvrage du SCOT. Elles seront libres d'adhérer, pour la partie de leur territoire qu'elles définissent, à la charte du Parc National qui mettra en avant des actions en faveur d'un développement raisonné et respectueux de l'environnement.

⁶² Créé par décret du 5 mars 2007.

B. La réserve naturelle nationale marine de La Réunion⁶³.

Elle comprend l'ensemble du littoral courant depuis les abords nord du Cap la Houssaye, jusqu'au droit de la commune de l'Etang Salé et sa forêt domaniale. Autant dire qu'elle concerne du Cimetière Marin de **Saint Paul**, jusqu'à la limite sud de la commune de **Saint Leu**, les 2/3 du trait de côte du T.C.O. Côté terre, la totalité du rivage est intégré⁶⁴ ; côté mer l'ensemble lagonaire de l'ouest de la Réunion, jusqu'au tombant récifal soit une surface marine d'environ 3500ha en grande majorité au droit du rivage du territoire de la côte ouest.

Le décret identifie au sein de la réserve deux zones où l'impératif de protection est renforcé restreignant d'autant le champ des activités humaines :

- ✓ Les zones de protection renforcée à Saint Gilles nord, à l'Ermitage les Bains, à la Saline, à la Souris Chaude, Pointe des Châteaux, au droit de la Pointe au Sel⁶⁵ ; elles représentent un total de 1735 ha d'espace marin, soit près de la moitié de la surface totale de la réserve.
- ✓ Des zones de protection intégrale concernant 5 sites : à l'Ermitage les bains/Les Trois Chameaux, à la Saline les Bains, à la Souris Chaude et à Saint Leu/La Varangues⁶⁶ Elles représentent 196 ha soit 6% de la surface totale. Dans cette partie de la réserve sont instituées des zones de protection intégrale où toutes formes d'activités et de travaux y compris la circulation et le mouillage sont interdits.

C. La réserve naturelle régionale de l'étang de Saint-Paul.

Elle comprend près de 500 ha correspondant à peu près à la z.n.i.e.f.f. de catégorie 1 identifiée depuis longtemps. Sont distinguées deux composantes A et B, de surfaces équivalentes, vis-à-vis desquelles les prescriptions sont différenciées avec des restrictions aux activités humaines plus fortes dans la partie A. Il est par contre remarquable de noter que dans la partie de la zone B située en aval du pont de la RN1 il est prévu que soient autorisées, sur le plan d'eau correspondant, un ensemble d'activités de loisirs : ski nautique, navigation non motorisée, pêche et baignade.

Ces deux réserves récemment créées s'ajoutent à celle de la Roche Ecrite (décret de création le 21.12.1999) dont environ la moitié de la surface concerne le territoire de l'Ouest sur la commune de La Possession.

D. Les autres régimes de protection.

On distingue à cet égard les protections foncières, l'application de loi littoral résultant du schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) en tant que chapitre particulier du schéma d'aménagement régional (SAR), les autres servitudes d'utilité publique et les orientations et prescriptions du SAR autres que celles relevant du SMVM.

⁶³ Créée par décret le 21 février 2007.

⁶⁴ A l'exception des ports de Saint-Gilles et **Saint-Leu**.

⁶⁵ Ainsi qu'au droit de la Pointe de l'Etang Salé.

⁶⁶ Plus le site de l'Etang Salé.

D1 - La protection foncière.

Soit respectivement le domaine forestier, les acquisitions du conservatoire des espaces littoraux et rivages lacustres (le CELRL) et du Conseil général de La Réunion au travers de la politique de protection des espaces naturels sensibles.

✓ **Le domaine (et régime) forestier.**

Dans les Hauts et dans le Cirque de Mafate l'essentiel des milieux forestiers et des espaces de végétation altimontaine sont soumis au régime forestier mis en place depuis la départementalisation de La Réunion en 1946 ; le Département est propriétaire du sol tandis que l'Etat conserve le droit d'usage. Le gestionnaire, l'office national des forêts (l'O.N.F.) a, dans ce contexte, mis en place des réserves biologiques domaniales où des démarches de maintien et réhabilitation des milieux garantiront une protection active.

Relèvent aussi du domaine forestier la forêt littorale de Saint Paul dont l'importance au regard de l'environnement et des aménités a été soulignée supra ainsi que des terrains acquis par le CELRL à la Pointe au Sel et Pointe des Châteaux sur le littoral de Saint Leu.

Au total sont ainsi concernés environ 18 000 hectares soit près d'un tiers du territoire de l'Ouest de La Réunion.

✓ **Les acquisitions foncières.**

Menées dans le cadre des politiques respectivement des espaces naturels sensibles du Département et de la protection du littoral par le Conservatoire des espaces littoraux et rivages lacustres (C.E.L.R.L.) elles ont permis l'acquisition de près d'un millier d'hectares notamment à l'Etang de Saint Paul, à la Ravine de la Grande Chaloupe et au Cap La Houssaye, au delà de celles mentionnées supra sur littoral de Saint Leu.

D2 - Les modalités d'application de la loi littoral définies par le chapitre valant SMVM du SAR.

Soit respectivement les espaces naturels remarquables du littoral et les coupures d'urbanisation.

✓ **Les espaces naturels remarquables du littoral.**

Le projet de schéma d'aménagement régional approuvé définit et localise les espaces naturels remarquables du littoral (ENRL) s'agissant de l'Ouest de La Réunion.

Ils correspondent à la liste qui suit rendant compte des critères d'application de la loi littoral qui ont amené leur considération. Cette liste témoigne d'un certain accroissement des ENRL au regard du SAR/SMVM de 1995.

**LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES DU LITTORAL IDENTIFIES ET LOCALISES PAR LE SAR-SMVM
APPROUVE EN 2011.**

Entité paysagère	Espaces remarquables du littoral à préserver	Espaces nouveaux par rapport au SMVM 1995	Critères principaux présentant un caractère remarquable			Espaces naturels inventoriés
			Exceptionnel Rarissime	Ecologiques	Paysagers	
La côte Ouest sèche autour de Saint Leu	La Pointe au Sel - Côte des Souffleurs, et la ravine des Avirons	Espaces à l'Est de la RN1 et au Nord des Quatre Robinets vers Grand Fond			X	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ZNIEFF1 : ravine des Avirons ; ravine du Cap ▪ ZNIEFF2 : littoral de St Leu (sud) ▪ Corridor Ecologique : ravine des Avirons
	Ravines de la Fontaine, de la Chaloupe, des Colimaçons			X		<ul style="list-style-type: none"> ▪ ZNIEFF1 : ravines des Colimaçons et de la Chaloupe
	Littoral de la Pointe des Châteaux, jusqu'à la Grande Ravine			X	X	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ZNIEFF1 : Grande Ravine ▪ ZNIEFF2 : Four à Chaux ▪ Corridor Ecologique : ravine des Trois Bassins
	Ravine des Trois Bassins	Ravine des Trois Bassins		X		<ul style="list-style-type: none"> ▪ ZNIEFF1 et Corridor Ecologique : ravine des Trois Bassins
Les sites balnéaires donnant sur le lagon et la savane du Cap La Houssaye	Plages de la Saline les Bains et l'Ermitage les Bains	Plages de la Saline les Bains et l'Ermitage les Bains			X	
	Savane du Cap La Houssaye et de St Gilles		X	X	X	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ZNIEFF1 : Ravine St Gilles ▪ ZNIEFF2 : Cap La Houssaye ▪ Corridor Ecologique : Ravine St Gilles
La Plaine urbanisée de St Paul - Le Port - La Possession	Etang de St Paul, cordon littoral de St Paul			X	X	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ZNIEFF1 et 2, Zone Humide : Etang de St Paul
	Falaises bordant l'étang et ravines encaissées	Ravines Divon et Bernica		X	X	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ZNIEFF1 : Ravine Divon, ravine Bernica (aval) ▪ Sites Classés : Bassin Pigeons, Grotte des Premiers Français
	Embouchure de la rivière des Galets	Embouchure de la rivière des Galets		X		<ul style="list-style-type: none"> ▪ ZNIEFF1 : Cours de la Rivière des Galets ▪ Corridor Ecologique : Rivière des Galets
	Les ravines à Marquet, La Mare et des Lataniers			X		<ul style="list-style-type: none"> ▪ ZNIEFF1 : Petite Ravine des Lataniers ▪ ZNIEFF2 : Hauts de La Réunion ▪ Corridor Ecologique : Ravine à Marquet ; grande ravine des Lataniers
Les falaises du massif de La Montagne	De la Ravine à Jacques à la Ravine à Malheur avec la Grande-Chaloupe et les massifs de la forêt sèche			X		<ul style="list-style-type: none"> ▪ ZNIEFF1 : Ravine de la Grande Chaloupe ; Ravine à Malheur ; Ravine Lafleur, Falaises de la route en corniche (Ouest) ▪ ZNIEFF2 : Hauts de La Réunion

✓ **Les coupures d'urbanisation.**

Egalement identifiées et localisées par le SAR-SMVM. Elles concernent particulièrement l'Ouest de La Réunion.

**LES COUPURES D'URBANISATION AU TITRE DE LA LOI LITTORAL IDENTIFIEES ET LOCALISEES
PAR LE SAR-SMVM APPROUVE EN 2011.**

Nom et localisation	Existence dans le SAR 1995	Vocation actuelle/proposée
De la Pointe au Sel au Souffleur	Oui	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ecologique ▪ Paysagère
Les Pêcheurs/Four à Chaux	Non : cette coupure était en espace naturel remarquable au SAR 1995	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Paysagère ▪ Patrimoniale ▪ Espace naturel
Pointe des Châteaux (Sud et Nord)	Oui	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Paysagère ▪ Agricole ▪ Ecologique
Autour de la Grande Ravine et Ravine des Trois-Bassins	Oui	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ecologique ▪ Paysagère (paysage de savane) ▪ Loisirs au niveau de l'embouchure
L'arrière plaine de la Saline les Bains et de l'Ermitage les Bains	Partiellement : la nouvelle coupure d'urbanisation s'étend plus loin dans les terres au Nord	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Paysagère (savane) ▪ Ecologique (station d'espèces endémiques)
Boucan-Canot	Non	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Possibilité de mise en valeur par aménagements (car friches et espaces naturels dégradés) ▪ Paysagère ▪ Ecologique (station de plantes endémiques rares)
Plaine de Savanna, Grand Pourpier, plaine Defaud	Non	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Paysagère

D3 - Les autres servitudes relatives aux espaces naturels.

Ce sont celles relatives à la préservation des monuments naturels et aux sites respectivement classés et inscrits:

- | | |
|---|----------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Grotte des Premiers Français (Saint Paul). ✓ Ravine du Bernica (Saint Paul) ✓ Pointe du Sel (Saint Leu) | <i>Classés</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ravine Saint Gilles (Saint Paul) | <i>Inscrit</i> |

L'arrêté préfectoral de protection du biotope -en l'occurrence du Pétrel de Barau- limité sur l'ouest du massif du Piton des Neiges - Grand Bénare (Saint Paul et La Possession) n'est pas à proprement parler une servitude d'utilité publique.

D4 - Les prescriptions du schéma d'aménagement régional.

Le schéma d'aménagement régional établi, s'agissant des espaces naturels, trois prescriptions se présentant comme un dégradé de mesures de protection :

- ✓ **Les espaces naturels de protection forte** correspondent au territoire du Cœur du Parc national, aux espaces naturels remarquables du littoral, aux réserves naturelles, aux sites classés et inscrits, aux espaces naturels sensibles acquis par le Département, à l'ensemble des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique de catégorie 1 et à ceux des espaces naturels sensibles qui n'auraient pas déjà été considérés à d'autres titres. Cet ensemble concerne pour l'Ouest de La Réunion près de 21 500 hectares.
- ✓ **Les espaces de continuité écologique** mettent en relation entre eux les espaces naturels de protection forte s'agissant notamment des cheminements entre le littoral et la zone des Hauts et du Cirque de Mafate. En conséquence ces espaces concernent naturellement les ravines et les espaces des Hauts proches du Cœur du Parc national et ne relevant pas du domaine forestier⁶⁷. Elles représentent dans l'Ouest près de 6800 hectares.
- ✓ **Les coupures d'urbanisation** -évoquées précédemment- au sens des articles L146.2 et L156.2 du code de l'urbanisme représentent, à proximité du littoral, une superficie d'environ 1600 hectares depuis, au nord, la zone du Grand Pourpier jusqu'aux savanes sèches du littoral de Saint Leu, en passant par celles situées en arrière de l'Ermitage et La Saline Les Bains⁶⁸.

1.5 Vers la définition d'une trame bleue et verte.

Le schéma de cohérence territoriale ne va pas manquer, en effet, d'apporter **sa valeur ajoutée** au schéma d'aménagement régional en s'appuyant sur le travail d'inventaire largement réalisé à l'initiative de la communauté d'agglomération du TCO et concernant :

- ✓ Les ravines.
- ✓ Les lisières urbaines.

Les **ravines** établissent une continuité de grande valeur fonctionnelle entre l'océan, le littoral et les Hauts. On a vu qu'elles étaient identifiées, notamment, comme des conservatoires ultimes de la faune et la flore indigènes du fait de la protection naturelle que leur offrent leurs remparts souvent inaccessibles.

Les ravines, par ailleurs, canalisent le réseau hydrographique du « haut en bas » en créant ainsi les éléments d'une **trame bleue**.

De plus, le corridor formé par les ripisylves et les couverts végétalisés permanents le long des cours d'eau et de leurs remparts peut être identifié comme autant de constituants de la **trame verte**.

⁶⁷ On renvoie au texte du SAR pour la prise en considération du texte de la prescription assez classique en la matière : avec limitations fortes de l'urbanisation hors les bâtiments et installations aux usages spécifiquement désignés (agriculture, tourisme, étude scientifique, réseaux).

⁶⁸ Le contenu de la prescription est évidemment largement inspiré du texte même des articles référencés du code de l'urbanisme.

Aux ravines s'ajoutent les **lisières urbaines** qui, au delà de leur contribution aux aménités paysagères, peuvent/doivent jouer un rôle écologique de protection des cours d'eau, des bassins versants et du lagon en minimisant les phénomènes de ruissellement et d'érosion des sols.

Au regard des courbes de niveau les lisières urbaines globalement localisées en parallèle et les ravines évidemment localisées en perpendiculaire peuvent constituer une véritable trame assurant des continuités et proximités en faveur de la circulation des espèces et en évitant la fragmentation des milieux naturels.

Synthèse et enjeux.

Les espaces naturels représentent environ 70 % du territoire de l'Ouest de La Réunion. Cette proportion est très élevée, nettement plus que dans la généralité des cas de démarches de schéma de cohérence territoriale. Cela rend bien compte de la singularité de La Réunion reconnue par l'Unesco dans le cadre du patrimoine mondial au titre des sites naturels, singularité où l'Ouest tient toute sa part depuis le Cirque de Mafate jusqu'aux milieux récifaux de son littoral.

Ces espaces naturels de l'Ouest sont porteurs d'une biodiversité importante et souvent même exceptionnelle du fait de l'endémisme très fort notamment de la flore. Ils sont également producteurs de services environnementaux très substantiels : aménités paysagères à vrai dire remarquables, protection des ressources naturelles et contribution à la prévention des risques d'inondation.

Depuis une quinzaine d'années la définition et mise en œuvre des régimes de protection en faveur des espaces naturels a beaucoup progressé : mise en place du parc national de La Réunion, et de deux réserves nationales notamment, venant s'ajouter aux protections foncières du régime forestier et des politiques d'acquisition du Département et du Conservatoire des espaces littoraux et de rivages lacustres.

Cela dit là où les pressions de l'urbanisation sont les plus fortes en l'occurrence dans les Mi-Pentes, les régimes de protection sont moins prégnants. La détermination du « bon » point d'équilibre entre les activités humaines et la protection de l'environnement reste à assurer plus finement.

La valeur ajoutée du SCOT : vers la construction de la trame bleue et verte de l'Ouest.

Le schéma d'aménagement régional approuvé en 2011 a défini, à cet égard, des orientations - dénommées *prescriptions*-. Les prescriptions régissant les espaces naturels de protection forte sont sans ambiguïté quant à leur contenu, aux espaces concernés (Cœur de Parc, réserves nationales, espaces naturels remarquables du littoral, Znieff de catégorie I notamment) et à leur statut juridique.

Le schéma de cohérence territoriale s'inscrit à ce titre, évidemment, dans un registre de compatibilité active. Les deux autres catégories d'espaces naturels reconnus par le SAR ne sont pas de même nature : elles concernent en particulier les *espaces de continuité écologique et les coupures d'urbanisation*. Le schéma de cohérence territoriale reprend également à son compte les prescriptions qui y correspondent.

Le schéma de cohérence territoriale entend, cependant, bien apporter sa contribution à l'objectif général de protection des espaces naturels et de valorisation des fonctions écologiques et environnementales qu'ils assument.

A partir des démarches que la communauté d'agglomération a fait réaliser, concernant tant les **ravines** que les **lisières urbaines**, le schéma de cohérence territoriale est en mesure de poser les **premiers fondements de la trame bleue et verte de l'Ouest de La Réunion**.

Au delà du travail d'identification et de localisation qui a été mené à cette occasion, des propositions ont été avancées. Elles seront prises à son compte par le SCOT dans le projet d'aménagement et de développement durable et dans son document de mise en œuvre.

Le « bon » équilibre spatial en jeu.

L'importance en surface et en fonctions assurées par les espaces naturels auxquels s'ajoutent les espaces agricoles aux fonctions économiques, sociales et paysagères, limite en conséquence la surface des espaces urbains : environ 7000 ha. Au regard de la population d'environ 210 000 hab. en 2010 leur densité est plutôt élevée : près de 30 habitants par hectare urbanisé. Mais peut-il en aller autrement quand la géographie est si contraignante tandis que la démographie progresse si fortement ?

On pourrait penser que cette densité ne peut facilement s'accroître : raisonnement erroné! Le développement des activités nécessite en effet un accroissement de la densité au risque sinon de consommer plus encore la faible surface agricole de l'île ou, sinon, d'artificialiser une partie des espaces naturels pour les uns non aisément susceptibles, climatiquement, d'une occupation humaine permanente et, pour les autres, à la source de fonctions environnementales précieuses.

2 - Les ressources naturelles

Sont considérées à ce titre successivement, l'eau, l'énergie, les matériaux en tant que ressources du sol et du sous-sol puis l'air.

2.1 La ressource eau

Les grandes orientations de la gestion de l'eau du bassin hydrographique de la Réunion ont d'abord été définies en 2001 par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (le S.D.A.G.E.). S'agissant de l'ouest de l'île, elles ont été précisées et rendues opérationnelles par le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (le S.A.G.E.) de l'ouest approuvé en juillet 2006⁶⁹ et mis en révision depuis fin 2012.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la directive européenne cadre sur l'eau (la directive 2000/60/CE), qui met l'accent sur une logique **d'objectifs à atteindre**, un nouveau schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux a été réalisé. Il a été adopté par le comité de bassin le 2 décembre 2009 et approuvé par le préfet coordonnateur le 7 décembre 2009.

Les pages qui suivent s'appuient essentiellement sur le SAGE de 2006 et le SDAGE de 2009.

2.1.1 La disponibilité de la ressource : un équilibre limite.

A. L'importance croissante des transferts.

La caractéristique principale des précipitations à La Réunion est leur très grande variabilité spatio-temporelle. Sur un mois plusieurs mètres d'eau peuvent tomber sur la côte sud-est de l'île alors que la pluie peut être absente à 50 Km (à vol d'oiseau) sur le littoral nord-ouest, dans la commune du Port.

Dès lors, le bilan besoins-ressources dans l'Ouest est différent de ce qu'il est dans les autres bassins de vie de l'île :

- ✓ L'équilibre est **fragile** car les ressources locales sont exploitées à un niveau proche de leur maximum.
- ✓ L'équilibre n'est atteint que grâce à l'apport croissant d'eau depuis **des ressources nécessitant un transfert** (ou « importation »).

Les tableaux synthétiques ci-après résument la situation :

⁶⁹ Et relativement à la partie sud de la commune de Saint Leu par le SAGE Sud également approuvé en 2006.

LES BESOINS EN EAU POTABLE ET IRRIGATION - LES NECESSITES DE TRANSFERTS D'EAU (DONNEES 2003).

<p>▼ Besoins en usages : eau potable (AEP) et industriels</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ressources propres au territoire pour ces 2 usages (nappes et prélèvements en eau « superficielle ») ▪ Ecart nécessitant un transfert 	<p>118 000 m³/j</p> <p>91 000 m³/j</p> <p>27 000 m³/j soit un taux de transfert de 24 %</p>
<p>▼ Besoins en usage irrigation</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ressources propres (un quota du prélèvement en eau « superficielle » de la ravine St Gilles) 	<p>env. 28 000 m³/j</p> <p>négligeable</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ecart nécessitant un transfert (depuis Mafate, à terme Salazie et transfert SAPHIR depuis le Bras Cilaos Sud) 	<p>env. 28 000 m³/j</p> <p>Soit un taux de transfert proche de 100 %</p>

Source : Réf services du TCO 2010

Soient les quatre commentaires suivants :

- ✓ **L'exploitation des ressources locales** soit souterraines (nappe de la rivière des Galets aval, nappes côtières sur Trois-Bassins et Saint-Leu, nappe de l'Etang de Saint-Paul) soit superficielles (ravine de Saint-Gilles) est **au maximum**. Aucune marge de manœuvre importante n'est à attendre.
- ✓ Les besoins en eau potable et eau industrielle sont récurrents et croissent à due proportion de la population et des activités économiques.
- ✓ D'ores et déjà les **besoins en eau potable** dans l'Ouest sont **satisfaits à près du quart par des transferts d'eau** en provenance de forages dans le Cirque de Mafate (Rivière des Galets amont) et du bassin de vie Sud (transfert SAPHIR).
- ✓ Ce tableau d'un équilibre besoins/ressources de plus en plus dépendant des ressources, transférées depuis les zones de l'est et du sud-est très abondamment pourvues, est considérablement renforcé quand on considère les **besoins d'eau pour l'irrigation** eux-mêmes liés à la réalisation du programme d'irrigation du littoral Ouest. A vrai dire, **à ce titre, l'essentiel de la ressource parvient déjà⁷⁰ du transfert** dit de 1^{ère} phase (Mafate) et proviendra plus encore de l'est de l'île avec le transfert dit de la phase Salazie.

Dans ce contexte on ne peut pas éviter de poser la question de l'économie dans les usages de la ressource et donc celle, au moins des rendements des réseaux d'alimentation en eau potable.

B. Des rendements techniques peu satisfaisants, des consommations unitaires très élevées.

□ **Les rendements techniques.**

Le rapport (exprimé en %) entre l'eau facturée et l'eau potable produite est médiocre ce qui rend bien compte de l'état non satisfaisant des réseaux et de l'importance des prélèvements « sauvages ».

⁷⁰ Ainsi que du transfert SAPHIR.

RENDEMENTS TECHNIQUE DES RESEAUX AEP (EN %)-DONNEES 2010.

La Possession	Le Port	Saint Paul	Trois Bassins	Saint Leu	Ouest
61%	66%	63%	55%	59%	Environ 63%

Source : Réf services du TCO 2010 ;

□ **Les consommations unitaires.**

L'eau potable est une ressource rare dans l'Ouest de La Réunion. Elle est malgré tout très abondamment consommée en l'occurrence à des niveaux nettement supérieurs à ceux qui sont référencés pour la métropole et les Antilles.

CONSOMMATION DOMESTIQUE (HORS GROS CONSOMMATEURS INDUSTRIELS) (EN M³/J/HAB).

La Possession	Le Port	Saint Paul	Trois Bassins	Saint Leu	Ouest	Métropole
0,260	0,300	0,280	0,205	0,260	0,275	0,150

Source : SAGE ouest 2006 et site Eau France

2.1.2 La qualité de la ressource : le « bon état ».

Dans ce contexte d'équilibre tendu entre les besoins et la ressource la problématique de la qualité des ressources locales est un thème important.

Telle est bien la logique du SDAGE de 2009 dans la lignée de la mise en œuvre de la directive cadre sur l'eau.

La « qualité » des ressources locales est appréciée à partir de la probabilité que les masses d'eau correspondantes atteignent, en 2015 ou seulement plus tard, une situation de « bon état » chimique et écologique⁷¹ pour les eaux superficielles, chimique et quantitatif pour les masses d'eau souterraines qui en l'occurrence représentent 70 % du total du volume d'eau distribué dans l'Ouest. C'est d'ailleurs pourquoi les **principaux aquifères de l'Ouest** sont-ils à juste titre qualifiés de « **stratégiques** ».

A l'égard des possibilités d'atteindre le « bon état » le tableau des masses d'eau de l'Ouest est plutôt contrasté comme le montre le tableau en page suivante.

⁷¹ Au sens de la possibilité notamment pour la faune aquatique de disposer d'un milieu favorable à son développement. Il est fréquent en effet par exemple que les prélèvements d'eau soient trop élevés pour maintenir les débits nécessaires à la survie de la faune.

OBJECTIFS D'ATTEINTE DU BON ETAT - MASSES D'EAU DE L'OUEST.

Masses d'eau	Objectif temporel de l'atteinte du <i>bon état</i> ...			Motivation du recul de la date du <i>bon état</i>
	...chimique	...écologique	...global	
▼ Superficielles <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rivières des Galets amont (cirque de Mafate) ▪ Rivière des Galets aval ▪ Ravine Saint Gilles 	2015	2021	2021	La continuité hydraulique et écologique (passes à poisson) non assurée à un coût raisonnable ; report en 2021 de l'atteinte du « bon état » sauf pour la Ravine Saint Gilles.
	2015	2021	2021	
	2015	2015	2015	
▼ Etangs <ul style="list-style-type: none"> ▪ Etang Saint Paul 	2021	2021	2021	L'écrevisse australienne invasive remplace l'espèce indigène ; Opérations de restauration en cours.
▼ Côtières et récifales <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pointe des Galets/Cap La Houssaye ▪ Cap La Houssaye/Pointe au sel ▪ Zone récifale Saint Gilles et sud Saint-Leu 	2015	2015	2015	
	2015	2015	2015	
	2015	2015	2015	
▼ Souterraines <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aquifère Plaine des Galets (Le Port et La Possession) ▪ Aquifère Saint Paul ▪ Aquifère Saint Gilles ▪ Aquifère Trois Bassins ▪ Aquifère Saint Leu 	...chimique	...quantitatif	...global	- Dérogation de délai : temps d'élimination du tétrachloro-éthylène - Remontées du biseau salé Salinité par surexploitation ; délai pour AEP amenée par transfert d'eau
	2021	2015	2021	
	2015	2015	2015	
	2015	2015	2015	
	2021	2021	2021	
	2015	2015	2015	

Source : SDAGE 2009

Note : toute masse d'eau non susceptible d'atteindre le « bon état » en 2015 -ce qui est la norme d'objectif- doit alors l'atteindre en 2021 ce qui suppose évidemment que les mesures nécessaires à l'**atteinte de l'objectif à cette date** soient mises en œuvre.

Pour des raisons de commodité de présentation, les masses d'eau marines (« côtières et récifales ») qui évidemment ne contribuent pas à répondre aux besoins humains et agricoles sont intégrées au tableau.

Soient les trois commentaires suivants :

- ✓ Les aquifères « stratégiques » pour satisfaire aux besoins humains en eau potable se situent dans une perspective différenciée :
 - « bon état » possible à atteindre en 2015 pour ceux de Saint Paul, de la Rivière de Saint Gilles et de ceux de Saint Leu ;
 - « **bon état** » impossible à atteindre en 2015 pour celui des Trois-Bassins et aussi pour celui qui est un des plus « stratégiques » : l'aquifère de la **Plaine des Galets** situé entre Port Réunion et Cambaie-Savanna⁷². La médiocre qualité chimique de ces deux aquifères soulève un enjeu de santé publique.
- ✓ **Les eaux superficielles n'atteindront pas le « bon état » à l'horizon 2015.** A leur égard la problématique est clairement écologique et non pas quantitative : soit que la continuité hydraulique et écologique de la Rivière des Galets soit très coûteuse à rétablir, soit que la lutte contre les espèces invasives d'écrevisses n'implique, dans l'Étang de Saint Paul, un processus de très long terme. Il est à noter, cependant, que cela ne vaut pas pour la masse d'eau de la Ravine Saint Gilles où les objectifs de qualité devraient être atteints.
- ✓ **Les masses d'eau côtières** y compris celles de la zone récifale et du lagon de l'Ouest **atteindront le « bon état » en 2015**, conséquence heureuse notamment de la mise en place de la réserve nationale marine; conséquence aussi de la mise en œuvre -attendue- des actions relatives à l'assainissement des eaux usées : à cet égard voir infra section 3.

2.2 La ressource énergie.

A. Problématique d'ensemble au niveau régional.

La Réunion, comme les Antilles et la Corse à un moindre titre, sont des systèmes électriques isolés : aucune interconnexion ne viendra jamais apporter sa contribution à la consommation d'énergie finale⁷³. Cette consommation devra être satisfaite par la production à base soit de ressources importées qui ici comme ailleurs sont d'origine fossile (charbon, hydrocarbure) soit de mise en valeur de ressources propres qui, à La Réunion en tout cas, ne sont pas d'origine fossile mais liées à des énergies renouvelables.

Ainsi, ce qui est couramment appelé le *mix* énergétique est-il présentement un double *mix* :

Importation / Ressources locales
Energies fossiles / Energies renouvelables

⁷² En 2003 l'aquifère de la Plaine des Galets produit 30 % de l'eau AEP hors transfert et 25 % du total y compris les transferts.

⁷³ Au contraire de ce qui est le cas dans des territoires de presqu'îles continentales comme la Bretagne.

B. Le mix énergétique actuel : un « découplage à l'envers ».

Le contexte socio-économique de la production et des consommations énergétiques est bien singulier dans l'île de la Réunion.

- ✓ La consommation primaire a augmenté de 5% par an depuis 10 ans (+2% en métropole).
- ✓ La consommation finale a augmenté de 2,5% par an depuis 10 ans (+1% en métropole).
- ✓ La demande en énergie primaire est couverte à 85 % par des importations d'énergie fossile : hydrocarbures (dont les carburateurs nécessaires aux avions) et charbon + fioul alimentant notamment les turbines à combustion (TAC) produisant de l'électricité.

S'agissant de l'électricité, qui compte en 2000 pour près de 23% de la consommation finale, la situation est problématique à plusieurs titres :

- ✓ La consommation croît de 7% par an, soit un rythme amenant à un doublement en près de 10 ans !
- ✓ La production correspondante dépend de plus en plus des ressources primaires importées (produits pétroliers et charbon) et de moins en moins de ressources locales renouvelables (hydro-électricité et biomasse sous forme de résidus de canne à sucre : la bagasse).
- ✓ Les impacts de pollution de la production à partir des ressources primaires importées sont de 10 à 100 fois supérieurs à ce qu'ils seraient à partir de ressources alternatives locales renouvelables (éolien, photovoltaïque, hydraulique).

Ne peut-on pas dire alors que, par rapport à l'évolution démographique et économique générale, on assiste à la Réunion à un « **découplage à l'envers** » où production, consommation, impacts environnementaux, dépendance extérieure, coût reporté sur la péréquation nationale augmentent... irrésistiblement et sans doute contrairement à une logique de développement durable.

C. D'importants gisements d'énergies renouvelables à plus et mieux exploiter. Les orientations et prescriptions du SAR.

Le schéma d'aménagement régional (chapitre II Section 4.2) fait le point à cet égard ; il est repris ici de façon synthétique.

La contribution des énergies renouvelables dans le bilan énergétique de l'île est de l'ordre de 35 % en termes de puissance installée :

- ✓ Les **centrales hydrauliques** sont **au maximum** de leur capacité de production ; il est même fort possible que l'objectif -affirmé par le SDAGE 2009- de garantir les débits réservés hydrauliques⁷⁴ conduise à une limitation des productions correspondantes : moins d'eau à turbiner pour l'énergie, plus d'eau à s'écouler pour l'écologie.

⁷⁴ Pour contribuer à l'obtention du « bon état » écologique évoqué à la section précédente.

- ✓ Le **potentiel d'énergie éolienne** est **important** en particulier sur la partie de l'île « au vent », à l'est et au sud. Des réalisations récentes à Sainte Suzanne et à Sainte Rose en témoignent.
- ✓ Le **potentiel de valorisation de la biomasse devrait aller au delà de** ce qui est fait à partir de la bagasse dans les centrales thermiques de Bois Rouge et du Gol : la biomasse issue des déchets verts et les boues des stations d'épuration ainsi que les effluents d'élevages notamment.
- ✓ Enfin, le **potentiel énergétique de la mer est substantiel** avec l'importance de la houle océanique et du gradient thermique des eaux marines⁷⁵.
- ✓ **L'énergie photovoltaïque** qui est **déjà en développement** avec, en 2008, une puissance raccordée au réseau d'environ 15 MW.
- ✓ La **géothermie** offre des **perspectives** aux environs du Piton de la Fournaise.

Au regard, tout à la fois de la prépondérance du recours aux énergies fossiles importées et de l'importance du potentiel des énergies renouvelables **le schéma d'aménagement régional a acté l'objectif d'une évolution vers l'autonomie énergétique de l'île**⁷⁶.

Cet objectif se décline selon les différentes formes d'énergie renouvelable avec des prescriptions ayant trait aux utilisations de l'espace : par exemple « au plus 250 ha » de panneaux photovoltaïques au sol dans les espaces soit agricoles soit de continuité écologique.

Cela dit, à l'horizon du schéma de cohérence territoriale le recours aux énergies fossiles importées n'aura pas cessé. Cette considération amène à rendre compte de la singularité énergétique de l'Ouest.

D. La situation singulière de l'Ouest.

Le barycentre réunionnais de l'énergie est situé dans la commune du **Port** conséquence logique de l'importance des importations dans le bilan énergétique de l'île.

- C'est au **Port** que parviennent, sont traitées et stockées la totalité des ressources fossiles : charbon, carburants de tous types (carburéacteur, gasoil, essence et fioul) à usages finaux de transports ou de production d'électricité. Le total annuel importé représente près de 800 000 m³.
- C'est aussi au **Port** qu'est produite une part majoritaire de l'électricité consommée dans l'île.
- C'est enfin depuis les enceintes portuaires du **Port** que sont livrés tous les carburants importés empruntant ainsi pour leurs trajets initiaux le réseau routier de la ville portuaire puis du Territoire de la Côte Ouest. On estime que chaque jour ouvrable une centaine de véhicules poids lourds (P.L.) sont ainsi en circulation⁷⁷.

⁷⁵ Ce dont témoigne le projet -à St Denis et Ste Marie- de réalisation et d'exploitation d'un réseau de climatisation à partir d'eau de mer (température à 5° à 6km du littoral et 1000 m sous la surface).

⁷⁶ Hors évidemment les énergies non substituables comme les carburéacteurs ou, en tout cas à moyen terme, les carburants automobiles.

⁷⁷ Cf. Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion. Etude comparative des moyens de transport pour approvisionner en hydrocarbures un dépôt pétrolier dans la région nord-est de l'île-Sogreah, juin 2007.

Cette situation, assez logique répétons-le, est à la source des contraintes d'aménagement et de risques qui pèsent lourdement sur la problématique du développement urbain du **Port** certes, mais aussi sur celle de la commune de **La Possession** et de l'ensemble du périmètre du Cœur d'agglomération⁷⁸.

Au regard de cette situation le schéma d'aménagement régional :

- ✓ a acté le fait de ne pas accroître la capacité du seul dépôt d'hydrocarbures de l'île localisé au Port dans la ZI1 et ce en développant un dépôt à proximité de l'aéroport Roland Garros ;
- ✓ a également acté - prescription P n°24- le fait de rendre possible la réalisation d'une centrale thermique à La Possession en remplacement de celle sise au Port au sud du port-ouest à immédiate proximité du centre ville.

De son côté, le schéma de cohérence territoriale ne peut pas éviter de répondre à la question de la cohabitation entre risques industriels et urbanisation (voir infra section 4).

2.3 La ressource matériaux.

Le schéma départemental des carrières a identifié et classé 31 sites comme « *espaces carrières nécessaires à la garantie de ressources pour La Réunion sur le long terme* ». Ces ressources concernent une surface cumulée de 3 900 ha et correspondent à 100 millions de tonnes.

Parmi ces sites ressortent particulièrement, au sein du Cœur d'agglomération, ceux de la zone arrière du port est de Port Réunion (Le Port) et de la plaine Chabrier (Saint Paul).

Ces deux espaces représentent un enjeu très important pour le développement et l'aménagement de l'ouest de la Réunion et, à vrai dire, pour l'ensemble de l'île. Constituant la plus grande réserve foncière de l'île -une denrée particulièrement rare à La Réunion- et classés *espaces d'urbanisation prioritaire* au schéma d'aménagement régional, y seront localisés les développements urbains correspondants au programme *Ecocité insulaire et tropicale*.

L'éventuel conflit d'usages, qui pourrait en résulter, est une question que le schéma de cohérence territoriale va être amené à considérer avec une particulière attention dans son document d'orientations générales.

2.4 La ressource air et l'enjeu de santé publique.

Au niveau de l'ensemble de l'île, si ventée en particulier à l'est et au sud, la ressource air est globalement de bonne qualité. Les épisodes de pollution sont très rares.

Cependant, de manière générale, **l'Ouest** moins ventilé, plus industriel (au Port notamment) et plus ensoleillé **est plus sensible aux risques de dégradation de la qualité de l'air** : ainsi de 2004 à 2007 pour un total régional de 13 dépassements des seuils de recommandation et d'information pour la protection de la santé humaine, 11 ont concerné la ville du Port. Dans le cas d'espèce le « responsable » de 1^{er} rang est la centrale thermique du Port⁷⁹.

⁷⁸ Voir infra en section 4 l'aspect risques

⁷⁹ Déjà évoquée supra en section précédente.

D'ailleurs, dans le cadre de la directive européenne sur la qualité de l'air ambiant, la commission européenne a tout récemment⁸⁰ notifié aux autorités françaises que 15 zones demeuraient au dessus des limites imposées par cette circulaire s'agissant notamment de l'exposition des populations aux *PM10*, les particules présentes dans l'atmosphère et ayant la capacité de pénétrer profondément dans les poumons. Ces particules proviennent en majorité d'éléments d'usure des véhicules automobiles (pneus, freins, embrayages, pots d'échappement).

Les 15 zones en questions sont pour l'essentiel des grandes zones urbaines métropolitaines mais aussi La Réunion. Dans ce dernier cas on peut supposer qu'est particulièrement concernée cette partie de l'île par ailleurs lieu de concentration des installations industrielles et d'un trafic motorisé très important : le Cœur d'agglomération !

Les trafics sont en effet très importants : sur la RN1 au niveau de La Possession le trafic moyen journalier annuel (TMJA) atteint 55 000 véhicules en 2010⁸¹ dont 5 % de poids lourds ; et cela sans compter le trafic interne n'ayant pas recours à la RN1.

L'enjeu de santé publique est alors très présent.



SYNTHÈSE ET ENJEUX

▼ Ressource Eau.

L'Ouest de La Réunion « sous le vent » n'est pas naturellement un territoire bien doté en la matière ; la pluviométrie y est très inférieure à ce qu'elle est dans la partie de l'île « au vent »... des alizés dominants du sud est.

De fait, l'équilibre entre la ressource localement disponible et les consommations ne peut plus être réalisé sans qu'il ne soit fait appel à des transferts d'eau depuis les bassins versants mieux dotés.

Cet équilibre est souvent qualifié de « fragile ». Il ne l'est pas dans la mesure où l'eau est une ressource très abondante mais inégalement localisée dans l'île. A ce titre, les transferts d'eau sont non seulement nécessaires mais possibles... à grands frais ! L'équilibre est alors « fragile » plutôt d'un point de vue socio-économique dans la mesure où, tout pris en compte, les prix de l'eau potable pour usages humains et de l'eau pour l'irrigation agricole devraient refléter leurs coûts de production et de distribution : un bien rare et coûteux à produire doit coûter à l'usage plus qu'une ressource abondante.

Or dans l'Ouest, les maîtres d'ouvrage correspondants pratiquent des prix plutôt bas qui ne reflètent pas les coûts.

De fait, les consommations unitaires sont très élevées sans oublier que les rendements techniques des réseaux sont très médiocres (de l'ordre de 62 % plusieurs dizaines de points en dessous de ce qu'il est raisonnablement possible d'atteindre) ; médiocres aussi parce que les piquages « sauvages » sont nombreux.

Dans les années qui viennent, le développement urbain et agricole de l'Ouest nécessitera de faire de plus en plus appel aux ressources de transfert.

Ne serait-il pas alors pertinent que les consommations soient mieux maîtrisées et les prix plus en phase avec les coûts croissants de mise à disposition de la ressource? En tout cas le SDAGE demande que les rendements techniques atteignent la valeur de 75%.

⁸⁰ Cité in Les Echos du 18 mai 2011.

⁸¹ Région Réunion et Préfecture de La Réunion. La nouvelle route du littoral ; concertation publique - avril 2011.

Dans ce contexte, la préservation de la bonne qualité des ressources locales, en particulier de celles correspondant aux aquifères dits « stratégiques » et eaux superficielles, est un enjeu important.

