

# **Révision du Schéma de Cohérence Territoriale du TCO – SCoT Ouest**

## **Rapport concernant le bilan de la concertation**

**Annexe**

**Pour le conseil**

**Communautaire du 9 mai 2016**



# Préambule

L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 8 avril 2013 (Annexe 1) a fait l'objet d'une large concertation, accumulant plus de 80 réunions et rencontres, après un chantier ouvert en 2002.

La révision de ce SCoT a été prescrite par délibération du conseil communautaire du 20 octobre 2014 (Annexe 2), ayant pour motivation majeure la mise en conformité au regard des lois Grenelle, avant l'échéance du 1<sup>er</sup> janvier 2017. Cette délibération définit également les modalités de la concertation publique.

Les élus de la commission Aménagement, Habitat, Economie et Tourisme (AHET) ont souhaité, dans un premier temps, s'approprier le SCoT en vigueur, ainsi une session de formation à destination des élus, a été organisée en octobre 2014 (Annexe 30).

Suite à la prescription de la révision du SCoT, la commission AHET a demandé une approche en deux temps s'agissant de la révision :

- Un premier temps d'évaluation (février à mai 2015), au regard de la législation et de l'évolution des dynamiques territoriales : Cette mission fut attribuée au groupement TETRA/FIDAL, associant les élus et services communaux et intercommunaux ainsi que les personnes publiques associées (PPA). Cette mission a permis de définir la feuille de route des travaux de fonds de la révision du SCoT.
- Un second temps consacré aux travaux de révision du SCoT : Cette mission fut confiée au groupement DBW/FIDAL/TETRA/ECOVIA, associant les élus et services communaux et intercommunaux ainsi que les personnes publiques associées (PPA).
  - Juin 2015 à Janvier 2016 : actualisation du rapport de présentation (RDP) ;
  - Octobre 2015 à Janvier 2016 : Projet d'aménagement et de développement du durable (PADD) ;
  - Janvier à Avril 2016 : Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ;
  - Mai 2016 – arrêt du projet de SCoT révisé par le conseil communautaire.

S'agissant de la concertation, elle est le moteur de la révision, depuis la phase d'évaluation, jusqu'à l'arrêt du projet. Ainsi, plus d'une quarantaine de réunions et rencontres grâce à la mobilisation des parties prenantes, ont alimenté les travaux et l'avancement de la procédure de révision.

S'agissant, particulièrement de la concertation publique, la délibération prescrivant la révision, a également défini les modalités à minima.

Le présent rapport entend établir le bilan de la concertation réalisé dans le cadre de la révision du SCoT Ouest, avec le public et avec les partenaires.

# **1. La concertation publique**

## **1.1. Les modalités de la concertation publique définies par la délibération du 20/10/2014 (Annexe 2)**

La délibération du Conseil Communautaire n° 2014-092/CC5-004 du 20 octobre 2014 a défini « pour toute la durée de la révision du SCoT, jusqu'à l'arrêt du projet, le lancement de la concertation qui pourrait prendre la forme suivante :

- Communication sur le site internet du TCO et par voie de presse locale pour informer la population de l'avancement des études ;
- Mise à disposition de documents concernant la révision du SCoT, recueil des avis et remarques sur des supports papiers au siège du TCO ;
- Organisation d'une réunion publique ; ... »

## **1.2. La mise en œuvre des modalités de la concertation publique**

### **1.2.1. La communication sur le site internet du TCO et par voie de presse locale**

#### ***Le site internet***

Le SCoT dispose d'une page dédiée sur le site internet du TCO, sur laquelle le public peut consulter les documents relatifs au SCoT en vigueur, approuvé le 8 avril 2013.

Suivant les modalités, citées au paragraphe 1.1., une page web a été consacrée spécifiquement à la révision du SCoT :

<http://www.tco.re/nos-competences/amenagement-au-coeur-des-grand-projets/scot-ouest-2013-2023-schema-de-coherence-territoriale/le-scot-du-tco-est-en-revision>

Cette page est actualisée en fonction de l'avancement des travaux, puisque chaque livrable y est consultable ou téléchargeable au format PDF.

Une fenêtre permet au public de transmettre en ligne ses remarques sur le projet.

Extrait de l'interface sur le site tco.re :

The screenshot displays the website tco.re with a blue header containing navigation links like 'Accueil', 'Département de l'Ouest', and 'Le Département de l'Ouest'. The main content area features several sections:

- ACTUS:** A sidebar menu on the left with categories like 'A la une', 'Communiqué & Infos pratiques', 'L'actualité', and 'Actualités de l'OTC'.
- la SCOT du TO est en révision:** A central article with a map of the region and text explaining the revision process of the Schéma de Cohérence Territoriale (SCT) for the Ouest de la Bretagne.
- MARCHÉS PUBLICS:** A section for public procurement, including 'PLANNING DES MARCHÉS PUBLICS' and 'POUR UN ACCÈS DE QUALITÉ'.
- TRANSPORTE:** A section for transport, featuring 'kar'ouest' and 'L'Agence de l'ouest de l'OTC'.
- EDUCATION:** A section for education, including 'CIBER BASE' and 'RESEAU D'ENVIRONNEMENTS ARTISTIQUES'.
- TELECHARGEMENT:** A section for downloading documents, listing various reports and plans.
- RECHERCHE:** A search bar at the top right.
- CALENDRIER COLLECTIF:** A section for the collective calendar, including 'Nuit du Village' and 'LA FOSSEBON'.
- LE TCO C'EST BIEN:** A section for the Territorial Cohesion Objectives (TCO), including 'OFFICE DE l'Expérience de l'Usager' and 'Campus'.
- RETROUVEZ NOUS SUR:** A section for social media links, including Facebook, YouTube, Twitter, and Google+.
- TECHNIQUE:** A section for technical information, including 'TERRITOIRES DE LA CO' and 'TERRITOIRES DE LA CO'.

<http://www.tco.re/actualite-du-tco/revision-du-scot-ouest-mise-a-disposition-du-public-des-elements-d'avancement-des-travaux-7906.html>

The screenshot shows a web page with a blue header containing navigation links: Accueil, Découvrir le TCO, Les Compétences du TCO, Mes services en ligne, Vie Pratique, and Contact. The main content area features a title 'Révision du SCOT Ouest – Mise à disposition du public des éléments d'avancement des travaux' and a graphic of six colorful people icons with speech bubbles. Below the graphic, the text states: 'Par délibération du conseil communautaire du 20 octobre 2014, le TCO a engagé la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest. Conformément aux articles L.122-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, relatifs à la concertation, un dossier comprenant les travaux liés à la révision du SCOT et un registre de concertation permettant de recueillir l'avis du public, sont mis à la disposition du public et consultables aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, à compter du 15 décembre 2015 et ce jusqu'à l'arrêt du SCOT révisé.' A list of contact points follows: TCO - Foyer des Dockers, Mairie de La Possession, Mairie du Port, Mairie de Saint-Leu, and Mairie de Saint-Paul. The right sidebar includes a search bar, a calendar for 2016, and a 'Numero Vert' section with the number 0800 605 605.