Cet enjeu est particulièrement critique s'agissant des aquifères (ou nappes) de la Plaine des Galets et des Trois-Bassins dont la contribution à l'alimentation en eau potable est de première importance.

Tous les développements, respectivement portuaire, industriel et urbain, situés entre Port Réunion et Cambaie devront être conçus et mis en œuvre avec cet impératif. Une considération du même ordre vaut pour l'ensemble des aquifères de l'ouest de La Réunion.

▼ Ressource Energie.

A La Réunion les consommations d'énergie finale croissent à un rythme plus élevé que celui relatifs à la population soit un « découplage » énergie/développement allant « à l'envers ». Cette situation peu satisfaisante l'est d'autant moins que l'énergie primaire utilisée est très largement importée **et** composée d'énergies fossiles.

A contrario, le vaste potentiel d'énergies renouvelables -éolien, photo-voltaïque, biomasse, énergie de la mer- est encore trop peu utilisé même si les obstacles économiques et techniques (intermittence en particulier) ne sont pas toujours aisés à lever.

Le schéma d'aménagement régional a abouti à des objectifs et prescriptions assez précis en la matière ; prescriptions à la mise en œuvre desquelles le SCOT contribuera pour la part qui lui revient.

Mais de manière plus précise, la question de l'énergie à La Réunion est **aussi** celle de la détermination du « bon » point d'équilibre entre la ville et le développement urbain d'une part et la focalisation des installations de production et de stockage, puis de transport dans la ville du Port.

Question classique s'il en est dans tous les « hauts lieux » portuaires et industriels.

Question multi facettes aussi avec notamment les impacts locaux sur la qualité de l'air (voir infra) et sur l'intensité des risques technologiques (voir section 4).

Un enjeu important du schéma de cohérence territoriale est alors bien de concilier les objectifs de valorisation urbaine de la ville du Port avec la présence de l'ensemble de l'appareillage de la 1^{ère} place énergétique de La Réunion.

▼ Ressource Air.

A l'échelle de La Réunion, l'enjeu correspondant est faible. A celle de l'Ouest -moins ventilé, plus ensoleillé- il n'en va pas de même en particulier dans les espaces urbains du Cœur d'agglomération où l'accumulation industrielle et de flux de trafics motorisés est à l'origine d'une concentration de particules nuisibles à la santé publique ; tel est du moins le constat fait s'agissant de l'application de la circulaire européenne sur la qualité de l'air ambiant.

▼ Ressource Matériaux.

Peut-on dire qu'il en va de cette ressource comme de l'énergie? A l'échelle de l'île, le potentiel est important, l'équilibre emplois-ressources assuré. A l'échelle de l'Ouest la problématique est plus délicate.

Deux gisements importants, sont localisés respectivement à l'arrière du port-est de Port-Réunion et au « plein milieu » de la plaine de Cambaie. Or les besoins en matériaux vont être importants quand le chantier de la nouvelle route du littoral débutera vers 2014 ou 2015.

Par équivalence avec l'énergie, se pose le même enjeu de conciliation entre l'exploitation nécessaire pour l'équilibre emplois-ressources et les objectifs de développement urbain dans ces deux espaces « stratégiques » du Cœur d'agglomération.

Ainsi, en parcourant les différents *items* du domaine des ressources naturelles, est-on amené à identifier un « macro-enjeu » territorial : celui de la **bonne conciliation** dans la zone allant de Port Réunion à Cambaie entre d'une part la pérennité des ressources essentielles -l'eau, l'air, les matériaux- et d'autre part la volonté et nécessité d'y porter le développement urbain dans toutes ses dimensions : habitat, équipements, zones et parcs d'activités.

▼ **L'enjeu santé publique**

Au regard des ressources naturelles il est posé à un double titre :

- Le médiocre état des masses d'eau des aquifères, notamment, de la Plaine des Galets et des Trois-Bassins.
- La fréquence du mauvais état de la ressource air au Port et dans les environs, notamment au regard de l'importance des particules.

3 – Les pressions et pollutions.

Sont considérés successivement les domaines suivants :

- ✓ L'assainissement des eaux usées.
- ✓ Les eaux pluviales.
- ✓ Les déchets.
- ✓ Les pollutions agricoles.

3.1 L'assainissement des eaux usées

L'assainissement collectif est peu développé à La Réunion. A partir de données assez fragiles et anciennes⁸² le taux régional est estimé à moins de 40 %. Il est d'ailleurs significatif de noter que ce pourcentage était proche de 50 % en 1999 ce qui témoignerait d'une dynamique d'urbanisation plus marquée dans les espaces non desservis ou très difficiles à desservir par les réseaux d'assainissement collectif.

Ce pourcentage est à peine supérieur à l'Ouest : 42 %, l'écart de quelques points étant cependant peu significatif au vu de la marge d'incertitude des données.

Ouest	42 % assainissement collectif
	58 % assainissement individuel

A. L'assainissement collectif

Les taux de raccordement à l'assainissement collectif sont évidemment très différents selon les communes à la mesure notamment des poids de population localisés dans les Mi-Pentes et les Hauts généralement non desservis sauf le Quartier de Plateau Caillou (Saint Paul).

Taux de Raccordement à l'Assainissement Collectif

La Possession	Le Port	Saint Paul	Trois-Bassins	Saint Leu
46 %	83 %	27 %	très faible	18 %

Source : schéma départemental d'assainissement 2003 in SDAGE 2009

Quatre stations d'épuration sont implantées, leur fonctionnement est tout à la fois assez bon et peu satisfaisant :

- ✓ Assez bon au regard des dysfonctionnements sévères caractérisant nombre de stations des autres bassins de vie de l'île.
- ✓ Peu satisfaisant dans l'absolu sachant que l'Ouest de La Réunion est, vis-à-vis de la loi sur l'eau, classé *zone sensible* évidemment du fait de la nécessaire préservation des milieux récifaux⁸³.

⁸² Réponses aux recensements de la population ou enquêtes liées à la réalisation du schéma départemental d'assainissement en 2003.

⁸³ Depuis la baie de Saint Paul jusqu'à Saint Pierre.

**LES STATIONS D'EPURATION DE L'OUEST ET LEURS PRINCIPAUX PARAMETRES DE FONCTIONNEMENT -
DONNEES 2003**

Stations	Population raccordée	Capacité nominale	taux de saturation (en débit)	Type de traitement	Rejets	Abattement DCB
Saint Paul ville	23 500	20 000	84 %	BA moyenne charge	Océan	90 %
L'Ermitage		15 000	106 %	BA faible charge	Sous-sol	79 %
Le Port/ La Possession	41 200	40 000	97 %	BA faible charge	Océan	75 %
Saint Leu	4 500	5 000	98 %	BA faible charge	Sous-sol	83 %
Total	env. 70 000	80 000				

Source : schéma départemental d'assainissement in SDAGE 2009

Cependant **la situation** -ici décrite à partir d'indicateurs assez anciens- **évolue dans le bon sens** :

- ✓ **STEP de La Possession/Le Port** : doublement de la capacité de traitement (80 000 équivalents habitants) permettant d'atteindre un taux de raccordement de 60% de la population des deux communes concernées (**Le Port, La Possession**) avec notamment une partie de la population des Mi-Pentes dans la deuxième commune. Le taux d'abattement prévu est de 80 % pour l'azote et 90 % pour les matières organiques.
- ✓ **STEP de Saint Paul** : elle devient unité de pré traitement complétée par celle de Cambaie (ouverture en 2012). La capacité annoncée est de 80 000 équivalents habitants soit un accroissement très significatif permettant le raccordement d'une partie importante des logements des Quartiers des Mi-Pentes du nord de la commune : La Plaine, Sans-Souci et Bois de Nêfles en particulier, puis Plateau Caillou et La Saline dans un deuxième temps. Les rejets se feront dans l'Océan par le biais d'un émissaire, dans une zone distante, il est vrai, du début des milieux récifaux.
- ✓ **STEP de l'Ermitage les Bains** : mise en place d'un traitement tertiaire (2005) et doublement de la capacité de traitement qui devait passer à 25 000 équivalents habitants en 2009/2010.
- ✓ **STEP de Saint Leu** : la modernisation de l'actuelle station a été engagée. A terme réalisation d'une nouvelle station -Bois des Nêfles- d'une capacité de 13 000 équivalents habitants desservant les parties urbanisées littorales du sud de Saint Leu et des Avirons.
- ✓ **Trois-Bassins** : actuellement seule la petite fraction de la population résidant sur le littoral est desservie (en raccordement à la station de l'Ermitage les Bains). A moyen terme une station d'épuration sera édifiée avec une capacité prévue de 8 100 équivalents habitants, correspondant à peu près à la population de la commune.

B. L'assainissement non collectif (ou autonome)

Dans l'état actuel des choses, il concerne une nette majorité de la population de l'Ouest en concordance, en quelque sorte, avec la localisation des logements (de plus en plus) majoritaire dans les quartiers des Mi-Pentes et des Hauts.

Au niveau de l'ensemble de l'île le taux de conformité des installations correspondantes à l'assainissement autonome est de l'ordre de 10 à 15 % !

Ce taux de conformité très médiocre vaut aussi pour l'Ouest.

On a vu que l'assainissement collectif a et va progresser et d'ici quelques années pourrait concerner sensiblement plus de la moitié de la population. Le SAGE Ouest de 2006 fixait l'objectif en 2015 de 71 %, qui cependant ne sera probablement pas atteint à cette date.

Cela ne doit pas empêcher que l'efficacité de l'assainissement autonome soit améliorée. Cependant à cet égard, il convient de prendre conscience que cette filière d'assainissement est et demeurera imparfaite pour « abattre » fortement les teneurs des eaux usées en phosphore et en azote particulièrement nuisibles pour la biodiversité des masses d'eau marines du récif corallien de l'Ouest.

3.2 Le traitement des eaux pluviales⁸⁴

Les eaux pluviales ruisselant sur les surfaces urbanisées ou agricoles à nu constituent **une source majeure de pollution, notamment pour les milieux récifaux**. En effet, elles transfèrent vers ces milieux des quantités importantes de polluants et constituent des apports d'eau douce dommageables pour le corail.

L'augmentation des surfaces imperméabilisées et plus généralement **la gestion des eaux pluviales** au droit du littoral de l'Ouest constitue une problématique importante pour la protection des milieux aquatiques.

Sa prise en compte reste très partielle, comme le reflète le faible nombre de schémas directeurs de gestion des eaux pluviales (5 à 6 sur 24 communes à l'échelle de La Réunion).

D'autre part, les techniques alternatives au « *tout réseau* » qui visent la réinfiltration, le ralentissement des écoulements et le stockage temporaire restent peu pratiquées à La Réunion, du fait des volumes importants de précipitations à prendre en compte. Leur développement constitue un enjeu fort dans la lutte contre les pollutions chroniques.

En 2007 seul Le Port disposait d'un document schéma directeur des eaux pluviales.

Une problématique analogue est celle des pollutions agricoles dues au transfert des produits phytosanitaires et des fertilisants vers les milieux aquatiques sensibles comme l'Etang Saint Paul et les milieux récifaux. Problématique moindre dans les espaces plantés en canne à sucre, spéculation plutôt à faible impact, mais forte s'agissant des cultures de diversion : maraîchage (comme par exemple à Dos d'Ane, La Possession), cultures fruitières ou l'élevage en fort développement sur les Hauts de l'Ouest.

⁸⁴ Les lignes qui suivent sont une reprise du texte correspondant du SAR qui focalise -à juste titre- son analyse sur la composante Ouest de La Réunion.

3.3 Le traitement des déchets

A. Le gisement

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés- le PDEDMA- arrêté en septembre 2010 n'a pas pu être approuvé suite à l'avis défavorable du commissaire enquêteur donné en 2011.

La production annuelle de déchets dans l'Ouest de La Réunion est composée comme suit :

- ✓ Déchets ménagers et assimilés (DMA) : près de 90 000 tonnes (2008),
- ✓ Déchets du bâtiment et des travaux publics : environ 200 000 tonnes (2009).
- ✓ Déchets industriels banaux : environ 20 000 tonnes (2005)

Elle progresse de 1% à 4%, selon les types de déchets, soit un rythme dans l'ensemble supérieur à celui de la population : ici aussi, comme pour l'énergie, un certain « découplage à l'envers » a lieu. Mais dans les deux cas, si la comparaison se fait avec le rythme de croissance du PIB, ce phénomène plutôt négatif ne se note presque plus ce qui montre bien que la croissance économique et l'enrichissement des habitants est en partie inséparable d'une croissance des « externalités négatives » ou des pressions environnementales.

B. Les déchets ménagers et déchets verts

L'amont de la filière est maintenant assez bien développé :

- ✓ Collecte sélective en place à La Possession, Le Port et dans une partie majoritaire de Saint Paul et de Saint Leu.
- ✓ Six déchetteries installées respectivement à la limite du Port et La Possession, à Saint Paul (2), à Trois Bassins et à Saint Leu couvrent assez bien le territoire sauf les Hauts.
- ✓ Un centre de tri et station de transfert de forte capacité au Port regroupent les gisements des trois communes du nord de l'Ouest.

Cependant, ce tableau ne va pas sans ombres :

- ✓ L'organisation de la collecte et du tri est une affaire très coûteuse pour la maîtrise d'ouvrage qu'est la communauté d'agglomération. Conséquence incontournable de la morphologie urbaine très atomisée. Les circuits de collecte sont malaisés à rendre efficaces.
- ✓ Le transport d'une partie très majoritaire du gisement s'effectue vers le sud au site d'enfouissement de la Rivière Saint Etienne (limite de Saint Louis et Saint Pierre). Cette situation est loin d'être optimale car ce sont alors près de 6 000 mouvements annuels de poids lourds circulant depuis l'ouest de l'île vers les approches de Saint Pierre⁸⁵.

Les déchets verts sont, eux, traités (compostage- broyage) soit au Port, soit à Saint Leu.

⁸⁵ S'ajoutant, s'agissant du Port, aux transports des conteneurs maritimes, des carburants (évoqués en section 3) et des matériaux des carrières de l'arrière-port et en partie de Cambaie.

C. La valorisation des déchets ménagers et assimilés

La valorisation du gisement ne concerne encore qu'une proportion très minoritaire de l'ordre du quart. Ce qui demeure établi est bien le fait que l'essentiel du gisement est en effet traité dans le centre d'enfouissement de la Rivière Saint Etienne couvrant une surface de près de 50 ha.

A La Réunion comme dans nombre d'autres territoires et particulièrement dans les territoires ultramarins (ainsi qu'en Corse) les équipements de traitement « final » des déchets sont difficiles à réaliser. Pour au moins trois raisons :

- ✓ Leur financement a longtemps été difficile, mais il est vrai que tel n'est plus le cas grâce à l'inscription des équipements correspondants aux programmes financés par les fonds européens du FEDER.
- ✓ Le foncier est très rare.
- ✓ L'acceptabilité locale est problématique.

Cela explique la difficulté d'établissement des documents de programmation correspondants. Cependant le centre d'enfouissement de la Rivière Saint Etienne est proche de sa limite de capacité. En l'absence, pour l'instant, de solutions alternatives un arrêté préfectoral a prolongé son exploitation jusqu'en 2012.

D. La valorisation des autres déchets

La majeure partie des déchets spéciaux et les déchets industriels banaux (DIB) sont exportés.

Une autre partie est traitée c'est-à-dire valorisée au Port.



SYNTHÈSE ET ENJEUX

Le territoire de l'Ouest peut être assimilé à un grand plan (fortement) incliné se terminant pour les 2/3 de sa largeur sur les milieux naturels maritimes les plus précieux de l'île et pour 1/3 sur les Baies de Saint Paul et de La Possession.

Sur ce plan incliné 210 000 résidents permanents déploient toute la gamme des activités humaines, et ce dans une densité d'ensemble forte et selon une morphologie urbaine très dispersée sur l'ensemble du dit plan incliné. Demain ce seront plus de 230 000 habitants.

- ❑ Les **eaux usées** sont traitées selon une répartition approximative de 40 % en assainissement collectif, 60 % en assainissement non collectif : répartition correspondant aux localisations de la population respectivement littorales et non littorales sur les Mi-Pentes et les Hauts.
 - **L'assainissement collectif** est assez satisfaisant, donc pas entièrement, mais devrait et **va** sensiblement améliorer son efficacité dans les années à venir. D'abord parce que son prorata va croître -jusqu'à 60 %- ensuite parce que les stations existantes ou nouvelles abattront mieux la pollution.
 - **L'assainissement non collectif** ne fonctionne à vrai dire que très peu. Ce qui, par ailleurs, pourrait présenter un impact environnemental négatif faible est ici, dans l'Ouest, un enjeu environnemental important. Car même à mieux fonctionner il « abat » difficilement les teneurs en phosphore et en azote particulièrement nuisibles pour les récifs coralliens.

Plus d'assainissement collectif d'abord et mieux d'assainissement autonome ensuite sont des enjeux importants dans l'Ouest.

Il en résulte sans aucun doute une pression à l'accroissement des densités des espaces urbains pré requis à l'assainissement collectif.

- ❑ Une problématique d'un ordre comparable concerne les **eaux pluviales**. Dans des territoires comme l'Ouest où le régime des précipitations est marqué par la soudaineté et l'importance des débits, les techniques classiques de traitement développées en pays tempérés perdent leur pertinence. Cependant tout ce qui contribuera à diminuer l'imperméabilisation des sols et à augmenter le stockage transitoire du pluvial sera à développer. A cet égard on ne manque pas d'établir une liaison avec l'enjeu, évoqué en section 1, de la mise en place des lisières urbaines comme freins au ruissellement et sources potentielles de ré-infiltration.

En tout cas la mise en œuvre d'orientations allant dans ce sens, pour les eaux usées et « le pluvial », conditionnent la mise en œuvre des objectifs de « bon état » du SDAGE relatif aux milieux naturels littoraux (Etang Saint Paul) et marins (récifs coralliens). Le SCOT entend y contribuer.

- ❑ **Les déchets**, pour le dire de manière un peu cursive, sont maintenant assez bien collectés et ce, il est vrai à grands frais dans un territoire à l'urbanisation aussi dispersée **mais** par contre peu et mal valorisés en l'occurrence dans le centre d'enfouissement de la Rivière Saint Etienne dans le territoire du bassin de vie Sud.

Sera-t-il possible de faire mieux s'agissant de la valorisation ? L'enjeu est un peu financier, mais surtout politique (effet NIMBY) et foncier.

Le SAR en anticipation du plan départemental des déchets ménagers et assimilés, qui n'a pu être approuvé, demande aux SCOTs de prévoir et localiser si possible l'emprise nécessaire à un équipement alternatif à l'actuel centre d'enfouissement qui rencontrera bien un jour sa limite de capacité. Cette « demande » rencontrera-t-elle son offre de localisation?

4 – Les risques

Le risque est la combinaison d'un aléa (naturel ou industriel) et d'un enjeu en termes de nombre de personnes ou de valeur des biens concernées. Un aléa naturel dans la zone du Piton de la Fournaise -l'effondrement d'un cratère, une coulée de lave- ne s'accompagne généralement pas d'une menace pour les personnes et les biens. Par contre ce même aléa à survenir dans ou à proximité des espaces urbanisés présente un enjeu fort comme, par exemple, l'éboulement de mars 2006 sur la route du littoral au niveau de La Possession.

Dans cette perspective quelle est le tableau des risques dans l'Ouest de La Réunion ?

4.1 Les risques naturels

Ils sont très présents sur la côte Ouest avec des spécificités en définitive peu marquées par rapport au reste de l'île à l'exception de l'aléa volcanique qui ne concerne que le sud-est de La Réunion.

On peut citer ces risques en les référençant aux derniers –et récents- épisodes caractéristiques :

- ✓ Risque cyclonique avec le cyclone Gamède, février 2007.
- ✓ Risque maritime avec notamment les houles australes, juin 2007.
- ✓ Risque de mouvements de terrains (éboulements) ; épisode meurtrier sur la route du littoral en mars 2006.
- ✓ Risque d'inondation souvent associé aux épisodes cycloniques ou aux tempêtes tropicales ; occurrences fréquentes.

Ces risques sont aggravés par l'incidence des activités humaines s'agissant en particulier de la modification des zones d'expansion des crues, l'imperméabilisation des sols, l'artificialisation des berges et ripisylves des ravines, la mise à nu des sols, toutes interventions qui accroissent le débit de ruissellement des eaux dans un territoire où les gradients altimétriques sont très marqués.

Ces risques d'inondation, de mouvements de terrain, d'érosion sont bien répertoriés au travers des dossiers communaux synthétiques qui ont défini des zones **d'aléas** fort ou moyen pour les territoires concernés.

Mais comme précisé ci-dessus l'aléa est une chose, l'enjeu humain et matériel en est une autre. Seule l'analyse combinée de ces deux notions permet de fonder les plans de prévention des risques (les PPR) qui eux-mêmes définissent les prescriptions qui s'imposeront à l'urbanisation et aux constructions.

En date de 2012 ont été adoptés les P.P.R. Rivière des Galets (**le Port, partie de Saint-Paul) puis ceux de Saint Paul et de Saint Leu**

4.2 La problématique spécifique du littoral

Le réchauffement climatique est un phénomène planétaire. Il se traduit notamment par une augmentation du niveau marin évalué à 2 à 4 mm par an, et la modification des climats. A l'échelle de La Réunion, ses conséquences se conjugueraient avec des risques naturels déjà récurrents et sont susceptibles ainsi d'entraîner :

- ✓ La fragilisation des barrières de corail de l'Ouest qui protègent environ 30 km de côtes contre l'érosion.
- ✓ Des vagues de grande amplitude lors de phénomènes de houles.
- ✓ Des événements météorologiques plus intenses (pluies, cyclones), aggravant les risques d'inondation et de mouvement de terrain.
- ✓ Une limite d'altitude repoussée pour les vecteurs de maladie.

Le risque littoral semble être assez marqué dans l'Ouest où l'urbanisation très limitrophe de l'Océan est plus marquée que dans les bassins de vie est et sud : le gradient altimétrique est en effet nul ou presque dans nombre de parties urbanisées du littoral : centres villes de La Possession, du Port, de Saint Paul et aussi à l'Ermitage, la Saline les Bains ainsi qu'au centre ville de Saint Leu.

4.3 Le risque industriel

La ville du **Port** comme toute ville port de commerce est aussi un lieu d'industries et de stockage. Il n'est donc pas étonnant qu'y soient présents des établissements à risques :

- 4 installations SEVESO (SRPP, SRE, COROI et EDF) : une à seuil haut et trois à seuil bas,
- 41 des 50 établissements du T.C.O. recensés installations classées pour la protection de l'environnement – I.C.P.E. –.

Autant dire que l'Ouest se caractérise par une focalisation certaine des zones à risques industriels, contrepartie du rôle régional essentiel tenu par les implantations portuaires, énergétiques et industrielles du **Port**.

Les risques correspondants sont identifiés et pris en compte en particulier, s'agissant des sites SEVESO, par des études de danger qui peuvent évoluer –heureusement !- à due concurrence des travaux et investissements de sécurité entrepris par les industriels concernés.



SYNTHÈSE ET ENJEUX

L'Ouest de La Réunion est, à peu près comme l'ensemble de l'île, un territoire d'occurrence de nombreux risques naturels, ces risques qui sont ceux de nombre d'îles tropicales accentués cependant, ici, par les pentes très fortes : inondations, mouvements de terrain, houles australes, tempêtes tropicales pouvant se transformer en cyclone, submersion.

L'Ouest de La Réunion est, à la différence par contre de l'ensemble de l'île, le territoire de focalisation des risques industriels présents en grand nombre dans la ville du Port et ses zones industrialo-portuaires.

S'agissant du SCOT document d'aménagement et d'urbanisme l'enjeu **spatialisé** qui en résulte concerne deux localisations :

- **Le littoral urbanisé** d'abord dans la mesure où à l'Ouest les espaces urbains correspondant sont très exactement riverains de l'Océan Indien et dépourvus dans leur profondeur de montée de leur cote altitudinale. Le concernement croissant vis-à-vis de la montée des eaux océaniques et de l'accroissement des aléas de submersion/houle doit être pris en compte s'agissant des grandes options d'aménagement.
- **La ville du Port et au delà le Cœur d'agglomération** où il convient de bien déterminer la relation entre d'une part la nécessaire pérennité d'activités industrielles et portuaires et d'autre part le souhaitable développement urbain.

5 – Le cadre de vie et les paysages urbains

Le territoire de la côte Ouest n'est pas composé seulement de grands paysages naturels, reconnus par l'Unesco, mais aussi de paysages urbains que l'on analyse ci-dessous en considérant successivement l'urbanisation du littoral balnéaire, celle de la Baie de Saint Paul puis celle des Mi-Pentes avant de traiter de la question des espaces publics urbains⁸⁶.

5.1 L'urbanisation du littoral balnéaire

Le littoral de l'Ouest offre des situations urbaines et paysagères très contrastées. Cela est dû certes à la morphologie naturelle entre lagon, côte rocheuse de basalte et côte de galets, plage de sable noir et plage de sable blanc corallien.

Cela tient aussi à la diversité des sites urbains bien distinctifs :

- Stations balnéaires cadrées dans des mini cirques d'exutoires de ravines pour Boucan-Canot et Saint Gilles sur la Pointe des Aigrettes.
- Station étirée sur le sable en bord de lagon pour l'Ermitage les Bains.
- « village » nouveau posé sur la Pointe des Châteaux.
- Ville en pied de pente au centre de sa baie pour Saint Leu.
- Ville en balcon à distance du littoral pour Piton Saint Leu.

Or précisément la **qualité du littoral Ouest est bien valorisée par cette succession lisible et visible des séquences alternativement urbaines puis naturelles** qui sont autant de « respirations » de l'urbanisation. Malgré la pression du développement, le littoral balnéaire échappe ainsi heureusement au continuum bâti, contrairement, par exemple, à de vastes segments littoraux à l'Île Maurice, occupés par des implantations hôtelières successives. Et contrairement aussi, curieusement, aux Mi-pentes localisées au-dessus du littoral (urbanisation des Mi-Pentes, route Hubert Delisle), qui ont reçu l'essentiel de l'urbanisation des quinze dernières années sur l'Ouest, bien qu'elles soient **a priori** moins attractives que le littoral ; mais il est vrai que le foncier y est bien meilleur marché !

Plusieurs aménagements récents témoignent d'une progressive reconquête qualitative des espaces urbains du littoral :

- Aménagement de la plage de Boucan-Canot à Saint Paul.
- Recul des stationnements et protection de la bande boisée des filaos de la plage de l'Ermitage les Bains à Saint Paul.
- Création du port de plaisance de Saint Gilles les Bains à Saint Paul.
- Création du port de Saint Leu et aménagement de la promenade de bord de mer.

⁸⁶ Cette section est une synthèse de la référence II.3

Dans ce contexte, le maintien des coupures d'urbanisation est un enjeu important. Tel est bien le sens des prescriptions du SAR-SMVM approuvé en 2011⁸⁷ et reprises à son compte par le schéma de cohérence territoriale.

L'équilibre assez réussi entre urbanisation et protection sera cependant à mieux valoriser notamment sur le littoral de Trois-Bassins à Souris Blanche/Souris Chaude où l'actuelle urbanisation désordonnée devra donner lieu à une recomposition urbaine dans le cadre de la ZALM éponyme.

5.2 L'urbanisation dans le Cœur d'agglomération : la Baie de Saint Paul

L'ensemble du lido de Saint Paul puis des plaines de Cambaie et de la Rivière des Galets est un territoire déjà très urbanisé avec les centres-villes de Saint Paul, du Port et de La Possession ainsi que les installations de Port Réunion.

Il s'agit également d'un espace exceptionnel à La Réunion du fait de sa disponibilité pour y organiser des développements urbains dans des conditions favorables : plaines presque sans pente, présence du seul port de commerce de l'île, libération de la servitude de protection de l'ex antenne Oméga dans la plaine Chabrier et appui sur trois pôles urbains déjà bien constitués.

Par contre, au contraire du littoral balnéaire, le territoire urbain du Cœur d'agglomération n'a **pas encore pu réussir complètement le mariage entre ville et grande nature** conséquence d'une absence de plan d'urbanisme et de paysage pour la globalité de son territoire au cours des dernières décennies. Les accès, les parcours, sont difficiles du fait de l'importance des infrastructures, qui coupent le territoire, et d'une urbanisation, souvent linéaire, qui accompagne les voies de liaisons entre les sites urbains et naturels. L'ensemble marque aujourd'hui de façon négative le paysage du Cœur d'agglomération :

- Coupure de Saint Paul avec l'étang et avec la ravine de Bernica (RN1 et échangeur avec RD6).
- Urbanisation hétérogène et médiocre des franges de Savanna, coupure de Savanna avec la plaine Chabrier (RN1 et urbanisation désordonnée d'activités).
- Coupure du Port avec les pentes de La Possession (RN1 et linéaire d'activités), effet de vitrine commerciale banale en entrée du territoire masquant les ouvertures sur Mafate.
- Coupure de La Possession avec son littoral (RN1).
- Mitage progressif des berges entre Rivière des Galets et La Possession, entre RN1 et la RN1^E.
- Urbanisation des pentes raides qui font l'écrin de l'étang de Saint Paul, progressivement conquises par l'urbanisation en provenance de l'aval comme de l'amont (secteur Grande Fontaine/Bellemène/Petit Bernica/Bois Rouge).
- Limite incertaine et non dessinée de la savane du Cap la Houssaye au contact de l'urbanisation de Plateau Caillou/Fleurimont/l'Eperon.

⁸⁷ Voir la prescription **P3** supra dans le Préambule général

- Dévalorisation des abords de la Rivière des Galets, « arrière cour » des trois communes riveraines.

Ces phénomènes accentuent l'absence de gestion et de prise en main des espaces de nature :

- Rivière des Galets peu attractive, faiblement accessible.
- Etang de Saint Paul en voie d'atterrissement faute d'entretien des canaux.
- Ravine de Bernica dévalorisée dans son entrée par les remblais, les friches et les bretelles de la RN1 (échangeur RD6).

5.3 L'urbanisation des Mi-Pentes

Moindre sécheresse, moindre risque en cas de cyclone, vue dominante sur le littoral et l'Océan Indien : les **avantages concrets de résider dans les Mi-Pentes sont nombreux** et expliquent en partie, avec le moindre prix du foncier, leur attractivité qui est renforcée par les nouvelles conditions d'accessibilité offertes par la route des Tamarins et ses barreaux d'accès.

Cette attractivité peut représenter un conflit d'usage important avec le renouveau de l'agriculture suscitée par la mise en œuvre du projet d'irrigation du littoral Ouest (le PILO).

Le « bon » équilibre à trouver entre développement urbain et agriculture est d'autant plus un enjeu que les morphologies urbaines sont défavorables à une claire distinction. En effet, leur caractéristique première est la diffusion du bâti dans l'espace, éparpillé sur les pentes en myriades de petits points blancs à la faveur des routes qui irriguent le territoire. Le phénomène est bien perceptible la nuit, avec la constellation des lumières individuelles répartie sur les pentes de Saint Paul à Trois Bassins et à Saint Leu, car elle a fragilisé deux principes fondamentaux d'organisation du paysage :

- **le principe de l'étagement**, affaibli par la diffusion de l'urbanisation « zigzag » en langues perpendiculaires aux courbes de niveaux : le Guillaume, le Bernica/Tan Rouge, Bras Canot au-dessus de Villèle, langues d'urbanisation au-dessus de la Fontaine, la Saline de Barrage, Trois Bassins, ainsi qu'au niveau de Bras Mouton et l'Etang Saint Leu.
- **le principe de l'alternance**, affaibli par allongement de l'urbanisation parallèlement aux courbes de niveaux, sans espace de respiration : continuum d'urbanisation des Mi-Pentes, continuum d'urbanisation de la route Hubert Delisle.

Les coupures d'urbanisation ne sont offertes que par les grandes ravines, dont les dimensions en font parfois des événements sur le parcours : Grande Ravine, ravine de la Chaloupe, ravine du Grand Etang notamment. Il faut la raideur extrême des pentes entre le Cap Camélias et le Plate pour libérer les rares vues dominantes majestueuses sur le déroulé des pentes jusqu'à la Pointe au Sel et à la mer.

En revanche, **les plus beaux paysages agricoles des pentes Ouest, les pentes Montause** au-dessus de Piton Saint Leu, **ne sont pas gagnés par l'urbanisation diffuse**, sauf ponctuellement au-dessus de Grand Fond (chemin Renaud, RD13).

Cette **morphologie urbaine de la dispersion** -du « semis urbain »- est aussi **la conséquence des dispositions sociales et culturelles très ancrées** : la structure foncière morcelée en lanières, la décohabitation de familles qui n'ont pas d'autres terrains, la culture encore bien vivace dans la population d'habiter sa maison individuelle environnée du jardin créole... et la tendance à « oublier » parfois de déposer un permis de construire, ou à demander un déclassement agricole à « Monsieur le Maire ».

La constitution d'un paysage et cadre de vie urbain de meilleure qualité sur les Mi-Pentes est un enjeu environnemental important mais aussi difficile, peu aidé qu'il est par une morphologie singulière et par les considérations de coût d'aménagement et d'équipement élevés.

5.4 Les espaces publics

Dans l'ensemble le paysage des espaces publics de l'Ouest reste majoritairement médiocre, illustrant l'importance du chantier à mener. Le programme des améliorations est vaste : voies de lotissements entièrement minéralisées, rareté de l'ombre, rareté de l'eau et des fontaines, manque de place pour la circulation piétonne et pour les arrêts de bus, manque d'espace pour s'asseoir, non maîtrise du stationnement, faible qualité des espaces de centre bourg autour de la voie principale, et des commerces de la proximité.

Mais il est vrai que la fréquente pauvreté des espaces publics est compensée par les espaces privés des jardins, qui adoucissent et tempèrent les ambiances urbaines minérales. Cet « urbanisme végétal privé », si précieux pour l'île, tout particulièrement appréciable sur l'Ouest plus chaud et plus sec, est lié à des formes urbaines pas trop denses, laissant une place suffisante au jardin pour qu'il y pousse de vrais arbres malgré le risque cyclonique.

Cependant l'enjeu, évoqué précédemment, de la nécessaire densification des espaces urbains ne permettra plus, sans doute, de compter sur cet atout. La production d'espaces publics de qualité -comme ceux bien présents au Port- va devenir une nécessité.



SYNTHÈSE ET ENJEUX

Les paysages urbains de l'Ouest de La Réunion sont contrastés entre ceux respectivement 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 qu'il offre aux résidents et visiteurs demande que quatre enjeux soient relevés :

- Pérenniser sur le littoral balnéaire le rythme des séquences alternativement urbanisées et naturelles. Soit le thème des coupures d'urbanisation bien mis en avant par le SAR-SMVM approuvé et à retranscrire par le schéma de cohérence territoriale.
- 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, notamment en mettant en œuvre les « lisières urbaines » précédemment évoquées.
- Concilier sur les Mi-Pentes et les Hauts la nécessaire protection des espaces agricoles avec la toute autant nécessaire adaptation, modernisation et intensification des espaces urbains.
- Parvenir à concevoir et « construire » des espaces publics urbains appelés à se substituer progressivement aux espaces de jardins privatifs qui ne pourront plus demain 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.

6 – La hiérarchisation des enjeux et leur territorialisation

Les sections précédentes mettent en évidence les perspectives d'évolution des composantes de l'environnement et les enjeux environnementaux auxquels le territoire de l'Ouest de l'île est confronté.

Ces enjeux ont été identifiés à partir de l'analyse relative aux principaux domaines de toute analyse environnementale :

- ✓ Les espaces, milieux et paysages naturels.
- ✓ Les ressources naturelles : eau, air, matériaux, énergie y compris l'enjeu santé publique.
- ✓ Les pressions et pollutions auxquels sont confrontés les milieux, espaces et ressources naturelles y compris l'enjeu santé publique.
- ✓ Les risques naturels et industriels.
- ✓ Le cadre de vie et les paysages urbains.

Le schéma d'aménagement régional a identifié à son échelle, dans le cadre du contenu matériel qui est le sien et s'agissant en particulier des compétences de la collectivité régionale dans le domaine de l'énergie, six enjeux :

- La part des énergies fossiles à réduire dans la perspective de l'indépendance énergétique.
- L'exposition de la population aux risques naturels à limiter en anticipation des changements climatiques.
- L'équilibre des ressources à préserver.
- La biodiversité à protéger face à l'urbanisation consommatrice d'espaces et facteur de dégradation.
- Les pollutions à diminuer.
- L'identité et la qualité des paysages et du patrimoine à préserver.

Le **schéma de cohérence territoriale** fait évidemment siens ces enjeux. Mais, pour sa part, dans le contexte de son échelle territoriale et de son contenu matériel, il **identifie quatre enjeux environnementaux spécifiques** au regard des caractéristiques d'état et de développement propres à l'Ouest de La Réunion.

Ces enjeux sont présentés dans les pages qui suivent selon une méthode s'apparentant à celle qui a été adoptée par le schéma d'aménagement régional.

Leur thème général est le suivant :

**Vers et pour une meilleure relation
entre l'homme - la ville - la nature**

Enjeu 1 - Gérer les ressources naturelles en « bon père de famille » - Préserver la santé publique

Etat actuel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eau <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'eau ressource abondante en Réunion ne l'est pas dans l'Ouest. L'équilibre ressource/emplois est satisfait par des transferts en provenance de Mafate et de Cilaos. ✓ Deux aquifères importants ne sont pas susceptibles d'atteindre le « bon état » en 2015 : Plaine des Galets, Trois Bassins. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Matériaux <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'équilibre ressource/emploi est fragile au vu des besoins qui seront ceux du chantier de la nouvelle route littorale(NRL). 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Air <ul style="list-style-type: none"> ✓ La situation, bonne dans l'ensemble de l'île, l'est moins dans l'Ouest notamment dans le territoire du Cœur d'agglomération. 	
Perspectives d'évolution	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eau <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les besoins vont croître (démographie, développement, irrigation) de même que les transferts (mise en œuvre de la phase Salazie du projet d'irrigation du littoral Ouest). 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Matériaux <ul style="list-style-type: none"> ✓ Deux gisements sont localisés dans des sites où des projets de développement urbain importants vont prendre place : Arrière Port Est et Plaine Chabrier à Cambaie. Ils sont d'ailleurs insuffisants au regard des besoins supplémentaires, élevés, liés à la réalisation de la NRL. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Air <ul style="list-style-type: none"> ✓ La montée en régime des énergies renouvelables et du transport collectif notamment dans le Cœur d'agglomération peuvent contribuer à un début d'amélioration. Par ailleurs, il va bien falloir se conformer à la circulaire européenne sur les qualités de l'air ambiant. 	
Forces et Faiblesses	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eau - Les consommations unitaires sont très élevées. Les réseaux mal entretenus et les piquages « sauvages » nombreux 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eau <ul style="list-style-type: none"> - La prise de conscience de l'importance de l'enjeu progresse. - La mise en œuvre des orientations du SDAGE va contribuer à améliorer la situation.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Matériaux - Les potentiels conflits d'usage devront être résolus. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Matériaux - Disponibilité en roche massive pouvant se substituer à la ressource en matériaux alluvionnaires ; et ce dans l'esprit du schéma départemental des carrières récemment approuvé.
Territoires concernés	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eau <ul style="list-style-type: none"> ✓ Une part importante de l'enjeu est global s'agissant de l'amélioration des rendements techniques des réseaux et d'une meilleure couverture des coûts par les prix d'usage. ✓ Sinon l'enjeu est aussi territorial notamment au niveau de la nappe de la Plaine des Galets entre Port Réunion d'une part et Cambaie d'autre part, soit au centre même du Cœur d'agglomération. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Matériaux <ul style="list-style-type: none"> ✓ Localisation principale de l'enjeu d'une part sur la zone de l'arrière port Est et d'autre part sur la Plaine Chabrier soit également au centre même du Cœur d'agglomération. 	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Air <ul style="list-style-type: none"> ✓ Enjeu largement territorial du fait de la centrale thermique du Port et de l'intensité du trafic automobile sur le segment de la RN1 entre Saint Paul et La Possession. Soit toujours au centre même du Cœur d'agglomération. 	