Article mis en ligne depuis le 19 JANVIER 2016  
 Consulté 458 fois (le 06/04/2016)

The screenshot shows the website 'LE PORT' with a navigation menu at the top: ACCUEIL | MENU | CONTENU | ACCESSIBILITE | RECHERCHE | CONTACT. Below the menu is a search bar and a dropdown menu for 'VOUS ÊTES'. The main header features the city's coat of arms and a large banner image of a tropical landscape with palm trees and a large rock. Below the banner are several service icons: Plan interactif, Agenda manifestations, Demarches administratives, Mediatheque, Menus cantines, Tourisme, and Risques majeurs. The breadcrumb trail reads: Accueil > Actualités de la ville > Révision du Scot Ouest. The article title 'Révision du Scot Ouest' is displayed in a blue bar with social media icons. The article text states: '28.01.2016 Infos pratiques Par délibération du conseil communautaire du 20 octobre 2014, le TCO a engagé la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest (SCoT). Un dossier comprenant les travaux liés à la révision du SCoT et un registre de concertation permettant de recueillir l'avis du public, sont mis à la disposition des usagers à la Mairie du Port, service urbanisme et planification, 9, rue Renaudière de Vaux.' Below the text is an illustration of diverse people with speech bubbles. A sidebar on the right lists services: MAIRIE EN LIGNE (Mairie 24h/24, Marchés publics, Guide des démarches, Autres services en ligne), ACTIVITES PORTUAIRES (Gare maritime, Port de commerce, Base navale, Pêche & plaisance), and NOS PROJETS, NOS STRATÉGIES (Projet politique). A 'Lien(s)' section at the bottom left contains a link: '+ d'infos sur le site www.tco.re'.

Article mis en ligne depuis le 28 JANVIER 2016

The screenshot shows the official website of Trois-Bassins. At the top, there is a navigation bar with links for 'Accueil du site', 'Contact', 'Plan du site', 'Et réseau', and a search bar containing 'SCOT'. The main header features a large image of a cable-stayed bridge over a bay, with the text 'Trois-Bassins Site officiel' and a logo on the right. Below the header, the search results are displayed under the heading 'RÉSULTATS DE LA RECHERCHE SCOT'. One result is shown: 'Articles trouvés : 1' followed by the link 'Révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest (SCoT)' dated 'mardi 19 janvier 2016 par Administrateur - Jirapô'. To the right of the search results is an 'Agenda' section for April 2016, showing a calendar grid. Below the search results, there are navigation links: 'Accueil du site', 'Contact', 'Infos locales', 'Plan du site', 'Je commente', and 'Syndication: RSS Site'. The left sidebar contains a 'Menu général' with various categories like 'Développement économique', 'Éducation', 'Économie sociale et solidaire', etc. The right sidebar features a 'PLU' (Plan Local d'Urbanisme) section with a map and a 'PLU LOCAL d'Urbanisme TROIS-BASSINS' logo. At the bottom of the page, there are social media icons for Facebook and Twitter.

Article mis en ligne depuis le 19 JANVIER 2016 renvoyant sur le site tco.re

ownCloud Google CINDOC BUNCOMMANDE CUNGES PRESSE Dictionnaire Synonymes COMMUNES Heine C

**SAINT-LEU**  
Ville d'émotions

recherche...

ACCUEIL MAIRIE VIVRE À ST LEU DÉCOUVRIR ST LEU ENTREPRENDRE À ST LEU SERVICE EN LIGNE

### Schéma de Cohérence Territorial au centre des débats au TCO

Clics: 397



La ville de Saint-Leu est membre de l'intercommunalité TCO (Territoire de la Côte Ouest). Le maire y siège en tant que 1er vice-président, il a signalé en conseil communautaire les problèmes liés à l'actuel Schéma de Cohérence Territorial (SCOT).

**TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**

## Le Scot inquiète Thierry Robert

**Selon Thierry Robert, la révision du schéma de cohérence territorial (Scot) va empêcher tout déclassement de terrain pour les maires du TCO. Joseph Sinimalé lui a cédé de bon cœur la gestion du dossier.**

Plutôt calme et modéré lors de ses interventions lundi soir lors du conseil communautaire sur les orientations budgétaires, Thierry Robert a pourtant haussé le ton lorsqu'il a abordé un sujet qui n'était pas à l'ordre du jour: le schéma de cohérence territoriale.

Selon le député-maire de Saint-Leu, « les services du TCO sont en train de faire un Scot qui va empêcher tout déclassement sur l'ensemble du territoire ouest ».

L'élue d'opposition PLR Emmanuel Séraphin s'est déclaré alarmé par les propos du patron du LPA et a demandé des explications au président du TCO Joseph Sinimalé.

Actuellement l'objet d'une révision menée par les services du TCO, le document d'aménagement doit s'intercaler entre le schéma d'aménagement régional (Sar) et les plans locaux d'urbanisme (Plu) des cinq communes de l'ouest.

Autant dire que les administratifs du TCO ne disposent que d'une



**Les contraintes environnementales pèsent trop sur le Scot pour certains élus du TCO.**

de gaz à effet de serre », en soulignant que l'Etat travaillait à la mise en oeuvre d'un plan des préventions des risques littoraux inédit à La Réunion.

dangereux activistes aux yeux de Thierry Robert, qui a demandé à Joseph Sinimalé la permission de

prendre en main le dossier.

L'élue en charge de l'aménagement au TCO, Guy Saint-Alme, n'a pas bronché quand son président a accepté.

« Vous pouvez le prendre, mon cher ami, vous me rendrez service », a glissé Joseph Sinimalé en direction de Thierry Robert.

En clair: bon débarras. « L'administration du TCO doit changer et ce n'est pas l'administration qui commande », a poursuivi le maire de Saint-Paul.

Sujet éminemment politique, le déclassement de terrain est un puissant levier pour le maire qui sait l'utiliser.

De quoi justifier une reprise en main des politiques sur le technique dossier du Scot.

**Thierry Laurent**

« Vous pouvez le prendre »



Offres d'emploi



Saint-Leu, ville d'émotion... 7192 mentions J'aime

VIVE DE CŒUR

J'aime déjà 0if zéro déc Partager

Vous et 11 autres ami(e)s aimez ça

## Par voies de presse locale

Des encarts presses ont été publiés afin d'informer le public, de la procédure de révision et de la mise à disposition au public des dossiers et registre de concertation en commune et au TCO (voir 1.2.)

Journal	Date de parution	Annexe n°
Le Quotidien et Le Journal de l'île	14/12/15	3
Le Quotidien et Le Journal de l'île	15/12/15	4
Le Quotidien	18/01/16	5
Le Journal de l'île	19/01/16	6
Le Quotidien et Le Journal de l'île	18/02/16	7

Un article a été consacré au SCoT par la presse locale :

Ci-dessous, extrait de l'article publié dans le Quotidien du 22 Janvier 2016

### TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST

## L'environnement au coeur du Scot

*Le Schéma de cohérence territorial (Scot) va être révisé. Les administrés sont invités à participer aux consultations publiques.*

Alors que Saint-Leu, Saint-Paul et La Possession ont engagé une révision de leur plan local d'urbanisme (PLU), le Territoire de la Côte Ouest (TCO) va établir de nouvelles préconisations que les communes devront intégrer à leur document d'aménagement. Approuvé par les élus du conseil communautaire en 2013, le Schéma de cohérence territorial (Scot) du TCO doit faire l'objet d'une révision afin d'intégrer, notamment, les dernières dispositions du Code de l'environnement.

« Sur le Scot actuel, on avait déjà donné quelques préconisations sur les bords de ravine ou les lisières urbaines. On voit aujourd'hui que le Scot n'est pas allé assez loin », relève Claudie Daly, directrice de l'aménagement au TCO. « La loi a affirmé les questions de protection de l'environnement », appuie Sylvain Viard, le DGA aménagement.

#### Consultation sur internet

Depuis le 16 décembre, les administrés des cinq communes de l'ouest sont invités à participer aux consultations pu-



*Risques de submersion marine et protection environnementale des bassins versants sont au menu du futur Scot.*

bliques, pour poser des questions, laisser des remarques au registre ou parcourir les documents. Une participation citoyenne que l'on peut aussi effectuer depuis son canapé, sur le site internet du TCO.

Le premier document mis à la disposition du public est un diagnostic du territoire actualisé, avec notamment les récentes évolutions démographiques ou socio-économiques.

Le second document se présente comme un état des lieux de l'environnement dans l'ouest et permet d'appréhender « les deux grands enjeux environnementaux » du futur Scot soulignés par Claudie Daly, « la submersion marine et les émissions de gaz à effet de serre ».

Le Scot, qui sera soumis à enquête publique en août ou septembre prochain, devrait

donc intégrer des orientations sur la protection des bassins versants ou du récif corallien. L'Etat a du reste informé la collectivité de la mise en oeuvre à moyen terme d'un tout nouveau plan de prévention des risques (PPR) littoraux. D'ici là, les administrés soucieux de leur environnement peuvent participer à la consultation publique.

T.L.

## Par le journal intercommunal

Au-delà de la presse locale, un encart dans le journal intercommunal « cinq communes à la une » n°35 – de mai 2015, informait le public de la procédure de révision du SCoT :



« Le conseil communautaire du 20 octobre 2014 a prescrit la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du TCO. Approuvé en 2013, le SCOT doit cependant prendre en compte les évolutions législatives (Lois Grenelle, ALUR sur le logement et l'urbanisme, NOTRE relative à la nouvelle organisation territoriale...). Une fois révisé, il devra être approuvé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017 ».

<http://www.tco.re/wp-content/uploads/2015/06/Cinq-communes-%C3%A0-la-Une-%E2%80%93-Num%C3%A9ro-35-%E2%80%93-Mai-2015.pdf>

## Par les ondes radios

Le recours à des spots radios a été activé notamment pour informer le public sur la tenue de la réunion publique (voir 1.2.3.).

## Par affichages

Conformément aux textes, toutes les délibérations relatives à la procédure de révision, ont fait l'objet des publicités exigées (Annexe n°8) au TCO et dans les mairies des cinq communes.

Des affiches invitant à la réunion publique du 30 mars ont également été diffusées ► (Annexe n°9)



## Par tract d'information générale

Environ 500 tracts ont été diffusés (voir annexe n°10).

### LE PERIMETRE DU SCOT OUEST

Le SCOT de l'Ouest s'applique sur 5 communes du TCO (La Possession, Le Port, Saint-Leu, Saint-Paul et Trois bassins).

70 % du territoire est couvert par les espaces naturels, et de nombreux sites exceptionnels (Mafate, Iagon).

L'urbain occupe 13,5% du territoire, l'agriculture valorisant le reste.

212 000 habitants (25 % de la population Réunionnaise)\* - 53 700 hectares - 61 800 emplois\* - 73 600 ménages\*

(\* recensement 2012)



## REVISION DU SCOT DE L'OUEST DE LA REUNION : « GRENELLISATION »

**Le SCOT un rôle renforcé !**

Les dispositions des lois grenelle, complétées par la loi ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 renforcent le rôle des SCOT.

Le SCOT constitue un document de référence permettant de coordonner l'action des collectivités au travers de leurs documents d'urbanisme (PLU).

**LES OBJECTIFS DU SCOT GRENELLE sont :**

- réduire la consommation de foncier en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers et en promouvant un urbanisme durable, plus économe en espaces,
- protéger la biodiversité et préserver les principales continuités écologiques,
- réduire les obligations de déplacements en confortant développement urbain et transports collectifs.

*\*La loi Grenelle 1 du 3 août 2005 puis la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010*

**LE SCOT OUEST, UN PROJET POLITIQUE POUR 10 ANS**

Doter le TCO d'un SCOT « GRENELLE », c'est inscrire les orientations d'aménagement pour le long terme dans un cadre cohérent.

Grâce à la mise en cohérence des politiques publiques (Plan Local d'Urbanisme, programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains, etc...), le SCOT s'intéresse à toutes les dimensions de la vie quotidienne : se loger, se déplacer, travailler, se distraire.

Le SCOT est un véritable projet politique à long terme pour le territoire de la Côte Ouest. Il vise à trouver de subtils équilibres entre développement économique, respect de l'environnement, équité sociale et qui s'appuie sur les complémentarités entre les différents espaces du territoire.

Les travaux de révision du SCOT sont consultables sur le site [www.tco.re](http://www.tco.re) et dans chaque mairie centrale (La Possession, Le Port, Saint-Paul, Trois-Bassins, Saint-Leu)

## LE SCOT EST CONSTITUÉ DE TROIS DOCUMENTS

Le rapport de présentation qui comprend cinq livres :

- Livre I - Le diagnostic socio-économique et spatial qui présente les enjeux en termes de développement et d'aménagement.
- Livre II - L'état initial de l'environnement et les perspectives d'évolution et les enjeux hiérarchisés.
- Livre III - Consacré successivement à l'explication des choix retenus pour établir le projet de développement durable et de développement durables (PADD) et le document d'orientation et d'objectifs (DOO), et à l'analyse de l'articulation du schéma avec les documents.
- Livre IV - L'évaluation environnementale qui analyse les incidences prévisibles de la mise en œuvre des objectifs (PADD) et orientations (DOO) du projet de Schéma de Cohérence Territoriale et présente les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives.
- Livre V - Résumé non technique de l'ensemble du Schéma de Cohérence Territoriale.

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

C'est le projet politique construit sur 12 objectifs qui s'appuie sur les trois ambitions, afin de répondre aux enjeux identifiés dans le rapport de présentation (livres I et II).

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

C'est la traduction réglementaire du projet, qui s'impose au PLU dans le principe de compatibilité.

## LES AMBITIONS DU SCOT OUEST

(projet politique inscrit dans le PADD)

### Calendrier du SCOT du TCO

2013	2014	2015	2016	2017
<b>SCOT SRU</b>				
<b>Procédure de révision</b>				
Avril Approbation du SCOT SRU	Octobre Mise en révision du SCOT	Octobre État des lieux régional État des lieux du territoire	Mars Élaboration du PADD et du Rapport de présentation	Mars Restitution des amendements sur le DOO Mai Avis Du projet de SCOT révisé
				Mai à juillet Consultation officielle, personnes publiques associées Services de l'ÉTAT COPERNIC Acou - Septembre Enquête publique
				Décembre 2016 Approbation du SCOT « grenelle »

**L'ambition environnementale**

- OBJECTIF 1** Construire l'armature des espaces et ressources naturelles constituée de la trame des valeurs écologiques et paysagères
- OBJECTIF 2** Gérer les ressources naturelles en « bon père de famille »
- OBJECTIF 3** Diminuer l'exposition aux risques des personnes et des biens

**L'ambition économique et l'ambition sociale**

- OBJECTIF 4** Définir l'armature urbaine de l'Ouest
- OBJECTIF 5** Renforcer et diversifier l'économie productive
- OBJECTIF 6** Développer l'appareillage commercial en harmonie avec l'armature urbaine
- OBJECTIF 7** Confirmer le tiers place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme
- OBJECTIF 8** Contribuer à développer l'économie agricole
- OBJECTIF 9** Répondre à tous les besoins de logement

**L'ambition urbaine**

- OBJECTIF 10** Rendre le territoire accessible à tous dans la plénitude des modes de transport
- OBJECTIF 11** Rééquilibrer l'armature urbaine et intensifier l'urbanisation
- OBJECTIF 12** Concilier urbanité plus intense et qualité modernisée

### **1.2.2. La mise à disposition des documents dans les 5 mairies, au TCO et sur internet**

Les premiers livrables rendus par le groupement de bureaux d'études ont permis de mettre à la disposition du public les premières productions de la révision à compter du 15 Décembre 2015.