Enjeu 2 - Accroître la qualité des paysages urbains et naturels et contribuer au renforcement de la biodiversité

Etat actuel	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La géographie physique a doté l'Ouest de grands paysages naturels depuis le Cirque de Mafate jusqu'au littoral balnéaire en passant par la grande Planèze entaillée par de très nombreuses et profondes ravines. Les espaces correspondants sont porteurs d'une biodiversité importante. ✓ Le cadre de vie urbain est globalement bien préservé sur le littoral balnéaire ; la relation entre la ville, la nature et l'agriculture est moins satisfaisante dans les Mi-Pentes et au sein du Cœur d'agglomération. 	
Perspectives d'évolution	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Sur le littoral balnéaire les prescriptions du SAR/SMVM approuvé contribueront à confirmer l'alternance bienvenue entre urbanisation, espaces naturels et coupures d'urbanisation. ✓ Sur les Mi-Pentes et les Hauts le développement urbain va se poursuivre lié notamment à l'amélioration de l'accessibilité. La conciliation avec l'impératif du maintien des espaces agricoles bénéficiant- déjà ou demain- de l'irrigation demandera à être gérée avec attention. ✓ Au sein du Cœur d'agglomération la relation entre la ville, les infrastructures et la nature devra être repensée à la mesure de l'ampleur des projets de développement urbain et de l'augmentation des trafics de personnes et de marchandises. La biodiversité urbaine « ordinaire » est à préserver et si possible renforcer. 	
Forces et Faiblesses	Faiblesses	Forces
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La tradition bien ancrée du « déclassé » génératrice d'urbanisations diffuses « hostiles » envers la nature, la biodiversité et l'agriculture. ✓ La rareté de l'espace disponible rendant plus difficile l'aménagement d'espaces publics. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Le travail d'inventaires et de propositions mené à l'initiative du TCO relatif aux lisières urbaines et à l'aménagement des ravines. ✓ La tradition du jardin créole transposable à la création d'espaces publics.
Territoires concernés	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Le Cœur d'agglomération qui justifiera d'un programme d'ensemble relatif à la valorisation du cadre de vie urbain et la relation entre la ville et la nature. ✓ Les Mi-Pentes et Les Hauts habités où l'urbanisation devra concilier la ruralité traditionnelle, la modernisation de l'habitat, le développement des activités et la pérennisation des espaces agricoles. 	

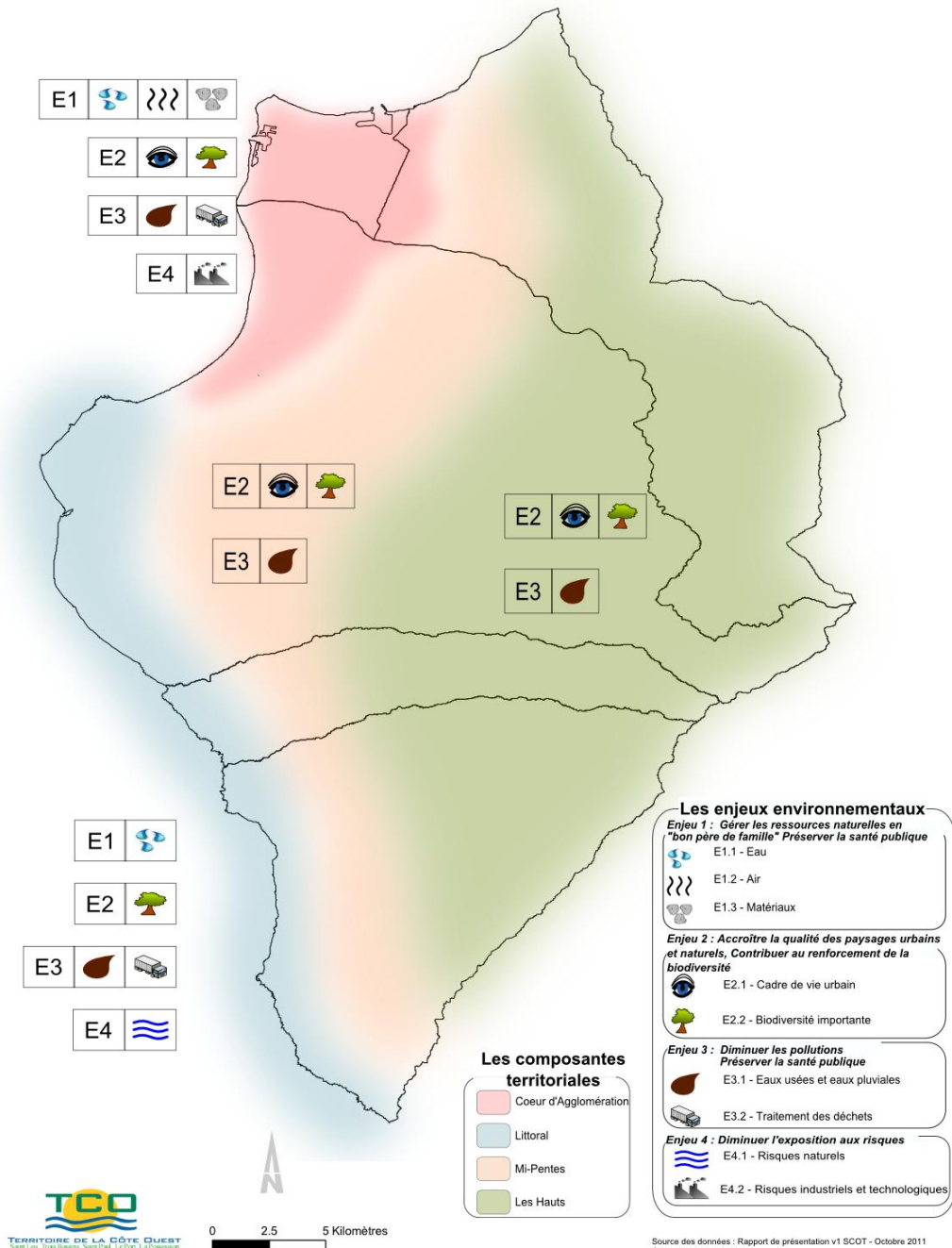
Enjeu 3 - Diminuer les pollutions - Préserver la santé publique

<p>Etat actuel</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ L'assainissement des eaux usées est en voie -lente- d'amélioration ; beaucoup reste à faire : assainissement collectif pour 40 % des eaux usées et assainissement non collectif pour 60 % des eaux usées : situation peu satisfaisante. ✓ Les eaux pluviales : ne sont pratiquement pas traitées. <p>Le tout s'agissant d'un territoire classé <i>zone sensible</i> au titre de la loi sur l'eau du fait, évidemment, de la présence comme exutoires d'une part des récifs coralliens de l'Ouest et d'autre part de l'étang de Saint Paul.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Traitement des déchets. L'aval des filières de traitement est toujours marqué par le recours à l'enfouissement dans le centre correspondant localisé à la Rivière Saint Etienne à proximité de Saint-Pierre (bassin de vie Sud). En amont l'organisation des circuits de ramassage reste difficile. 	
<p>Perspectives d'évolution</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Assainissement des eaux usées : amélioration progressive avec programmes en cours ou réalisés d'amélioration/construction de stations d'épuration (Cambaie, Saint Leu, Ermitage) qui permettront d'accroître le prorata de l'assainissement collectif vis-à-vis du non collectif et de mieux abattre la pollution. ✓ Déchets. Le gisement va s'accroître. La mise en place d'une alternative locale à la saturation probable du centre d'enfouissement de la Rivière Saint Etienne reste une perspective difficile. 	
<p>Forces et Faiblesses</p>	<p style="text-align: center;">Faiblesses</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le « semis urbain » qu'est l'urbanisation de l'Ouest est un défi pour l'efficacité des services publics à réseaux comme ceux de l'assainissement et de la collecte des déchets. ✓ La disponibilité foncière est rare ce qui rend plus difficile l'implantation d'un équipement de traitement « ultime » des déchets. 	<p style="text-align: center;">Forces</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ La présence même du lagon et de l'Etang de Saint Paul et leur reconnaissance comme réserves nationales constituent un puissant levier pour agir.
<p>Territoires concernés</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Pour l'essentiel cet enjeu est global concernant l'ensemble des espaces urbains générateurs d'effluents d'eaux usées et des espaces agricoles générateurs de pollutions via les eaux pluviales. ✓ Cependant, l'enjeu a un aspect territorial plus marqué dans les Mi-Pentes et les Hauts où l'assainissement non collectif est très prédominant et les espaces agricoles sont en grande majorité localisés. 	

Enjeu 4 - Diminuer l'exposition aux risques

Etat actuel	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La concentration des risques industriels et technologiques au Port est marquée. ✓ De nombreux espaces urbains restent soumis aux risques naturels d'autant que l'imperméabilisation des sols progresse avec l'urbanisation. 	
Perspectives d'évolution	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La réalisation des plans de prévention des risques naturels a progressé dans l'Ouest qui à cet égard était à La Réunion le bassin de vie le moins avancé. ✓ La prise en compte de la proximité des installations liées à l'énergie avec les tissus urbains du Port va évoluer: non accroissement des stockages d'hydrocarbure et fermeture de l'unité de production d'électricité au Port Ouest. 	
Forces et Faiblesses	Faiblesses	Forces
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La situation très littorale de l'urbanisation dans l'Ouest la rendant très exposée au risque de submersion. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La montée en régime des plans de prévention des risques. ✓ L'accroissement de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique de La Réunion qui va à l'inverse diminuer le rôle du Port comme barycentre énergétique.
Territoires concernés	<p>En particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ La ville du Port barycentre énergétique actuel de La Réunion. ✓ Le littoral balnéaire depuis le centre ville de Saint Paul jusqu'à celui de Saint Leu, très exposé à l'aléa submersion marine dont la probabilité pourrait croître avec le changement climatique. 	

**SCOT - Evaluation environnementale -
Synthèse des enjeux environnementaux
du Territoire de la Côte Ouest**



CHAPITRE III – LES INCIDENCES NOTABLES DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PALLIATIVES VIS-À-VIS DES INCIDENCES NÉGATIVES

L'analyse des incidences environnementales des objectifs du projet d'aménagement et de développement durable et des orientations du document de mise en œuvre vise d'abord à vérifier en quoi et comment ils contribuent, vis-à-vis des enjeux environnementaux du territoire, à susciter des impacts positifs ou à réduire les impacts négatifs que présente tout aménagement. Elle vise aussi à définir les mesures palliatives (réduction ou compensation) qui seraient, en tout état de cause, à appliquer dans le cadre de la mise en place des projets concourant à la mise en œuvre des objectifs et orientations.

Cette analyse est donc « en partie double », **elle identifie respectivement** pour chacun des quatre grands enjeux environnementaux identifiés précédemment :

- ✓ **Les objectifs et orientations qui contribuent efficacement à faire face de façon positive à ces enjeux.**
- ✓ **Les objectifs et orientations qui, répondant** particulièrement et **prioritairement à des enjeux économiques et sociaux, peuvent présenter des incidences potentiellement négatives.** Dans ce cas l'analyse identifie ces impacts et les modalités de leur réduction.

Toute évaluation environnementale procède d'une **démarche itérative** : des réductions d'impacts potentiellement négatifs sur l'environnement ont été progressivement assurées par l'évolution de la conception et de la rédaction des objectifs et orientations.

Pour les incidences résiduelles des mesures compensatoires ont été définies et, à ce titre, figurent dans le document d'orientations générales.

Dans ce cadre méthodologique les quatre enjeux environnementaux prioritaires dans l'Ouest sont successivement analysés.

1 - Gérer les ressources naturelles en « bon père de famille »

1.1 Les ressources en eau

La mise en œuvre de l'adéquation besoin-ressource en eau tant à l'échelle régionale qu'à celle de l'Ouest de La Réunion est définie et organisée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et les deux schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) concernant en tout (le SAGE Ouest) ou en partie (le SAGE Sud) le territoire de la communauté d'agglomération.

Cela dit le schéma de cohérence territoriale est pleinement conscient que le défi de la gestion de la ressource en eau est plus critique dans l'Ouest pour trois raisons :

- ✓ La pluviométrie y est nettement inférieure à celle caractérisant les autres bassins de vie et de ce fait l'équilibre besoin-ressources est déjà tendu.
- ✓ Les développements urbains résidentiels, économiques et touristiques sont substantiels d'où une augmentation en proportion des besoins en eau.
- ✓ Le programme d'irrigation du littoral ouest n'est pas achevé d'où une cause supplémentaire d'augmentation des besoins.

A. L'efficacité des objectifs et orientations

Dans ce contexte le schéma de cohérence territoriale contribue à **réduire** la pression sur l'équilibre besoin/ressource selon deux modalités :

A1 - Le recours aux ressources alternatives - Les retenues collinaires des Hauts

L'accès à l'eau potable ou d'irrigation est difficile dans celles des zones de l'Ouest où la ressource n'est pas aisément disponible : cela concerne tout particulièrement les Hauts où les besoins d'eau pour irrigation sont particulièrement importants et croissants.

Dès lors le schéma de cohérence territoriale fait sienne la P n°29 du schéma d'aménagement régional autorisant, sous conditions, dans les espaces naturels et dans les espaces agricoles, la réalisation de bassins de rétention ou de retenues collinaires.

A2 - L'amélioration des rendements techniques et économiques

Les rendements techniques sont trop faibles dans l'Ouest de La Réunion, tandis que les prix de l'eau potable et de l'eau d'irrigation ne reflètent pas les coûts de production. Nulle surprise alors de constater que les consommations sont très (trop ?) élevées ce qui est un paradoxe difficilement soutenable dans la situation de tension de l'équilibre besoin/ressource caractérisant l'Ouest.

C'est pourquoi le document d'orientations générales -en section 2.6- établit une série de recommandations générales vers les maîtrises d'ouvrage de l'alimentation en eau tendant à économiser la ressource :

- √ Améliorer les rendements techniques et économiques des réseaux d'alimentation en eau potable.
- √ Inciter les habitants de maisons individuelles à installer des cuves d'eau de récupération de l'eau de pluie.
- √ Tendre à mieux couvrir par les prix, le coût de production et de distribution.

B. Les incidences potentiellement négatives - Les mesures palliatives

Les perspectives de développement sont importantes dans l'Ouest. Elles concernent particulièrement le Cœur d'agglomération et se traduiront par des développements tant résidentiels qu'industriels et portuaires. Plus précisément une partie significative de ces développements seront localisés à proximité de l'aquifère de la Rivière des Galets, première ressource en eau potable de l'Ouest.

Il ne peut pas être raisonnablement question de mesures ni compensatoire, ni de réduction de l'incidence négative potentielle de ces aménagements : la ressource est trop précieuse pour qu'une quelconque probabilité qu'elle soit affectée soit acceptable. L'enjeu est bien alors celui de **l'évitement** de toute incidence négative.

C'est pourquoi, l'**O16** prescrit que tous les aménagements correspondants soient conçus et mis en œuvre de façon à ne pas porter atteinte à la qualité de l'eau, notamment, des aquifères de la Rivière des Galets, mais aussi de ceux des Trois-Bassins et de Saint Leu.

Par ailleurs, une attention particulière est portée aux besoins en eau « industrielle » dont la consommation va croître en due proportion du développement substantiel de zones industrielles, portuaires et logistiques (ZIPL), de parcs d'activités économiques mixtes (PAEM) et de zones artisanales soient autant d'installations potentiellement grosses consommatrices d'eau « industrielle ».

Dans ce contexte, le schéma de cohérence territoriale établi en section 2.6 du DOG une recommandation valant **mesure de réduction** du prélèvement sur la ressource.

Recommandation - L'eau « industrielle »

Les procédures d'autorisation puis d'aménagement des ZIPL, PAEM et zones artisanales prévoient un ensemble de mesures concourant à un usage économe de la ressource en eau d'abord dans les process de production, puis par récupération des eaux de pluie et réutilisation des eaux traitées par les stations d'épuration proches pour satisfaire notamment les besoins en eau « industrielle ». Cette recommandation vaut particulièrement pour les espaces à vocation économique localisés dans le Cœur d'agglomération et bénéficiant de fait de leur proximité avec les stations d'épuration des eaux usées respectivement du Port et de Cambaie.

1.2 Les ressources en matériaux

Dans l'Ouest, il en va de cette ressource un peu comme de celle de l'eau. L'équilibre besoin/ressource y est moins aisé que dans les autres bassins de vie au vu notamment des trois considérations qui suivent :

- √ les besoins suscités par la réalisation de la nouvelle route du littoral (NRL) entre l'ouest de Saint Denis et l'entrée est de La Possession vont être très importants ;
- √ les gisements dans l'Ouest sont pour l'essentiel situés dans la zone arrière portuaire (ZAP) de Port Réunion (Le Port) et sur la Plaine Chabrier (Saint Paul) : soient précisément deux sites reconnus *espace d'urbanisation prioritaire* au schéma d'aménagement régional définition explicite que le schéma de cohérence territoriale a reprise tout à fait à son compte ;
- √ le recours à des « importations » de matériaux en provenance d'autres bassins de vie est une voie d'action à peu développer afin de minimiser les mouvements de poids lourds⁸⁸.

Le schéma d'aménagement régional a défini, à l'échelle régionale, une prescription **P21** établissant que dans les secteurs identifiés *Espaces de carrière* les documents d'urbanisme locaux ne pourront pas faire obstacle à l'extraction de matériaux. Cette même prescription, dans son 2° alinéa, établit cependant qu'à être localisée dans des *espaces d'urbanisation prioritaire* ou *zone préférentielle d'urbanisation* l'ouverture à

⁸⁸ Le « transfert d'eau » est indispensable et accepté, celui de matériaux est moins indispensable et plus difficilement acceptable et accepté.

l'urbanisation pourra être réalisée « *après exploitation du site voire préalablement ou concomitamment à celle-ci.* »

Tel sera bien le cas des deux sites mentionnés ci-dessus de la ZAP de Port Réunion et de la Plaine Chabrier.

2 - Accroître la qualité des paysages naturels et urbains, contribuer au renforcement de la biodiversité et protéger les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma.

Ce schéma de cohérence territoriale est bel et bien placé sous l'enseigne d'une nouvelle attitude quant à la relation entre l'homme, la nature et la ville.

De fait, sa contribution à la réponse à l'enjeu correspondant au titre de la présente section est avérée et efficace. Il n'en demeure pas moins que les besoins d'aménagement et d'équipement sont importants, d'où la nécessité de prévoir des mesures de réduction ou de compensation des impacts potentiellement négatifs.

A. L'efficacité des objectifs et orientations

S'agissant des grands paysages patrimoniaux, de la protection de la biodiversité la plus notoire et de la lutte contre la continuité de l'urbanisation du littoral, le schéma d'aménagement régional et son chapitre particulier le schéma de mise en valeur de la mer ont établi des prescriptions dont l'efficacité, à cette échelle, est certaine.

Tel est prioritairement le cas des *espaces naturels de protection forte* définis au schéma d'aménagement régional dans le cadre de la prescription **P1**. Ces espaces sont constitués des catégories présentées *supra* en fin de section 1.4 du chapitre II du présent livre 2.

L'ensemble des dispositions de protection définies par la prescription **P1** du SAR sont reprises à son compte par le schéma de cohérence territoriale dans ses orientations **O1** et **O2**.

Il en va de même, suivant une démarche de type parallélisme des formes, pour les *espaces de continuité écologique et les coupures d'urbanisation* définis au schéma d'aménagement régional dans le cadre des prescriptions **P2 et P3** dont les dispositions sont tout aussi reprises dans les orientations **O1 et O2**.

A son échelle, le schéma de cohérence territoriale contribue également à la valorisation des paysages et au maintien d'une biodiversité plus « ordinaire » ; et ce au travers de trois modalités.

A1 - Les lisières urbaines

L'orientation **O14** établit le principe de leur reconnaissance et valorisation et ce notamment à l'occasion de la conception et mise en œuvre des projets de développement contribuant au renouvellement ou à l'extension des espaces urbains. Sont particulièrement mis en avant les trois fonctions qui doivent y être assurées : paysagère évidemment mais aussi écologique et urbaine (espaces publics de proximité).

A2 - Les abords des ravines

L'orientation **O14bis** est le décalque de la précédente s'appliquant aux espaces que l'on peut qualifier de « lisière » entre la ville, l'agriculture et précisément les ravines.

Dans ce cas d'espèce, la fonction écologique est plus particulièrement mise en avant en cohérence avec le rôle de grands couloirs de circulation de la biodiversité qu'assurent, à la grande échelle, les ravines.

A3 - Les territoires ruraux habités

Les espaces correspondants ont été reconnus par le schéma d'aménagement régional tout en étant en dehors des catégories de l'armature urbaine. Ils concernent plus de 900 hectares dans l'Ouest qui, à ce titre, représente le tiers du total régional correspondant à cette catégorie.

Essentiellement localisés sur les Mi-Pentes et les Hauts, leurs extensions, à n'être pas encadrées, viendraient plus encore compromettre la qualité paysagère d'ensemble du territoire sans compter que cela représenterait autant de terres agricoles en moins et de surfaces imperméabilisées en plus.

Dans ce contexte, le schéma de cohérence territoriale, en bonne cohérence avec le schéma d'aménagement régional, pose dans son orientation **O8** une limite nette à l'extension des dits *territoires ruraux habités*. Par ailleurs, leur localisation et les programmes correspondants sont conformes aux conditions limitatives, établies par la prescription **P11** du schéma d'aménagement régional.

B. Les incidences potentiellement négatives

Tout aménagement est potentiellement destructeur de nature. L'aménagement en tant qu'il répond à des besoins de développement est cependant nécessaire sauf à consentir à rester « à l'état de nature ».

L'occurrence d'impacts potentiellement négatifs est donc certaine. Sont particulièrement en cause :

- √ les infrastructures linéaires (lignes haute tension et nouvelles infrastructures routières notamment) ;
- √ le développement et l'aménagement soit de grandes emprises soit même d'emprises plus réduites localisées cependant dans des sites sensibles.

Le schéma d'aménagement régional a considéré cette question avec une particulière attention⁸⁹ et a identifié des mesures de **réduction** des impacts potentiellement négatifs appropriées à chaque grande catégorie d'ouvrages ou de développements urbains⁹⁰.

⁸⁹ D'autant qu'il a été établi pour l'essentiel alors que la route des Tamarins était à réaliser.

⁹⁰ In volume 2, chapitre VI, section 6.

Le schéma de cohérence territoriale reprend à son compte le tableau des **mesures réductrices** établi par le schéma d'aménagement régional et résumées ci-dessous :

- √ infrastructures routières ou de transport guidé : principe de transparence écologique ;
- √ extensions urbaines : prise en compte de la protection valorisation paysagère avec d'une part l'orientation déjà mentionnée relative aux lisières urbaines (**O14**) et d'autre part les recommandations relatives à la minimisation de l'imperméabilisation des sols (Section 2.6 du DOG).

3 - Diminuer les pollutions - Préserver la santé publique

Le schéma de cohérence territoriale, pas plus que le schéma d'aménagement régional d'ailleurs, n'a vocation à organiser la gestion de la lutte contre les pollutions.

Il doit par contre y contribuer s'agissant en particulier des conditions de localisation et réalisation des aménagements urbains.

Sont considérées dans un premier temps les pollutions suscitées par les eaux usées et pluviales ainsi que la question de l'élimination des déchets puis ensuite la problématique de la pollution de l'air.

3.1 L'assainissement des eaux usées et pluviales - L'élimination des déchets

A. L'efficacité des objectifs et orientations

Les principales infrastructures environnementales contribuant à la lutte contre les pollutions ont été considérées par le SAR dans les **P22 et 23**.

S'agissant des stations d'épuration des eaux usées celle localisée à Cambaie (Saint Paul) est en cours de réalisation pour une mise en service en 2013. De nouvelles stations d'épuration seront réalisées, dans les années qui suivent, à Saint Leu et Trois Bassins.

Quant à l'unité d'élimination des déchets ultimes prévue par le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés dans chacun des quatre bassins de vie de La Réunion, la prescription du SAR **P22** est assez prudente. Dans un premier temps - qui correspond peut être au « temps du SCOT » soit les dix années à venir - elle dispose que 30 hectares sont réservés en continuité des centres d'enfouissement existants et notamment celui de la Rivière Saint Etienne où précisément les déchets ménagers et assimilés du territoire de l'Ouest sont traités.

Par ailleurs, les autres installations de traitement des déchets (les déchetteries par exemple) sont à implanter dans les zones à vocation urbaine ce dont le schéma de cohérence territoriale prend acte.

Au delà de ce qui est en quelque sorte emprunté et transporté depuis le schéma d'aménagement régional, le schéma de cohérence territoriale apporte sa contribution à la réduction des pressions et pollutions de deux manières.

A1 - La conditionnalité de l'urbanisation

L'ensemble des sites ouverts à l'urbanisation dans les *espaces d'urbanisation prioritaire* et les *zones préférentielles d'urbanisation* le sont à condition -voir **O17-** ou qu'une connexion avec un réseau d'assainissement soit réalisée ou qu'un dispositif autonome existe en conformité avec la réglementation. Cette condition préalable est facilitée par l'orientation **O10 A/** établissant des densités minimales d'urbanisation. S'agissant des extensions, très mesurées, dans les *territoires ruraux habités* la condition équivalente est celle d'une prise en compte par le service public d'assainissement non collectif.

A2 - Le rôle protecteur des armatures des ressources et espaces naturels et des espaces agricoles

L'armature a plusieurs fonctions dont celle, déjà évoquée, de lutte contre les pollutions ce qui ne manquera pas d'efficacité au vu de l'importance de la surface concernée.

B. Les incidences potentiellement négatives

B1 - L'accroissement des surfaces imperméabilisées

Le développement résidentiel et économique entrainera inévitablement une augmentation des surfaces imperméabilisées d'où une accentuation du ruissellement et donc des quantités de rejets terrigènes ou pollués notamment vers l'Etang Saint Paul et les milieux récifaux si présents et importants dans l'Ouest.

La réponse à cet impact négatif est en termes de **réduction**. Elle a été portée, en section 2.6 du DOG, sous forme de **recommandation** relative à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

B2 - L'augmentation des pollutions agricoles

La surface agricole utilisée a augmenté entre 2000 et 2010, en particulier sur le territoire des communes de Saint Paul, Trois-Bassins et Saint Leu. Cette tendance est appelée à se confirmer dans les années qui suivent avec l'achèvement de la mise en œuvre du projet d'irrigation du littoral Ouest (le PILO).

Cette évolution est bienvenue quant à ses impacts économiques et sociaux. Elle va néanmoins susciter un accroissement des pollutions agricoles et ce d'autant plus que la diversification des cultures est à cet égard pénalisante : la canne à sucre reste la culture qui protège le mieux les sols contre l'érosion et le ruissellement et qui exige le moins d'intrants.

En cohérence avec le schéma d'aménagement régional, le SCOT de l'Ouest entend réduire ces impacts en **recommandant** la mise en œuvre de démarches d'agriculture raisonnée sur les extensions agricoles et les surfaces en diversification.

3.2 La qualité de l'air

La situation bonne dans l'ensemble de l'île⁹¹ l'est moins dans l'Ouest en particulier dans le territoire du Cœur d'agglomération marqué par l'importance des activités industrielles et du trafic mécanisé. Cette situation ne va pas sans présenter des risques en termes de santé publique.

Dans la mesure de ce qui relève du contenu matériel qui est le sien, le schéma de cohérence territoriale va contribuer à **réduire** l'atteinte à la ressource air en définissant un ensemble d'orientations **O12** visant à développer une offre attractive de transports publics en particulier dans le cœur d'agglomération et en conditionnant, plus généralement, les développements urbains à l'existence d'un service de transport public. Contribuera également à la lutte contre la dégradation de la qualité de l'air, l'orientation **O12 D/** établissant un nouveau concept pour la RN1 dans son parcours du Cœur d'agglomération : caractère urbain accentué, réduction des vitesses maximales autorisées.

Dans un autre registre, la **réduction** des atteintes à la qualité de l'air est également favorisée par l'orientation **O15.2** conduisant à la fermeture de l'actuelle centrale thermique proche tant du port ouest de Port Réunion que du centre de la commune éponyme.

4 - Diminuer l'exposition aux risques

Le chapitre II du présent Livre 2 du rapport de présentation a analysé les risques concernant les personnes et les biens : en l'occurrence il s'agit essentiellement des risques d'inondation, de mouvements de terrain et de submersion d'une part et des risques industriels liés à Port Réunion d'autre part.

A. L'efficacité des objectifs et orientations

Le schéma de cohérence territoriale contribue efficacement à **réduire** l'exposition aux risques grâce aux 4 orientations qui suivent.

A1 - La conditionnalité de l'urbanisation

L'orientation **O15** en cohérence avec la **P12.2.1** du schéma d'aménagement régional établit en premier lieu un principe général consistant à conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la vérification que les localisations correspondantes se situent en dehors des zones d'aléas forts. Cette orientation vaut pour toutes les extensions en *espaces d'urbanisation prioritaire* comme en *zone préférentielle d'urbanisation*. Plus généralement, tout projet urbain en extension est conditionné au constat de la non aggravation de l'exposition aux risques.

⁹¹ Au point que le schéma d'aménagement régional ne considère pas explicitement la question de l'air dans son évaluation environnementale.

A2- La prise en compte du risque d'érosion côtière et de submersion

A cet égard le schéma de cohérence territoriale s'inscrit plus encore en cohérence avec les prescriptions du schéma de mise en valeur de la Mer qui a considéré pour l'ensemble des opérations d'aménagement qu'il a autorisé les mesures visant à ne pas aggraver les risques correspondants.

A3 - La gestion des eaux pluviales

Le schéma de cohérence territoriale dans sa recommandation portée à la section 2.6 du DOG pose le principe de la gestion des eaux pluviales « à la source », afin de ne pas aggraver les risques d'inondation en aval. Cela implique pour les opérations de développement urbain et d'infrastructures à réaliser notamment dans les Mi-Pentes et les Hauts de limiter fortement l'imperméabilisation des sols et ce tant au niveau des terrains d'assiette qu'à celui des édifices et bâtiments.

Cette gestion « à la source » peut susciter la réalisation d'aménagements collectifs de retenue et d'infiltration des eaux pluviales ; autant d'aménagements qui pourraient prendre place dans les lisières urbaines définies à l'orientation **O14**.

Enfin, le schéma de cohérence territoriale, dans son orientation **O14bis**, a établi la nécessité de maintenir voire renforcer le rôle d'écoulement naturel des ravines notamment en évitant de réaliser de nouveaux remblaiements ou endiguements.

A4 - Les risques industriels

L'ensemble d'orientations **O15** vise explicitement à **réduire** l'exposition aux risques industriels soit en contribuant à diminuer les origines du risque, soit en minorant l'exposition par la recommandation faite de limiter l'urbanisation résidentielle à proximité « critique » des installations génératrices d'un aléa. L'aléa subsiste mais le risque diminue.

B. Les incidences potentiellement négatives

Ici le propos est le même que celui qui a été tenu à la section 3 précédente.

Le développement économique et résidentiel va nécessairement s'accompagner d'une augmentation des surfaces imperméabilisées d'où ruissellement accru.

La prise en compte de cette incidence est assurée par les **mesures de réduction des incidences négatives**, correspondant à l'application de la recommandation portée en section 2.6 du DOG, déjà mentionnée relative à la conception et réalisation des opérations d'aménagement.

CHAPITRE IV –PRESENTATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LE DOG AU REGARD DES CONSIDERATIONS ENVIRONNEMENTALES.

Le schéma de cohérence territoriale de l'Ouest de La Réunion fait suite au projet d'agglomération préparé dès la mise en place de la communauté d'agglomération et adopté par le conseil communautaire en 2005.

A cette occasion trois scénarios de développement et d'aménagement ont été produits et soumis au choix des responsables de la démarche « projet d'agglomération ». Le scénario retenu est à la base du projet d'aménagement et de développement durable (1) tandis que les orientations du document d'orientations générales contribuent à mettre en œuvre (2).

1 - Les choix relatifs au projet d'aménagement et de développement durable.

Trois scénarios ont été construits à l'occasion de la réalisation du projet d'agglomération. Ils sont présentés en synthèse dans les lignes qui suivent.

- **S1- Le scénario « fil de l'eau ».** Il proposait une prolongation plutôt mécanique des évolutions alors à l'œuvre dans le territoire tout en prenant en compte les grandes opérations d'aménagement et d'infrastructures déjà engagées dont évidemment la route des tamarins. En conséquence il ne conférait pas une haute priorité à la production d'un schéma global d'aménagement c'est à dire à ce qui allait devenir la démarche du ScoT.
- **S2-Le scénario « polarisation ».** Il mettait l'accent sur le renforcement des pôles existants et une spécialisation accrue des espaces et des composantes administratives de la communauté d'agglomération. Le risque alors était fort que ne s'accroissent les écarts sociaux et territoriaux en particulier au détriment des résidents des Mi-Pentes et des Hauts, sans que ne soit valorisé l'amélioration de l'accessibilité de ces territoires.
- **S3- Le scénario « redistribution emploi et développement durable ».** Il se fonde sur la volonté de dépasser les logiques communales alors à l'œuvre pour enclencher un authentique processus de changement vers un développement durable. Au delà de l'incontournable considération du territoire selon les cinq communes qui le composent, il mettait en avant la partition géographique selon les morphologies : Cœur d'agglomération, Littoral balnéaire, Mi-Pentes et Hauts et Mafate.

Ce troisième scénario fut validé par l'ensemble des élus du territoire ainsi que par le Conseil de développement. Il n'a pas manqué d'inspirer ensuite la démarche du schéma de cohérence territoriale. Le fil conducteur avec les objectifs essentiels du projet d'aménagement et de développement durable est net comme en témoignent les extraits présentés ci-dessous.

Les 9 Objectifs du schéma de cohérence territoriale (tels que dans le PADD).
<p>III.1 S'appuyer sur une armature urbaine efficace et équitable définie selon 4 niveaux de centralité ;</p> <p>IV.2 Rééquilibrer l'armature urbaine et intensifier l'urbanisation.</p>
<p>III.3 Répondre à tous les besoins de logement,</p> <p>IV.1 Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport- Réguler le trafic automobile</p> <p>IV.3 Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée.</p>
<p>III.2 Porter un projet de développement économique dynamique et diversifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer l'économie productive, • Développer l'appareillage commercial en harmonie avec l'armature urbaine, • Confirmer la première place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme, • Contribuer à développer l'économie agricole.
<p>II.1 Construire l'armature des espaces naturels et initier la trame verte et bleue,</p> <p>II.2 Gérer toutes les ressources naturelles en « bon père de famille » et minimiser les pressions et pollutions qui les affectent,</p> <p>II.3 Diminuer l'exposition aux risques naturels et technologiques.</p>

2 – Les choix relatifs au document d'orientations générales.

Le document d'orientation générale précise la mise en œuvre de ces neuf objectifs définis au projet d'aménagement et de développement durable. Il le fait en définissant des orientations (O) classées en deux grandes catégories visant respectivement d'abord au respect des grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace, ensuite à mettre en œuvre de façon coordonnée et cohérente l'armature urbaine de l'Ouest de La Réunion.

A. Les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace

Les principales orientations définies à ce titre sont les suivantes :

- √ Les développements urbains attendus dans les dix prochaines années sont localisés au moins à 75 % au sein des quelques 7 200 hectares des *espaces urbains de référence* reconnus en 2011 par le schéma d'aménagement régional, et ce sous forme d'intensification urbaine ou d'urbanisation des espaces reconnus urbanisables, en 2010 aux documents d'urbanisme communaux (les PLU).
- √ En conséquence, une quotité maximale d'à peu près 180 hectares est consacrée aux extensions urbaines potentielles ; soit moins de 0,4 % du territoire communautaire et environ 2 % des espaces agricoles utilisés. Les extensions urbaines potentielles concernent les usages respectivement résidentiel (logement + équipements de proximité) et activités économiques dans la diversité de leur nature.

Il en résulte qu'environ 46 000 hectares d'espaces naturels et d'espaces agricoles ne sont pas ouverts à l'urbanisation à l'exception d'équipements publics limitativement définis correspondant à ceux que le schéma d'aménagement régional rend lui-même possibles sous conditions.

Ainsi dans la décennie (2013-2023) qui sera celle de la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale, la consommation d'espace en extensions urbaines ne dépassera pas une moyenne annuelle de 18 hectares, alors qu'elle était proche de 100 hectares par an entre 1997 et 2008 : soit **une réduction des quatre cinquièmes de la consommation d'espace passée et ce dans le cadre d'une dynamique de croissance maintenue.**

Un tel résultat ne peut être atteint que par l'engagement des maîtres d'ouvrage et des opérateurs à appliquer l'orientation **O10** relative aux densités **minimales** d'aménagement :

- √ Au moins 50 logements/hectare dans les localisations correspondant aux niveaux 1 et 2 de l'armature urbaine et sensiblement plus concernant les projets urbains appelés à être localisés à Cambaie et dans la zone arrière portuaire de Port Réunion.
- √ Au moins 30 logements/hectare dans les localisations correspondant au niveau 3 de l'armature urbaine.
- √ Au moins 20 logements/hectare dans les localisations correspondant au niveau 4 de l'armature urbaine.
- √ Au moins 10 logements/hectare dans les localisations correspondant aux *territoires ruraux habités*.

Mais s'il est vrai qu'un document de planification spatiale comme le SCOT encadre et localise les développements urbains il convient d'aller un peu plus loin.

Une urbanisation économe en espaces et en ressources naturelles est alors une urbanisation qui répond aussi aux orientations et recommandations qui suivent.

B. La mise en œuvre cohérente de l'armature urbaine - La conduite des politiques publiques d'aménagement

Deux groupes d'orientations définissent et encadrent la conduite des opérations d'aménagement (les « projets urbains ») qui vont concourir à la mise en œuvre de l'armature urbaine. Un premier groupe vise à établir la cohérence de l'urbanisation, un deuxième à conforter la durabilité environnementale du développement et de l'aménagement.

B1 - La cohérence des démarches d'urbanisation.

La réalisation de cet objectif est assurée par trois orientations toutes tournées vers la **cohérence** entre habitat, transports, emplois et activités commerciales : industrielles et artisanales.

- S'agissant de l'habitat le DOG établit des orientations relatives au développement de la construction et à un meilleur équilibre géographique des parcs de logements correspondants.
- La bonne articulation entre politiques de transports et urbanisation découlera de la mise en œuvre de six orientations :
 - √ Développer une offre améliorée de transports publics.
 - √ Coordonner dans le temps et dans l'espace développements urbains et offre de transports publics.
 - √ Faciliter les déplacements en mode actif.
 - √ Organiser l'offre de stationnement.
 - √ Hiérarchiser la voirie.
 - √ Améliorer les réseaux de transport de l'information.
- L'optimisation au regard de l'habitat et des transports de la localisation des principales activités économiques correspondra à la mise en œuvre des trois orientations relatives respectivement :
 - √ Aux activités industrielles et tertiaires.
 - √ Aux activités commerciales et artisanales.
 - √ Aux activités touristiques.

Le trait commun à ces trois séries d'orientations est le fait de localiser des activités économiques dans les Mi-Pentes et les Hauts et ce sans porter préjudice aux atouts ni du Cœur d'agglomération ni du littoral balnéaire.

B2 - Les conditions de l'urbanisation visant à garantir la durabilité environnementale de l'urbanisation.

Les orientations et recommandations qui relèvent de cette catégorie ont été progressivement définies et en quelque sorte renforcées dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du projet de schéma de cohérence territoriale.

Elles sont relatives successivement à :

- La protection et valorisation des paysages et de la biodiversité,
- La prévention des risques,
- La gestion du cycle de l'eau et protection de la ressource eau,
- La localisation des grands équipements en particulier liés à l'environnement.

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le résumé suit les parties de l'évaluation environnementale telles qu'elles sont demandées à l'article R122-2 du code de l'urbanisme. Il est par ailleurs fait état ci-dessous des principales sources documentaires utilisées.

Principales références bibliographiques utilisées pour l'évaluation environnementale

- II.1 La Réunion, Projet Parc national des Hauts - **Principes pour un parc national de nouvelle génération** ; juin 2003 ; ainsi que le **projet de charte du parc national de La Réunion** arrêté le 21 juin 2012.
- II.2 **Aiming at world heritage status** - 2009
- II.3 TCO - **Charte paysagère pour la qualité de vie dans l'Ouest**, 2 volumes - Agence B. Folléa ; septembre 2005 (diagnostic) et mars 2006 (orientations)
- II.4 TCO - **Schéma intercommunal d'aménagement des lisières urbaines** (2 parties) - Agence B. Folléa, Zone UP et Atelier de l'isthme ; avril et décembre 2009
- II.5 TCO - **Schéma de protection et de valorisation des rebords des grandes ravines** (2 parties) - AMBP ; août 2010
- II.6 Comité de bassin Réunion. **Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux de La Réunion** (SDAGE) - Sogreah ; novembre 2007 - *SDAGE adopté et approuvé en décembre 2009*
- II.7 TCO - **Elaboration du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Ouest** (SAGE Ouest) - Safège Réunion 2006

Références bibliographiques génériques

- **DIREN, D.A.F. de La Réunion** – Schéma de services collectifs des espaces naturels et ruraux ; juillet 1999.
- **DIREN de La Réunion** – Stratégie réunionnaise pour la biodiversité : état des lieux et propositions d'un plan d'action ; décembre 2004.
- **DIREN de La Réunion (avec Asconit Consultants et l'ARVAM)** – Profil environnemental de La Réunion : juin 2006.
- **Région Réunion** – Plan réunionnais de développement durable – stratégie ; novembre 2006.

1 - Le Diagnostic socio-économique et spatial

Il est organisé en trois volets présentant d'abord le territoire de l'Ouest tel qu'il est aujourd'hui quant à son cadre physique et la situation de son armature urbaine. Un deuxième volet évalue de façon prospective les besoins de développement économique et social du territoire, de sa population et de ses acteurs économiques.

Le troisième volet identifie les conséquences que le développement des activités humaines a sur l'aménagement.

Le constat est fait que **l'armature urbaine actuelle du territoire de la côte Ouest n'est pas satisfaisante** : elle est déséquilibrée spatialement et inéquitable socialement.