Cette mise à disposition, va au-delà des modalités définies par la délibération du 20 Décembre 2014, car un dossier contenant les dits livrables est mis à disposition du public dans chacune des mairies centrales et au siège du TCO. Un registre de concertation est également mis à disposition dans chaque site, pour recueillir les avis de la population.

Afin de faire connaître cette mise à disposition auprès du public, deux publications (Annexes 3-4) dans la presse locale du 14 décembre 2015 informent de la révision du SCOT en cours et de la mise à disposition des livrables pour consultation, à partir du 15 Décembre 2015 dans les communes et au TCO. Cette publication invite la population à laisser leur avis dans des registres mis à disposition ou par voie de formulaire électronique disponible sur le site internet du TCO. Trois autres parutions dans la presse locale, ont été faites, les 18 et 19 Janvier et le 18 Février 2016 (Annexes 5-6-7).

Ces documents sont également consultables sur le site internet du TCO, ainsi qu'une fenêtre permettant de donner son avis sur le projet, en ligne (voir 1.2.1)

Les livrables mis à disposition le 15 Décembre 2015 :

- Le SCoT en vigueur (approuvé le 8 avril 2013) ;
- Les délibérations relatives à la révision :
  - Délibération n°2014-092/CC-004 du conseil communautaire du 20 Octobre 2014, prescrivant la révision du SCoT (Annexe 2);
  - Délibération n°2015-20/CC-20 du conseil communautaire du 21 Décembre 2015 « Révision du SCOT du TCO : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) » (Annexe 11);
- La présentation sur le diagnostic socio-économique et spatial, ainsi que l'Etat initiale de l'environnement, correspondant aux premiers éléments actualisés du rapport de présentation, faite en réunion PPA du 29 Septembre 2015 (Annexe 12) ;
- La présentation sur les continuités écologiques et le projet de trame verte et bleue, faite en atelier n°1 du SCoT, le 29 Septembre 2015 (Annexe 13);
- La présentation « armature urbaine – armature des transports », faite en atelier n°2 du SCoT, le 30 Septembre 2015 (Annexe 14);
- La présentation sur « le faire ville », faite en atelier n°3 du SCoT, le 30 Septembre 2015 (Annexe 15);
- Le livre 1 du rapport de présentation – version 1 : diagnostic socio-économique et spatial ;
- Le livre 2 du rapport de présentation – version 1 : état initial de l'environnement ;
- Le PADD débattu en conseil communautaire du 21 Décembre 2015 ;

**Le bilan de cette mise à disposition et les remarques recueillies**

Site	Nombre de remarques	Synthèse des remarques	Annexe concernée
La Possession	0	-	16
Le Port	0	-	
Saint Paul	1	<p>« Association cadre de vie Saline les Bains »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Points soulevés : déplacements, urbanisation dispersée et atteinte à l'environnement, tourisme et espaces agricoles.</li> <li>-Focus sur les pressions qui menacent la réserve naturelle marine (urbanisation, ruissellement)</li> <li>-Non respect des coupures d'urbanisation.</li> <li>-Pressions sur les couloirs écologiques que sont les ravines ((construction, obstruction)- destruction d'espace boisés</li> <li>-Pollution de l'air lié au trafic poids lourds des carrières.</li> <li>- Menace sur des espaces à fort potentiel touristiques et patrimoniaux.</li> <li>-Pollution de l'eau potable qui s'accroît.</li> <li>-remise en question de l'efficacité de la collecte des déchets.</li> <li>-Risques naturels : ruissellement (5 ravines sans estuaires), remontée de la nappe phréatique et submersion (cf. mai 1968).</li> <li>- sont cités le PPR, le PPRI et le PAPI</li> </ul> <p>Conclusion ; souhaitant la mise en cohérence entre les intentions et les faits.</p>	
Trois Bassins	0	-	
Saint Leu	0	-	
Siège du TCO (au Port)	0	-	
Site internet	0	-	



La mise à disposition du public des dossiers a été constatée par huissier dans les 5 mairies centrales et au sièges du TCO (Annexe 8)

### 1.2.3. La réunion publique du 30 mars 2016

La réunion publique du 30 Mars 2016, a fait l'objet d'un plan média afin de relayer l'information auprès du public.

Ainsi, l'information sur la tenue de la réunion, s'est faite par voie de presse, de spots radios, de sms, via facebook et par affichage en mairie.

La réunion publique s'est donc déroulée, le mercredi 30 Mars 2016, dans la salle du conseil municipal de la mairie de Saint Paul. La réunion a débuté à 16h20 pour terminer à 19h00, en présence d'une vingtaine d'adultes (sans compter les services du TCO et le bureau d'étude). Les personnes présentes étaient pour l'essentiel originaire de Saint Paul et quelques-unes de Saint Leu, les autres communes n'étant pas représentées.

La présentation faite par Monsieur Hervé Huntzinger du bureau d'études TETRA est jointe en annexe 17. Elle reprend les éléments essentiels du rapport de présentation (évolutions démographiques, économiques et territoriales) et du PADD débattu en conseil communautaire du 21 Décembre 2015.

Date	Lieu	Typologie de la Réunion	Objet	Nombre d'invités	nombre de présents	cf. support de travail en annexe
<b>Réunions dans le cadre de la révision</b>						
30/03/2016	salle conseil municipal Saint-Paul	Réunion publique	Présentation des travaux de la révision du SCoT	Ouverte au public	20	17

#### Synthèse des échanges

*Après le propos d'accueil de Monsieur Guy Saint-Alme, vice-président du TCO en charge de l'Aménagement, les services ont rappelé le cadre juridique et territorial de la révision du SCoT Ouest et sa position, par rapport au Schéma d'Aménagement régional et par rapport aux PLU.*

**Intervention de M. Huntzinger TETRA : présentation du SCOT**

*Pour faire un SCOT, il faut faire des prévisions économiques et démographiques. C'est normal !*

*Il faut aussi s'intéresser aux années récentes passées : l'économie, l'emploi sont sur une pente d'infléchissement. Que va-t-il se passer dans les années à venir ?*

**Question du public :** *Le PILO est à combien de mètres d'altitude ?*

**Réponse :** *600 m*

**Reprise de l'intervention de M. Huntzinger :**

**Le SCOT :** *« Je suis dans un ULM, un drone ! Je ne suis pas dans la parcelle ! »*

**Corridors écologiques :** *Le SCOT doit tenir compte de ce qui est en cours d'élaboration par les services de l'Etat, les services communaux. Il ne s'agit pas de tout geler. Mais il s'agit de prendre en compte le potentiel de circulation de la flore et de la faune.*

**Eau :** *Les réseaux ne sont pas bons. 38% de l'eau « s'évapore » !*

**Question du public :**

**Déplacements :** *Vous n'avez pas parlé des gens qui traversent le territoire du Sud au Nord par exemple.*

**Réponse service du TCO :**

Les déplacements sont pris en compte dans le PDU. Il y a des solutions qui sont prévues.

**Question du public :**

Pourquoi pas un tram de St Pierre à St Denis ? Je ne sors plus de chez moi !

**Réponse service du TCO :**

Ce sont des solutions à trouver à l'échelle régionale.

**Question du public :**

Le réseau bus est important mais ils sont pris dans les embouteillages ! ça pose aussi des problèmes pour nous, habitants, qui restons coincés chez nous !

**Question du public :**

Qu'est ce qui est envisageable pour les 26% d'inclusion dans le marché du travail de la Rivière des Galets ? Qu'est-ce que le SCOT va faire pour renverser cela ?

**Réponse de M. Huntzinger :**

La réponse à votre question n'est pas dans le SCOT mais y'a des programmes européens qui sont tournés vers la remise en employabilité des gens dans les quartiers. C'est dans le cadre de la politique d'équité sociale et économique.

**Réponse service du TCO :**

Le PDU est un document de planification. Il y a 10 ans pour mettre en place les 34 actions.

- Histoire réseau kar'ouest (réseau qui coûte très cher)
- NKO (TCSP, desserte des quartiers)
- Les zones d'aménagements et de transition vers les transports (ZATT)

**Question du public :**

Le dernier bus passe trop tôt ! Les gens qui descendent des hauts et veulent aller au cinéma par exemple ne peuvent pas prendre le bus. Ils sont lésés.

**Question du public :**

Est-ce que les TCSP sont aussi pour les vélos ?

**Réponse service du TCO :**

La présence des vélos dans les couloirs bus dépend de la largeur des couloirs. Cela peut poser des problèmes de sécurité.

Des pistes cyclables sont prévues mais principalement dans les bas.

Stationnement possible aux pôles d'échanges des vélos.

**Question du public :**

Vos négociations avec les cars jaunes sur les horaires, les correspondances.

**Réponse service du TCO :**

Les négociations sont toujours en cours. La Région a mis en place des aires de covoiturage.

**Question du public :**

Concernant la carte avec les points rouges (en référence au ZATT). Est-ce que c'est précis ?

**Réponse service du TCO :**

On travaille afin d'éviter de dépenser en s'éparpillant.

C'est comme les poupées russes. Le SCOT donne des indications. On est dans la compatibilité.

**Question du public :**

Tant qu'il n'y a pas de révision des PLU, ce qui est dans le SCOT n'est pas valable ?

**Réponse de M. Huntzinger :**

Le PADD entend cultiver 3 valeurs : environnementale, économique et sociale, et urbaine.

Quelle mise en œuvre concrète après s'être mis d'accord ?

Les objectifs 1, 4 et 11 montrent qu'il n'y aura pas d'extension urbaine sur cette catégorie d'espace.

Il y a des modalités de mise en œuvre plus compliquées. Ce n'est pas le SCOT qui va jouer à l'investisseur. Sauf en travaillant sur les conditions infrastructurelles. Il faut qu'il y ait des investisseurs, des privés qui s'y intéressent.

Objectif 9 sur les logements : Le SCOT ne va pas répondre à tous les besoins de logements mais il en détermine les règles générales.

Objectif 11 : apporter de l'économie urbaine dans les hauts.

*Objectif 12 : Comment faire pour que les habitants puissent évoluer dans leur cadre d'habitation*

*Cartographie : l'ambition urbaine = il est impossible d'y retrouver son terrain, sa parcelle =c'est bien évidemment volontaire.*

**Question du public :**

*On n'a pas parlé de la hausse du niveau marin.*

*Est-ce que les documents sont disponibles ?*

**Réponse service du TCO :**

*Les documents de la révision du SCOT sont disponibles dans les mairies du TCO, au TCO et sur le site Internet. Ceux présentés ce soir le seront dans quelques jours.*

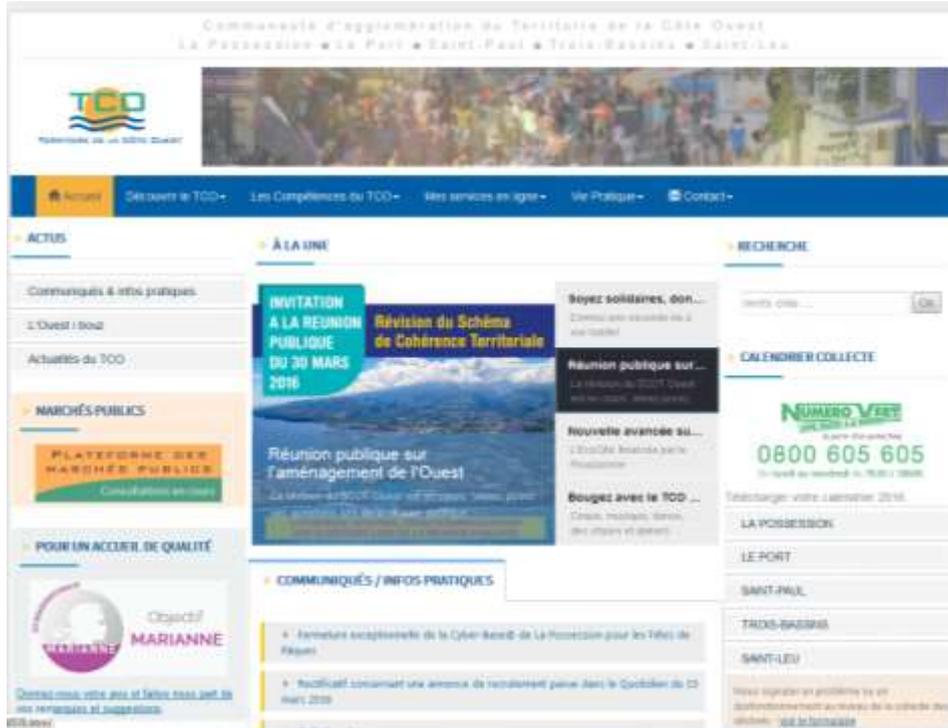


▲ Réunion publique du 30 mars 2016

## COMMUNICATION REUNION PUBLIQUE SCOT

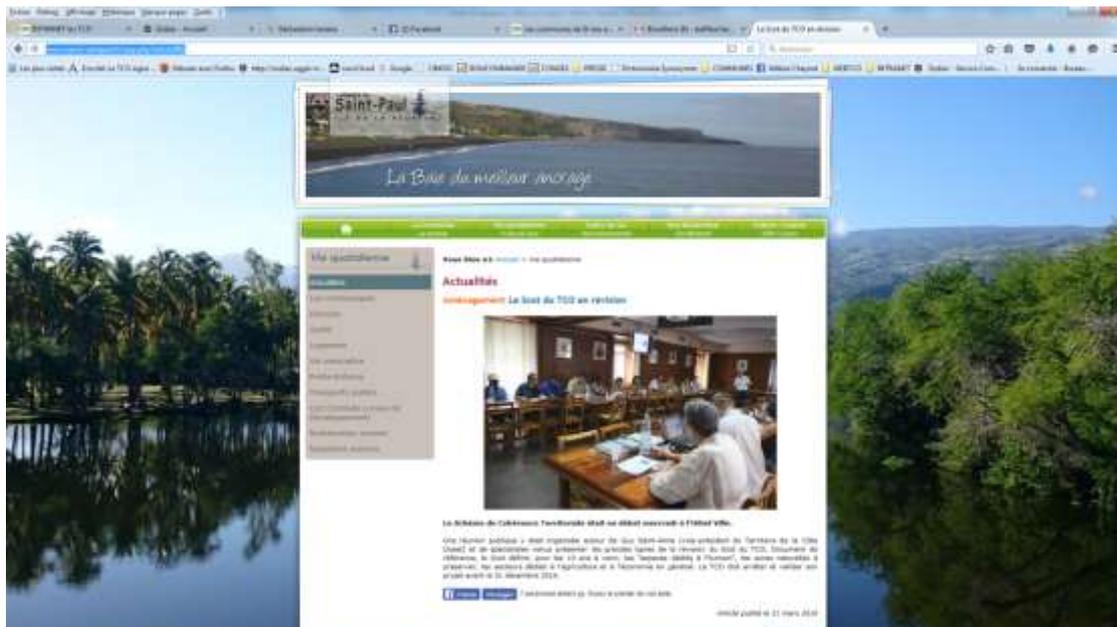
### SITES INTERNET

<http://www.tco.re/a-la-une/reunion-publique-sur-lamenagement-de-louest-8570.html>