- **Déséquilibrée** : avec une majorité de la population dans les Mi-Pentes et Hauts en contraste très marqué avec la localisation très littorale des principaux générateurs de déplacements : espaces d'activités et de commerces, grands équipements et activités touristiques. L'actuelle armature urbaine -si on peut ainsi la qualifier- organise la multiplicité désordonnée des déplacements nécessairement motorisés au vu des distances à parcourir.
- **Inéquitable** en contraignant précisément la population dans les Mi-Pentes et les Hauts à subir congestion, budgets déplacements exagérés pour les familles tant en temps qu'en dépenses, accroissement des nuisances et pollutions liées aux déplacements motorisés.

Et cela alors que le potentiel d'amélioration est en place avec la mise en service en 2009 de la route des Tamarins outil puissant d'ouverture au développement et à l'aménagement des Mi-Pentes et des Hauts.

Est également majeur le projet -mise en service prévue pour 2018- de la nouvelle route du littoral (NRL) permettant de réaliser une continuité et accessibilité confortable, sûre ou rapide et multimodale entre le Cœur d'agglomération et Saint Denis.

L'enjeu d'ensemble du schéma de cohérence territoriale est alors celui de faire évoluer l'armature urbaine selon trois lignes d'action : rééquilibrer, intensifier tout en « économisant » l'espace.

- **Rééquilibrer** en apportant le développement et l'aménagement aux Mi-Pentes et Hauts. L'armature urbaine ne doit-elle pas conquérir cette composante territoriale et alors n'est-il pas important d'y « faire ville » plus et beaucoup mieux que ce n'est le cas actuellement ?
- **Intensifier** en particulier le Cœur d'agglomération. Certes il s'agit déjà de la place de 1^{er} rang s'agissant des activités portuaires, industrielles et logistiques. Ne convient-il pas au regard de la mise en service de la route des Tamarins et de la future mise en service de la NRL « d'enrichir », d'intensifier les fonctions urbaines de cette composante territoriale en développant des équipements, activités, services caractéristiques de l'économie urbaine de polarité ; donc d'y « faire ville » aussi mais dans ce cas ville en dynamique de métropolisation ?

- « **Economiser** » l'espace. Cette évolution est déjà à l'œuvre depuis une dizaine d'années dans le territoire de la côte Ouest. Les besoins d'aménagement liés aux dynamiques de développement pourraient amener à transformer (c'est-à-dire à artificialiser) environ 800 hectares de 2010 à 2020 si les pratiques d'urbanisation se prolongeaient. Un tel chiffre est trop élevé. Il correspondrait à la disparition de près de 10 % de la sole agricole actuelle en contradiction avec l'intention de préserver la filière cannière à La Réunion et de développer les agriculteurs de diversification pour mieux répondre aux besoins du marché intérieur réunionnais.

2 - L'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes de l'article L122-4 du code de l'environnement

Le schéma de cohérence territoriale tient compte des autres normes, schémas et plans ou programmes : à ce titre il est conforme à ce que son titre indique : la cohérence qui s'exprime notamment par la relation dite de **compatibilité**.

- A. Cohérence d'abord avec les normes de rang supérieur** qui encadrent tout document d'urbanisme de type schéma de cohérence territoriale ou plan local d'urbanisation.
- √ Principe **d'équilibre** entre les utilisations de l'espace selon les affectations dominantes naturelle, agricole et urbaine.
 - √ Principe de **diversité** tant des fonctions -habitat, activités, équipements collectifs, commerce, notamment- que de la composition sociale des villes, bourgs et quartiers.
 - √ Principe **d'économie** dans la consommation de l'espace et des ressources naturelles.
- B. Cohérence ensuite avec le schéma d'aménagement régional** approuvé en 2011 y compris son chapitre individualisé relatif au schéma de mise en valeur de la mer. La compatibilité avec ses objectifs et prescriptions a été un souci constant dans la préparation du projet de schéma de cohérence territoriale. Dans ce cadre le schéma a cependant contribué à apporter sa valeur ajoutée en définissant à son échelle des objectifs et orientations soit qui sont propres au territoire de l'Ouest soit qui apportent des précisions à une échelle plus réduite que l'échelle régionale.
- C. Cohérence, enfin, avec les documents propres au domaine de l'environnement**
A cet égard le schéma de cohérence territoriale s'attache, en particulier, à démontrer en quoi il a assuré une compatibilité active avec d'une part les orientations fondamentales du schéma départemental d'aménagement et de gestion des eaux et d'autre part les objectifs et orientations de la charte arrêtée du parc national de La Réunion. Il analyse également en quoi il a pris en compte le schéma départemental des carrières et le projet- non encore approuvé- de plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

3 - L'état initial de l'environnement

Cette partie consiste à analyser l'état initial des différentes composantes de l'environnement et leurs perspectives d'évolution. Elle permet de définir un *état zéro* de la situation correspondant à un référentiel de départ.

Elle se conclut par l'identification des enjeux environnementaux prioritaires auxquels le schéma de cohérence territoriale doit apporter des réponses.

Ont été ainsi considérés successivement :

- **Les espaces, paysages et milieux naturels et la biodiversité** qu'ils contribuent à porter. Il est à cet égard souligné que les espaces naturels -terrestres et littoraux- dans leur diversité représentent plus de 70 % de la superficie de l'Ouest de La Réunion dont une proportion nettement majoritaire est maintenant protégée par des statuts « forts », parc national, réserves nationales et les protections par acquisition foncière du conservatoire des espaces littoraux et sauvages lacustres et du Département (espaces sensibles).

Les grands paysages sont bien connus et reconnus -avec le classement patrimoine mondial UNESCO- s'agissant du Cirque de Mafate, des Remparts et des parties les plus hautes du Planèze de l'Ouest. La problématique de la constitution d'éléments de paysage articulés avec l'urbanisation est mise en avant pour les Mi-Pentes et le littoral avec la référence faite aux lisières urbaines et aux abords des ravines.

- **Les ressources naturelles** dans leur diversité avec une attention particulière portée à la ressource eau où l'équilibre besoin/ressource est si délicat dans l'Ouest ; mais aussi les ressources énergie et matériaux où la situation de l'Ouest dans l'île est également singulière avec, dans ce dernier cas, la problématique de l'exploitation des matériaux sur la zone arrière portuaire de Port Réunion et dans la Plaine Chabrier soit deux des sites les plus stratégiques pour le développement urbain du Cœur d'agglomération de l'Ouest.
- **Les pressions et pollutions** subies par les milieux et ressources naturelles et par... l'homme. Si l'assainissement collectif des eaux usées est en voie de nette amélioration, il n'en va pas de même de l'assainissement non collectif très prédominant dans les Mi-Pentes et les Hauts. La filière de l'élimination des déchets se caractérise également par des progrès récents même si la question de la localisation d'un équipement de traitement des déchets ultimes reste posée.
- **Les risques naturels et technologiques** (ou industriels) sont analysés. Les risques suscités par les aléas naturels sont dans l'Ouest présents à peu près à l'identique des autres bassins de vie : inondation, érosion littorale et submersion. Ils sont néanmoins à considérer avec une grande attention car l'urbanisation très littorale est plus marquée dans l'Ouest qu'ailleurs dans l'île. Par contre, est grande la spécificité vis-à-vis des risques industriels concentrés sur le territoire de la commune du Port. La relation adéquate entre activités industrialo-portuaires et urbanisation y est à déterminer avec attention.

- **Le cadre de vie et les paysages urbains** donnent lieu à une analyse qui fait ressortir à l'échelle du schéma de cohérence territoriale -qui n'est pas celle des plans locaux d'urbanisme et projets urbains- l'importance de l'enjeu de la construction d'espaces publics et, précisément, de lisières urbaines en particulier dans le Cœur d'agglomération et l'ensemble des Mi-Pentes.

L'état initial de l'environnement se termine par l'identification de quatre **enjeux environnementaux dominants et spécifiques au territoire de l'Ouest** :

- √ **Enjeu 1** : Gérer les ressources naturelles en « bon père de famille ».
- √ **Enjeu 2** : Accroître la qualité des paysages naturels et urbains et contribuer au renforcement de la biodiversité.
- √ **Enjeu 3** : Diminuer les pollutions - Préserver la santé publique.
- √ **Enjeu 4** : Diminuer l'exposition aux risques

4 - Les objectifs et orientations du SCOT

Le schéma de cohérence territoriale a pris en compte ces enjeux environnementaux dans ses objectifs (le PADD) et orientations (le DOG).

Le projet d'aménagement et de développement durable, fortement inspiré du projet d'agglomération produit par la communauté d'agglomération en 2006 a en effet mis en avant les deux objectifs essentiels fondements du schéma de cohérence territoriale :

- √ **Mieux harmoniser la relation entre la nature, la ville et l'homme**, en considérant le développement urbain et agricole au regard des volontés de protection et valorisation des espaces naturels. Cet objectif se traduira dans la construction de l'armature territoriale Ouest.
- √ **Rééquilibrer l'armature urbaine de l'Ouest** en promouvant le développement économique, social et résidentiel des Mi-Pentes et des Hauts tout en intensifiant et valorisant les avantages comparatifs économiques et urbains présents dans le Cœur d'Agglomération et le littoral balnéaire.

Le document d'orientation générale précise la mise en œuvre de ces deux objectifs. Il le fait en définissant des orientations (O) classées en deux grandes catégories visant respectivement d'abord au respect des grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace, ensuite à mettre en œuvre de façon coordonnée et cohérente l'armature urbaine de l'Ouest de La Réunion.

Les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace

Les principales orientations définies à ce titre sont les suivantes :

- √ Les développements urbains attendus dans les dix prochaines années sont localisés au moins à 75 % au sein des quelques 7 200 hectares des *espaces urbains de référence* reconnus en 2010 par le schéma d'aménagement régional, et ce sous forme d'intensification urbaine ou d'urbanisation des espaces reconnus urbanisables, en 2010 aux documents d'urbanisme communaux (les PLU).

- √ En conséquence, une quotité maximale d'à peu près 180 hectares est consacrée aux extensions urbaines potentielles ; soit moins de 0,4 % du territoire communautaire et moins de 2% des espaces agricoles utilisés. Les extensions urbaines potentielles concernent les usages respectivement résidentiel (logement + équipements de proximité) et activités économiques dans la diversité de leur nature.

Il en résulte qu'environ 46 000 hectares d'espaces naturels et d'espaces agricoles sont non ouverts à l'urbanisation à l'exception d'équipements publics limitativement définis correspondant à ceux que le schéma d'aménagement régional rend lui-même possibles sous conditions.

Ainsi dans les dix années à venir qui seront celles de la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale, la consommation d'espace ne dépassera pas une moyenne annuelle de 18 hectares, alors qu'elle était proche de 100 hectares par an entre 1997 et 2008 : soit **une réduction des quatre cinquièmes de la consommation d'espace passée et ce dans le cadre d'une dynamique de croissance maintenue.**

Un tel résultat ne peut être atteint que par l'engagement des maîtres d'ouvrage et des opérateurs à appliquer l'orientation **O10**, relative aux densités minimales d'aménagement :

- √ Au moins 50 logements/hectare dans les localisations correspondant aux niveaux 1 et 2 de l'armature urbaine.
- √ Au moins 30 logements/hectare dans les localisations correspondant au niveau 3 de l'armature urbaine.
- √ Au moins 20 logements/hectare dans les localisations correspondant au niveau 4 de l'armature urbaine.
- √ Au moins 10 logements/hectare dans les localisations correspondant aux *territoires ruraux habités*.

Mais s'il est vrai qu'un document de planification spatiale comme le SCOT encadre et localise les développements urbains il convient d'aller un peu plus loin.

Une urbanisation économe en espace et en ressources naturelles conduit alors à une urbanisation qui répond aussi aux orientations et recommandations qui suivent.

La mise en œuvre cohérente de l'armature urbaine - La conduite des politiques publiques d'aménagement

Deux groupes d'orientations définissent et encadrent la conduite des opérations d'aménagement (les « projets urbains ») qui vont concourir à la mise en œuvre de l'armature urbaine. Un premier groupe vise à établir la cohérence de l'urbanisation, un deuxième à conforter la durabilité environnementale du développement et de l'aménagement.

A1 - La cohérence urbaine des démarches d'urbanisation

La réalisation de cet objectif est assuré par trois orientations (**O11,O12 etO13**) toutes tournées vers la **cohérence** entre habitat, transports, emplois et activités commerciales : industrielles et artisanales.

- S'agissant de l'habitat le document d'orientations générales établit des orientations relatives au développement de la construction en mettant l'accent sur un meilleur équilibre géographique des parcs de logements correspondants (**O11**).
- La bonne articulation entre politiques de transports et urbanisation découlera de la mise en œuvre de six orientations placées sous l'enseigne de la régulation du trafic automobile (**O12**) :
 - √ Développer une offre améliorée de transports publics.
 - √ Coordonner dans le temps et dans l'espace développements urbains et offre de transports publics.
 - √ Faciliter les déplacements en mode actif.
 - √ Organiser l'offre de stationnement.
 - √ Hiérarchiser la voirie.
 - √ Améliorer les réseaux de transport de l'information.
- L'optimisation au regard de l'habitat et des transports de la localisation des principales activités économiques (**O13**) correspondra à la mise en œuvre des trois orientations relatives respectivement :
 - √ Aux activités industrielles et tertiaires.
 - √ Aux activités commerciales et artisanales.
 - √ Aux activités touristiques.

Le trait commun à ces trois séries d'orientations est le fait de localiser des activités économiques dans les Mi-Pentes et les Hauts et ce sans porter préjudice aux atouts ni du Cœur d'agglomération ni du littoral balnéaire.

A2 - Les conditions de l'urbanisation visant à garantir la durabilité environnementale de l'urbanisation

Les orientations et recommandations qui relèvent de cette catégorie ont été progressivement définies et en quelque sorte renforcées dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du projet de schéma de cohérence territoriale.

C'est pourquoi elles sont présentées à la suite de l'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale.

5 - Les incidences prévisibles de la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale - Les mesures palliatives

Tout aménagement, tout développement est potentiellement « destructeur de nature » : c'est pourquoi les objectifs et orientations décrits ci-dessus peuvent présenter vis-à-vis des enjeux environnementaux des incidences prévisibles positives mais aussi négatives.

Une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale sur l'environnement a été produite pour chacun des quatre enjeux environnementaux mis en avant à l'issue de l'état initial de l'environnement.

Cette analyse est résumée dans le tableau qui suit.

D'une part sont mises en avant les incidences probables positives. D'autre part sont identifiées les possibles incidences négatives et les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation qui viendront les pallier.

LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT SUR LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SPECIFIQUES DE L'OUEST DE LA REUNION - LES MESURES PALLIATIVES DES INCIDENCES NEGATIVES AVEC LA REFERENCE A LEUR NATURE ET A LA PIECE DU SCOT A LAQUELLE ELLES SONT ATTACHEES

	Gérer les ressources naturelles en « bon père de famille »	Accroître la qualité des paysages et contribuer au renforcement de la biodiversité	Diminuer les pollutions - Préserver la santé publique	Diminuer l'exposition aux risques
Incidences probables positives	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eau → possibilité de retenues collinaires dans les Hauts (recours à P n°29 du SAR) → <i>Recommandation</i> sur les rendements techniques et économiques (DOG paragraphe 2.6) ▪ Matériaux → Recours à la P n°21 du SAR relative aux espaces de carrière et à la bonne concomitance entre l'exploitation et la mise en œuvre des projets urbains du Cœur d'agglomération. 	<ul style="list-style-type: none"> → O14 relative aux lisières urbaines → O14bis relative aux abords des ravines → O8 portant sur la limitation des extensions urbaines dans les <i>territoires ruraux habités</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assainissement → <i>Eaux usées</i> ; orientation O17 sur la conditionnalité de l'ouverture à l'urbanisation ainsi que la prise en compte du programme de réalisation de nouvelles stations d'épuration. → les O5, O6 et O10 A qui vont contribuer à accroître la part de l'assainissement collectif vis-à-vis du non collectif. ▪ Air les O12 relatives à la mise en place d'un réseau renforcé de transports publics et à la réduction des vitesses sur la RN1 dans son parcours dans le Cœur d'agglomération. Ainsi que l'O15 conduisant à la fermeture de l'actuelle centrale thermique du Port. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Risques naturels → Conditionnalité de l'urbanisation au regard des sites localisés en zones d'aléas forts : reprise de la P 12.2.1 du SAR → Référence au SMVM du SAR quant à la nécessité pour les aménagements littoraux de ne pas aggraver les risques de submersion et d'érosion côtière ▪ Risques industriels → O15 relative à leur minimisation
Incidences probables négatives et mesures palliatives adoptées	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eau → Mesure d'évitement : orientation O16 sur la préservation des aquifères stratégiques à l'occasion des développements urbains dans le Cœur d'agglomération et aux Trois Bassins → <i>Recommandation de réduction</i> en faveur de l'économie en matière d'eau « industrielle » ; portée supra en chapitre III et au DOG en §26 ; ▪ Matériaux → Mesure compensatoire à la fin de l'exploitation des carrières du Port et de Saint Paul (Cambaie) ; portée supra au chapitre III 	<p>Certes tout aménagement est potentiellement « destructeur de nature ».</p> <p>Dans ce cadre reprise par le SCOT des P correspondantes du SAR</p> <p>Par ailleurs, <i>recommandation de réduction</i> s'agissant de l'imperméabilisation des sols (in section 2.6 du DOG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eaux pluviales Mesures de réduction via la recommandation relative à la limitation de l'imperméabilisation des sols portés en section 2.6 du DOG 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Risques naturels S'agissant du risque inondation rappel ici de la mesure de réduction relative à l'imperméabilisation des sols devant conduire à une réduction du ruissellement

Notes : **O** = **orientations** du SCOT portées au document d'orientations générales. Les **recommandations** sont portées soit au DOG soit supra dans le chapitre III du livre 2 du rapport de présentation - **P** = **prescriptions** du SAR.

	objectifs	indicateur	source	état zéro + ou - proche de 2013	sens attendu de la variation en 2023
EQUILIBRE DES USAGES DE L'ESPACE	préserver l'équilibre des usages de l'espace	espace naturel terrestre et marin	SAR 2011	30 832 ha ; 3 132 ha	→
		espace agricole et coupure d'urbanisation	SAR 2011	14 788 ha ; 2 342 ha	→
		espace urbain de référence (y compris TRH)	SAR 2011	8 157 ha (TRH: 908 ha)	→
ENVIRONNEMENT	gérer les ressources en bon père de famille	consommation unitaire domestique	SDAGE/SAGE	0,275 m3/J/HAB (2006)	→
		rendement technique des réseaux AEP	SDAGE/SAGE	63 % (2010)	→
		part de logement raccordé au réseau d'assainissement collectif	SDA (2003)/SDAGE 2009	42%	→
		espace naturel de protection forte (ha)	DEAL/TCO/commune	21 500 ha	→
URBAIN	intensifier l'urbanisation	part de logement en espace urbain à densifier (% logt EUD/ZPU)	TCO/commune	à déterminer	→
		part de logement en espace d'urbanisation prioritaire (% logt EUP/ ZPU)	TCO/commune	à déterminer	→
		part de logement en extension dans la ZPU (% logt EXT/ZPU)	TCO/commune	à déterminer	→
		nombre de logement dans les TRH (logt/ha)	TCO/commune	à déterminer	→
	rééquilibrer l'armature urbaine	nombre de logements dans le cœur d'agglomération	TCO/commune	à déterminer	→
		nombre de logements dans les pôles secondaires	TCO/commune	à déterminer	→
		nombre de logements dans les villes-relais	TCO/commune	à déterminer	→
		nombre de logements dans les bourgs de proximité	TCO/commune	à déterminer	→
SOCIAL	répondre aux besoins en logement	nombre de logement insalubre	TCO/commune	9 000 (2011)	→
		production de logement annuelle	TCO/commune	2500 logts/an (PLH 2005-2010)	→
	améliorer la répartition du logement social	part du logement social par commune	TCO/commune	la Possession (19%), le Port (59%), Saint-Paul (9%), Trois Bassins (5%), Saint-Leu(6%)	(sauf pour le Port)
	rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de déplacement	part des transports collectifs dans les déplacements	DRR/TCO	13% (PDU 2007)	→
		nombre de logement dans un rayon de 500 m autour des TC	TCO/commune	à déterminer	→
ECONOMIE	renforcer et diversifier l'économie productive	taux d'occupation du foncier économique	CCIR/TCO/commune	75%	→
		type d'activité économique par type de zone	CCIR/TCO/commune	type d'activité en ZIPL/PAEM/ARTIS/mutation ZIPL à PAEM	→
	contribuer à développer l'économie agricole	part de friche agricole dans la SAU	CA/TCO/CG	24%	→
	confirmer la première de l'ouest dans l'économie toutistique	nombre d'activités de loisirs et tourisme sur le TCO	CCIR/TCO/commune	à déterminer	→
	développer l'appareillage commercial en harmonie avec l'armature urbaine	surface plancher des surfaces commerciales par polarité urbaine	CCIR/TCO	à déterminer	→



LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE L'OUEST DE LA RÉUNION

VOLUME 2

***PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE***

APPROBATION

8 Avril 2013

Le projet d'aménagement et de développement durable du schéma de cohérence du territoire de la Côte Ouest correspond à une vision partagée de la place de l'homme réunionnais dans son territoire (a), il apporte des réponses aux enjeux de développement, d'aménagement et environnementaux tels qu'ils ont été identifiés dans les deux livres du rapport de présentation (b).

a. Une vision des rapports entre l'homme et l'espace de ses activités

Depuis sa découverte, l'île de La Réunion a profondément changé parce que les hommes sont plus nombreux, parce que les valeurs et les croyances qui les animent ne cessent d'évoluer entre fidélité au socle ancien et adaptation aux temps nouveaux.

L'homme d'antan, dans un temps pas si lointain, nouait des relations avec les autres dans un espace assez réduit, souvent celui des Quartiers et hameaux ; aujourd'hui dans nos sociétés de mobilité et d'abondance, relative certes, mais très supérieure à celle qu'ont connue nos anciens, le cadre géographique de référence et d'action est tout à la fois celui du Quartier et de la commune mais aussi de l'île, de l'espace de la francité et finalement du monde.

Cependant, plus le cadre géographique s'élargit à l'échelle de la mondialisation, plus les besoins de proximité, d'enracinement et d'identité sont forts.

L'aménagement du territoire doit s'inscrire dans ce contexte. Certes, il s'agit de cartes, de limites, de prescriptions mais il s'agit aussi de définir les nouvelles conditions de l'équilibre entre les hommes d'aujourd'hui et de demain et le territoire, légué par le passé et à modeler pour l'avenir.

En cela, l'aménagement est politique et correspond à un choix c'est-à-dire un **projet** : le projet d'accueillir au sein du TCO des communautés humaines dans leur diversité qui trouveront les conditions propices à préserver leur identité propre tout en développant leur capacité de construire en commun.

C'est pourquoi le partage et l'adhésion à « l'esprit » du schéma de cohérence territoriale de la part des élus communautaires revêtent alors une importance particulière.

b. Une réponse aux enjeux de développement, d'aménagement et environnementaux.

Les enjeux de l'espace de l'Ouest de La Réunion sont ceux d'un territoire et d'une société en développement où les défis sont nombreux.

D'abord le défi de l'équité entre les composantes territoriales de l'Ouest et donc défi, aussi, de l'équité entre les hommes et les femmes selon l'endroit où ils résident.

Défi ensuite de l'aménagement c'est-à-dire de la bonne organisation dans l'espace des localisations des activités humaines de plus en plus présentes et ce dans un territoire fort contraint par la géographie physique et où l'espace est rare et donc précieux.

Défi enfin consistant à fonder une harmonie renouvelée entre la place de l'homme et celle de la nature, si présente, si prégnante, si forte dans l'Ouest.

Relever ces défis en gardant présent à l'esprit le destin, dans leur territoire, des hommes et des femmes d'aujourd'hui et de demain, tel est l'esprit qui anime le projet d'aménagement et de développement durable.

I - La nécessité de l'ambition ; la volonté d'une novation

Comment ne pas être **ambitieux** quand le territoire, dont on porte le destin, est appelé à connaître, demain comme hier, une vive croissance, quand au regard de l'économie de production s'y localise la première place de l'île, quand par ailleurs il s'agit de la première destination touristique pour les réunionnais comme pour les visiteurs extérieurs et enfin quand dans une île à la disponibilité foncière si limitée s'y trouve à Cambaie-Plaine Chabrier la plus importante réserve foncière libre ?

Mais aussi, comment ne pas exprimer une volonté de **novation** des politiques publiques d'aménagement quand, au regard de ces dynamiques de développement, il s'agit entre le Cœur du Parc national de La Réunion et la Réserve naturelle nationale marine d'identifier le « bon » équilibre entre espaces naturels, espaces agricoles, espaces urbains ; entre développement et protection de l'environnement dans toutes ses dimensions ?

Ambition et novation vont nourrir les **objectifs** qui forment la trame de ce projet de développement et d'aménagement durable.

1 La nécessité de l'ambition

L'ambition est nécessaire à un double titre :

- ✓ Répondre à la pression des besoins démographiques et sociaux (A).
- ✓ Contribuer au développement de La Réunion en exploitant les avantages comparatifs de l'Ouest (B).

A. Répondre à la pression des besoins démographiques et sociaux

S'il n'était qu'une justification à l'établissement du schéma de cohérence territoriale de l'Ouest de La Réunion, ce serait la prise en compte de la dynamique démographique du territoire, et par voie de conséquence, l'intensité des besoins de développement et d'aménagement qui en résulteront dans les 10 années à venir.

Ce projet d'aménagement et de développement durable est fondé d'une part sur les plus récentes projections de l'INSEE et d'autre part le choix qui a été fait par les élus communautaires de maintenir à l'horizon 2020-2025 le prorata actuel de la population de l'Ouest vis-à-vis de La Réunion soit 25,5 %⁹².

Ce faisant, le schéma de cohérence territoriale prend acte de l'évolution démographique définie comme suit :

➤ + 22 000 habitants d'ici dix ans ;
➤ + 2 200 habitants par an sur cette période décennale allant de 2013 à 2023

⁹² Les scénarios et calculs correspondants figurent dans le Livre 1 du rapport de présentation.

Au regard du schéma d'aménagement régional approuvé ce choix est légèrement différent mais tout à fait cohérent :

- Légèrement différent car, au regard des projections les plus récentes⁹³, il s'inscrit dans une trajectoire démographique un peu moins forte : le « million d'habitants » projeté par le SAR à l'horizon 2030 ne sera probablement atteint que quelques années plus tard.
- Cohérent néanmoins en établissant que la part de la population de l'Ouest restera constante dans le temps.

Cela dit, la relation entre la démographie et les politiques d'aménagement ne se réduit pas à l'impact du seul chiffre de la population totale. A cet égard, demain, quatre évolutions importantes sont à prendre en compte :

- ✓ **Baisse légère de la population jeune** et corrélativement **augmentation importante de la population « senior »** y compris dans la tranche d'âge des plus de 75 ans soit la catégorie la plus susceptible de compter des anciens en situation de dépendance médico-sociale ;
- ✓ **Augmentation sensible de la population adulte** soit la catégorie la plus susceptible de se porter sur le marché du travail. Ainsi, **au moins 6 000 emplois supplémentaires seront à créer** et ce sans tenir compte de la résorption d'un chômage structurel élevé ;
- ✓ **Augmentation forte du nombre de ménages**, liée principalement à la croissance démographique et à la « seniorisation » de la population sachant que les seniors vivent le plus souvent soit à deux soit seuls, d'où un effet de diminution de la taille des ménages ;
- ✓ Par voie de conséquence **au minimum 18 000 logements supplémentaires seront à édifier**, soit 1800 en moyenne annuelle. Et ce pour faire face aux seuls besoins démographiques⁹⁴ sans compter les logements à réaliser tant pour se substituer à ceux qui sont obsolètes, insalubres ou non adaptés que pour le « rattrapage » des situations de surpeuplement.

De fait, la progression démographique, même légèrement ralentie par rapport au passé, reste vive et ce dans un territoire où l'occupation humaine est très dense : la densité d'ensemble passera ainsi, d'ici dix ans, de 390 à 435 habitants au km², ce qui représente une densité très élevée : près de quatre fois supérieure à celle de la métropole.

La question du bon équilibre dans l'espace entre développement et environnement est donc de plus en plus posée.

B. Contribuer au développement économique de La Réunion en jouant des atouts propres de l'Ouest

⁹³ Que ne pouvait pas connaître le SAR élaboré antérieurement.

⁹⁴ Y compris la diminution de la taille moyenne des ménages.

La pression des besoins n'est pas que démographique, elle est aussi économique et sociale. Le développement économique est en effet toujours à l'ordre du jour dans l'île quand on sait que :

- ✓ Le revenu net imposable moyen par foyer fiscal était égal (en 2007) à 15 755 € à comparer à 22 500 € en métropole soit 30 % de moins, situation qui n'a très probablement pas changé depuis.
- ✓ Le taux de chômage était égal à 28 % en 2011 à comparer avec un taux alors inférieur à 10 % en métropole ; écart de près de 20 points qui a peu évolué ces deux dernières années.
- ✓ De 2 500 à 3 000 jeunes vont arriver annuellement sur le marché du travail.

Dans une île aussi petite, si dense et si isolée dans l'Océan Indien, **toutes les composantes territoriales**, la Côte Ouest comme les autres, sont **solidaires dans les démarches de développement économique** : la concurrence « pure et parfaite » serait nécessairement « impure et tout à fait imparfaite ».

Cependant, il est utile et profitable à tous que **chaque territoire développe** ses atouts propres ; ce qu'on appelle les **avantages comparatifs**.

A ce titre, le Territoire de Côte Ouest en détient deux sans contestation: l'économie industrialo-portuaire et l'économie des loisirs et du tourisme.

- **Port Réunion et les activités industrialo-portuaires.** L'ambition de développement du complexe économique incarné par Port Réunion ne peut être que forte dans une île qui, demain ou après-demain, comptera 1 000 000 d'habitants. L'ambition à afficher en ce domaine est d'autant plus forte qu'il a été acté dans le schéma d'aménagement régional que Port Réunion resterait à moyen et long termes le seul port de commerce de l'île.
- **L'économie touristique.** L'Ouest de La Réunion, privilégié par son climat, par la présence des plages, du lagon et du cirque de Mafate, focalise à peu près 60 % de l'économie des loisirs et du tourisme de l'île. Il s'agit d'une activité très concurrentielle dont on ne peut pas postuler qu'elle va se développer automatiquement comme l'économie portuaire liée elle aux évolutions démographiques. Cela ne peut ni ne doit empêcher de manifester de l'ambition dans ce champ économique important.

Par ailleurs, dans le domaine de **l'économie agricole** l'Ouest détient un important stock de terres agricoles non utilisées, environ 2500 hectares. Ces terres sont progressivement dotées d'un nécessaire apport hydrique procuré par le projet d'irrigation du littoral Ouest (PILO). Déjà dans ces dernières années une remise en culture a été constatée soit pour la canne à sucre soit pour des spéculations de diversification. L'économie agricole de l'Ouest de l'île est en état de répondre à la grande ambition qui est celle du PILO ; elle sera d'autant plus en état d'y répondre que les espaces agricoles y compris ceux qui ne sont pas actuellement utilisés seront préservés.

Au-delà, enfin, de ces avantages comparatifs l'Ouest de La Réunion entend développer **l'économie productive tertiaire** notamment celle qui doit appuyer et enrichir les activités portuaires industrielles et logistiques.

Autant dire que l'ambition, s'agissant du développement des avantages comparatifs de l'Ouest, est un mélange **d'ambition inévitable** (l'économie portuaire), **d'ambition nécessaire** (l'économie des loisirs et du tourisme ainsi que l'économie agricole) et sans doute **d'ambition volontaire** (l'économie métropolitaine tertiaire).

Cette posture d'ambition est d'autant plus pertinente que les conditions d'accessibilité aux ressources et aux marchés se sont fortement améliorées avec la mise en service en 2009 de la route des Tamarins et de ses barreaux de liaison Littoral ← → Mi-Pentes.

A nouvelles conditions d'accessibilité, nouvelles ambitions de développement, d'aménagement et... d'utilisations multimodales des infrastructures routières.

2 La volonté d'une novation

Cette pression des besoins démographiques, économiques et sociaux, ces nouvelles opportunités de croissance liées à l'économie portuaire dans toutes ses dimensions et aux conditions très améliorées de l'accessibilité du territoire, ne doivent pas conduire à définir des politiques publiques de développement et d'aménagement « hostiles » à la durabilité de ce développement, « inamicales » vis-à-vis de l'environnement et « adversaires » d'une plus grande équité sociale et territoriale.

De cela les responsables élus des communes de l'Ouest et de la communauté d'agglomération en ont une claire conscience. Ne serait-ce que pour apporter des réponses satisfaisantes à trois questions soit respectivement :

- ✓ Comment, progressivement mettre en place une gestion économe des espaces et des ressources naturelles ?
- ✓ Comment réduire la fracture territoriale sociale et économique entre d'une part les composantes géographiques du Cœur d'agglomération et Littoral balnéaire et d'autre part la composante Mi-Pentes et Hauts ?
- ✓ Comment contribuer à intensifier le développement en termes d'emplois et de valeur ajoutée ?

Dans ces trois domaines des politiques publiques, la situation telle qu'elle a été analysée dans les deux livres du rapport de présentation est contrastée. Avec des nuances, elle appelle cependant, dans le contexte du fort développement des activités humaines analysé précédemment, **un changement de la posture, des pratiques et des politiques c'est-à-dire une novation.**

A. Vers de nouveaux arbitrages entre les utilisations de l'espace

La densité de la population en 2010 était égale à 390 hab./km² quand on considère l'ensemble du territoire de l'Ouest. Si, à juste titre, on ne retient que l'espace raisonnablement habitable soit environ la moitié du total, la densité actuelle est proche de 800 hab./km², valeur très élevée à une échelle territoriale significative correspondant à environ 26 000 ha soit 260 km².

Plus la densité s'accroît et elle va s'accroître significativement d'ici dix ans pour atteindre une valeur approchée de 850 hab./km² s'agissant toujours de l'espace habitable en permanence par l'homme, **plus les usages de l'espace se restreignent, plus par ailleurs l'espace vaut cher** et donc **plus l'urbanisation** doit se faire « intense », c'est-à-dire **dense**.

Et ce d'autant plus que les espaces agricoles sont et seront de plus en plus précieux parce que le projet d'irrigation du littoral ouest (PILO) doit achever de déployer ses conséquences bénéfiques pour les productions agricoles et aussi parce qu'à La Réunion, comme dans le monde en général, le foncier agricole est de plus en plus convoité.

Si ce rythme de transformation des espaces agricoles (surtout) et naturels restait demain celui qui prévalait hier, **l'artificialisation de l'espace progresserait**, en dix années, **de près de 900 ha⁹⁵** soit 13 % de l'actuelle tache urbaine et plus qu'un dixième de la surface agricole utilisée (la SAU) telle que mesurée en 2010.

La novation consiste alors à « bouger les lignes » et à s'orienter progressivement vers une **intensification de l'usage des espaces urbains et donc une minimisation de l'artificialisation des sols**.

B. *Vers un nouvel équilibre de l'armature territoriale*

Aujourd'hui, les habitants de l'Ouest vivent en majorité là où sont localisés (très) peu de grands équipements, de grands lieux d'emploi, de grands foyers de vie urbaine : « en bas » dans le Cœur d'agglomération et le Littoral balnéaire la concentration économique et urbaine ; en « haut » la majorité de l'habitat et l'agriculture. Ce déséquilibre va en s'accroissant avec l'urbanisation essentiellement résidentielle des Mi-Pentes et Hauts.

Cette tendance à l'urbanisation résidentielle des Mi-Pentes et Hauts par extensions d'urbanisation -et donc par accroissement de la tache urbaine- est potentiellement une menace envers les espaces naturels, la qualité paysagère et l'activité agricole. Les faibles densités des urbanisations correspondantes obligent par ailleurs à compter sur l'assainissement non collectif pour le traitement des eaux usées sachant que l'imperméabilisation des sols progresse et en conséquence le défi représenté par la gestion des eaux pluviales.

Dans ce contexte, **le désenclavement des Mi-Pentes et des Hauts** évoqué ci-dessus est aussi un **levier pour la novation des politiques d'aménagement et de développement**. Novation à un triple titre :

- Tendre vers une meilleure équité territoriale et sociale.
- Apaiser les tensions foncières entre urbanisation, espaces naturels et agriculture.
- Urbaniser en étant plus soucieux d'une gestion intégrée des eaux terrestres et des eaux marines, cela notamment, au droit de la réserve naturelle nationale marine.

⁹⁵ 410 m² x 22 000 habitants supplémentaires.

C. Vers un aménagement précautionneux vis-à-vis de l'environnement

Le schéma d'aménagement régional évoque⁹⁶ l'Ouest de La Réunion comme le territoire « *qui cumule tous les atouts... et par là même tous les enjeux... car ce dynamisme (de développement) est susceptible d'engendrer dysfonctionnements et conflits d'intérêt* ».

En effet, cette dynamique de développement s'inscrit dans un tableau environnemental tout à la fois riche et fragile depuis les espaces naturels du Parc National avec le cirque de Mafate et Maïdo jusqu'aux lagons et récifs de la réserve naturelle nationale marine et ce dans un contexte d'équilibre délicat de la ressource Eau. De plus, l'Ouest est ce territoire qui a été pionnier dans la **considération du grand paysage** et de ses composantes principales s'agissant notamment des **ravines** et des **lisières urbaines**.

Cette brève énumération des différents domaines de l'environnement qui revêtent une valeur particulière dans l'Ouest est un appel à s'orienter vers un aménagement durable du territoire du schéma de cohérence territoriale en rupture avec les dysfonctionnements latents constatés dans le passé.

A cet égard aussi l'heure de la novation survient. **Le développement et l'aménagement**, dans l'Ouest, seront particulièrement **précautionneux vis-à-vis des enjeux environnementaux spécifiques du territoire de l'Ouest** identifiés au livre 2 chapitre II du rapport de présentation à savoir :

- La gestion en « bon père de famille⁹⁷ » des ressources naturelles : eau, air, énergie et matériaux.
- L'amélioration de la qualité du cadre de vie, des paysages urbains et naturels et le renforcement de la biodiversité.
- L'augmentation de l'efficacité de la lutte contre les pollutions s'agissant en particulier des eaux usées et pluviales et des déchets.
- La diminution de l'exposition des personnes et des biens à tous les risques naturels et industriels.

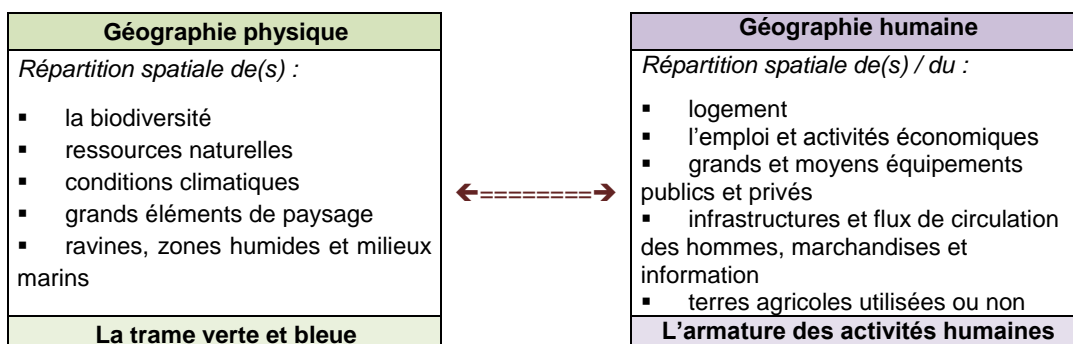
⁹⁶ Dans son volume 2 section V.

⁹⁷ Au sens du code civil.

3 Une relation renouvelée entre l'homme, la nature et la ville

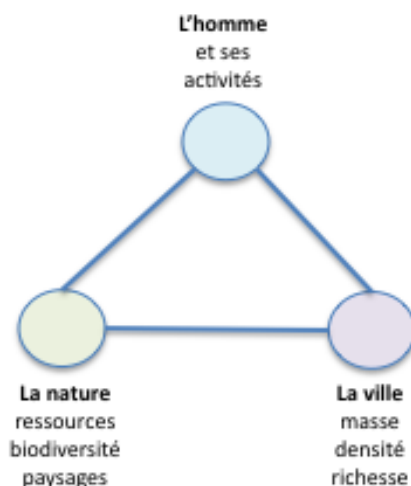
A. Harmoniser la géographie physique et la géographie humaine

En définitive, faire un schéma de cohérence territoriale est-ce autre chose que d'harmoniser (« cohérence ») ces deux géographies c'est-à-dire ces deux répartitions dans l'espace ?



Dans l'Ouest de La Réunion une très forte majorité (72 %) de la surface est constituée d'espaces naturels ; par ailleurs, la surface agricole utilisée concerne 8500 hectares soit à peu près 15% du territoire et ce sans compter les 2500 hectares de terres agricoles non utilisées. Comment concevoir et définir un schéma de développement et d'aménagement sans prendre en compte ce fait premier ?

C'est pourquoi le **projet d'aménagement et de développement durable entend intervenir sur la géographie humaine du développement et de l'aménagement afin de susciter une meilleure harmonie entre l'homme, la nature et la ville.**



Dans l'Ouest de La Réunion une nette majorité (55 %) de la population est localisée là où ne sont présents que très minoritairement l'emploi, les grands et moyens équipements, les dessertes aisées dans la diversité des modes de déplacement. Comment concevoir et définir un schéma de développement et d'aménagement sans prendre en compte également cet enjeu ?

C. Les deux lignes d'action du schéma de cohérence territoriale

Produire une meilleure relation entre l'homme, la nature et la ville

- En conséquence **inverser** le regard habituel des démarches de planification territoriale en référant les projets de développement urbain au respect des objectifs de protection et valorisation des espaces naturels et agricoles.
- Permettre et faciliter ce principe d'action et en conséquence agir à double titre sur l'armature urbaine:
 - promouvoir l'**intensification** de l'aménagement urbain :
 - favoriser le **rééquilibrage** territorial et social vers les espaces et les hommes des Mi-Pentes et Hauts,

Développer ces deux lignes d'action conduit à définir trois ambitions déclinées dans 3 chapitres successifs :

- Environnementale : l'Ouest Réunion, un territoire grandeur nature.
- Economique et sociale : l'Ouest Réunion, un territoire en essor.
- Urbaine : l'Ouest Réunion, un territoire à bien vivre.

II - L'ambition environnementale - Le territoire de la Côte Ouest un territoire grandeur nature

Ville, nature et agriculture voilà bien trois modalités d'utilisation de l'espace qui se trouvent intimement associées dans le territoire de la Côte Ouest. Parfois la nature domine comme à Mafate et dans les espaces plus hauts en altitude, parfois la ville l'emporte comme, notamment, dans le Cœur d'agglomération mais le plus souvent nature, agriculture et ville coexistent, s'interpénètrent.

A l'heure où le schéma de cohérence territoriale est celui d'un territoire qui dans dix ans comptera aux environs de 230 000 habitants avec une densité moyenne de 420 hab./km² et une densité au regard de l'espace habitable de façon permanente de 850 hab./km² 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 :

- ✓ Une réponse de nature principalement spatiale qui prend la forme d'une armature des espaces naturels, support de la trame des valeurs écologiques et paysagères (ou trame verte et bleue).
- ✓ Une réponse principalement fonctionnelle sous forme d'objectifs de « ménagement » des ressources naturelles avec la diminution corrélative des pressions et pollutions qu'elles subissent.
- ✓ 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.

1 Construire l'armature des ressources et espaces naturels constitutifs de la trame des valeurs écologiques et paysagères

1.1 - Argumentaire

Les espaces correspondants assurent des fonctions et rendent des services multiples dont la conjugaison contribue fortement à la pérennité du monde du vivant et à la qualité de vie des résidents et des visiteurs d'aujourd'hui et de demain. Ce sont donc bien des ressources rares et des « biens communs » qu'il importe de protéger et valoriser, pour les mettre à la disposition de tous.

Quatre fonctions principales sont en jeu :

- La préservation de la biodiversité.
- La constitution d'éléments de paysage.
- La formation de lieux aptes à lutter contre les pollutions et les risques naturels.
- L'aménagement d'espaces de loisirs ou de séparation entre les espaces urbains artificialisés.

Biodiversité, paysages grands ou moins grands, abattement des pollutions et minimisation des risques et enfin séquences de nature dans/entre les espaces urbains sont les différentes facettes de ces espaces que le projet d'aménagement et de développement durable va considérer.

Il en résulte que **tous les espaces** pouvant **contribuer de façon importante à la satisfaction de tout ou partie de ces objectifs sont parties constitutives de l'armature des ressources et espaces naturels.**

1.2 - Les constituants de l'armature des ressources et espaces naturels

L'armature est constituée d'espaces tant terrestres que maritimes ; leur régime de protection est variable. Dans la diversité de leurs localisations, des fonctions assurées et de régimes juridiques les caractérisant tous, cependant, assurent des fonctions environnementales importantes.

A. *Les espaces terrestres*

Les milieux et espaces naturels les plus remarquables s'étagent sur les altitudes du territoire de l'Ouest.

- ✓ La végétation altimontaine très présente sur les pentes les plus élevées de la Planèze Ouest.
- ✓ La forêt de Tamarin des Hauts qui ceinture, y compris à l'Ouest, la presque totalité de l'île entre 1500 et 1900 mètres d'altitude.
- ✓ La forêt tropicale humide de moyenne altitude sous le vent bien présente dans le massif de la Grande Montagne contribuant à y former l'habitat d'un oiseau indigène très protégé : le tuit-tuit.

Par ailleurs, en basses altitudes dans l'Ouest, subsistent quelques formations semi-sèches plus ou moins anthropisées. Ce type de formation végétale est celui qui a été le plus détruit par l'histoire de l'occupation humaine et à ce titre présente de forts enjeux de conservation.

Dans cet ensemble, allant du littoral aux crêtes du Cirque de Mafate, le rôle des **ravines et des cours d'eau** est très important : ce sont autant de **grands corridors écologiques** reliant les différents étages naturels de l'île du « battant des lames » aux crêtes des cirques. Tel est particulièrement le cas des Ravines de la Grande Chaloupe, de la rivière des Trois-Bassins, de la Grande Ravine et de la vallée de la Rivière des Galets.

B. *Les espaces marins et les zones humides*

Au delà des séquences littorales de falaises vives et côtes rocheuses et des côtes basses à galets, où se sont implantés notamment Port Réunion et la ville du Port, le littoral à l'Ouest est caractérisé par **ses lagons et plages de sable corallien** situés en

arrière de la **seule barrière récifale de La Réunion allant du Cap La Houssaye jusqu'à Saint Leu⁹⁸**.

Par ailleurs contribue aussi tant à la biodiversité qu'à la protection contre les pollutions et les inondations la masse d'eau⁹⁹ représentée par l'Etang de Saint Paul.

C. *Les régimes de protection*

L'ensemble de ces espaces et ressources relève de plusieurs régimes de protection ; les uns sont forts : de nature législative réglementaire ou foncière ; les autres le sont moins.

Les espaces et milieux naturels ne relevant pas d'un régime de protection fort sont essentiellement au nombre de quatre :

- ✓ Les savanes et forêts sèches des Bas de l'Ouest.
- ✓ Le cours aval de la Rivière des Galets corridor biologique important en communication avec la nappe d'eau souterraine éponyme.
- ✓ La très grande majorité des ravines.
- ✓ Les espaces de lisière entre la ville, la nature et l'agriculture

Les trois premières de ces catégories d'espace bénéficient maintenant d'une protection forte par l'intermédiaire de leur reconnaissance au schéma d'aménagement régional -de nature réglementaire (décret en Conseil d'Etat)- au titre soit des *espaces naturels de protection forte* (Rivière des Galets aval et la plupart des ravines) soit des *coupures d'urbanisation* s'agissant des savanes et forêts sèches des Bas.

Par contre, **la notion -et la réalité à constituer !- de lisières urbaines reste à mettre en œuvre ce que ne va pas manquer de faire le schéma de cohérence territoriale.**

1.3 - Les objectifs poursuivis

Dans la diversité de leurs localisations, de la gamme de fonctions qu'ils assurent et de services qu'ils rendent, des régimes de protection qui les caractérisent, tous les espaces naturels relevant de l'armature éponyme donnent lieu à l'expression d'une volonté politique partagée. La volonté non seulement de préserver la biodiversité, de protéger les ressources naturelles mais aussi de conforter les valeurs paysagères de l'Ouest et de valoriser l'ensemble du territoire y compris les espaces urbains en définissant de nouveaux rapports entre ville et nature.

⁹⁸ Et se prolongeant plus ou moins continûment jusqu'à Saint-Pierre au sud de l'île.

⁹⁹ Pour reprendre la terminologie des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (les SDAGE).

Construire l'armature des ressources et espaces naturels

Les espaces et milieux relevant de l'armature des ressources et espaces naturels contribuent de façon importante à la satisfaction des objectifs :

- de préservation de la biodiversité,
- de constitution de grands éléments de paysage,
- de formation de lieux aptes à lutter contre les pollutions et les risques naturels,
- d'aménagement d'espaces de loisirs ou de séparation entre les espaces urbains artificialisés.

A ce titre, ils ne sont pas, sous réserve de dispositions précisées dans le document d'orientations générales, ouverts à l'urbanisation.

Initier la trame verte et bleue

Ceux d'entre eux dont la valeur écologique et paysagère est particulièrement importante constituent les supports de la future trame verte et bleue de l'Ouest qui reste à définir comme d'ailleurs à l'échelle de La Réunion. Ils comprennent notamment les lisières urbaines et les ravines et leurs abords.

2 Ménager les ressources naturelles, diminuer les pressions et pollutions

Au sein de La Réunion, une des singularités les plus marquées de sa composante Ouest est la question du cycle de l'eau : elle y est plus critique qu'ailleurs s'agissant tant de la disponibilité que des incidences négatives des eaux usées et pluviales. Les spécificités de l'Ouest sont également marquées s'agissant des ressources air et matériaux. La situation est moins spécifique mais tout aussi problématique qu'ailleurs dans l'île, pour la ressource Energie¹⁰⁰.

¹⁰⁰ La question de l'énergie dans l'Ouest a, par contre, une spécificité marquée s'agissant de la production et des risques industriels. Voir infra paragraphe 3.

2.1 - Argumentaire

A. La ressource Eau et sa disponibilité dans l'Ouest

A l'échelle de La Réunion la question de la disponibilité de la ressource ne se pose pas.

A l'échelle de l'Ouest il n'en va pas de même. Le **déficit** existe dès aujourd'hui : le total des besoins de transfert en eau respectivement potable, industrielle et agricole et ce au regard des ressources fournies par le territoire, est de l'ordre de 55.000 mètres cube par jour (théorique moyen) soit en proportion environ le quart du total ! Ce déficit ne peut aller qu'en s'accroissant au fil du temps.

Cette situation « inconfortable » tient certes à la géographie et donc à la nature mais aussi aux hommes qui consomment plus que presque partout ailleurs dans l'univers français et qui consomment d'autant plus que le prix de l'eau (tant en alimentation en eau potable –AEP- qu'en irrigation) ne reflète pas le coût de production et mise à disposition.

B. Les pollutions liées aux utilisations de l'eau et l'importance de leurs impacts dans l'Ouest

Il est vrai que **l'assainissement collectif** est en voie d'amélioration, mais l'urbanisation croissante des Mi-Pentes et des Hauts contribue à accroître le nombre de logements relevant de l'assainissement non collectif. Or on sait qu'environ 1/6^{ème} seulement **des installations d'assainissement non collectif** sont conformes à la législation.

Les **eaux pluviales** constituent, dans l'Ouest, une source majeure de pollution pour les milieux récifaux. L'augmentation des surfaces artificialisées dont témoignent les évolutions de la tache urbaine rend cette question de plus en plus critique.

Les diversifications des types de culture vers le maraîchage, les vergers ou les productions animales sont aussi, en général, plus génératrices de pollutions par les produits phytosanitaires que ne l'est la traditionnelle spéculacation cannière.

Dans l'Ouest si peu doté de réserves d'eau mais, par contre, doté du trésor écologique et touristique que sont les milieux récifaux et l'Etang Saint Paul, **la problématique de l'eau dans ses différentes facettes est essentielle.**

C. L'énergie

Il en va de l'énergie comme de la ressource eau : relative rareté de la ressource, qualité de la distribution non satisfaisante et par ailleurs coûteuse ; qui plus est, le recours aux ressources renouvelables locales est encore assez peu développé.

On peut en effet constater que, par rapport à l'évolution démographique et économique générale, on assiste à La Réunion à un « découplage à l'envers » où production, consommation, impacts environnementaux, dépendance extérieure, coût reporté sur la péréquation nationale augmentent... fortement et sans doute contrairement à une logique de développement durable. Ces évolutions concernent fortement l'Ouest et en particulier la ville du Port, porte d'entrée des carburants fossiles importés et site d'implantation de deux centrales thermiques.

Il doit donc en aller demain de l'énergie comme il en ira de l'eau : moins consommer d'abord, mieux produire ensuite.

D. La ressource Matériaux

Le schéma départemental des carrières a identifié et classé 31 sites comme « *espaces carrières nécessaires à la garantie de ressources pour La Réunion sur le long terme* ».

Parmi ces sites ressortent particulièrement, au sein du Cœur d'agglomération, ceux de la zone arrière du port est de Port Réunion (Le Port) et de la plaine de Cambaie (Saint Paul). Ces deux espaces sont « critiques » au regard de leurs usages futurs. Urbanisables dans les plans locaux d'urbanisme de ces deux communes, ils sont, à ce titre, définis comme *espaces d'urbanisation prioritaire* au schéma d'aménagement régional. Ce qui va nécessairement susciter une évolution de leur vocation actuelle.

En effet le schéma d'aménagement régional, document d'une toute autre portée pour le schéma de cohérence territoriale que le schéma départemental des carrières, adopte en son volume 2 chapitre V, un point de vue particulièrement net à leur égard: « *le Cœur d'agglomération, seul projet urbain (à La Réunion) labellisé par l'Etat :Ecocité.* »

Effectivement la communauté d'agglomération de l'Ouest de La Réunion s'est engagée délibérément dans la mise en œuvre du projet urbain correspondant : projet de première importance pour le territoire de l'Ouest et d'ampleur régionale ; car un grand projet dans le Cœur d'agglomération reconnu *pôle principal* au schéma d'aménagement régional est nécessairement un projet de résonance régionale

E. La ressource Air

A l'échelle de La Réunion, l'enjeu correspondant est faible. A celle de l'Ouest -moins ventilé, plus ensoleillé- il n'en va pas de même en particulier dans les espaces urbains du Cœur d'agglomération où l'accumulation industrielle et de flux de trafics motorisés est à l'origine d'une concentration de particules nuisibles à la santé publique ; tel est du moins le constat fait s'agissant de l'application de la circulaire européenne sur la qualité de l'air ambiant.

2.2 - Les objectifs poursuivis

Le projet d'aménagement et de développement durable pose, au titre des ressources naturelles et la diminution des pollutions, des objectifs généraux dont les conditions de mise en œuvre notamment déclinées dans le document d'orientations générales.

Gérer les ressources naturelles en « bon père de famille »

Les ressources naturelles de tout ordre : eau, air, énergie, matériaux sont gérées en « bon père de famille¹⁰¹ » : leur consommation est modérée et les stocks correspondants ménagés.

Les consommations cependant nécessaires sont réalisées dans des conditions qui permettent une restitution de bonne qualité vers les milieux naturels.

Les pressions – pollutions que subissent les ressources naturelles sont autant que possible minimisées.

¹⁰¹ Au sens que le Code Civil donne à l'expression.

3 Diminuer l'exposition aux risques des personnes et des biens

3.1 - Argumentaire

L'île de La Réunion comme toute île tropicale située dans les latitudes des 20° est soumise à de nombreux et importants aléas naturels -cyclones, houles tropicales, inondations, érosions et mouvements de terrain- qui n'ont pas de spécificité très marquée dans l'Ouest.

Les réponses à apporter à ces aléas sont notamment définies dans les plans de prévention des risques : nombre d'entre eux ont été prescrits. Dans l'Ouest (seul celui spécifique à la Rivière des Galets a été, en date de mai 2007, arrêté).

S'agissant des risques industriels, par contre, la situation de l'Ouest est très spécifique : elle les concentre, pour l'essentiel sur la commune du Port où sont localisées 4 des 6 installations industrielles à risque majeur (sites dits Seveso) et la moitié des industries classées pour la protection de l'environnement.

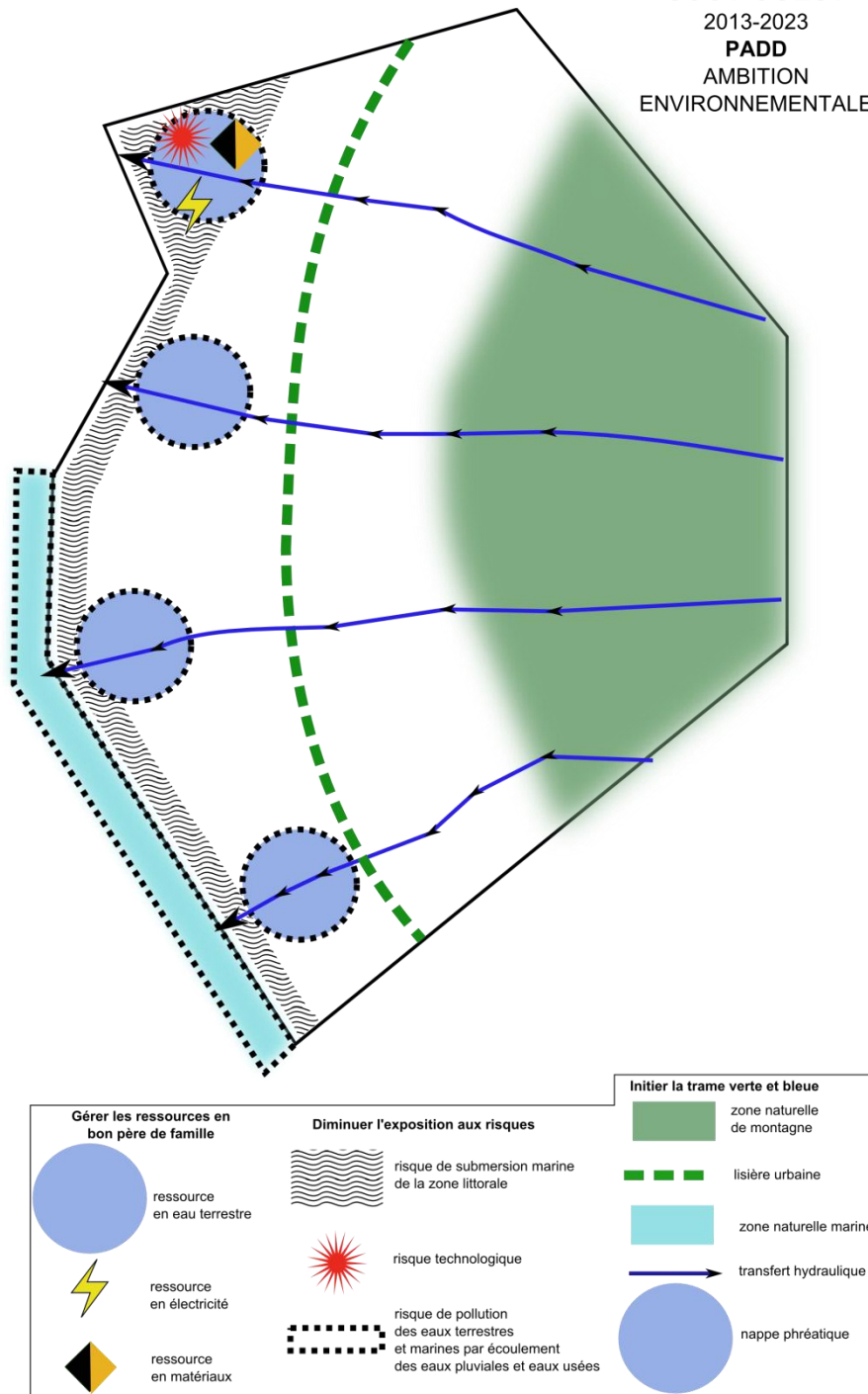
3.2 - Les objectifs poursuivis

Dans ce contexte le projet d'aménagement et de développement durable identifie les objectifs qui suivent.

Diminuer l'exposition aux risques

- ✓ Sur le **littoral urbanisé** une attention particulière sera apportée aux développements urbains riverains de l'Océan Indien afin de minimiser les risques liés aux aléas de submersion marine.
- ✓ Sur les **Mi-Pentes et Hauts**, qui concentrent 55% de la population, et qui sont fortement exposés aux risques inondations et mouvements de terrain.
- ✓ Au **sein de la ville du Port et du Cœur d'Agglomération**, il convient de s'orienter vers un nouvel équilibre entre les activités industrialo-portuaires génératrices de risques technologiques et les espaces urbains.

SCOT OUEST
2013-2023
PADD
AMBITION
ENVIRONNEMENTALE



III - L'ambition économique et sociale - L'Ouest de La Réunion un territoire en essor

Le territoire de la Côte Ouest est appelé 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 ; soit ce qui correspond à l'ambition environnementale définie à la section précédente.
- **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 moyens publics.

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 comparable à 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 dont les objectifs figurent au chapitre IV suivant.

1 S'appuyer sur une armature urbaine efficace et équitable

Le principe de construction et de mise en œuvre de toute armature urbaine répond à la nécessité de localiser « les bonnes activités aux bons endroits » et ce en fonction :

- Des valeurs existantes ou potentielles en termes d'économie urbaine ; « le moteur de l'efficacité du marché ».
- De la fonctionnalité des réseaux et services de transport-déplacement ; « le moteur des mobilités ».
- Des choix politiques en termes d'équité territoriale entre les communes, Bourgs et Quartiers : « le moteur de l'équité ».

L'armature urbaine de l'Ouest définit des lieux de vie et de ville¹⁰² différenciés en niveaux selon leur dotation en équipements publics et marchands de plus ou moins grande portée spatiale¹⁰³.

Définir l'armature urbaine de l'Ouest				
Dans cet esprit le projet d'aménagement et de développement durable définit l'armature selon quatre niveaux hiérarchiques et les trois composantes territoriales définies dans le rapport de présentation (chapitre 1 - Diagnostic socio économique)				
L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE DE LA COTE OUEST				
Niveaux	1	2	3	4
Composante territoriale				
Cœur d'agglomération	La Possession : centre ville, Rivière des Galets, Sainte Thérèse et Pichette ; Le Port, en totalité ; Saint Paul : centre ville, Cambaie et Savannah			
Mi-Pentes et Hauts		Saint Paul : ▪ Plateau Caillou - St Gilles - Les Hauts-L'Eperon ; Saint Leu : ▪ Piton Saint Leu - Portail	Saint Paul : ▪ La Plaine - Bois de Nèfles ▪ Le Guillaume ▪ La Saline Trois-Bassins : Centre	Les <i>bourgs de proximité</i> : ▪ La Possession : Dos d'Ane ▪ Saint Paul : Tan Rouge ▪ Saint Leu : La Chaloupe Saint Leu et Le Plate
Littoral balnéaire			Saint Paul : St Gilles les Bains Trois-Bassins : Souris Chaude Saint Leu : Centre ville	
<ul style="list-style-type: none"> La reconnaissance de cette armature urbaine tient compte certes de l'existant -le poids démographique et économique- des différentes polarités. Mais elle a surtout une grande portée pour le devenir du territoire. 				

¹⁰² On parle aussi de « places » par analogie aux places de marché et aux places publiques, c'est-à-dire la ville à la fois place de marché et agora politique.

¹⁰³ Un lycée est bien plus qu'une école, un port de commerce qu'un port de plaisance et un hôpital ou clinique qu'un centre de protection matérielle et infantile.

A. *La place de niveau 1 : le Cœur d'agglomération*

Composée de trois entités urbaines distinctes en l'occurrence les centres villes de La Possession et Saint Paul ainsi que de l'ensemble de la ville du Port, la place urbaine de niveau 1 à l'échelle de l'Ouest l'est aussi à La Réunion. Elle est encore au moins autant à concevoir et bâtir qu'elle n'existe déjà. Encore à concevoir et à bâtir d'abord car elle rassemble des entités à l'urbanité différenciée et non entièrement accomplie : en cours de revalorisation à Saint Paul, à poursuivre au Port et à mettre en œuvre à La Possession ; ensuite parce que les deux césures de la Rivière des Galets et de la RN1 la handicapent en la cisillant plus qu'en unissant ses composantes.

Par contre est-il meilleure place dans l'Ouest et même à La Réunion pour tout à la fois « faire ville » et mettre en œuvre une intensification efficace ? Efficace quant à l'économie d'espace, quant à la valorisation économique, quant à l'organisation de systèmes de transports tout à la fois individuels et collectifs et enfin quant à l'harmonie entre ville et environnement.

Mais cela ne doit surtout pas faire oublier l'importance des territoires urbains localisés tant sur les Mi-Pentes et les Hauts¹⁰⁴ que sur le Littoral balnéaire. L'efficacité urbaine et économique comme l'équité territoriale commandent qu'y soient reconnus des pôles urbains d'un niveau hiérarchique d'un rang significatif : le rang 2.

B. *Les places urbaines de niveau 2 –Les pôles secondaires de Plateau Caillou - St Gilles les Hauts et Piton Saint Leu-Portail*

Sur les Mi-Pentes sont reconnues deux places urbaines de rang 2 qui sont destinées à devenir les deux pôles secondaires de l'Ouest de La Réunion. Y « faire ville » c'est-à-dire développer leur urbanisation, augmenter le nombre d'emplois, accroître leur niveau d'équipement, renforcer la qualité urbaine, est d'abord une politique utile en soi mais correspond aussi à la volonté de **produire une offre urbaine « totale » au service des résidents des Mi-Pentes et des Hauts.**

Ces deux pôles secondaires sont donc aussi des **pôles d'équilibre** de l'armature urbaine et ainsi des **pôles d'équité territoriale** et donc sociale au service des 55% de la population du territoire qui résident ailleurs que dans le Cœur d'agglomération et le littoral balnéaire.

Soit respectivement les deux places urbaines de :

- ✓ **Plateau Caillou - Saint Gilles les Hauts - L'Eperon**
- ✓ **Piton Saint Leu - Portail**

¹⁰⁴ Majoritaires en population.

C. Les places urbaines de niveau 3 : les villes-relais.

Les places urbaines de niveau 3 dans l'armature urbaine regroupent deux catégories différentes : celles des Mi-Pentes et Hauts d'une part et celles du littoral d'autre part.

Les premières – **La Plaine - Bois de Nèfles, le Guillaume et la Saline** à Saint Paul ainsi que **Trois-Bassins centre**- se caractérisent par des morphologies urbaines plutôt lâches et peu denses, par une accessibilité assez difficile, par des niveaux d'emploi peu élevés et, notamment, des problématiques d'assainissement difficiles.

L'objectif, s'agissant de ces localisations, est, pour résumer le propos, plus qualitatif que quantitatif : plus de qualité de vie et de ville que d'urbanisation nouvelle.

Les secondes - **Saint Gilles les Bains** à Saint-Paul et **Saint Leu centre ville**- présentent des caractéristiques nettement différentes. L'accessibilité y est meilleure facilitant ainsi le fonctionnement de tous les services publics à réseaux, la problématique de l'assainissement est tout autre avec des raccordements aisés aux réseaux et aux stations, la situation socio-économique des résidents est plus favorable et enfin leurs atouts de places de loisirs et de tourisme leur confèrent une vocation évidente que le schéma de cohérence territoriale entend conforter.

Une telle vocation est également assignée à la place urbaine, en devenir, de **Souris Chaude** sur le littoral de la commune de Trois-Bassins.

Ces objectifs, s'agissant de ces trois places littorales, sont établies en forte cohérence avec le schéma de mise en valeur de la mer qui a déterminé que sur les sites correspondants devaient être mis en œuvre des *zones d'aménagement liés à la mer* visant à développer de forts pôles touristiques et, concernant Saint Leu et Saint Gilles les Bains, à valoriser les infrastructures portuaires en liaison avec les tissus urbains contigus.

D. Les places de niveau 4

Les Quartiers reconnus au schéma d'aménagement régional comme bourgs de proximité joueront à leur niveau et échelle la même partition de maîtrise spatiale de l'urbanisation et d'accroissement des services et équipements de proximité .Ce sont des lieux d'urbanisation rurale en place depuis fort longtemps. Ici aussi la volonté est plus qualitative que quantitative s'agissant des politiques urbaines.

De manière parallèle à celle des **pôles d'équilibre** de l'armature urbaine, ils joueront donc à leur échelle le rôle de places de services et donc **d'équité territoriale** au profit des populations des *territoires ruraux habités* particulièrement nombreuses, en particulier à Saint Leu.



Définir et renforcer l'armature urbaine du territoire de la Côte Ouest n'est alors pas autre chose que tenir compte de la singularité de l'occupation humaine du territoire, du caractère « fédéral » et multi-sites des communes, de l'attachement des réunionnais à leurs Quartiers, pour en tirer parti en gommant les faiblesses inhérentes de cette morphologie, en particulier le déséquilibre territorial et social.

La reconnaissance de cette armature urbaine va au-delà des principes, elle a des conséquences quant aux politiques d'aménagement s'agissant de :

- La localisation, l'ampleur et la densité des **développements urbains** ;
- la structuration du réseau **des infrastructures et services de transports des personnes, des marchandises et des informations** ;
- la localisation des principaux **équipements et des services publics et privés** dont les équipements commerciaux.

2 Porter un projet de développement économique dynamique et diversifié

L'état du développement économique dans l'Ouest est satisfaisant mais néanmoins insuffisant ; les enjeux pour demain ne manquent pas auxquels le projet d'aménagement et de développement durable entend apporter des réponses :

- La population potentiellement sur le marché du travail va s'accroître d'à peu près 10.000 personnes alors même que le taux de chômage est important.
- L'économie résidentielle et l'économie touristique comptent beaucoup mais ne sont pas suffisantes pour donner du travail à tous et accroître le niveau des revenus du travail.
- Le Cœur d'agglomération est dans La Réunion la place urbaine adéquate pour développer ce segment plus intense en valeur ajoutée de l'économie qu'est l'économie productive tant industrielle et logistique que relevant des fonctions tertiaires d'appui et de valorisation de la précédente (économie urbaine métropolitaine).

Dans ce contexte le projet d'aménagement et de développement durable considère successivement quatre segments de l'économie correspondant à la typologie suivante :

LES QUATRE SEGMENTS DE L'ÉCONOMIE - PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

	Economie productive(1)		Economie résidentielle		Économie productive agricole(4)
			Résidentielle(2)	Loisirs et tourisme (3)	
Segments de l'économie	Portuaire, industrielle et grande logistique et aussi la pêche	D'appui et de valorisation de la précédente (Eco. Urbaine métropolitaine)	Avec notamment les équipements commerciaux répondant aux besoins de la population résidente	Services et équipements répondant aux besoins de loisirs des populations résidente et extérieure	Agriculture et filières dérivées
Perspectives de développement	positives et marquées	A affirmer	Positives et marquées	A confirmer s'agissant de la clientèle extérieure	Positives avec la mise en œuvre du PILO et à accentuer pour la valorisation des filières de diversification

Pour chacun de ces secteurs économiques le projet d'aménagement et de développement durable établit les objectifs des politiques publiques quant aux localisations et aux programmes (contenus).

2.1 - Renforcer et diversifier l'économie productive

A. Argumentaire

Le territoire est très dense, le foncier est donc rare et cher. Les besoins d'espaces dédiés aux activités économiques sont nécessairement en proportion des évolutions démographiques et économiques, donc croissants. La composante territoriale Cœur d'agglomération est le 1^{er} foyer industriel et logistique de l'île (et de loin). La proximité entre activités manufacturières et logistiques et habitat n'est jamais aisée et, enfin, la route des Tamarins ouvre de nouvelles perspectives de localisations économiques soit le long de son parcours dans l'Ouest soit plus au sud dans le secteur de l'aéroport de Pierrefonds d'où parfois une perception de concurrence entre composantes territoriales de La Réunion. Tel est le contexte des objectifs qui suivent.

B. Objectifs

Renforcer et diversifier l'économie productive

L'Ouest de La Réunion **développe sa base économique selon une double logique** :

- De **renforcement de ses avantages comparatifs** mais aussi de **diversification de son portefeuille d'activités**.
- **D'intensification du pôle économique du Cœur d'Agglomération** mais aussi de **décentralisation vers les Mi-Pentes et les Hauts**.

Soient alors les quatre lignes d'actions suivantes

- √ Confirmer dans le Cœur d'Agglomération le **développement des activités portuaires et industrielles** dans **les localisations** où **la compatibilité** avec les espaces urbains résidentiels actuels et futurs est assurée.
- √ Accentuer le **développement de parcs d'activités économiques mixtes** contributifs au développement de l'économie urbaine métropolitaine tant dans les **sites très bien desservis du Cœur d'Agglomération** que dans **les places urbaines de niveau 2**.
- √ Mettre en œuvre le **développement de zones artisanales mixtes** consacrées tant aux activités de production que de services et ce dans un certain nombre de places urbaines notamment à Saint Paul et Trois Bassins, **de niveau 3** localisées dans les Mi-Pentes et les Hauts.
- √ Contribuer au **renforcement de l'économie agricole** en préservant le capital foncier, favorisant la reconquête des friches et en accentuant le développement des cultures de diversification. Agriculture.

2.2 - Développer l'appareillage commercial en harmonie avec l'armature urbaine

A. Argumentaire

L'Ouest de La Réunion 1^{ère} place industrielle et touristique de l'île n'est actuellement que la 4^{ème} place commerciale dans l'île !

L'appareil commercial s'agissant surtout des moyennes et grandes surfaces (GMS, + de 350m² de surface de vente) y est, comparativement à la population, **faible**. Ce qui n'est pas le cas des petits commerces de proximité dans les Bourgs et Quartiers. Mais si l'offre existe dans les Mi-Pentes et les Hauts elle est très peu concurrentielle en termes de prix et d'assortiment.

COMPARAISON DES POIDS DE L'OUEST (2007)

Population	Dépenses commercialisables	Appareil commercial (GMS seulement)
26 %	25 %	19 %

La faiblesse de l'appareil commercial est particulièrement marquée :

- Dans l'ensemble des Mi-Pentes et Hauts où -en 2007- aucune GMS n'était implantée.
- Dans les communes d'une part de La Possession et d'autre part de Trois Bassins et de Saint Leu.
- Il est vrai que récemment la situation a évolué avec quatre autorisations accordées sur le site du pôle secondaire d'équilibre du Portail à Saint Leu et une autorisation accordée à La Possession à Moulin Joli dans le Cœur d'agglomération. Mais autorisation accordée ne veut pas toujours dire programme réalisé.

Les commerces de centre ville sont attractifs à l'échelle de l'Ouest mais l'évasion commerciale est néanmoins importante tant vers le Sud que vers le Nord. Ce qui manque dans les centres villes de l'Ouest c'est, dans le fond, ce qui contribue à « faire ville » : l'accompagnement loisirs et tourisme permettant de lier achats et détente.

Enfin la concentration des GMS le long de la RN1 et la faiblesse de l'offre de transports en mode collectif ne vont pas sans provoquer de fréquentes saturations des infrastructures routières notamment au niveau du Cœur d'agglomération.

Cette relative faiblesse tant quantitative que qualitative de l'appareil commercial contraste avec les perspectives de développement démographique : +16 500 ménages à l'horizon 2023 soit près de 200 millions d'euros de dépenses commercialisables supplémentaires.

Tenant compte de cette situation le projet d'aménagement et de développement durable définit l'objectif suivant.

B. Objectifs

Développer l'appareillage commercial en harmonie avec l'armature urbaine

L'Ouest de La Réunion développe son appareillage commercial selon une triple logique :

- **Contribuer au rattrapage d'ensemble** du niveau d'équipement notamment s'agissant des commerces de centre ville et des grandes et moyennes surfaces.
- **Améliorer sa répartition territoriale** en mettant l'accent particulièrement là où l'offre est (très) faible : les Mi-Pentes ; La Possession, Trois-Bassins et Saint Leu.
- Confirmer le principe de l'établissement d'une **relation de proximité** entre équipements commerciaux, bonne accessibilité multimodale et programmes résidentiels ou projets urbains futurs.

2.3 - Confirmer la 1^{ère} place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme¹⁰⁵

A. Argumentaire

L'économie touristique, considérée sous l'angle de la fréquentation et des dépenses des visiteurs extérieurs, a subi depuis 2001/2002 un coup d'arrêt qui se prolongeait encore en 2008/2009. En 2009, la fréquentation n'avait pas tout à fait retrouvé encore son niveau de 2001 avec environ 400 000 visiteurs.

Depuis 2008/2009 les chiffres de fréquentation extérieure ont néanmoins quelque peu augmenté.

Cette stagnation d'ensemble a affecté particulièrement l'Ouest et son agglomération littorale balnéaire de Boucan-Canot à Saint Leu.

Ce constat -commun d'ailleurs aux autres territoires ultra-marins français- doit conduire à l'action, en l'occurrence à la réaction.

En cohérence marquée avec le schéma d'aménagement régional le projet d'aménagement et de développement durable acte l'objectif suivant.

B. Objectifs

Confirmer la 1^{ère} place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme

Développer les aménagements, services et structures d'hébergement de tourisme et de loisirs contribuant à accroître la fréquentation touristique tant locale qu'extérieure et ainsi confirmer la 1^{ère} place de l'Ouest dans l'économie touristique de l'île.

Et ce en particulier tant sur le littoral balnéaire que dans les Mi-Pentes et Hauts.

Par ailleurs avec une finalité tant d'aménagement du territoire que de levier de développement des activités de loisirs et tourisme, il est mis à l'étude la possibilité de créer un service de transport par technique câblée pouvant relier Saint Leu à la Chaloupe Saint Leu avec extension vers le sommet du Grand-Bénare.

2.4 - Contribuer à développer l'économie agricole

A. Argumentaire

Dans l'Ouest de l'île, les espaces agricoles utilisés ou non-utilisés représentent une surface de l'ordre de 10.000 ha. Les premiers résultats du recensement agricole de 2010 montrent que la surface utilisée (la SAU) a légèrement augmenté après des décennies de baisse ; retournement de tendance dû notamment à la mise en œuvre du projet d'irrigation du littoral Ouest.

¹⁰⁵ Ou économie présentielle c'est-à-dire suscitée par la présence **ici** de personnes venues de **là**, soit peu éloigné (La Réunion) soit plus éloigné à l'extérieur de l'île. D'où deux tourisms respectivement local et international.

Leur fonction économique est très substantielle dans la diversité des spéculations qu'ils permettent : canne à sucre, élevage, maraîchage et cultures fruitières ou florales ; à la fonction économique est évidemment liée une fonction sociale concernant les hommes qui animent et font vivre ce secteur économique.

L'agriculture tient une **place importante** dans l'île à un double titre :

- **Social et identitaire** ce dont témoignent par exemple les milliers de planteurs de canne à sucre et de « jardins créoles » dans les Bourgs et Quartiers.
- **Economique** aussi évidemment ne serait-ce qu'en considérant que la seule filière canne à sucre génère 12 000 emplois directs et indirects¹⁰⁶.

L'Ouest tient une **place particulière** largement due aux conditions pédo-climatiques qui le caractérisent avec en particulier la faiblesse des précipitations d'où la tendance à des rendements moindres que dans le reste de l'île.

Cette considération a largement justifié la mise en œuvre de transferts d'eau depuis le Sud et l'Est avec notamment la mise en œuvre depuis le début des années 2000 du projet d'irrigation du littoral Ouest (le PILO). Ses incidences sont positives, d'ores et déjà. La situation de la filière canne à sucre s'est stabilisée et les cultures de diversification sont en progression marquée.

Ce tableau contrasté des atouts/handicaps et le refus de voir se prolonger la tendance négative du passé ont amené une prise de conscience de la part de la profession et de ses partenaires ; d'où la démarche conclue en 2006 des « Cahiers de l'agriculture » valant programme d'action à l'horizon 2020.

Le schéma de cohérence territoriale s'inscrit dans la trace de cette mobilisation collective en s'attachant à ce qui relève de son contenu matériel : « l'action sur les usages du sol ».

B. Objectifs

Contribuer à développer l'économie agricole

Les **espaces agricoles** actuellement utilisés ainsi que ceux qui peuvent le devenir dans des conditions d'exploitation satisfaisantes sont **globalement pérennisés dans leur usage ou vocation**.

De plus les terres agricoles non utilisées, actuellement, sont également préservées afin de rendre possible leur remise dans le circuit productif.

Les **inévitables déclassements, réduits quant à leur impact spatial**, donnent lieu à **compensations** pouvant prendre la forme d'action sur les structures ou les conditions d'exploitation.

¹⁰⁶ In Les Echos ; mercredi 27 juillet 2011 - *La canne de La Réunion tient bon*.

3 Répondre à tous les besoins de logement

Le domaine du logement est à la fois régi par des comportements de marché (les demandes et les logiques économiques des opérateurs), des politiques publiques soit nationales s'agissant des conditions de financement (y compris la « dépense fiscale ») soit locales en termes d'offre foncière, de règles d'urbanisme et de financements complémentaires souvent nécessaires pour « boucler » les plans de financement des opérateurs sociaux.

L'influence des politiques publiques est d'autant plus importante que les ménages sont moins solvables. Tel est bien le cas de La Réunion y compris dans sa partie Ouest où, tous systèmes de financement aidé compris, **l'éligibilité au logement aidé concerne près des 3/4 des ménages** dont plus de la moitié aux logements locatifs très social (LLTS).

Par ailleurs, le cadre des politiques publiques relatives au logement doit considérer un élément essentiel de contexte que sont les projections démographiques.

C'est ainsi entre marché, politiques publiques de financement, politiques locales d'offre foncière et projections démographiques que doivent se concevoir et se définir les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable relatifs au logement et aux équipements et services de proximité.