Article mis en ligne depuis le 23 MARS 2016  
Consulté 186 fois (le 25/03/2016)

<http://www.mairie-saintpaul.fr/spip.php?article2081>



<http://www.saintleu.re/Territoire-de-la-Cote-Ouest-TCO/reunion-publique-sur-lamenagement-de-louest-au-tco.php>



**RESEAUX SOCIAUX : FACE BOOK**  
TCO



3726 personnes atteintes le 25/03/2016

**ST LEU**

<https://www.facebook.com/saintleu.re/?ref=ts>



## ST PAUL

**Ville de Saint-Paul**  
31 mars, 09:20

Le Schéma de Cohérence Territoriale était en débat mercredi à l'Hôtel Ville.



**Le Scot du TCO en révision**  
Le Schéma de Cohérence Territoriale était en débat mercredi à l'Hôtel Ville. Une réunion publique y était organisée autour de Guy Saint-Alme (...)

MAIRIE-SAINTPAUL.FR

J'aime Commenter Partager

Vous et 5 autres personnes

## RESEAUX SOCIAUX : TWITTER

### TROIS-BASSINS

**TCO,**  
Un Tweet dans lequel vous êtes mentionné a été aimé ?

**Ville Trois-Bassins**  
@TroisBassins

Réunion publique sur l'aménagement de l'Ouest  
[tco.re/a-la-une/reuni...](http://tco.re/a-la-une/reuni...) via @TCO974

24 mars 2016 10:25

Aimé par

**Ville Trois-Bassins** @TroisBassins  
Rendez-vous sur la page officielle de la commune de Trois-Bassins de la Réunion... album photos / slide show photos / trois-b...

Voir ce qui @TroisBassins aime d'autre. [Voir son profil](#)

Plus de pages Twitter utiles ? Cliquez les instructions de recommandation.  
Vous pouvez également vous abonner à nos emails ou modifier vos préférences de notification. [Savoir d'aide ?](#)  
Si vous recevez ce message par erreur et que vous n'êtes pas inscrit sur Twitter, cliquez sur ce lien [pour vous désabonner](#).  
Twitter, Inc. 1355 Market St, Suite 800 San Francisco, CA 94102

TCO

<https://twitter.com/TCO974?cn=ZmF2b3JpdGVfbWVudGlvbWVkX3VzZXI%3D&refsrc=email>



Nombre de vues : 102

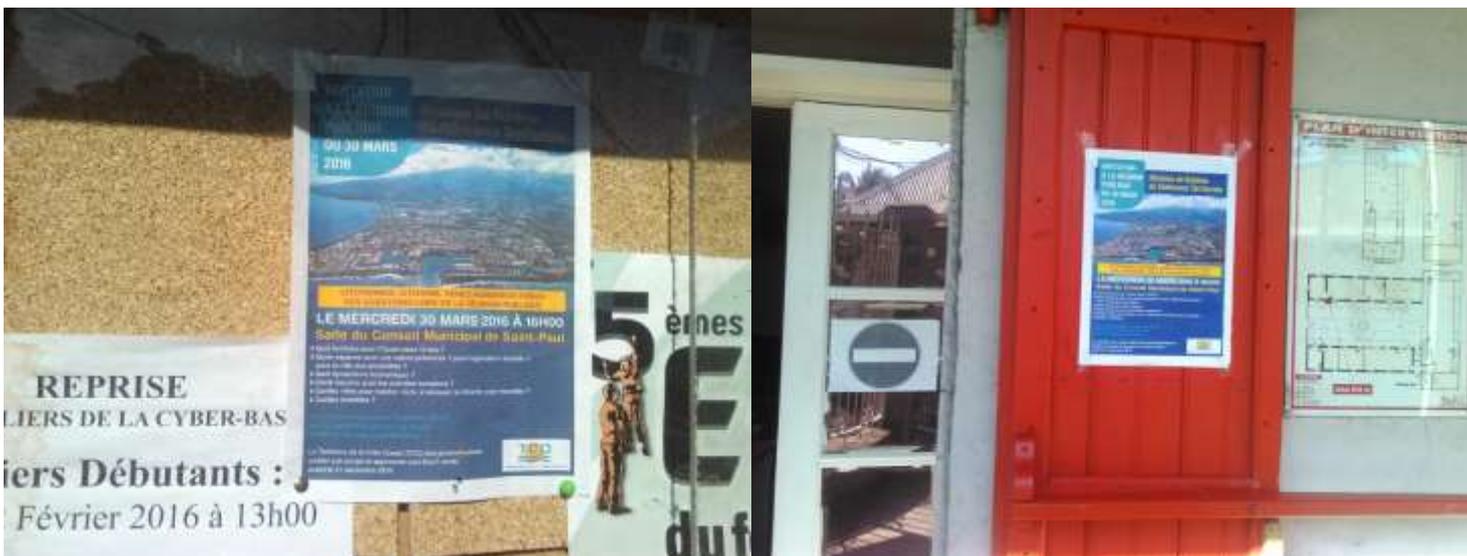


Nombre de vues : 85

## COMMUNICATION REUNION PUBLIQUE SCOT

Un affichage informant de la tenue de la réunion publique a été effectué dans les mairies du territoire, sur les sites du TCO, en Cyberbases

**Cyber base : La Possession**



Cyber base : Saint-Leu



Mairie de Saint-Paul



AU TCO



## ***Envoi de SMS aux habitants***

### **CAMPAGNE SMS**

#### **INVITATION REUNION PUBLIQUE SCOT**

---

#### ***Message envoyé le 25/03/2016 à 358 habitants***

Si l'aménagement du territoire Ouest vous intéresse, le TCO vous convie à la réunion publique sur le SCOT, mercredi 30 mars à 16h à la Mairie de St Paul. C'est l'occasion de trouver des réponses à vos questions ! N'hésitez pas.

#### ***Message envoyé le 29/03/2016 à 358 habitants***

« Bjr, nous vous rappelons que vous êtes invité à la réunion publique sur le SCOT, mercredi 30 mars à 16h à la Mairie de St Paul. C'est l'occasion de trouver des réponses à vos questions sur l'aménagement du territoire Ouest ! N'hésitez pas à venir ».

### **COMMUNIQUE RADIO**

---

#### **Communiqué du TCO : Révision du Schéma de Cohérence Territoriale**

« Si l'aménagement de votre territoire vous intéresse, vous avez rendez-vous le mercredi 30 mars à 16h00 à la mairie de St Paul.

Lors de cette réunion publique, il sera question de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest.

Des experts du TCO seront là pour répondre à toutes vos questions.