3.1 - Argumentaire

Les projections démographiques sont résumées dans le chapitre 1 pour la période de 10 ans à venir :

+22 000 habitants ; +16 500 ménages ; +18 000 logements nécessaires **au moins** (hors logements pour résorption de l'insalubrité et du surpeuplement)

Par ailleurs, les années passées ont connu un développement très (trop ?) important des logements « défiscalisés » correspondant souvent à du logement aidé dit intermédiaire peu solvable. Au contraire le logement locatif social ou très social a été marqué par une offre insuffisante au regard des effectifs de ménages qui y sont éligibles.

De fait le programme local de l'habitat 2005-2010 a vu ses **objectifs loin d'être atteints** en quantité certes et plus encore s'agissant de la structure des produits logements.

Le programme local de l'habitat 2011-2016 a été récemment adopté. Ses objectifs d'ensemble sont en synthèse les suivants :

- **+3 000 logements/an.**
- En termes de produits logements : **40 % en locatif social**, 20 % en intermédiaire et accession aidée et 40 % en « marché libre ». Soit 1 200 logements/an en locatif social dont la majorité en locatif (très) social.

3.2 - Les objectifs poursuivis

Sont reconnus trois objectifs : de volume de production de logements, de typologie des logements à produire et quant à la répartition du parc locatif social dans chacune des communes.

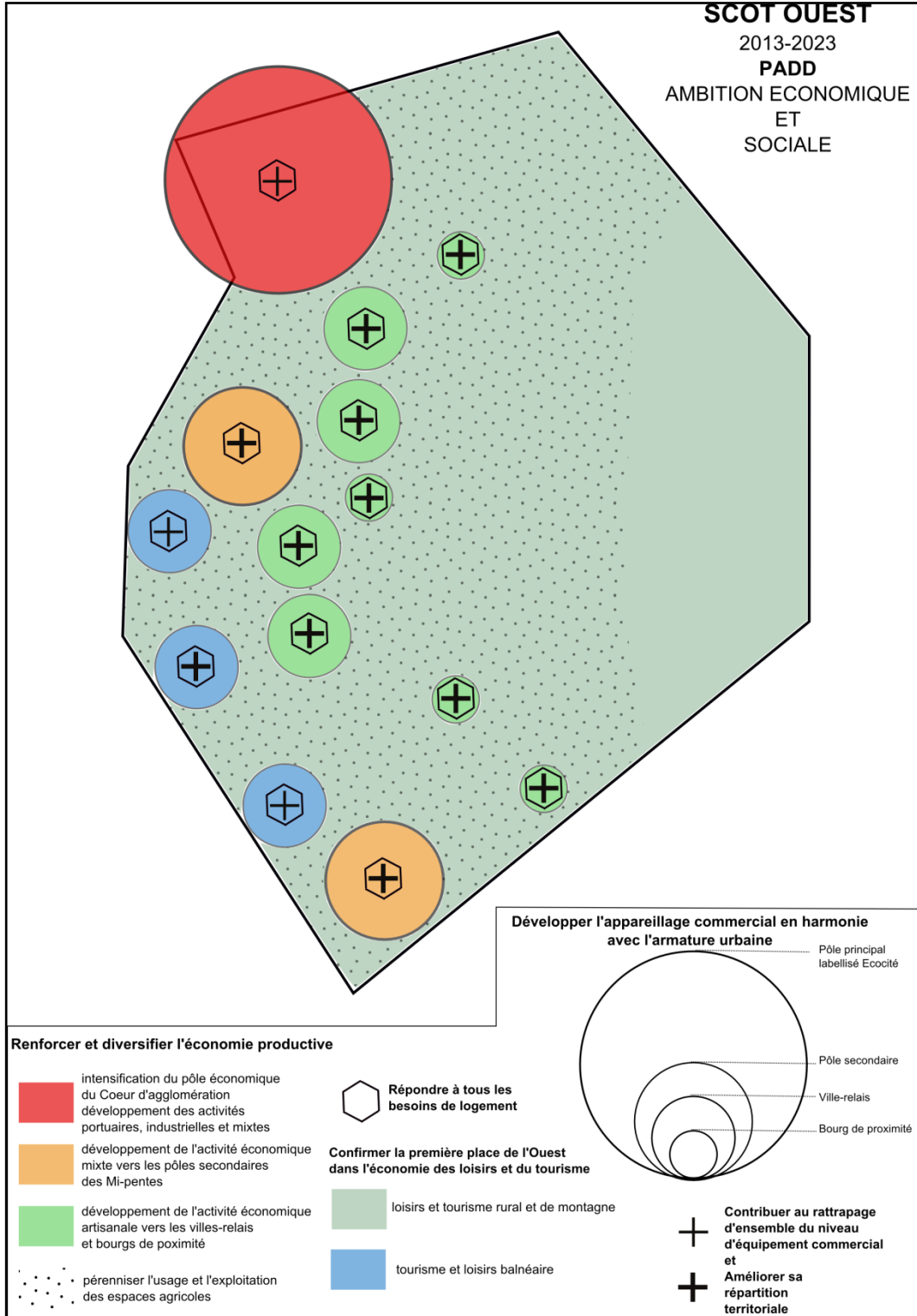
Répondre à tous les besoins de logement

Cet objectif général se décline selon les 3 voies d'action qui suivent :

- **Objectif de volume de production**
- **Objectif quant à la typologie des logements**
- **Objectif relatif à une répartition géographique plus homogène du logement social locatif**

La lutte contre l'habitat indigne demeure un objectif majeur et spécifique.

Le document d'orientations générales établit, au regard de la prévision démographique qu'il a adoptée et des besoins liés à la résorption des logements indignes, un objectif de production annuelle moyenne de 2400 logements. Ce chiffre est substantiellement inférieur à celui du programme local de l'habitat récemment approuvé. Une fois le schéma de cohérence territoriale approuvé, le programme local de l'habitat sera rendu compatible avec le ScoT.



IV - L'ambition urbaine - L'Ouest de La Réunion : un territoire à bien vivre

Centres villes, Bourgs et Quartiers petits et grands¹⁰⁷ : 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 la diversité des établissements humains¹⁰⁸ pour en faire autant de lieux de vie soutenables vis-à-vis des ressources naturelles y compris l'espace, équitables vers les hommes qui y résident et propices au développement adapté à chaque « génie du lieu ».

Cette ambition se décline selon trois grands objectifs :

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

1 Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport –La régulation du trafic automobile

Mettre en réseau l'ensemble du territoire suppose de travailler tant sur les infrastructures physiques de déplacement que sur les infrastructures numériques.

A. Argumentaire

Le schéma de cohérence territoriale pas plus qu'il n'est un programme local de l'habitat (PLH) n'est un plan de déplacements urbains (PDU), avec ses aspects programmatiques.

Cependant, les textes le régissant tiennent compte, naturellement, de l'étroite imbrication entre urbanisme et mobilités, entre armature urbaine et armature des réseaux de déplacement. C'est pourquoi il est demandé au projet d'aménagement et de développement durable de définir les objectifs des politiques publiques des transports et des déplacements.

Dans ce domaine le schéma de cohérence territoriale entend mettre en place une « **ville tout à la fois des proximités et des mobilités** ». **Proximités**, pour chacun, des fondamentaux de la vie collective (travail, commerces, éducation, santé, administrations), **mobilités** parce que la ville et la vie contemporaines sont l'occasion aussi pour chacun de pouvoir se déplacer partout afin de bénéficier de toutes les offres qu'une agglomération de bientôt plus de 230 000 habitants met à la disposition de tous.

¹⁰⁷ Et ce sans même évoquer les îlets de Mafate.

¹⁰⁸ Définition internationale de la discipline de l'urbanisme.

Ce qui est visé est donc bien à la fois la ville des courtes distances et la ville de toutes les mobilités... pour tous avec la latitude de pouvoir choisir son mode de déplacement y compris les modes les plus efficaces pour la protection de l'environnement et les moins coûteux pour les budgets des familles. Pas de ville sans transports collectifs puissants, pas d'espaces urbains même ruraux sans desserte.

Mettre en œuvre cette politique ne veut pas dire évidemment supprimer ou contraindre exagérément les déplacements en automobile, mais veut dire mettre en place un nouvel équilibre entre les différents modes de transport qu'ils soient individuels motorisés, collectifs ou actifs (vélo et marche à pied, notamment). Au regard de la place très dominante des transports motorisés individuels on peut alors dire que la voie à suivre est celle de la **régulation appropriée du trafic automobile**.

Dans le domaine des transports collectifs, la situation dans l'Ouest de La Réunion est en évolution et spécifique.

- ✓ En évolution parce que l'ouverture de la route des Tamarins avec ses barreaux de liaison permet d'envisager une desserte améliorée des Mi-Pentes et des Hauts par le transport collectif. Mais en évolution, aussi parce que la desserte depuis Saint-Denis du Cœur d'agglomération par un transport collectif de type tram-train est décalée dans le temps et sans doute aussi en termes de niveau de service.
- ✓ Spécifique car le caractère très multipolaire et largement rural de l'Ouest rend assez difficile la mise en œuvre généralisée, à un coût raisonnable, de services de transport collectif à bon niveau de prestations.

La « mise en tension » de l'armature territoriale par une armature cohérente de transports collectifs et de transport de l'information est un objectif essentiel, mais aussi un défi difficile.

Dans ce cadre le projet d'aménagement et de développement durable définit les objectifs qui suivent.

B. Objectifs

Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport- y compris celui de l'information - Réguler le trafic automobile.

Associer du mieux possible **ville et mobilités tous modes pour tous** : pas de « zones d'ombre » pour l'exercice du droit à la mobilité.

Soient trois **principes d'action**.

- ✓ **Équité territoriale** pour que personne ne soit exclu du droit au transport.
- ✓ **Efficacité économique et financière** s'agissant de services publics à impact budgétaire très significatif.
- ✓ **Cohérence urbaine** quant à l'harmonie entre les voies et la ville, le réseau routier et l'armature urbaine.

Au-delà des principes les **quatre voies d'action suivantes** verront leur mise en œuvre précisée au document d'orientations générales.

- ✓ Développer une offre améliorée de transports publics avec, en particulier, la création de centres d'échange entre les modes de transport
- ✓ Faciliter les déplacements en modes actifs
- ✓ Organiser l'offre de stationnement
- ✓ Hiérarchiser la voirie

Améliorer (équité, efficacité et cohérence) le réseau et les services de transport des informations;

2 Rééquilibrer l'armature urbaine et intensifier l'urbanisation

A. Argumentaire

Tout schéma de cohérence territoriale doit certes *répondre aux besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques... sportives ou culturelles et d'équipements publics*, mais aussi veiller à une *utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux*¹⁰⁹ ...

L'utilisation économe des espaces n'est pas le critérium absolu auquel référer les schémas de cohérence territoriale ; il convient en effet de *répondre aux besoins de développement et d'aménagement*. Or ces besoins sont importants dans l'Ouest de La Réunion.

¹⁰⁹ Extraits de l'article L121-1 du code de l'urbanisme ; Principes généraux des documents d'urbanisme.

Mais il est vrai aussi que l'espace y est très rare et, au delà de sa rareté même, donne lieu à des utilisations toutes aussi importantes les unes que les autres :

- ✓ Les espaces urbanisés pour y localiser l'habitat, les équipements, les espaces d'activité et les infrastructures.
- ✓ Les espaces agricoles fondement de la filière agro-alimentaire et, qui plus est, porteur de grandes valeurs paysagères et constitutifs de l'identité de l'Ouest.
- ✓ Les espaces naturels assurant des fonctions quant à la biodiversité, les paysages, la protection des ressources naturelles et « l'embellissement » même des espaces urbains.

Dès lors, « économiser l'espace » ou, plus justement dit, minimiser l'artificialisation des sols agricoles et naturels est un enjeu important.

Il conduit à **rééquilibrer l'armature urbaine et intensifier l'urbanisation**. Ce nouvel équilibre est sans doute exigeant au regard des pratiques habituelles d'urbanisation, mais il se justifie pour quatre raisons qui se renforcent mutuellement.

- ✓ **Raison d'équilibre territorial** – Le rééquilibrage de l'armature urbaine en faveur prioritairement des pôles secondaires et, dans une moindre mesure, des villes-relais des Mi-Pentes permettra de limiter la trop forte concentration des activités sur la place centrale de niveau 1. A contrario elle contribuera à rapprocher l'emploi et les services des zones résidentielles des Mi-Pentes limitant ainsi les déplacements longues distances vers et depuis le Cœur d'agglomération.
- ✓ **Raison d'aménagement urbain** - L'espace le moins consommé, au sens d'espace enlevé aux usages agricoles ou à l'état naturel, est celui qui l'est déjà ; l'urbanisation la plus proche des équipements, des services collectifs et des réseaux de mobilité est celle qui est réalisée... déjà !
- ✓ **Raison d'économie urbaine** - le renouvellement urbain est une intensification de l'espace déjà urbanisé. Plus l'espace est rare et cher, ce qui est bien le cas du territoire de l'ouest de l'île, plus il est opportun de construire supplémentairement à l'unité de surface. Le Schéma de cohérence territoriale entend bien y contribuer.
- ✓ **Raison d'efficacité des services publics à réseaux** - Desservir dans des conditions satisfaisantes d'équité territoriale et sociale l'ensemble des centres, bourgs, quartiers et hameaux pèse lourd sur les finances publiques de la communauté d'agglomération et des communes. La densification des espaces urbains existants contribuera, toutes choses égales par ailleurs, à une meilleure efficacité de l'argent public.

B. Objectifs

Rééquilibrer l'armature urbaine et intensifier l'urbanisation

De fait, il en découle **deux voies d'action complémentaires** s'agissant des développements urbains pour la décennie à venir :

- **Rééquilibrer l'armature urbaine** en prenant appui prioritairement sur les pôles secondaires d'équilibre et, dans une moindre mesure, sur les villes relais des Mi-Pentes en rapprochant les emplois et les services de l'habitat.
- **Intensifier l'urbanisation** en prenant appui sur le renouvellement et la densification du tissu urbain existant et en mettant en œuvre, à l'échelle de l'ensemble du Cœur d'agglomération, le grand projet urbain Ecocité.

3 Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée

A. Argumentaire

A qualifier de **rural** ce territoire et la société qui l'anime on pourrait être amené à y associer une connotation négative parce que faisant référence à une société passéiste et à des espaces en « déprise », or rien de tel. Les territoires ruraux diffèrent de ce qui est parfois la perception qu'en ont les « gens des villes ».

A l'ancienne sédentarité marquée a succédé pour les ruraux comme pour leurs concitoyens urbains l'ère des mobilités souhaitées ou forcées, quotidiennes en mouvements domicile-travail ou de la mobilité résidentielle avec l'emménagement en espaces ruraux de couples avec enfants et de « seniors ».

A l'ancienne prédominance presque absolue des activités agricoles s'est substituée une plus grande variété d'occupations associant activités agricoles avec loisirs, tourisme et artisanat.

Enfin, au constat d'exode rural, de vieillissement et de soldes migratoires négatifs s'est substituée une dynamique migratoire dont les moteurs sont le prix inférieur du foncier, l'aisance spatiale et la proximité avec la nature.

Ces dynamiques d'un renouvellement et d'une modernisation de la ruralité sont bienvenues dans l'Ouest de La Réunion. Il convient de les entretenir et les approfondir dans le souci premier d'offrir aux quelque 235 000 habitants de 2023 des conditions de vie équitables quelque soit leur lieu d'habitation. En effet ces territoires des pentes de la Grande Planèze restent des lieux de concentration de situations sociales difficiles et de conditions de logement « indignes ».

La prise en compte de cette évolution est largement assurée par les dispositions du schéma d'aménagement régional relatives aux possibilités de développement urbain de nombre de Quartiers des Mi-Pentes et des Hauts et ce en proportion de leur rôle dans l'armature urbaine : le plus souvent de niveau 4, minoritairement de niveau 3.

Cependant, certains Quartiers situés en particulier à La Possession, Saint Paul et Saint Leu sont plus modestes par la taille, moins bien dotés en équipements et services collectifs et localisés de façon très intriquée dans les espaces agricoles et naturels : ils sont qualifiés de *territoires ruraux habités* dans le schéma d'aménagement régional.

Cela ne les condamne pas à ne pas bénéficier de politiques publiques d'aménagement et de développement. Cela amène, par contre, à réduire fortement leurs marges d'extension urbaine.

A leur sujet, il s'agit de rendre possible des opérations de **regroupement des habitations agricoles sous forme de hameaux**, des **extensions urbaines « très limitées »** pour répondre aux besoins de la population locale, le **renforcement des équipements de proximité** et des **extensions « limitées » s'agissant d'hébergements touristiques**.

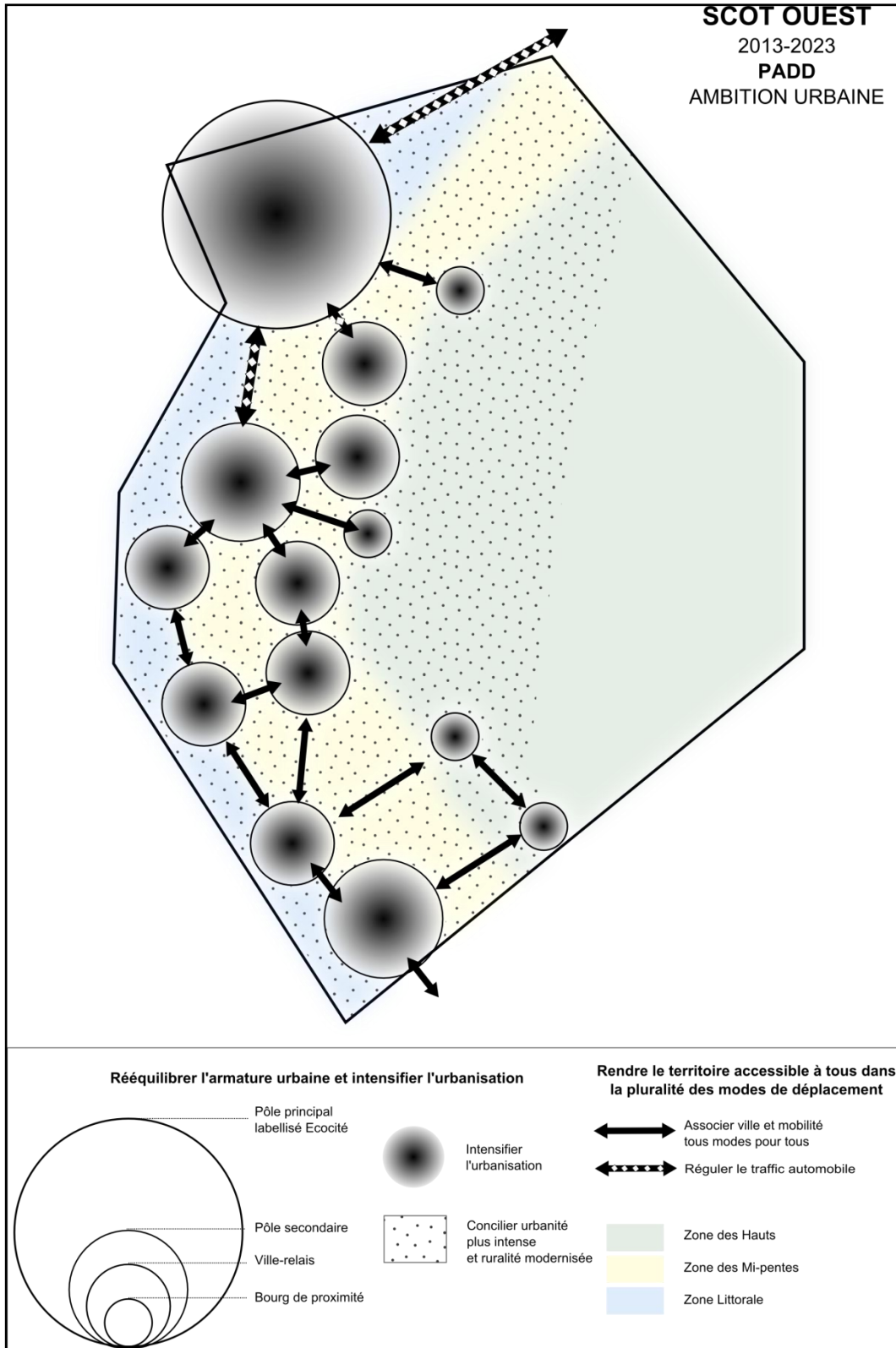
En définitive, la « ruralité modernisée » ce n'est pas « l'urbanisation incontrôlée » mais l'établissement progressif d'un nouvel équilibre entre les hommes et les espaces concernés.

B. Objectifs

Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée

Les territoires ruraux habités de l'Ouest de La Réunion se modernisent et s'aménagent en proportion de leur rôle dans l'armature urbaine.

Le document de mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale précise et détaille les conditions d'application de cet objectif.



SYNTHESE : le développement durable à l'œuvre dans l'Ouest de La Réunion

Ambitions	Valeurs	Principales mesures de mise en œuvre
Environnementale : l'Ouest Réunion, un territoire grandeur nature	Concilier l'évolution démographique importante et ses conséquences avec la prise en compte de l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'armature des espaces naturels ▪ Ménager toutes les ressources naturelles ▪ Protéger contre tous les risques
Economique et sociale : l'Ouest Réunion, un territoire en essor	Concilier la croissance économique soutenue avec la cohésion territoriale et l'équité sociale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'armature territoriale du développement et de l'équité ▪ Le projet de développement économique et social
Urbaine : l'Ouest Réunion, un territoire à bien vivre	Concilier l'intensité urbaine avec la modernisation de la ruralité.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'armature des réseaux et services de déplacement ▪ L'intensification des espaces urbains ▪ La ruralité modernisée



LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE L'OUEST DE LA RÉUNION

VOLUME 3

DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES

APPROBATION

8 Avril 2013

PRÉAMBULE

Le document d'orientations générales est la troisième pièce du schéma de cohérence territoriale après le rapport de présentation et le projet d'aménagement durable.

Le document d'orientations a pour objet de définir les dispositions normatives du schéma de cohérence territoriale permettant la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable.

Ainsi qu'il est prévu au 2ème alinéa de l'article R. 122-1 du Code de l'urbanisme, c'est avec ce document que les documents et décisions mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 122-1 du même Code (programmes locaux de l'habitat, plans de déplacements urbains, plans locaux d'urbanisme, cartes communales, notamment) doivent être compatibles, et avec ce document là seulement.

En application des articles L. 122-1-15 et R. 122-5 du Code de l'urbanisme il est opposable également aux zones d'aménagement différé (ZAD) et périmètres provisoires de ZAD, aux zones d'aménagement concerté (ZAC), aux lotissements et constructions d'une surface supérieure à 5.000 m², ainsi qu'aux autorisations d'exploitation commerciale et cinématographique.

Par ailleurs, aux termes du premier paragraphe de l'article L. 111-1-1 du Code de l'urbanisme, le schéma de cohérence territoriale doit être compatible avec le schéma d'aménagement régional.

Cette exigence a guidé les auteurs du présent document qui a pour objectif de traduire les orientations et prescriptions du schéma de portée régionale aux particularités géographiques locales.

Ainsi le schéma de cohérence territoriale constitue-t-il en quelque sorte une « lecture » du schéma d'aménagement régional dans la partie Ouest du territoire de la Réunion.

Il va sans dire que cette « lecture » s'étend aux prescriptions du schéma de mise en valeur de la mer (SMVM), annexé au schéma d'aménagement régional, et avec lequel le schéma de cohérence territoriale est lui-même compatible.

C'est pourquoi le texte du document d'orientations générales fait référence aux prescriptions du schéma d'aménagement régional, regroupées en annexe du préambule général, selon l'ordre de leur apparition dans le chapitre IV du SAR qui les contient. Pour faciliter la lecture du présent document il en rappelle en tant que de besoin l'essentiel du contenu. Les catégories spatiales définies en ce chapitre IV du document de portée régionale sont reprises en police de caractère italique.

Le plan du présent volume est inspiré du contenu matériel défini à l'article R.122-3 du code de l'urbanisme :

Les grands équilibres spatiaux au sens des alinéas 1°, 2° et 3° de l'article précité.

Les objectifs des politiques publiques d'aménagement au sens des alinéas suivants du même article.

1 - LES GRANDS EQUILIBRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

Le schéma de cohérence territoriale de la communauté d'agglomération du territoire de la Côte Ouest s'inscrit évidemment dans l'esprit de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme qui définit notamment le principe général d'équilibre entre, d'une part, la préservation-protection des espaces agricoles, forestiers et naturels et, d'autre part, le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé. A cet égard, le présent document s'inscrit également dans la droite ligne de la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement affirmant en son article 1, 3° alinéa que « les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable ; à cet effet, elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social ».

Dans cet esprit sont déterminées les trois orientations qui suivent relatives à :

- ✓ L'organisation générale de l'espace.
- ✓ La préservation et la valorisation des espaces respectivement naturels et agricoles.
- ✓ La définition des voies et moyens d'une urbanisation économe en espaces et ressources naturelles.

1.1 L'organisation générale de l'espace

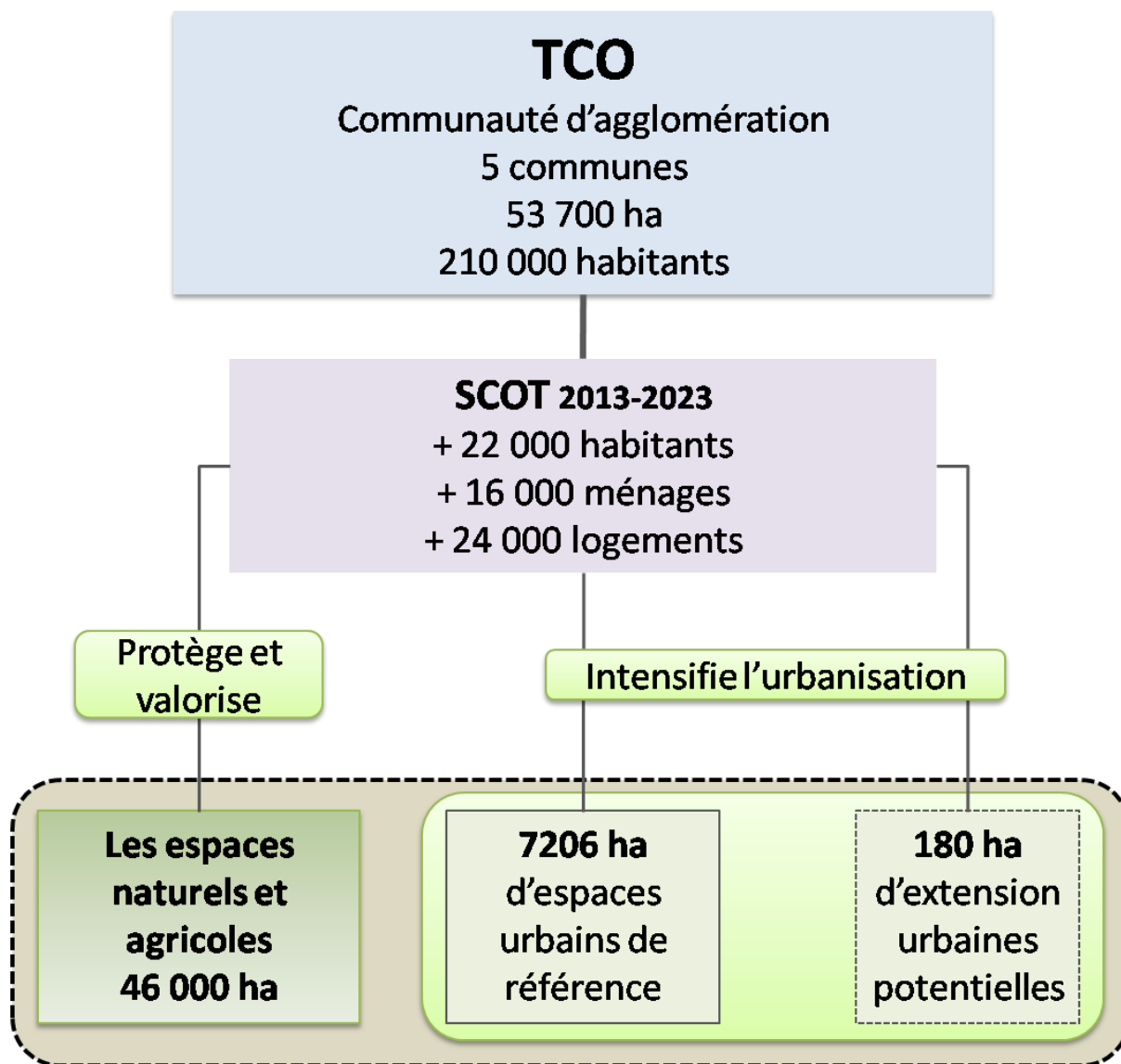
A. Argumentaire

La position littorale, la poursuite d'une forte croissance démographique, le déséquilibre de l'armature urbaine entre, d'une part, les places de concentration de l'emploi et des grands équipements et, d'autre part, les localisations majoritaires de l'habitat, et enfin la prise de conscience de l'importance stratégique du capital environnemental et paysager s'étageant depuis les Remparts des Hauts jusqu'aux milieux récifaux du littoral sont autant de constats qui ont conduit le projet d'aménagement et de développement durable à mettre en avant deux objectifs essentiels pour l'ensemble des politiques publiques de développement et d'aménagement.

- ✓ **Mieux harmoniser la relation entre la nature et l'homme**, en considérant le développement urbain et agricole au regard des volontés de protection et valorisation des espaces naturels.
- ✓ **Rééquilibrer l'armature territoriale de l'Ouest** composée de trois sous-armatures: naturelle, agricole et urbaine, en promouvant le développement économique, social et résidentiel des Mi-Pentes et des Hauts tout en intensifiant et valorisant les avantages comparatifs économiques et urbains présents dans le Cœur d'Agglomération et le littoral balnéaire.

Cette « feuille de route » représente un défi dans un espace où l'occupation humaine est déjà très dense -proche de 800 hab. /km² s'agissant de l'espace raisonnablement habitable- et où les tendances à la croissance sont marquées pour les dix années à venir. Il s'agit en effet d'être en capacité :

- ✓ D'accueillir environ 22 000 habitants nouveaux, correspondant à un accroissement du nombre de ménages de 16 500 unités.
- ✓ De produire en conséquence quelques 22 000 à 24 000 logements nouveaux.
- ✓ D'offrir les surfaces foncières et immobilières aptes à localiser de 8000 à 10 000 emplois supplémentaires.



Tel est le contexte des orientations¹¹⁰ qui suivent.

B. Orientations

O1 - Principe d'équilibre des usages de l'espace

L'application du principe d'équilibre entre le développement urbain et la protection -valorisation des espaces naturels, ainsi que des espaces agricoles est assuré comme suit :

- Quelques 46 000 hectares d'espaces respectivement naturels et agricoles sont préservés dans leurs usages et fonctions actuels.
- Les développements urbains attendus dans les dix prochaines années sont localisés au moins à 75 % au sein des quelque 7 200 hectares des *espaces urbains de référence* reconnus par le schéma d'aménagement régional, et ce sous forme d'intensification urbaine ou d'urbanisation des espaces reconnus urbanisables, en 2010, aux documents d'urbanisme communaux.
- En conséquence, une quotité maximale d'à peu près 180 hectares est consacrée aux extensions urbaines potentielles ; soit moins de 0,4 % du territoire communautaire et de 2 % des espaces agricoles. Les extensions urbaines potentielles concernent les usages respectivement résidentiel (logement + équipements de proximité) et activités économiques dans la diversité de leur nature.

La consommation d'espace en extension pour les usages résidentiels et activités économiques sera, ainsi, sur la décennie à venir en moyenne annuelle de 18 hectares, alors qu'elle était proche de 100 hectares par an entre 1997 et 2008 : soit **une réduction des quatre cinquièmes de la consommation d'espace passée et ce dans le cadre d'une dynamique de croissance maintenue.**

Les modalités du respect du principe général d'équilibre et de minimisation des consommations d'espace et les orientations qui en résultent sont présentées dans les pages qui suivent dans deux sections dont les titres expriment autant d'objectifs importants du projet de schéma de cohérence territoriale :

- ✓ Préserver et valoriser les espaces naturels constitutifs de la trame bleue et verte ainsi que les espaces agricoles.
- ✓ Définir les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et en ressources naturelles.

1.2 La préservation et valorisation des espaces respectivement naturels et agricoles

A. Argumentaire

Le projet d'aménagement et de développement durable a affirmé clairement que demain il convenait de changer la relation entre respectivement l'homme et les activités qu'il déploie et la nature et les fonctions qu'elle assume.

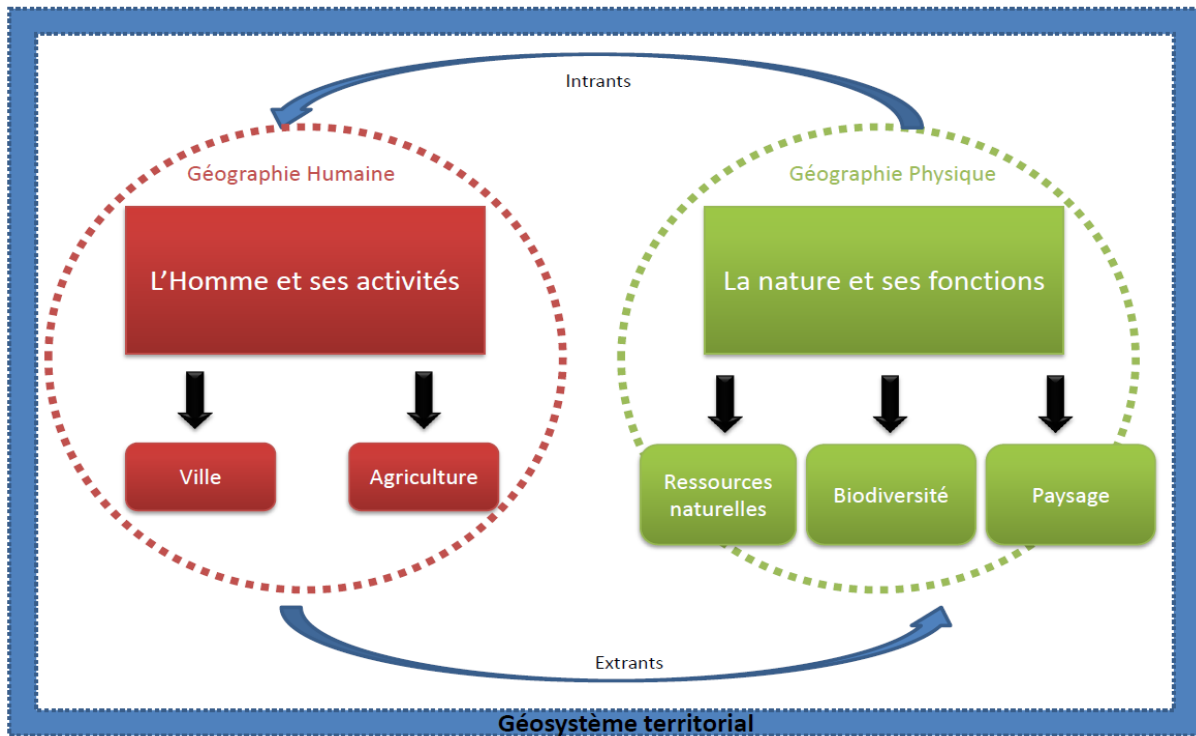
C'est pourquoi, il a posé le principe de la considération des espaces naturels comme référentiel auquel rapporter les perspectives d'urbanisation. Ainsi, les espaces naturels pas plus que les espaces agricoles ne seront le « champ d'expansion » indéfini et illimité des développements urbains extensifs.

¹¹⁰ Les orientations sont désignées O et numérotées dans l'ordre de leur apparition.

Pour leur part, les espaces naturels assurent en effet des fonctions que le projet d'aménagement et de développement durable a reconnues essentielles :

- ✓ Fonction écologique vis-à-vis de la biodiversité.
- ✓ Fonction paysagère.
- ✓ Fonction de protection des ressources naturelles.
- ✓ Fonction de césures bienvenues entre les espaces urbains artificialisés.

C'est bien pourquoi dans leur diversité ils sont peu ou prou constitutifs de la **trame verte et bleue** de l'Ouest de La Réunion désignée aussi comme **l'armature des ressources et espaces naturels**¹¹¹.



C'est ainsi que la qualité du cadre de vie des hommes d'aujourd'hui ainsi que la préservation et l'enrichissement de la biodiversité en faveur des générations de demain sont la porte d'entrée du projet de schéma de cohérence territoriale et, à ce titre, considérées en premier par le document d'orientations générales.

Pour leur part, les espaces agricoles utilisés ou potentiellement utilisables sont le fondement de l'économie agricole, l'objet d'une importante valorisation au travers du projet d'irrigation du littoral ouest et une composante souvent très appréciée des paysages de l'Ouest.

Ceci contribue à expliquer que cette volonté de préservation des espaces naturels s'élargisse aussi, de manière spécifique, aux espaces agricoles.

Dans cet esprit, **l'armature des ressources et espaces naturels** constitutifs de la trame verte et bleue se compose des catégories spatiales suivantes dont les trois premières ont été définies par le schéma d'aménagement régional dans le cadre des prescriptions **P1, P2 et P3**.

¹¹¹ Comme le dit le projet de charte du parc national de La Réunion « ... en l'absence de trame verte et bleue formalisée, la charte remplit un vide important en faisant apparaître la solidarité (à cet égard) entre le cœur, l'aire d'adhésion voire avec les espaces marins en aval ». Tel est aussi le sens, contributif, du SCOT de l'Ouest de La Réunion.

- ✓ les *espaces naturels de protection forte (P1)*,
- ✓ les *espaces de continuité écologique (P2)*,
- ✓ les *coupures d'urbanisation, (P3)*,
- ✓ elle comprend aussi les espaces non artificialisés et reconnus, dans les plans locaux d'urbanisme (PLU), comme ayant une vocation naturelle au titre des fonctions essentielles qu'ils assurent,
- ✓ elle comprend enfin les lisières urbaines analysées au rapport de présentation, au Livre 2 section 1.3.

Par ailleurs, l'**armature** des **espaces agricoles** constitutifs de la trame verte se compose des catégories spatiales suivantes définies par le schéma d'aménagement régional en sa prescription **P4**:

- ✓ les *espaces à usage agricole unique* c'est-à-dire exclusive,
- ✓ les *espaces à usage agricole prioritaire ou conditionné* correspondant à l'utilisation agricole non exclusive des, respectivement, *coupures d'urbanisation* et *espaces de continuité écologique*.

B. Orientations

Sont successivement définis le principe général puis les modalités particulières d'application aux espaces naturels et agricoles, respectivement.

O2 - Orientation générale relative aux ressources et espaces constitutifs de l'armature des ressources et espaces naturels

Les espaces constitutifs de l'armature des ressources et espaces naturels ne sont pas destinés à être ouverts à l'urbanisation. Leurs vocations environnementales, écologiques et paysagères sont maintenues.

A ce titre, ils correspondent à la qualification « naturelle » **N** des plans locaux d'urbanisme.

O3 - Application aux espaces naturels constitutifs de la trame verte et bleue

S'agissant des *espaces naturels de protection forte*, des *espaces de continuité écologique* et des *coupures d'urbanisation* les prescriptions qui les caractérisent au schéma d'aménagement régional :- **P1, P2 et P3**- et qui visent à les maintenir dans leurs vocations et usages sont reprises à son compte par le schéma de cohérence territoriale.

Les espaces non artificialisés et reconnus au titre du schéma de cohérence territoriale comme relevant des espaces naturels -quoiqu'identifiés au SAR comme *espaces d'urbanisation prioritaire*- sont considérés comme, soit *espaces de continuité écologique*, soit de *coupures d'urbanisation*.

Les lisières urbaines sont considérées *infra* en orientation **O14**.

O4 - Application aux espaces agricoles

Les espaces constitutifs de l'armature des espaces agricoles ne sont pas destinés à être ouverts à l'urbanisation et sont maintenus dans leurs vocation et usage. Conformément à ce qui a été mentionné supra les espaces agricoles localisés au sein des *espaces de continuité écologique* et de *coupures d'urbanisation* sont soumis au respect des vocations environnementales, écologiques et paysagères de ces espaces.



L'ensemble des espaces agricoles et de support de l'économie agricole sont régis par les dispositions de la prescription **P4** du schéma d'aménagement régional qui définit les équipements, installations et réseaux pouvant, sous certaines conditions, y être localisés.

Toute distraction d'espace agricole ouvre l'application du principe de compensation défini dans ses modalités dans le texte des préconisations faisant suite, au schéma d'aménagement régional, à la prescription **P4**.



La compensation résulte d'un accord entre les parties concernées et prend en compte l'ancienneté, l'intensité et la qualité des activités agricoles correspondantes.