Rendez-vous mercredi 30 mars 2016 à 16h00 dans la Salle du Conseil Municipal de Saint-Paul ! ».

***Diffusion sur Réunion 1ère les 26, 29 et 30/03 (à 6h15 – 12h15-18h15)***

## **2. La concertation avec les partenaires**

Les partenaires sont, au premier rang desquels, les communes (élus et services), ainsi que l'ensemble des personnes publiques associées (PPA, voir annexe 18) qui couvrent ainsi les différents champs thématiques appréhendés par le SCoT mais également touchent l'ensemble du territoire dans le cadre de leurs prérogatives.

7 rencontres ou réunions se sont tenues dans le cadre de l'évaluation et 20 rencontres ou réunions dans le cadre de la révision. Les rencontres, notamment bilatérales, ne faisaient pas l'objet de documents supports. Le cas échéant, les supports de travail, sont en annexe au présent rapport.

### **2.1. La concertation avec les communes**

Les travaux engagés, suite à la prescription de la révision du SCoT par le conseil communautaire, ont dès le début, associé les communes. Ainsi 16 réunions de travail et d'échange ont ponctué la révision du SCoT, à ces réunions s'ajoutent les réunions PPA et les ateliers auxquelles étaient également conviées les communes.

### 2.1.1. Concertation avec les services des communes dans le cadre de l'évaluation

A la demande des élus de la commission Aménagement, Habitat, Economie et Tourisme du TCO, une évaluation du SCoT approuvé en 2013 a été réalisée de Février à Mai 2015, afin d'identifier l'ampleur de la révision au regard de la législation (Grenelle, ALUR, ...) et du contexte propre au territoire.

Ainsi, chaque commune a fait l'objet d'une rencontre avec les services et élus référents à l'urbanisme et à la planification, excepté pour Saint Leu où seuls les services ont pu être rencontrés.

Date	Lieu	Typologie de la Réunion	Objet	Nombre d'invités	nombre de présents	cf. support de travail en annexe
<b>Réunions dans le cadre de l'évaluation</b>						
12/02/2015	Mairie de La Possession	Rencontre avec La Possession	Présentation de la démarche d'évaluation préalable à la révision du SCoT	4	3	–
16/02/2015	Mairie de Trois-Bassins	Rencontre avec Trois-Bassins		3	3	–
16/02/2015	Mairie du Port	Rencontre avec Le Port		4	4	–
17/02/2015	Mairie de Saint-Leu	Rencontre avec Saint-Leu		2	2	–
17/02/2015	Mairie de Saint-Paul	Rencontre avec Saint-Paul		4	4	–

#### Synthèse des thèmes abordés :

- Présentation de l'évaluation dont l'objectif est, au regard des évolutions législatifs et des projets du territoire, « d'écrire » la feuille de route de la révision.
- Les communes ont pu exposer leurs projets de développement urbain dans les 10 années à venir, pas d'incompatibilités relevées à l'échelle du SCoT approuvé en 2013.
- Les questions de centralité urbaine, d'habitat, de mobilité, d'équipements commerciaux, de trame verte et bleue ont été abordées. Le renouvellement et la cohabitation entre activités et le résidentiel ont également fait discussion.
- A cette date, Les communes du Port, de la Possession, de Saint Leu et de Trois Bassins, avaient prescrit et engagé les travaux pour la révision de leurs documents d'urbanisme.

Les échanges avec les communes ont été intégrés aux travaux de l'évaluation et pris en compte pour l'élaboration de la feuille de route – cf. 3.2.1.

## 2.1.2. Concertation avec les services des communes dans le cadre de la révision

Les rencontres bilatérales et collectives avec les communes ; service urbanisme/planification et/ou avec leur adjoint au maire référent, ont été privilégiées dans le cadre de la concertation relative à l'écriture du Document d'Orientation et d'Objectifs. Ainsi, après une première présentation de la version 1 du DOO aux services des communes en comité technique du 10 Février 2016 (Annexe 19).

Date	Lieu	Typologie de la Réunion	Objet	Nombre d'invités	nombre de présents	cf. support de travail en annexe
<b>Réunions dans le cadre de la révision</b>						
25/02/2016	Mairie de Saint-Paul	Rencontre avec Saint-Paul (en présence du VP Aménagement)	Concertation sur le projet de DOO V1	9	9	19
01/03/2016	Mairie du Port	Rencontre avec Le Port (en présence du VP Aménagement)		6	6	
03/03/2016	TCO	Rencontre avec Saint-Leu (en présence du VP Aménagement)		10	10	
07/03/2016	Mairie de saint Paul	Entretien technique avec les services de Saint Paul		1	1	
09/03/2016	Mairie de La Possession	Rencontre avec La Possession (en présence du VP Aménagement)		6	6	
11/03/2016	Mairie de Trois-Bassins	Rencontre avec Trois-Bassins (en présence du VP Aménagement)		6	6	
24/03/2016	TCO	Rencontre avec Saint-Leu (en présence du VP Aménagement)		8	7	
25/03/2016	Mairie de Saint-Leu	Rencontre avec Saint-Leu		2	2	
29/03/2016	TCO	Rencontre avec Saint-Leu		3	3	
18/03/2016	TCO	Réunion de travail avec les adjoints aux Maires + techniciens (Présidée par le VP Aménagement)		17	16	
8/04/2016	Mairie de Saint Paul	Réunion avec les services de Saint Paul (en présence du VP Aménagement)	Echange sur le projet de DOO suite au comité de pilotage du 31/03/2016	6	6	27

## Synthèse des thèmes abordés :

### Retour synthétique des échanges bilatéraux avec les communes (Entre le 25 Février et le 29 Mars 2016)

Les avis des communes convergent sur 4 points :

- La reconnaissance de l'Armature urbaine dans son économie générale ;
- La constitution de la trame verte et bleue et les modalités choisie par le SCOT ;
- Le ralentissement de la croissance démographique, même si son ampleur suscite discussion ;
- Le constat qu'il est difficile de s'affranchir du SAR.

Les points faisant discussion :

- Le recours aux déclassements de terres agricoles et ou naturelles, par la mobilisation des quotas d'extension du SAR ;
- Les équilibres démographiques, fondateur du SCOT;
- Le planning concernant l'arrêt du SCOT.

Au regard des enjeux, il est rappelé que le TCO maintient le calendrier initial avec un arrêt prévu en mai 2016.

### Retour synthétique de la réunion avec les adjoints à l'urbanisme des communes du 18 mars 2016

Cette réunion a permis d'identifier, *les évolutions proposées* suite aux rencontres avec les communes, ou le cas échéant d'en formuler collectivement de nouvelles, par rapport à la version 1 du DOO présentée en comité technique du 10 février 2016.

#### **O1/O2/O3**

Les Orientations 1 à 3 relatives au principe d'équilibre des usages de l'espace O1, aux espaces et sites naturels forestiers, et littoraux O2, les espaces agricole O3.

*L'évolution proposée est de prendre en compte pour les 10 ans à venir, un volume de 15 000 à 18 000 logements.*

#### **O4 – Continuités écologiques – la trame verte et bleue**

La carte des corridors et réservoirs écologique potentiels et avéré est difficile à lire, il est nécessaire de reprendre la trame pour éviter toute confusion.

La proposition de mettre en recommandation une étude sur les éléments de connaissances scientifique a bien été reprise. Cette carte sera pas maintenue dans l'Etat initial de l'Environnement, elle fut élaborée à l'échelle de la région par Asconit pour le compte de la DEAL.