Les espaces naturels




Espaces naturels de protection forte

-  Espaces naturels terrestres protégés
-  Espaces naturels maritimes protégés



Espaces naturels protégés

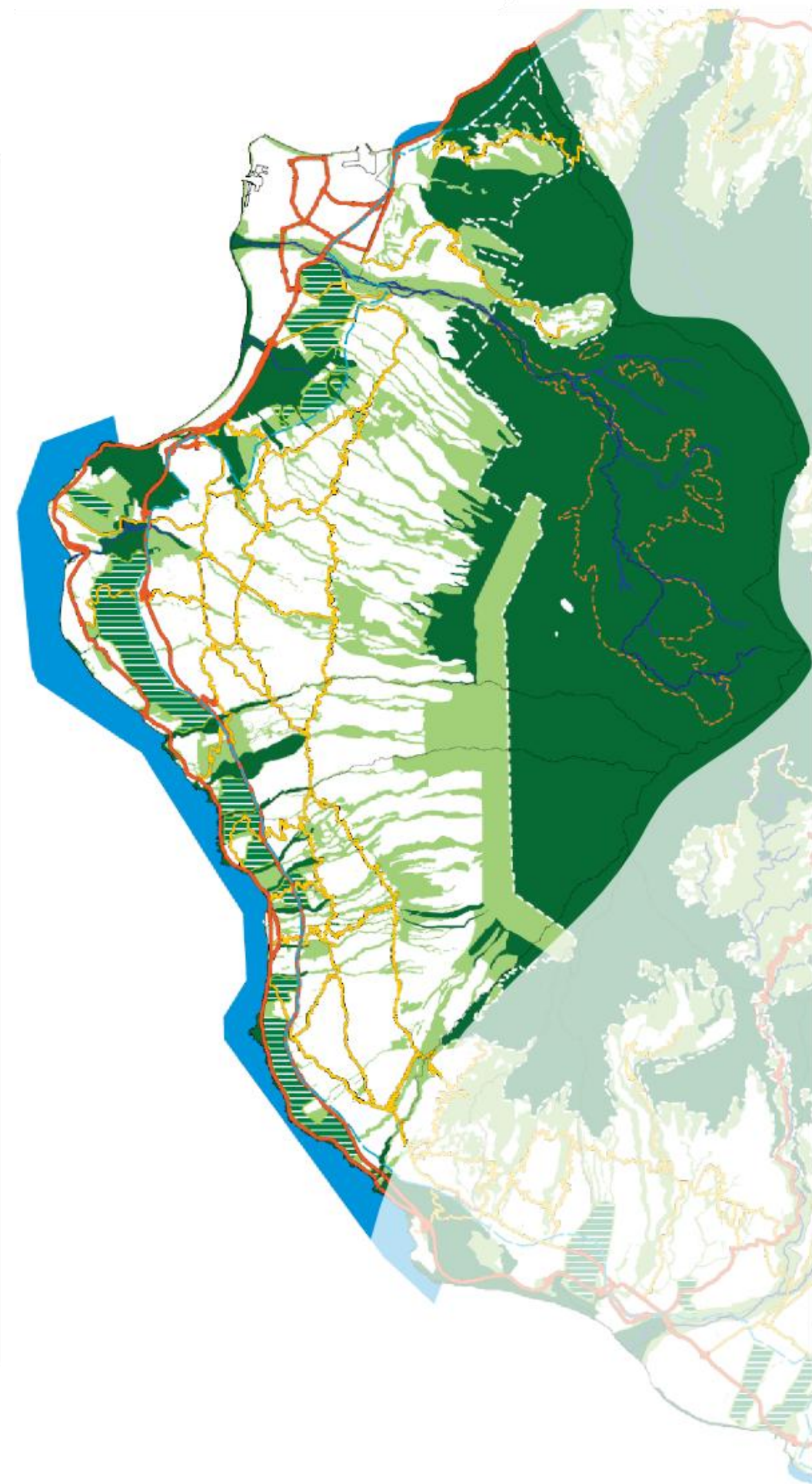
-  Espaces de continuité écologique
-  Coupures d'urbanisation

Limites spécifiques

-  Limites du Cœur du Parc National
-  Limites du Cœur habité du Parc National
-  Périmètre du chapitre individualisé valant SMVM

Réseau existant

-  Réseau routier primaire
-  Réseau routier secondaire



Source: SAR, 2011

Espaces à usage agricole unique

 Espaces agricoles

Espaces à usage agricole prioritaire

 Coupures d'urbanisation


Espaces à usage agricole conditionné


 Espaces de continuité écologique

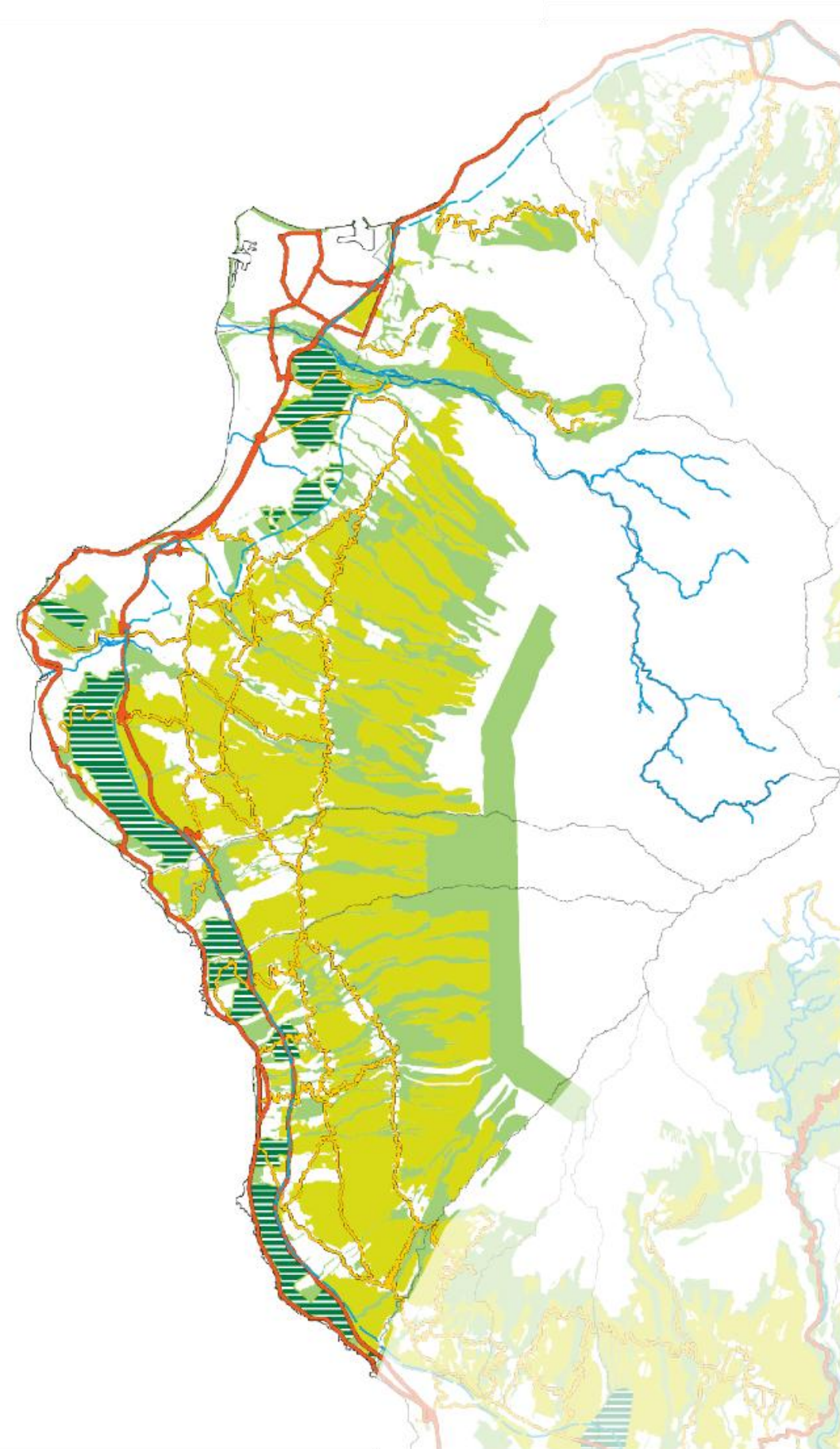
Limites spécifiques

 Périmètre du chapitre individualisé valant SMVM

Réseau existant

 Réseau routier primaire

 Réseau routier secondaire



Source: SAR, 2011

1.3 Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et ressources naturelles

Le projet d'aménagement et de développement durable a mis l'accent tout à la fois sur l'impératif de préservation des fonctions assurées par les espaces naturels et agricoles et l'ambition économique et sociale apte à satisfaire les besoins des populations d'aujourd'hui et de demain.

Dans l'espace des quelque 53 700 hectares de territoire de l'Ouest de La Réunion l'**harmonisation** de l'impératif relatif aux espaces naturels et agricoles avec l'ambition de développement, en réponse aux besoins économiques et sociaux, s'exprime dans la carte de l'organisation générale de l'espace, jointe au document.

L'apparente contradiction des ambitions environnementale et socio-économique se résout par le choix d'un objectif général d'intensification de l'aménagement et du développement urbain mis en œuvre selon trois lignes d'action correspondant aux orientations qui suivent.

1.3.1 - Le rééquilibrage de l'armature urbaine

A .Argumentaire

Le développement urbain, le plus économe en nouveaux besoins d'équipements et de services collectifs, en déplacements et, donc en consommation d'énergie fossile et en émission de gaz à effet de serre, est celui qui prend place là où sont déjà implantés les équipements et services¹¹², et où existent déjà, et existeront demain les haltes et gares des réseaux de transports collectifs. Il constitue l'espace urbain à densifier.

Qui plus est, le développement urbain prenant place dans des territoires anciennement et fortement urbanisés ne requiert pas totalement la constitution de l'ensemble de l'appareillage des équipements et services collectifs, ce qui représente une économie de consommation d'espaces correspondants (ainsi d'ailleurs qu'une moindre dépense d'argent public, autre ressource rare).

Ce principe prévaut notamment dans le Cœur d'Agglomération et prévaudra de plus en plus dans les deux pôles secondaires en constitution sur les Mi-Pentes que sont Plateau Caillou - St Gilles les Hauts- l'Eperon à Saint Paul et Piton Saint Leu - Portail dans la commune éponyme.

A l'échelle de l'ancienneté et de l'intensité de leur urbanisation un état de développement urbain intermédiaire prévaut et prévaudra dans les places de niveaux 3 et 4 identifiées par le projet d'aménagement et de développement durable.

112 Y compris les équipements et services liés à la protection de l'environnement et la diminution des pollutions.

B. Orientation

O5 - Principe général de mise en œuvre de l'armature urbaine

L'armature urbaine établie au projet d'aménagement et de développement durable est le guide de la détermination respectivement de :

- La localisation, l'ampleur et la densité des développements urbains ;
- la structuration du réseau des infrastructures et services de transports des hommes, marchandises et information ;
- la localisation des principaux équipements et des services publics et privés.

Dans ce cadre, les quelques 24 000 logements à réaliser dans les dix années qui suivent sont ainsi répartis entre les niveaux de l'armature urbaine.

Niveau dans l'armature urbaine	Prorata des développements urbains résidentiels
1 - Cœur d'agglomération	Environ 50 % soit 12.000 logements environ
2 - Places urbaines de niveau 2 ou pôles secondaires à : ✓ Plateau Caillou - St Gilles les Hauts- L'Eperon ✓ Piton Saint Leu Portail	Environ 30 % Soit 7 200 logements environ
3 - Places urbaines de niveau 3 ou villes relais à : ✓ Saint-Paul : Saint Gilles les bains ✓ Saint Paul : La Plaine - Bois de Nèfles, Le Guillaume, La Saline ✓ Trois Bassins : Centre et Souris Chaude ✓ Saint Leu : Centre	Environ 15 % Soit 3 600 logements environ
4 - Bourgs de proximité de niveau 4 ✓ La Possession : Dos d'Ane ✓ Saint Paul : Tan Rouge ✓ Saint Leu : La Chaloupe et Le Plate	Environ 5 % Soit 1200 logements environ

1.3.2 - La priorité à l'intensification urbaine

A. Argumentaire

La localisation des développements urbains dans les *espaces urbains de référence*, constitués de ceux qui sont, respectivement, déjà urbanisés ou reconnus urbanisables dans les plans locaux d'urbanisme, est une manière efficace de ne pas consommer les espaces naturels ou agricoles. L'idée est bien alors d'**intensifier** les espaces urbains déjà urbanisés (les espaces urbains à densifier correspondant à la **P5** du SAR) et de **donner priorité d'aménagement dans le temps** à ceux dont la vocation urbaine est reconnue dans les documents d'urbanisme locaux (les espaces d'urbanisation prioritaire correspondant à la **P6** du SAR).

B. Orientations

O6 – L'intensification urbaine

Le schéma de cohérence territoriale établit qu'au moins 75 % des développements urbains s'agissant des fonctions habitat et équipements de proximité, correspondant aux quelques 24 000 logements à édifier dans les 10 années qui suivent, sont localisés dans les *espaces urbains de référence* tels qu'identifiés au schéma d'aménagement régional : au moins 50 % dans les *espaces urbains à densifier* et environ 25 % dans les *espaces d'urbanisation prioritaire*.

2013-2023	<i>Espaces urbains à densifier</i>	<i>Espaces d'urbanisation prioritaire</i>	Extensions urbaines potentielles
Nombre de logements = 24 000	12 000 logements (50%)	6 000 logements (25%)	6 000 logements (25%)

Cette orientation, pleinement compatible avec le schéma d'aménagement régional « rencontre » le schéma départemental des carrières. En effet, une fraction très majoritaire des *espaces d'urbanisation prioritaire* localisés dans le territoire du Cœur d'agglomération est en l'occurrence concernée par la problématique des carrières : la Plaine Chabrier à Cambaie avec environ 200 hectares ainsi que la zone arrière portuaire de port Réunion (la ZAP) d'une emprise d'environ 120 hectares.

A cet égard, la **singularité géographique de l'Ouest de La Réunion est très marquée**. Ainsi la Plaine Chabrier, reconnue au schéma d'aménagement régional comme la plus grande réserve foncière d'un seul tenant de l'île, est-elle par ailleurs considérée par le schéma départemental des carrières comme une « réserve stratégique » pour la ressource matériaux de carrières. Le schéma de cohérence territoriale ne disconvient pas de cette analyse du schéma départemental des carrières dont, selon les textes, il prend connaissance.

Mais le schéma d'aménagement régional, document d'une toute autre portée pour le schéma de cohérence territoriale, adopte, en son volume 2 chapitre V, un point de vue sensiblement différent en mettant en avant le rôle urbain éminent du *Cœur d'agglomération, seul projet urbain* (à La Réunion) *labellisé par l'Etat : Ecocité*. La même problématique caractérise aussi la zone arrière portuaire de Port Réunion.

Dans ce contexte, le schéma de cohérence territoriale reprend à son compte la prescription **P21-1** du document régional, contribuant ainsi, dans une logique de compatibilité active, à mettre en œuvre un des objectifs les plus importants du schéma d'aménagement régional.

O7 - Les espaces d'urbanisation prioritaire du Cœur d'agglomération

Préalablement à toute nouvelle extension urbaine sur le Cœur d'agglomération, les *espaces d'urbanisation prioritaire* de la zone arrière portuaire de Port Réunion (Le Port) et de la Plaine Chabrier (Saint Paul), pour autant que les projets de développement urbains définissant leurs conceptions et programme soient arrêtés, sont ouverts à l'urbanisation préalablement ou concomitamment à l'exploitation du site. Cette dernière ne porte pas atteinte ni aux ressources en eau de l'aquifère de la Rivière des Galets ni à la mise en œuvre progressive du projet urbain

1.3.3 - La limitation des extensions urbaines.

A. Argumentaire

L'enveloppe foncière maximale potentiellement ouverte aux extensions urbaines à usages respectivement d'habitat avec les services associés et d'installations pour le développement économique est définie par la surface de l'ensemble des *zones préférentielles d'urbanisation* reconnues au schéma d'aménagement régional (**P7**). Cette prescription générale renvoie pour son application aux prescriptions **P10-1** (habitat + services) et **P14** (zones d'activités) auxquelles s'ajoute la prescription **P11** relative spécifiquement aux territoires ruraux habités.

Pour la période de 20 ans, considérée par le schéma d'aménagement régional soit de 2010 à 2030, cette enveloppe correspond, pour l'Ouest, à la somme de 315 hectares (habitat+ services associés)+ 85 hectares (zones d'activité)+ 31 hectares relatifs aux *territoires ruraux habités*, soient un total égal à 431 hectares.

Evidemment, au regard de ce total des espaces potentiellement ouverts à l'urbanisation, le schéma de cohérence territoriale s'inscrit dans le principe de compatibilité active avec la prescription **P12-1** s'agissant du « phasage » dans le temps des extensions urbaines. Il le fait en prenant en compte deux considérations, l'une générale, l'autre particulière propre aux conditions d'urbanisation dans l'Ouest de la Réunion.

- ✓ **Considération générale**- La prescription du schéma d'aménagement régional **P12.1** limite, pour les dix premières années de sa mise en œuvre, à 40% du total les possibilités d'extension urbaine relatives à l'habitat et services associés. Le schéma de cohérence territoriale vaut pour la période 2013-2023. Il en résulte que cette règle des 40 % est portée par un simple processus de translation à 45 %, soit un total théorique de 140 hectares (0,45*315) réduit supplémentaires à environ 120 hectares.
- ✓ **Considération particulière** - La rédaction lors de la phase d'approbation du SAR de la prescription **P12-2-alinéa 1** relative aux espaces agricoles concernés par le projet d'irrigation du littoral ouest (le PILO), stipulant qu'ils ne sont pas ouverts à l'urbanisation, est à considérer avec une attention particulière. Elle correspond par définition à une **particularité géographique de l'Ouest de La Réunion**. Fidèle au principe selon lequel le SCOT du TCO constitue une « lecture » du SAR dans la partie Ouest du territoire de la Réunion, le schéma de cohérence territoriale traite cette question avec une particulière attention.

Dans ce contexte, les orientations suivantes sont définies.

B. Orientations

Une orientation générale est relative à l'enveloppe en surface des extensions urbaines potentielles et à leur localisation. Une orientation complémentaire précise les conditions d'ouverture à l'urbanisation s'agissant des espaces agricoles concernés par le projet d'irrigation du littoral Ouest.

B1 - Les extensions urbaines potentielles

O8 - Les extensions urbaines potentielles

Préalablement à toute nouvelle extension urbaine, et dans le respect de l'orientation **O6**, le **principe d'intensification urbaine** s'applique aux espaces urbains déjà urbanisés (les espaces urbains à densifier correspondant à la **P5** du SAR) et **donne priorité d'aménagement** dans le temps à ceux dont la vocation urbaine est reconnue dans les documents d'urbanisme locaux (les *espaces d'urbanisation prioritaire* correspondant à la **P6** du SAR).

A/ Enveloppe foncière maximale pour les extensions urbaines potentielles

Au total, dans les 10 ans à compter de l'approbation du schéma de cohérence territoriale, **l'ensemble des besoins d'espace** correspondant aux **extensions urbaines potentielles** pour usages résidentiel et économique **ne dépassent pas une surface de 180 hectares** répartis comme suit :

- Environ 120 hectares pour usage résidentiel + services au sein de l'armature urbaine.
- Environ 22 hectares pour usage résidentiel + services au sein des *territoires ruraux habités*.
- De 35 à 40 hectares pour usages économiques au sein de l'armature urbaine (voir infra section 2.3).

B/ Localisation des extensions urbaines potentielles à vocation résidentielle

Le tableau ci-après précise la localisation des extensions urbaines potentielles par commune et par niveau dans l'armature urbaine.

120 HECTARES	PORT	POSSESSION	SAINTE PAUL	TROIS BASSINS	SAINTE LEU
Pôle principal environ 31 ha,	« Triangle » agricole : 15 ha	Centre- ville : 5 ha Pichette/ Ste Thérèse : 11 ha			
Pôles secondaires Environ 19 ha					Piton/Portail : 19 ha
Villes relais Environ 62 ha			Le Guillaume : 5 ha St Gilles les Bains : 13 ha La Saline : 9 ha	Trois Bassins : 9 ha Souris Blanche : 13 ha	St Leu Centre- ville : 13 ha
Bourgs de proximité 8 ha		Dos d'Ane : 2 ha	Tan Rouge : 2 ha		Chaloupe : 2 ha Le Plate : 2 ha

- Au sein des *zones préférentielles d'urbanisation* les extensions urbaines potentielles sont mises en œuvre prioritairement :

- au plus près des lieux d'échange des réseaux de transports publics existants ou projetés assurant un bon niveau d'accessibilité ;
- en continuité des villes, bourgs et villages existants et à proximité des services urbains,
- dans les espaces de moindre valeur agricole ou écologique.

Enfin, s'agissant des extensions urbaines potentielles relatives aux *territoires ruraux habités*, correspondant à une surface maximale totale de 22 hectares, elles sont réparties entre les 4 communes concernées-La Possession (2 hectares), Saint Paul (15 hectares), Trois Bassins (1,5 hectares) et Saint Leu (3,5 hectares) - au prorata des surfaces correspondantes. Leurs localisation et programme répondent aux stipulations de la prescription **P11** du schéma d'aménagement régional qui mettent en avant, notamment, la nécessité a) d'économiser l'espace, b) de répondre aux besoins liés à l'équilibre social et au renouvellement du parc dégradé et enfin c) d'y réaliser des équipements d'hébergement touristique.

Dans ce cadre, et afin de répondre à un objectif général de lutte contre l'étalement urbain et le mitage, les PLU ont la possibilité de redéployer les extensions urbaines potentielles des *territoires ruraux habités* exclusivement vers les « *bourgs de proximité* », places urbaines de niveau 4.

Cette possibilité s'exerce dans l'esprit de la prescription **P10.2** du SAR qui établit que ce faisant les possibilités d'extensions urbaines potentielles relatives à cette catégorie 4 de l'armature ne sont pas dépassées.

B2 - La considération du projet d'irrigation du littoral Ouest

Dans l'esprit du cadrage général posé par le schéma d'aménagement régional et conformément à la tâche de « lecture » du document d'échelle régional dévolue au schéma intercommunal, l'orientation complémentaire **O9** est établie.

La prescription **P12-2-alinéa 1**, relative aux espaces agricoles du projet d'irrigation du littoral Ouest, concerne en particulier les extensions urbaines potentielles relatives respectivement aux niveaux 1 et 3 de l'armature urbaine, s'agissant de celles d'entre elles qui sont localisées :

- ✓ dans le Cœur d'agglomération au **Port** (niveau 1) et à **la Possession** (centre ville),
- ✓ à **Saint Paul** dans 3 sites reconnus de niveau 3 : La Saline /l'Ermitage, le Guillaume ainsi qu'à Saint Gilles les Bains,
- ✓ à **Saint Paul** dans un site de niveau 4 : Tan Rouge
- ✓ à **Trois Bassins** place urbaine de niveau 3, à Souris Chaude.

De fait, les objectifs d'économie d'espace, de recentrage de l'urbanisation et de mise en œuvre de l'armature urbaine du schéma d'aménagement régional sont fragilisés. En effet, les seules extensions possibles seraient alors localisées respectivement à :

- ✓ La Possession : Pichette, Sainte Thérèse.
- ✓ Saint Paul : Petite France.
- ✓ Saint-Leu : La Chaloupe, Piton St Leu et Le Plate.

C'est-à-dire très majoritairement dans les deux communes des extrémités respectivement nord et sud du territoire de l'Ouest de La Réunion et dans des localisations situées en altitude élevée où la desserte par les services publics en réseau est plus difficile et donc coûteuse.

O9 - Les extensions urbaines potentielles au regard des espaces agricoles relevant du projet d'irrigation du littoral Ouest

Les extensions urbaines potentielles telles que définies ci-dessus à l'orientation **O8** peuvent être localisées dans les espaces agricoles identifiés, au sein des *zones préférentielles d'urbanisation*, pour autant qu'ils se trouvent en dehors des périmètres d'irrigation actuelle et future.

Dans cette situation, les deux derniers alinéas de l'orientation **O4** s'appliquent.

1.3.4 - La novation dans la conduite des projets urbains

A. Argumentaire

La planification urbaine encadre et localise les développements urbains de toutes sortes ; il ne lui revient pas, en général, de définir et détailler les contenus programmatiques et les morphologies des opérations correspondantes : les **projets urbains**.

Cependant, une urbanisation économe en espace et en ressources naturelles est celle qui correspond à une conduite renouvelée des projets urbains tant en intensification qu'en extension, dans les *espaces urbains à densifier* comme dans ceux *d'urbanisation prioritaire* ou relevant des *zones préférentielles d'urbanisation*.

Une urbanisation économe en espace et en ressources naturelles est aussi une voie vers l'efficacité économique et financière afin d'optimiser les investissements et le fonctionnement des services publics à réseaux, comme le ramassage des déchets ou le transport scolaire.

Dans ce cadre, le schéma de cohérence territoriale s'est alors attaché à interférer de manière appropriée avec les responsabilités qui sont celles des maîtrises d'ouvrage dans le cadre de leurs relations avec les maîtrises d'œuvre qu'elles ont librement choisies. Il établit à cet effet les orientations suivantes visant à satisfaire le triple objectif d'économie d'espace, de mise en œuvre de l'armature urbaine et de cohérence environnementale.

B. Orientations

Les orientations qui suivent valent pour tout projet urbain implanté en *espaces urbains à densifier*, en *espace d'urbanisation prioritaire* ou en *zone préférentielle d'urbanisation*.

O10 - Les conditions relatives aux projets de développement urbain

Les projets de développement urbain -dits projets urbains- tant résidentiels qu'économiques et touristiques satisfont les conditions qui suivent.

A/ Densités minimales

Pour les projets urbains à vocation résidentielle, le schéma de cohérence territoriale fait siennes les densités **minimales** des projets urbains telles qu'établies au schéma d'aménagement régional en sa prescription **P9.2** soit respectivement :

- 50 logements/hectare dans les localisations correspondant aux niveaux 1 et 2 de l'armature urbaine.
- 30 logements/hectare dans les localisations correspondant au niveau 3 de l'armature urbaine.
- 20 logements/hectare dans les localisations correspondant au niveau 4 de l'armature urbaine.
- 10 logements/hectare dans les localisations correspondant aux *territoires ruraux habités*.

S'applique également la disposition de cette même prescription relative à la densité minimale de 50 logements/hectare pour les projets d'urbanisation situés dans un rayon de 500 mètres autour des gares, centres d'échange ou stations du futur réseau régional guidé et du réseau de transports collectifs de niveau 1 défini, *infra*, à l'orientation **O12A**.

Pour chaque site d'implantation d'un projet urbain, le respect du niveau minimal de densité qui lui correspond s'apprécie dans le temps de la réalisation des différentes phases du processus d'aménagement. Les valeurs minimales de densité sont des valeurs-guides qui conduisent tout processus de projet urbain. Ces valeurs s'apprécient également au regard des objectifs de production de logements assignés à chaque pôle urbain de l'armature.

La novation dans la conduite des projets urbains tient également au respect des objectifs majeurs suivants :

B/ Equilibre social de l'habitat et mixité urbaine

Voir ci-après en section 2.1

C/ Prise en compte de la desserte en transports collectifs

Voir ci-après en section 2.2

D/ Optimisation de la localisation des activités commerciales.

Voir ci-après en section 2.3

E/ Protection/valorisation des paysages et de la biodiversité

Voir ci-après en section 2.4

F/ Minimisation des risques naturels et industriels

Voir ci-après en section 2.5

G/ Bonne gestion du cycle de l'eau et de la question des déchets

Voir ci-après en section 2.6



Coeur d'agglomération
 31
 Saint-Paul/
 Le Port/ [15]
 La Possession [16]

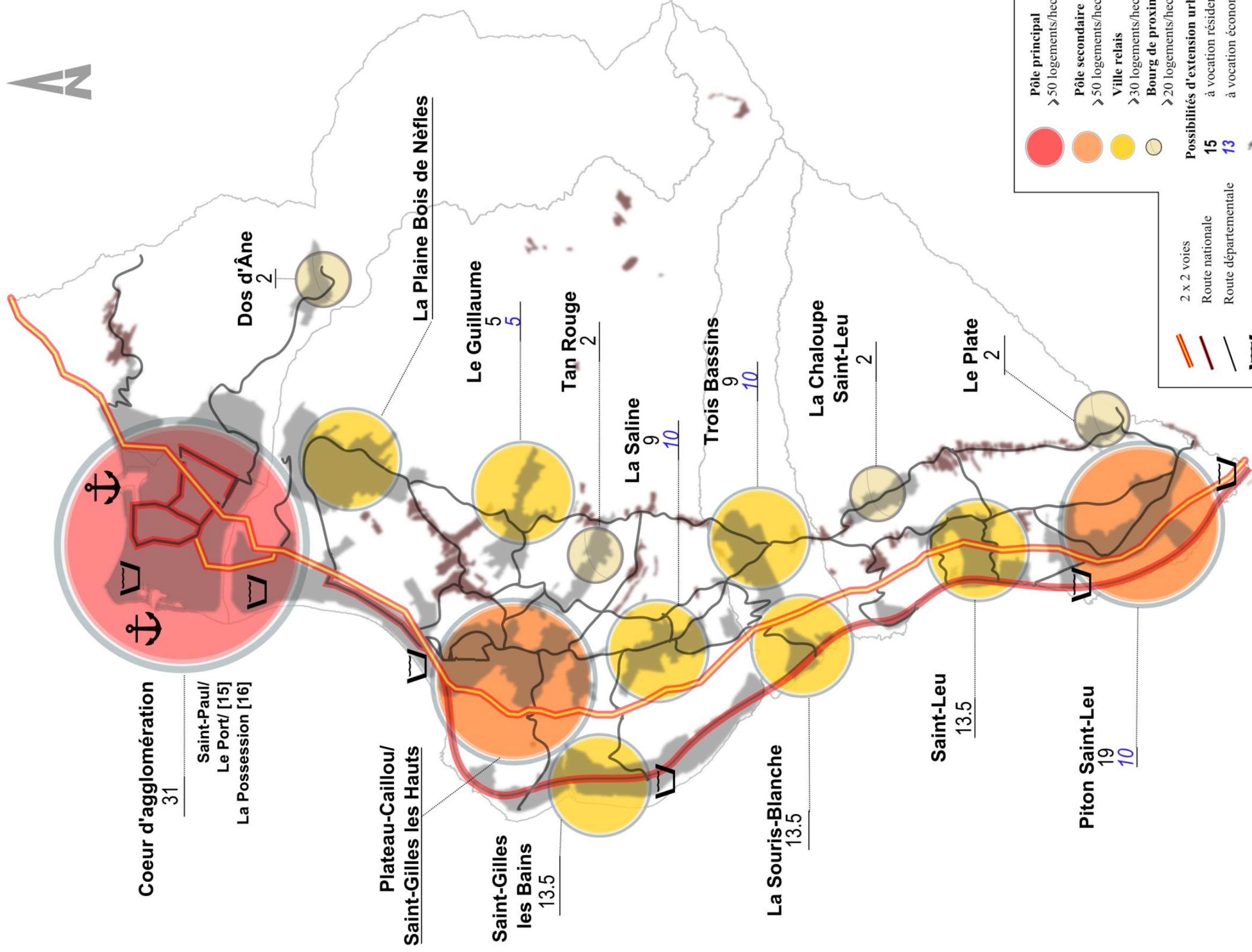
**Plateau-Caillou/
 Saint-Gilles les Hauts**

**Saint-Gilles
 les Bains**
 13.5

La Souris-Blanche
 13.5

Saint-Leu
 13.5

Piton Saint-Leu
 19
 10



	Pôle principal > 50 logements/hectare
	Pôle secondaire > 50 logements/hectare
	Ville relais > 30 logements/hectare
	Bourg de proximité > 20 logements/hectare
	Possibilités d'extension urbaine
	13 à vocation économique
	2 x 2 voies
	Route nationale
	Route départementale
	Station d'épuration
	Port de commerce
	ZPU
	Territoires ruraux habités

2 - LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT

Le texte de l'article R122-3 du Code de l'Urbanisme définissant le contenu matériel du document d'orientations générales lui demande de préciser les orientations relatives respectivement à :

- l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux,
- la cohérence entre l'urbanisation et la création de desserte en transports collectifs,
- aux localisations préférentielles des commerces et des autres activités économiques ;

C'est-à-dire ce qui correspond à la **mise en œuvre des ambitions urbaine, économique et sociale du projet d'aménagement et de développement durable**. Est demandé aussi de préciser les orientations relatives respectivement à :

- la protection et la mise en valeur des paysages et de la biodiversité,
- la prévention des risques,
- la protection de la ressource en eau ;

Soit ce qui correspond à la **mise en œuvre de l'ambition environnementale du projet d'aménagement et de développement durable**.

Tel est alors le plan de cette deuxième partie du document d'orientations générales.

2.1 L'équilibre social de l'habitat - La construction de logements sociaux et aidés et la mixité urbaine

A. Argumentaire

Le projet d'aménagement et de développement durable affirme la volonté des élus communautaires d'infléchir les politiques publiques du logement ayant prévalu dans le passé récent, s'agissant notamment de la répartition entre logements locatifs sociaux et autres segments de l'offre de logements.

Le projet d'aménagement et de développement durable affirme par ailleurs son souci d'établir une meilleure répartition géographique du parc de logements locatifs aidés en décidant de tendre vers une meilleure harmonisation du pourcentage correspondant dans le total du parc de logements de chaque commune.

Ces objectifs politiques sont ceux que le programme local de l'habitat 2011-2016 a repris à son compte. Le document d'orientations générales réaffirme la mise en œuvre de ces priorités à l'horizon des 10 années courant à compter de l'approbation du schéma de cohérence territoriale.

B. Orientations

O11 - Les politiques publiques du logement

A/ Développer la construction de logements aidés

La production de logements aidés pour les 10 années à venir sera telle qu'en moyenne elle atteindra environ 1700 logements annuels, correspondant à 70 % du total de la construction neuve, dont :

- environ 50% pour le parc locatif et d'accès sociale
- environ 20% pour le parc locatif et d'accès intermédiaire.

B/ Etablir un meilleur équilibre géographique du parc locatif social

L'objectif correspondant, établi au projet d'aménagement et de développement durable, conduit à tendre, à l'horizon des dix années à venir, vers les valeurs suivantes s'agissant du pourcentage des logements locatifs sociaux dans le parc de logements :

- La Possession : 33 %
- Saint Paul : 20 %
- Trois-Bassins : 20 %
- Saint Leu : 20 %

Un objectif de mixité sociale est fixé pour la commune du Port à partir d'une situation initiale où le parc locatif social est nettement majoritaire ; dès lors la proportion correspondante y sera égale à 45%.

Le schéma de cohérence territoriale détermine également des orientations plus qualitatives visant à renouveler l'art d'habiter et à mettre en œuvre des projets urbains permettant de mieux « faire ville ».

C/ Garantir une bonne insertion urbaine et sociale des logements

Les programmes de logements, et principalement les programmes de logements sociaux, sont localisés au plus près des lieux bien dotés en équipements et en services collectifs sachant que la population qui y est logée est, toutes choses égales par ailleurs, en situation d'y faire appel plus intensément que la population dans son ensemble.

A l'échelle des zones opérationnelles correspondant aux projets de développement urbain, une harmonie satisfaisante entre types de produits logements et les autres fonctionnalités urbaines permettra d'éviter la réalisation de programmes importants, uniformes à cet égard.

D/ Faire évoluer l'habitat

En premier lieu, cette évolution doit conduire à une diversification des formes d'habitat qui privilégient les produits immobiliers et les formes urbaines économes en foncier, à architecture plus compacte et respectueuse des échelles urbaines dans leur diversité, depuis le Cœur d'agglomération jusqu'aux places urbaines de niveaux 2,3 et 4.

Par ailleurs, l'adaptation des logements soit existants soit nouveaux au vieillissement de la population et à la diminution du nombre de personnes par logement est intégrée dans les programmes urbains. Cette adaptation n'exclut pas la réalisation de structures d'hébergement spécifique adaptées aux personnes dont le niveau de dépendance est élevé et le niveau de revenu limité.

En dernier lieu, la politique de lutte contre l'habitat insalubre est considérée au niveau de chaque pôle urbain et *territoire rural habité*, comme un objectif majeur à inscrire soit dans la réalisation des nouveaux projets urbains, soit dans les projets correspondant à des opérations d'améliorations ou de renouvellement de l'habitat.

Ces orientations valent tant en réinvestissement urbain qu'en extension urbaine.

2.2 La cohérence entre urbanisation et réseaux de transports notamment publics

A. Argumentaire

Réaliser une meilleure cohérence entre urbanisation et transports publics correspond à l'objectif déterminé au projet d'aménagement et de développement durable de mettre en place une « **ville tout à la fois des proximités et des mobilités** ». **Proximité**, pour chacun, des fondamentaux de la vie collective (travail, commerces, éducation, santé, administrations), **mobilités** parce que la ville et la vie contemporaines sont l'occasion aussi pour chacun de pouvoir se déplacer partout afin de bénéficier de toutes les offres qu'une agglomération de bientôt plus de 230 000 habitants met à la disposition de tous.

Ce qui est visé est donc bien à la fois la ville des courtes distances et la ville de toutes les mobilités... pour tous avec la latitude de pouvoir choisir son mode de déplacement y compris les modes les plus efficaces pour la protection de l'environnement et les moins coûteux pour les budgets des familles.

Mettre en œuvre l'objectif défini par le projet d'aménagement et de développement durable ne veut pas dire évidemment supprimer ou contraindre exagérément les déplacements en automobile mais veut dire se conformer au groupe d'orientations qui suivent concernant l'ensemble des modes de transports, pour les personnes, les marchandises et l'information. Ainsi **l'ensemble des orientations qui suivent contribuent à mettre en œuvre l'objectif défini au PADD selon lequel une régulation appropriée du trafic automobile est recherchée.**

B. Orientations

O12 - La cohérence entre politiques de transport et d'urbanisation- La régulation du trafic automobile

A/ Développer une offre améliorée de transports publics.

Au-delà de ce qui existe actuellement, avec en particulier le réseau Kar Ouest relevant de l'autorité organisatrice des transports urbains qu'est la communauté d'agglomération du territoire de la Côte Ouest, le schéma de cohérence territoriale définit le principe d'un **réseau armature de transports publics** efficace et équitable. Ce réseau combine de manière appropriée l'intensité et le haut niveau de service dans les places urbaines de niveaux 1 et 2 et un niveau de service satisfaisant vers/ depuis les places urbaines de niveaux 3 et 4 notamment celles des Mi-Pentes et les Hauts.

A ce titre six voies d'action sont suivies :

- Etablir **dans le Cœur d'Agglomération**, étendu aux pôles secondaires de Plateau Caillou- Saint-Gilles les Hauts -l'Eperon et Piton Saint-Leu Portail, **un réseau de transports collectifs classé de niveau 1** garantissant la bonne desserte des nombreux et importants générateurs de déplacement qui caractérisent cette polarité urbaine de niveau 1 à l'échelle régionale. Ce réseau fait l'objet d'un principe de liaison en site propre.
- Mettre en œuvre entre les pôles secondaires et les villes-relais **un réseau de transports collectifs de niveau 2** garantissant à la fois la bonne desserte des générateurs de déplacements qui caractérisent ces polarités urbaines de niveau 2 ainsi que l'interface avec le réseau de transports collectifs de niveau 1.
- Réaliser entre les villes-relais et les bourgs de proximité un réseau de transports collectifs de niveau 3 garantissant la bonne desserte des générateurs de déplacements qui caractérisent ces polarités urbaines de niveau 3.
- Instituer, sur la commune de Saint Leu, entre les bourgs de proximité de La Chaloupe Saint Leu et Le Plate un service de transport assurant sur ce parcours la desserte des nombreux Quartiers relevant des *territoires ruraux habités* et en l'occurrence très habités.
- Mettre en place **quatre centres d'échanges**, gares routières multimodales, entre modes de transport à partir desquels se coordonnent les services moyenne et longue distances avec les services plus locaux desservant les Mi-Pentes et les Hauts de l'Ouest. Ces centres d'échanges sont localisés respectivement à :
 - **1/** Plateau Caillou (Saint Paul) place urbaine de niveau 2 ;
 - **2/et 3/** aux limites du Cœur d'Agglomération (niveau 1) à proximité de Moulin Joli/Sainte Thérèse (La Possession) et de La Plaine (Saint-Paul);
 - **4/** à Piton Saint Leu – Portail (Saint-Leu), place urbaine de niveau 2.
- A cet effet, le plan de déplacements urbains et les plans locaux d'urbanisme concernés identifient les itinéraires correspondants et les rendent prioritaires dans la hiérarchie du maillage routier et dans le phasage de réalisation.

B/ Faciliter les déplacements en modes doux (ou actifs)

Afin de favoriser l'usage du vélo ou la marche à pied le plan de déplacements urbains et les politiques locales d'urbanisme promeuvent les itinéraires de circulation sûrs et confortables pour ces modes « actifs ». Sont définis en particulier des itinéraires directs vers les centres des villes, bourgs et quartiers, les équipements collectifs, les centres d'échange et les arrêts des réseaux de transports publics. À l'inverse, les aménagements de voirie et plans de circulations contribuent à dissuader l'usage de l'automobile pour de courts trajets de proximité.

C/ Organiser l'offre de stationnement

Le schéma de cohérence territoriale entend, dans ce registre, voir menées trois politiques :

- **Favoriser le stationnement résidentiel.** Pour les constructions nouvelles à usage résidentiel, les règles relatives au stationnement prévoient une offre adaptée en quantité et qualité afin d'encourager les résidents à « laisser leur voiture au garage ».
- **Offrir des capacités de stationnement aux véhicules individuels au niveau des quatre centres d'échanges,** mentionnés *supra* au paragraphe A/.
- **Faciliter l'usage du vélo.** Pour toute nouvelle construction, les règles relatives au stationnement prévoient des aménagements adaptés en quantité et en qualité (locaux directement accessibles et équipés) au stationnement des vélos. Une offre de stationnement destinée aux vélos est développée sur le domaine public à proximité immédiate des équipements recevant du public (écoles, administration, commerces, programmes de bureaux, etc.).

D/ Hiérarchiser la voirie

La hiérarchisation des voies routières vise à harmoniser leurs capacités fonctionnelles d'écoulement du trafic à leurs fonctions dans l'armature urbaine de l'Ouest mais aussi régionale.

Dans le territoire de l'Ouest de La Réunion, il est tenu compte à cet égard d'une part de la mise en service -en 2009- de la route des Tamarins et d'autre part de celle, à terme, de la nouvelle route du littoral (NRL) entre Saint Denis et La Possession.

Dans ce contexte, trois orientations sont définies :

- **La RN1 dans son parcours urbain au sein du Cœur d'Agglomération** voit son **caractère urbain accentué** avec des caractéristiques et fonctionnalités correspondantes : réduction des vitesses maximales autorisées et, à terme, mise en place de couloirs pour véhicules prioritaires, notamment ceux du réseau de transports collectifs mentionnés au A/ ci-dessus.
- **La RN1a dans son parcours littoral** est dédiée **prioritairement aux usages de loisirs** et de tourisme, en conséquence, elle donne lieu à valorisation des modes actifs et à la création d'aires de stationnement et de découverte en marche à pied.
- **Les fonctionnalités** de l'ensemble des **routes départementales** (RD) sont améliorées. Elles sont structurées et/ou améliorées au vu de la desserte qu'elles assurent des places urbaines de l'armature. A terme, est implanté sur la route des Tamarins un échange direct avec le bourg de Trois-Bassins, place urbaine de rang 3.

Objectif de hiérarchisation

Dans cet esprit le tableau qui suit précise la hiérarchie des voies selon les quatre niveaux de l'armature urbaine et les trois composantes territoriales définies dans le rapport de présentation et le PADD

HIERARCHIE DES VOIES DU TERRITOIRE DE LA COTE OUEST

Niveaux Composante territoriale	1	2	3	4
Cœur d'agglomération	<ul style="list-style-type: none"> • RN1 • RN 4a et 1001 • RN7 • Franchissement Etang st Paul réservé au TCSP de rang 1 	<ul style="list-style-type: none"> • RN 1 E • RN4 		
Mi-Pentes et Hauts		<ul style="list-style-type: none"> ▪ RD 1 (RDG/ Pichette) • RD6 • RD10/chemin Summer • RD 11 • RD 7 / RD 4^E • RD12 (Pointe des châteaux/échangeur RDT) • RD 9 • RD14 • RD100 • RD10 • RD4 (Savannah/Bois de Nêfles) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RD 1 (Pichette / Dos d'Ane) ▪ RD6 (Saline/Barrage) ▪ RD 15 ▪ RD22 ▪ RD13 ▪ RD25 ▪ RD 14 • RD 101 • RD102 • RD12 (échangeur RDT/Colimaçons les hauts) • RD 25 • RD 130 	<ul style="list-style-type: none"> • RD3 • RD41 • RD5 • RD4 (Bois de Nêfles/Bois Rouge)
Littoral balnéaire			RN1 a	

E/ Développer l'intensification de l'urbanisation autour des transports publics et modes doux (actifs)

- A l'échelle des cinq communes de la communauté d'agglomération et de l'ensemble des *espaces d'urbanisation prioritaire et des zones préférentielles d'urbanisation* qui y sont localisés, **priorité** est donnée, dans le temps, à l'urbanisation de ceux d'entre eux qui sont préalablement ou concomitamment **desservis par un service de transport public**. Les documents d'urbanisme locaux identifient, à cet égard, des espaces prioritaires de réinvestissement ou de développement urbain dans les espaces situés dans un rayon de 500 mètres de part et d'autre des gares ou des nœuds d'arrêts principaux du réseau. Une forte valorisation du sol urbain et des capacités significatives d'évolution du cadre bâti y sont recherchées, en cohérence avec les dispositions de l'orientation **O10A**.

F/ Développer l'urbanisation en fonction des transports publics et modes doux (actifs)

Les projets de développement urbain -dits projets urbains- tant résidentiels qu'économiques et touristiques satisfont les conditions qui suivent :

Le traitement du réseau viaire de l'urbanisation en fonction des transports publics doit favoriser les modes de transports actifs (vélos, marche à pied) en réinvestissant l'espace public pour les modes de transports doux (actifs). Il devra aussi permettre des temps de parcours et des conditions de sécurité et de confort acceptables pour l'usager par la recherche ou la création d'un itinéraire protégé (exemple de l'ordre de 10 minutes maximum entre la station ou l'arrêt et le lieu de résidence ou d'activité).

Cette urbanisation, en fonction des réseaux de transports publics et actifs, propose de créer une urbanité renouvelée (d'espaces publics et de loisirs, de commerces, services de proximité, d'espaces culturels) conçue et intégrée le long d'une trame viaire « verte et active ».

Ce principe s'applique également s'agissant du traitement de l'interface « station-arrêt / urbanisation »

G/ Améliorer les réseaux de transport de l'information

Aujourd'hui, l'accessibilité à l'information numérique est devenue aussi importante que l'était, et l'est toujours, l'accessibilité aux réseaux de transport « physiques » des personnes et des marchandises.

Le **haut** (ou si possible le très haut) **débit pour tous** est un facteur de compétitivité économique tout autant que de qualité de vie.

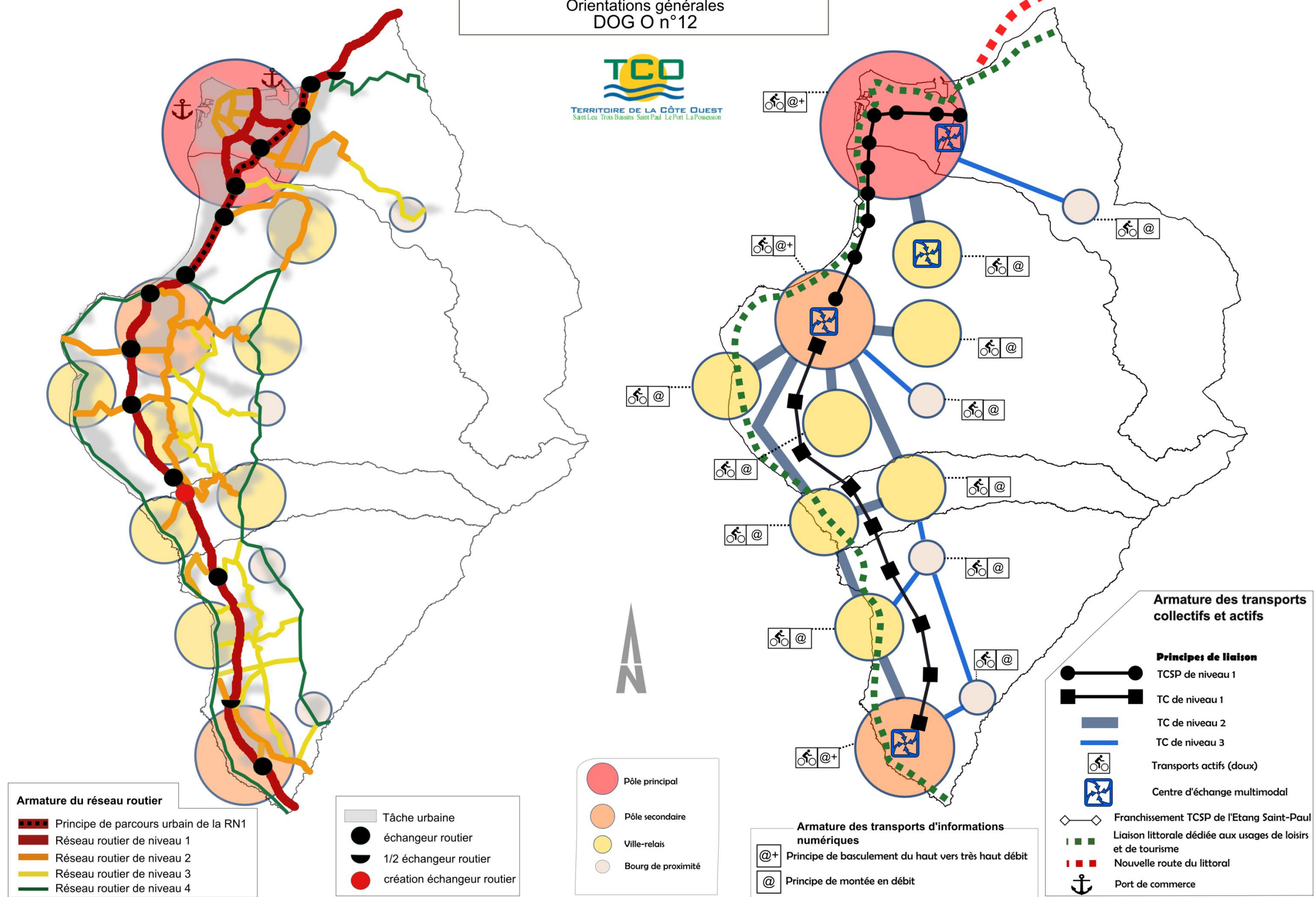
C'est pourquoi pour les projets urbains- tant résidentiels qu'économiques et touristiques – la prescription **P12.2 ,3°** du schéma d'aménagement régional s'applique conditionnant leur réalisation à l'existence préalable ou concomitante du service correspondant.

La mise en œuvre de cette orientation est assurée selon les modalités qui suivent :

- Favoriser prioritairement le basculement très haut débit dans les zones urbaines de niveaux 1 et 2 de l'armature urbaine.
- Assurer la montée en débit du réseau sur les zones de niveaux 3 et 4 de l'armature urbaine.

Armature des Transports Publics et de l'Information numérique

Orientations générales
DOG O n°12



Armature du réseau routier

- Principe de parcours urbain de la RN1
- Réseau routier de niveau 1
- Réseau routier de niveau 2
- Réseau routier de niveau 3
- Réseau routier de niveau 4

Tâche urbaine

- échangeur routier
- 1/2 échangeur routier
- création échangeur routier

Pôle principal

Pôle secondaire

Ville-relais

Bourg de proximité

Armature des transports d'informations numériques

- Principe de basculement du haut vers très haut débit
- Principe de montée en débit

Armature des transports collectifs et actifs

Principes de liaison

- TCSP de niveau 1
- TC de niveau 1
- TC de niveau 2
- TC de niveau 3
- Transports actifs (doux)
- Centre d'échange multimodal
- Franchissement TCSP de l'Etang Saint-Paul
- Liaison littorale dédiée aux usages de loisirs et de tourisme
- Nouvelle route du littoral
- Port de commerce

2.3 L'optimisation de la localisation des activités économiques, touristiques et commerciales

A. Argumentaire

Le projet d'aménagement et de développement durable a fait le choix d'une croissance économique raisonnée mais suffisante pour relever trois défis :

- ✓ augmenter le taux d'inclusion dans le marché du travail de la population active, actuellement à 64,5 % soit 7 points de moins qu'en France métropolitaine ;
- ✓ contribuer ainsi à diminuer le taux de chômage dépassant au 1er janvier 2011 les 16 % soit un taux supérieur de 8 points à la valeur correspondante en France métropolitaine ;
- ✓ accueillir dans l'emploi les quelques 8000 personnes (jeunes) supplémentaires qui se présenteront dans les 10 années à venir sur le marché du travail.

Cet objectif général doit s'accompagner de la définition des conditions spatiales qui contribueront à l'atteindre, en même temps qu'elles l'encadrent pour l'optimiser quant à ses conséquences sur l'aménagement, l'environnement et les déplacements.

A ce titre, le schéma de cohérence territoriale détermine trois principes relatifs à l'organisation dans l'espace et de localisation des activités économiques :

- ✓ **Economiser l'espace** notamment en incitant à une intensification des espaces dédiés à l'activité économique : l'effort d'intensification des usages de l'espace vaut pour les acteurs économiques tout autant que pour ceux de l'habitat.
- ✓ **Faire vivre l'armature urbaine** de la Communauté d'agglomération selon deux logiques complémentaires. Intensifier « l'économie de site » représenté par le Cœur d'Agglomération avec la route des Tamarins, la future nouvelle route du littoral, la présence active et en croissance de Port Réunion et enfin la « formidable » opportunité foncière représentée par la plaine Chabrier. Parallèlement rééquilibrer l'armature urbaine en développant l'emploi -enfin !- dans les Mi-Pentes et les Hauts, et ce en s'appuyant, notamment, sur la montée en régime des deux pôles secondaires de Plateau Caillou Saint Gilles les Hauts l'Eperon et de Piton Saint Leu Portail.
- ✓ **Cultiver** le mieux possible **la valeur de la proximité**, qui quand elle est pertinente, doit guider les politiques publiques en matière de localisation des activités économiques, notamment commerciales.

La mise en œuvre de ces trois principes conduit aux orientations qui suivent.

B. Orientations

Elles sont définies successivement pour l'économie productive, l'économie commerciale et l'économie du tourisme et des loisirs, conformément à la typologie définie au PADD au chapitre III, section 2.

O13 - L'optimisation de la localisation des activités économiques

O13.1- Orientations relatives à l'économie productive

L'économie agricole fait partie de l'économie productive. Les dispositions de caractère normatif qui la concernent se trouvent *supra* en **O4**. Sont donc considérées ci-dessous les activités manufacturières, logistiques et tertiaires produisant des biens ou des services aux entreprises.

Au-delà des espaces qui leur sont actuellement dédiés -essentiellement au sein du Cœur d'Agglomération- et qui le resteront sauf exception, le schéma de cohérence territoriale identifie les localisations suivantes associées à des typologies d'activités dominantes :

- **Les zones industrielles, portuaires et logistiques**
 - *Cœur d'Agglomération* (niveau 1) :
 - Le Port : Eco-Parc et la zone arrière portuaire de Port Est,
 - Saint Paul : rue Henri Cornu
- **Les parcs d'activités économiques mixtes**, où prennent place tant des activités manufacturières, que de production de services aux entreprises.
 - *Cœur d'Agglomération* (niveau 1) :
 - La Possession : Moulin Joli,
 - Le Port : Mascareignes
 - Saint Paul : Plaine Chabrier et Parc de Cambaie.
 - *Mi-Pentes et Hauts* :
 - Saint Paul : Plateau Caillou-Renaissance (pôle secondaire de niveau 2).
 - Saint Leu : ZAC Portail à Piton Saint Leu (pôle secondaire de niveau 2).
- **Les zones industrielles ZI1 et ZI Sud** localisées au Port évoluent progressivement (**mutation**) vers un contenu programmatique plus diversifié relevant pour la **ZI1** de la catégorie parc d'activités économiques mixtes et pour la **ZI Sud** d'un développement résidentiel lié à *la zone d'aménagement liée à la mer* de Port Ouest (voir *infra* **O13.2**).
- **Les zones artisanales mixtes** (ARTIS) où prennent place les activités tant d'artisanat de production que de services dans une logique de « villages d'artisans ». Au-delà de ce qui existe déjà et qui peut se développer par intensification et renouvellement économique urbain, sont identifiées les localisations suivantes :
 - *Mi-Pentes et Hauts*
 - Saint Paul : Guillaume et La Saline notamment (villes relais niveau 3).
 - Trois-Bassins, ville relais de niveau 3: Armanet-Montvert.

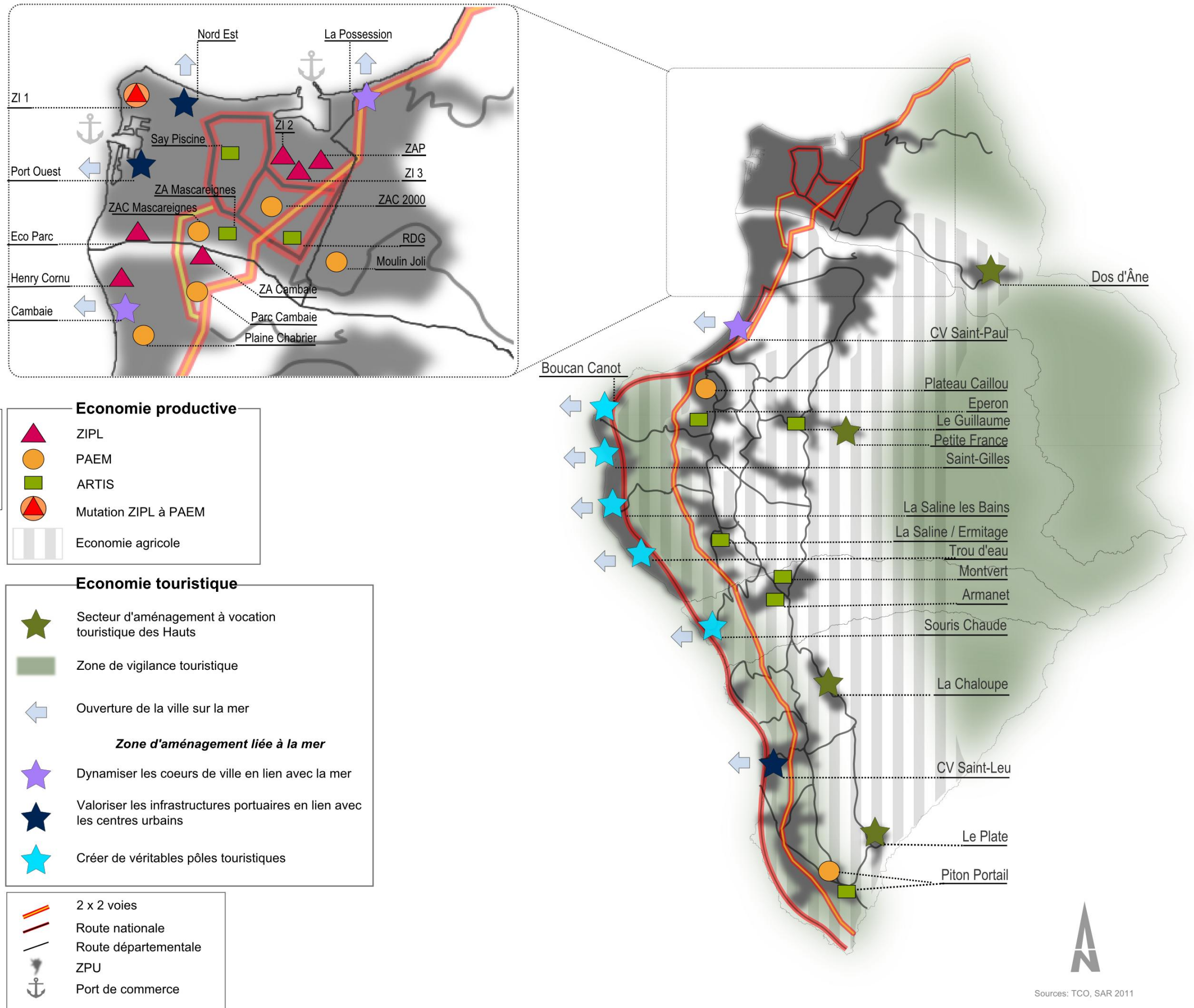
Pour l'ensemble de ces zones et parcs, hors la **ZI sud** au Port, tous dédiés à la production qu'elle soit matérielle ou immatérielle¹¹³, s'appliquent les dispositions de la prescription **P14.1** du schéma d'aménagement régional. Relativement à celles d'entre elles qui sont localisées dans le **Pôle d'activités à vocation régionale Ouest, correspondant au Cœur d'agglomération**, s'applique le deuxième alinéa de cette prescription qui met en avant, notamment, les localisations de la zone arrière portuaire du Port et de la Plaine de Cambaie à Saint Paul.

¹¹³ Cela fait longtemps -au moins depuis Fourastié dans les années 1950- que « la production » concerne évidemment les services en proportion d'ailleurs croissante par rapport à celle des biens manufacturés.

Parmi les zones et parcs d'activités mentionnés *supra* certains, listés ci-dessous, correspondent à des extensions urbaines potentielles dont la surface totale est au maximum égale à 40 hectares. En l'occurrence s'applique, aussi, la prescription **P28** du SAR relative au site du pôle sanitaire Ouest.

Elles sont pour l'essentiel localisées dans les *zones préférentielles d'urbanisation* définies au schéma d'aménagement régional.

De 35 à 40 HECTARES	LE PORT	LA POSSESSION	SAINT PAUL	TROIS BASSINS	SAINT LEU
Pôle principal			Le Pôle sanitaire Ouest (pour sa composante en extension au Grand Pourpier ; surface selon programme)		
Pôles secondaires					Piton/Portail : 10 ha
Villes relais			Le Guillaume : 5 ha Saline : 10 ha	Trois Bassins : 10 ha	



Armature des espaces économiques

DOG Scot-Ouest 2013-2023
O n° 4, 13



- Economie productive**
- ZIPL
 - PAEM
 - ARTIS
 - Mutation ZIPL à PAEM
 - Economie agricole

- Economie touristique**
- Secteur d'aménagement à vocation touristique des Hauts
 - Zone de vigilance touristique
 - Ouverture de la ville sur la mer
- Zone d'aménagement liée à la mer**
- Dynamiser les coeurs de ville en lien avec la mer
 - Valoriser les infrastructures portuaires en lien avec les centres urbains
 - Créer de véritables pôles touristiques

- 2 x 2 voies
- Route nationale
- Route départementale
- ZPU
- Port de commerce

Dans l'esprit du cadrage général posé par le schéma d'aménagement régional et conformément à la tâche de « lecture » du document d'échelle régionale dévolue au schéma intercommunal, l'orientation complémentaire **O13 1bis** est établie, pour celles de ces extensions urbaines potentielles qui sont localisées dans des zones qui pourraient être concernées par la prescription **P12-2-alinéa 1** relative aux espaces agricoles du projet d'irrigation du littoral Ouest,

Sont dans une telle situation les extensions urbaines potentielles suivantes :

- ✓ à Saint Paul dans deux sites de villes relais de niveau 3 : Le Guillaume soit 5 hectares, La Saline/l'Ermitage soit 10 hectares,
- ✓ à Trois-Bassins ville relais de niveau 3, soit 10 hectares,
- ✓ à Saint Leu pôle secondaire de niveau 2, soit 10 hectares.

Dans ce contexte, le schéma de cohérence territoriale établit, par parallélisme des formes, la même orientation complémentaire que celle (**O9**) qui concerne les extensions urbaines potentielles à usage d'habitation + services :

O13 1bis - Les extensions économiques potentielles au regard des espaces agricoles relevant du projet d'irrigation du littoral Ouest

Les extensions urbaines potentielles telles que définies ci-dessus à l'orientation **O13.1** peuvent être localisées dans les espaces agricoles identifiés, au sein des *zones préférentielles d'urbanisation*, pour autant qu'ils se trouvent en dehors des périmètres d'irrigation actuelle et future.

Dans cette situation les deux derniers alinéas de l'orientation **O4** s'appliquent.

O13.2 - Orientations relatives à l'économie du tourisme et des loisirs

Argumentaire

Le projet d'aménagement et de développement durable a établi un objectif général de redynamisation de l'économie du tourisme et des loisirs de l'Ouest. Dans cette veine, il a affirmé la nécessité de développer les aménagements, services et structures d'hébergement de tourisme et de loisirs contribuant ainsi à confirmer et amplifier la place prépondérante qui, en ce domaine dans l'île de La Réunion, est celle de l'Ouest.

La mise en œuvre de cet objectif suppose de mettre en œuvre les orientations qui suivent.

Orientations

Elles se déclinent selon quatre modalités dont la première correspond aux prescriptions du SMVM dans sa 3^e partie section 6, s'agissant notamment du § 10 identifiant les projets de **zones d'aménagement liées à la mer (les ZALM)** :

- mettre en œuvre *les zones d'aménagement liées à la mer* suivantes : **Saint-Leu** centre-ville ; **Trois-Bassins** Souris Chaude ; à **Saint-Paul** la Saline-les-Bains, l'Ermitage-les-Bains, Boucan Canot, Centre-ville et Cambaie ; **au Port** celles de Port Ouest et du littoral nord-est et à **La Possession** celle à la désignation éponyme. Selon les contextes en jeu, les projets de ZALM sont destinés à dynamiser les cœurs de ville en lien avec la mer, à valoriser les infrastructures portuaires en liaison avec les centres urbains au Port et à Saint-Leu en particulier, ou, enfin, à créer de véritables pôles touristiques comme tel est le cas des ZALM de Trois-Bassins et Saint-Paul sur le secteur des plages.

Les trois modalités qui suivent s'inscrivent dans le cadre de la mise en œuvre des prescriptions respectivement **P17** et **P11** du SAR.

- mettre en œuvre une **offre d'hébergements et de services touristiques d'exception** dans ceux des **sites naturels des Mi-Pentes et des Hauts** -*espaces naturels de protection forte et zones de continuité écologique*- qui le justifient au double regard de la faisabilité opérationnelle et de l'intégration paysagère et environnementale. Dans ces cas, la prescription **P17** s'applique, concernant notamment la compatibilité de tels projets avec la charte du parc national.
- Prendre toutes les dispositions permettant de rendre possible la liaison par transport câblé entre le littoral de Saint Leu et les Hauts de la commune avec prolongation éventuelle pour la desserte du Cirque de Cilaos et de la commune éponyme
- Enfin, des projets relevant du tourisme rural peuvent être développés dans les espaces agricoles en dehors des périmètres d'irrigation actuelle et future. Ils le sont dans le respect des stipulations précisées à la prescription 4 du SAR. En conséquence :
 - ils recevront dans les documents d'urbanisme locaux un classement approprié, faisant obstacle à tout changement d'affectation non compatible avec le maintien de l'exploitation à des fins de production agricole.
 - ils seront destinés à valoriser de manière complémentaire les produits issus de l'activité de production rurale et agricole.

O13.3 - Orientations relatives aux équipements commerciaux

Argumentaire

Le projet d'aménagement et de développement durable a été clair s'agissant des équipements commerciaux en définissant un triple objectif :

- Contribuer **au rattrapage d'ensemble du niveau d'équipement** de l'Ouest, présentement inférieur à son potentiel de chalandise ;
- **Améliorer sa répartition territoriale** en harmonie avec l'armature urbaine et, en conséquence, mettre l'accent particulièrement là où l'offre est (très) faible : les Mi-Pentes et les Hauts ; les communes de La Possession, Trois-Bassins et Saint Leu ;
- Confirmer l'établissement du **principe de proximité** entre les équipements commerciaux, les programmes résidentiels et les lieux de desserte efficace en transports collectifs.

Dans ce cadre les orientations suivantes sont définies s'agissant des projets d'équipements commerciaux.

Orientations

- Ils sont localisés dans les *espaces urbains de référence* tels que définis par le schéma d'aménagement régional
- Ils **développent le principe de proximité** entre équipements commerciaux, centres d'échange, gares et stations des réseaux de transports collectifs et programmes résidentiels. Le commerce est ainsi considéré par le schéma de cohérence territoriale comme un vecteur d'animation et de dynamisation des pôles urbains de l'armature au service de toutes les catégories de ménages du bassin de vie Ouest.
- Ils **adaptent leur dimensionnement à la hiérarchie définie à l'armature urbaine** et à la capacité d'accueil du sol urbain.
- Ils sont conçus dans le respect du principe de **gestion économe du foncier**.
- Ils garantissent une **insertion architecturale et paysagère de qualité**.

2.4 La protection et valorisation des paysages et de la biodiversité

A. Argumentaire

Le projet d'aménagement et de développement durable a établi la nécessité de la construction, nécessairement progressive, de la trame verte et bleue écologique et paysagère de l'Ouest. En cela, il est fidèle au principe « d'inversion » du regard habituel de l'aménageur en considérant de prime abord les espaces naturels et agricoles vis-à-vis des espaces urbains ouverts potentiellement aux démarches soit de renouvellement soit d'extension.

Certes, l'essentiel de ce qui est analysé, à l'échelle du schéma de cohérence territoriale - qui n'est pas celle des plans locaux d'urbanisme- comme espaces respectivement naturels et agricoles est par principe, protégé et non ouvert à l'urbanisation.

Cependant, de même que ce ne sont pas les prescriptions de la planification urbaine « qui remplissent les zones d'activité », ces mêmes prescriptions peuvent ne pas suffire à contribuer à construire cette trame verte et bleue dont le fondement est constitué par l'ensemble des espaces naturels.

C'est pourquoi, complémentaiement et en cohérence avec le schéma d'aménagement régional, le schéma de cohérence territoriale définit-il des orientations allant dans le sens d'un processus de construction de la dite trame en s'appuyant notamment sur ce qui a été analysé au rapport de présentation relativement aux lisières urbaines et aux abords des ravines.

B. Orientations

Relatives respectivement aux lisières urbaines et aux abords des ravines.

B1/ Les lisières urbaines composantes importantes de la trame verte et bleue

Le rapport de présentation a établi une typologie des lisières urbaines en quatre groupes dont trois d'entre eux ont été définis et localisés assez précisément (voir la carte associée) :

- **Les lisières urbaines du trait de côte** sont soit déjà établies soit en voie de l'être notamment au niveau des centres des villes de La Possession et du Port. Les espaces correspondants sont par ailleurs considérés dans le SAR/SMVM notamment au titre des *zones d'aménagement liées à la mer* précédemment mentionnées.
- **Les lisières urbaines des villes et celles des stations balnéaires** doivent permettre d'offrir un cadre végétal aux villes-stations balnéaires de Boucan-Canot, Saint Gilles les Bains, l'Ermitage et la Saline les Bains (Saint Paul), Souris Chaude (à Trois-Bassins), la Pointe des Châteaux (Saint Leu) et Saint Leu centre-ville. Elles sont en quelque sorte considérées dans le schéma d'aménagement régional au travers de la prescription **P16** relative aux *secteurs d'aménagement à vocation touristique* ; prescription que le présent document d'orientations générales reprend à son compte.
- Il n'en va pas de même pour **les lisières dites de la Corniche de l'Ouest**, localisées à l'aval de l'urbanisation existante ou à venir des Mi-Pentes en limite de cassure de la pente de la Planèze de l'Ouest. Elles sont les plus importantes dans cette logique de trame écologique et paysagère, précisément à cause de leur localisation. Or elles ne sont pas considérées explicitement par le schéma d'aménagement régional ce qui justifie une explicitation par le présent document à partir de la carte présentée au rapport de présentation qui les localise.

Dans ce contexte, le schéma de cohérence territoriale établit l'orientation qui suit.

O14 -Les lisières urbaines

Les projets urbains localisés dans les *espaces d'urbanisation prioritaire* et les *zones préférentielles d'urbanisation*, contribuant au renouvellement et à l'extension des espaces urbains, permettent la valorisation des espaces représentant les **limites** avec les espaces agricoles ou naturels contigus, espaces qui concrétisent **l'interprétation entre Ville, Agriculture et Nature**. Ils visent en particulier à y garantir et développer trois fonctions importantes :

- paysagère par définition,
- écologique (biodiversité et lutte contre la pollution, ouvrages eaux pluviales)
- de structuration urbaine (espaces publics de proximité, jardins familiaux collectifs).

O 14 bis- Les abords des ravines

Les ravines assurent, on le sait, les trois fonctions déjà analysées, s'agissant des lisières urbaines : paysagère, écologique et urbaine au niveau dans ce dernier cas de leur parcours aval.

L'essentiel des ravines de l'Ouest, analysées au rapport de présentation, ont été considérées au schéma d'aménagement régional comme faisant partie des *espaces naturels de protection forte (P1)*, en conséquence non ouverts à l'urbanisation.

Seules quelques-unes d'entre elles : ravines Balthazar (La Possession), Fleurimont (Saint Paul) et ravines des Poux, du Cap et du Trou à Saint Leu relèvent d'un classement autre impliquant une possibilité de démarches de projets urbains soit de renouvellement soit d'extension.

Si tel est le cas, l'orientation précédente **O14** relative aux lisières urbaines s'applique, à l'identique aux projets urbains correspondants.

2.5 La prévention des risques

A. Argumentaire

Le schéma d'aménagement régional a établi, en sa prescription **P12.2.1**^o, que les extensions urbaines au sein des *zones préférentielles d'urbanisation* sont subordonnées au classement des espaces considérés, par les plans de prévention des risques naturels ou par les documents relatifs à la connaissance des risques, dans des secteurs d'aléas faibles ou modérés, sachant que dans ce dernier cas des dispositions particulières applicables aux projets urbains correspondants préviendront les risques d'aggravation des aléas naturels qui pourraient résulter de l'urbanisation.

Le schéma de cohérence territoriale fait sienne cette prescription.

Le projet d'aménagement et de développement durable a par ailleurs défini deux objectifs visant respectivement :

- ✓ la **limitation des risques industriels** en particulier au sein de la ville du Port et du Cœur d'Agglomération ;
- ✓ la **considération attentive du risque de submersion** au regard des projets urbains riverains de l'Océan Indien.

Le second objectif est pris en compte par le schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) qui établit que les aménagements et projets urbains qui sont autorisés dans les espaces proches du rivage sont conçus et réalisés dans des conditions qui permettent de ne pas aggraver le risque d'érosion littorale et, par ailleurs, sont fondés sur le principe d'une gestion globale et intégrée du risque correspondant.

Le premier objectif est plus réduit quant à son échelle territoriale, mais il n'est pas pour autant de petite importance pour les biens et les personnes localisés au Port et dans les quartiers avoisinants de La Possession. Ici encore le territoire de l'Ouest présente une **particularité géographique marquée** : la proximité avec une forte concentration d'installations aux aléas technologiques les plus marqués de l'île. C'est pourquoi la mise en œuvre de l'objectif de minimisation de l'exposition aux risques industriels fait l'objet d'orientations et recommandations spécifiques.

B. Orientation et recommandation relatives aux risques naturels et industriels

O15 – La minimisation des risques

O15.1. Les risques naturels.

L'ouverture à l'urbanisation au sein des *zones préférentielles d'urbanisation* est subordonnée à l'application des stipulations de la prescription **P12.2 1°** du schéma d'aménagement régional.

O15.2. Les risques industriels.

La minimisation progressive de l'exposition aux risques industriels est assurée par le respect des règles suivantes :

- ✓ Acter la suppression de l'actuelle centrale thermique proche du Port-Ouest du Port et la non augmentation des réserves d'hydrocarbures de la ZI n°1. Cette orientation est mise en œuvre en concertation avec toutes les parties concernées.
- ✓ Limiter l'urbanisation résidentielle à proximité « critique » des installations correspondantes.

Recommandation

Inciter les industriels concernés par les quatre établissements classés Seveso, localisés au Port, à procéder aux investissements de sécurité permettant une révision des périmètres de sécurité.

2.6 La gestion du cycle de l'eau et la question des déchets

2.6.1 La gestion du cycle de l'eau

Le rapport de présentation a établi la hiérarchisation des enjeux environnementaux et, à ce titre, mis l'accent sur la nécessité de diminuer les pollutions s'agissant notamment de celles suscitées par les traitements inadéquats des eaux tant usées que pluviales. Le bassin de vie Ouest présente en effet une double caractéristique au regard du cycle de l'eau. Situé en zone de climat tropical, il est soumis à des précipitations irrégulières et occasionnellement très fortes

Par ailleurs en fort développement, la pression sur la ressource s'accroît sensiblement comme s'accroît alors l'enjeu de traitement des eaux usées et de prise en compte des eaux pluviales avec leurs incidences quant aux aléas d'inondation et à la pollution des milieux récifaux et de l'Etang Saint Paul. Dans ce contexte, les conflits d'usage pour la ressource sont bien présents et la nécessité de mieux gérer le cycle de l'eau s'impose.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux de La Réunion détermine les « orientations fondamentales » et les objectifs relatifs, notamment, à la gestion globale de ce qu'on peut appeler le bassin versant Ouest. Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Ouest, en cours de révision, précisera ces orientations et objectifs.

Les objectifs et les orientations du schéma de cohérence territoriale ont pris en compte le SDAGE, ce qui ne l'empêche pas de le préciser ou le compléter, s'agissant de son champ matériel propre. Il le fait sous forme d'orientations ou de recommandations

O16 - Préservation de la ressource - Les aquifères stratégiques

Les développements urbains de toute nature prenant place dans les *espaces urbains de référence* du Cœur d'agglomération en particulier sur la zone arrière portuaire de Port Réunion, et le site de Cambaie ainsi qu'au droit du cours aval de la Rivière des Galets sont conçus et mis en œuvre de façon à ne pas dégrader la qualité de l'aquifère stratégique de la Plaine des Galets.

Cette orientation vaut aussi s'agissant des développements urbains pouvant prendre place dans les communes des Trois-Bassins et de Saint Leu au regard de la qualité des aquifères éponymes.

Recommandation - L'eau « industrielle »

Les procédures d'autorisation puis d'aménagement des zones industrielles portuaires et logistiques, des parcs d'activités économiques mixtes et des zones artisanales déterminent un ensemble de mesures concourant à un usage économe de la ressource en eau, d'abord dans les process de production, puis par récupération des eaux de pluie et réutilisation des eaux traitées par les stations d'épuration proches pour satisfaire notamment les besoins en eau « industrielle ». Cette recommandation vaut particulièrement pour les ceux d'entre eux localisés dans le Cœur d'agglomération et bénéficiant, de fait, de leur proximité avec les stations d'épuration des eaux usées respectivement du Port et de Cambaie.

O17 - L'assainissement des eaux usées

La réalisation des projets urbains correspondant aux développements de l'urbanisation au sein des *espaces d'urbanisation prioritaire* et *zones préférentielles d'urbanisation* est conditionnée à l'existence soit des réseaux d'assainissement des eaux usées soit de dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur.

Recommandation relative au traitement des eaux pluviales

A cet égard le schéma de cohérence territoriale définit une recommandation générale visant à gérer le plus possible les **eaux pluviales** « à la source » afin d'une part de ne pas accroître l'aléa inondation en aval et d'autre part d'amoindrir le ruissellement de matières polluantes vers les milieux naturels également en aval (récifs, lagon et étang Saint Paul).

Cela implique **une limitation forte de l'imperméabilisation** des sols au travers de **dispositions réglementaires** préservant à la parcelle et en fonction de la morphologie urbaine une part minimale significative d'espace libre en pleine terre et favorisant une infiltration directe du « pluvial » par le sol.

Cela suppose aussi la mise en place de **techniques compensatoires** à définir à l'occasion de la conception des projets urbains.

Cela requiert enfin, à l'échelle de projets d'aménagement significatifs, la conception d'ouvrages collectifs de retenue et d'infiltration des eaux pluviales ; ouvrages qui pourraient fort utilement être localisés dans les lisières urbaines précédemment référencées en **O14**.

Recommandation relative aux conditions économiques de la gestion de la ressource eau

Améliorer les rendements techniques et économiques des réseaux d'alimentation en eau potable, notamment à l'occasion de la réalisation des projets de renouvellement ou extension urbaine.

Inciter les habitants de maisons individuelles à installer des cuves d'eau de récupération de l'eau de pluie.

Tendre à mieux couvrir par les prix, le coût de production et de distribution.

2.6.2 La question des déchets

Le rapport de présentation a établi la hiérarchisation des enjeux environnementaux et, à ce titre, mis l'accent sur la nécessité de diminuer les pollutions s'agissant notamment de celles suscitées par les traitements inadéquats des déchets ménagers et assimilés.

Deux problèmes existent relativement, respectivement, à la collecte puis à l'élimination « ultime » dans le sens que ce mot a s'agissant des déchets.

La collecte est à la fois coûteuse et en partie peu efficace .Il est vrai que la dispersion de l'habitat et donc du gisement, les pentes, l'étroitesse de nombre des routes des Mi-Pentes et des Hauts sont autant de handicaps pour une collecte efficace et économique. L'élimination des « ultimes » continue d'être assurée, à grand nombre de kilomètres parcourus, dans l'installation de la Rivière Saint Etienne dans le bassin de vie Sud.

Il ne revient pas au schéma de cohérence territoriale de définir, en ce domaine, des mesures de caractère normatif ; et ce d'autant moins que le plan départemental des déchets ménagers et assimilés n'a pu être approuvé.

Cependant il peut lui revenir de contribuer à la définition et mise en œuvre de politiques publiques dans le champ de la lutte contre les pollutions. Il le fait d'autant plus que cette question est l'une de celles qui est ressortie le plus fortement de l'enquête publique.

Recommandation relative à la question des déchets

Mettre en place un schéma directeur de la collecte des déchets à l'échelle de l'Ouest.

Mise à l'étude des voies et moyens permettant de minimiser les transports des déchets ménagers et assimilés et, dans ce sens, de déterminer une localisation adéquate pour une installation de traitement des déchets « ultimes »