## **05 – principe général de mise en œuvre de l’armature urbaine**

La répartition de proratas des développements urbains résidentiels (nombre de logements) en fonction de l’armature, proposée, répond à la logique de rattraper le retard observé sur le Cœur d’Agglomération, de pérenniser les pôles de rang 2 et de maîtriser les pôle de rang 3, dont la production observée entre 2011 et 2014 est au-dessus de ses objectifs fixés par le SCOT.

Cette nouvelle répartition ne fait pas l’unanimité en l’état, notamment pour la commune de Saint-Leu, car l’objectif de production des pôles de rang 3 pourrait remettre en question l’opération de la ZAC Océan. De plus, le pôle de rang 2, Piton Saint leu est touché pour une nouvelle servitude aéronautique de dégagement, qui limitant la hauteur des bâtiments, remettrait en question la capacité à densifier cette polarité.

*Il est donc proposé, compte tenu des effets probables de cette nouvelle servitude sur Piton Saint Leu, d’intégrer dans l’O5, un principe de fongibilité entre les objectifs de production de logement du pôle de rang 2 Piton Saint Leu, au bénéfice du pôle de rang 3 Saint Leu centre, sans remettre en cause le rang de Piton Saint Leu au sein de l’armature urbaine.*

Il est rappelé que le SCoT ne bloquera pas les opérations d’aménagement matures aujourd’hui et prête à démarrer.

Les communes de Saint Paul et de Saint Leu font part de leur inquiétude sur les opérations en pôle de rang 3, à savoir si les opérations seront bloquées lorsque la barre des 2000 logements sera dépassée.

La répartition des proratas de logements existe déjà dans le SCoT actuel, avec la même précision.

L’enjeu est de savoir si l’on souhaite affirmer le rôle de l’armature urbaine ou de laisser les opérations d’aménagements accueillir ce que le diffus n’aura pas produit.

Certaines communes font le constat que la production de logements répond plus à un contexte financier (défiscalisations) qu’aux besoins du territoire. Il est par conséquent important de se poser la question du logement : où on le fait et pourquoi on le fait ?

Les projets doivent prendre en compte la réalité des capacités budgétaires des communes, c’est notamment le cas pour les transports en commun.

Les opérations défiscalisées telles que les VEFA sont des aubaines qui ont un coût pour la collectivité.

Concernant le potentiel de logements vacants, il est demandé de les localiser ?

De manière générale, à l’observation des DIA, la tendance est au tassement dans le montant des transactions.

Il est important dans cette approche de se coordonner au sein du TCO, mais également de prendre en compte l’attractivité des autres micro-régions.

On constate la fuite des classes moyennes vers d’autres territoires depuis plusieurs années.

La commune de Trois Bassins souligne le fait qu'il y a un objectif fiscal, dans la volonté d'avoir des espaces à construire, car la commune est attractive et il y a des demandes. Ainsi, sur la partie littorale, il y a une zone d'aménagement non négligeable dont une partie qui peut partir rapidement.

#### **O6 – les espaces urbains de références – l'intensification urbaine et l'urbanisation prioritaire**

*La répartition concernant la production de logement est ramenée de 60% à 50% dans les Espaces Urbains à Densifier et passe par conséquent à 50% pour les Espaces d'urbanisation prioritaire.*

La disposition concernant la condition de priorisation calendaire est une réponse aux déséquilibres constatés de l'armature urbaine en termes de production de logements. Ainsi, il s'agit de modérer la dynamique des pôles de rang 3. *Cette condition ne concerne que les zones 2 AU.*

La concurrence vient également des Territoires Ruraux Habités (TRH) qui ont pour vocation à n'accueillir que les besoins liés à la décohabitation et à la lutte contre l'habitat insalubre.

Au regard des presque 2000 ha non construits dans l'espace urbain de référence, l'objectif du SCoT est de préserver l'acquis et non de fermer certaines zones. Dans ces conditions, il est difficile de justifier des déclassements supplémentaires vis-à-vis notamment de la CDPENAF.

*Il est demandé de préciser si le 50%/50% EUD et EUP s'apprécie à l'échelle des PLU ou à l'échelle du SCoT.*

## 2.2. Réunions avec les Personnes Publique Associées (PPA)

### 2.2.1. Concertation avec les PPA dans le cadre de l'évaluation

Avant de soumettre la « feuille de route de la révision », aux élus, une réunion avec les PPA a permis de présenter les principaux enseignements qui ressortent de l'évaluation du SCoT 2013.

Date	Lieu	Typologie de la Réunion	Objet	Nombre d'invités	Nombre de présents	cf. support de travail en annexe
<b>Réunions dans le cadre de l'évaluation</b>						
13/04/2015	TCO	Séminaire (présidé par le VP Aménagement)	Séminaire de restitution de l'évaluation aux PPA	30	16	20

#### **Synthèse des thèmes abordés :**

- Questions environnementales relatives aux traitements des déchets, aux traitements des eaux usées et de la pression exercée sur les milieux (lagon, ...). L'attention est portée sur la constitution de la Trame verte et bleue dans le cadre d'une « grenellisation » du SCoT ;
- La problématique de l'aménagement touristique, afin de garantir le développement des équipements de loisir et de tourisme, sur le littoral, les mi-pentes et les hauts ;
- L'intégration des travaux menés dans le cadre du schéma directeur des îlets de Mafate ;
- La question est posée concernant la réalisation ou non d'un schéma directeur d'aménagement commercial ;
- Les transports par câble sont cités comme alternative face aux difficultés rencontrées en termes de mobilité ;
- Sur le volet patrimonial, l'infrastructure de l'ancien CFR est identifiée par le comité d'orientation stratégique touristique.
- Il est rappelé par les services de l'Etat que tout recours aux extensions est possible si et seulement si les espaces disponibles dans les PLU ont été consommés.

## 2.2.2. Concertation avec les PPA dans le cadre de la révision

La réunion avec les PPA du 29 septembre 2015, a eu pour objet de présenter les éléments d'actualisation du diagnostic, concernant l'analyse socio-économique et spatiale et l'état initiale de l'environnement. Les travaux concernant les livres 1 et 2 du rapport de présentation s'achevèrent en janvier 2016, avec le retour des avis des PPA sur ces deux livres. Trois ateliers succédèrent à cette réunion PPA les 29 et 30 Septembre 2015 (voir 3.1.2.).

Dans le cadre de la consultation des PPA sur la version 2 du rapport de présentation, le Conseil Culturel de l'Education et de l'Environnement a sollicité une présentation au sein de ses instances (commission du 29 Janvier 2016).

Date	Lieu	Typologie de la Réunion	Objet	Nombre d'invités	Nombre de présents	cf. support de travail en annexe
<b>Réunions dans le cadre de la révision</b>						
29/09/2015	TCO	Réunion des PPA élargie aux communes	Révision SCOT présentation RDP V1	46	23	12
29/01/2016	St Denis	CCCE (à leur demande) en présence du VP Aménagement	Présentation des livres 1 et 2 du rapport de présentation	11	8	29

### **Synthèse des thèmes abordés :**

Les éléments d'actualisation ont été présentés par les bureaux d'études TETRA et DBW.

L'actualisation des données contextuelles fait ressortir :

- Un infléchissement de la croissance démographique / rupture par rapport aux décennies précédentes ;
- Une prévision de la croissance de croissance économique très modeste ;
- Un fort potentiel d'espaces encore disponibles aux seins des espaces urbains de références.
- Les espaces potentiels pour la constitution de la trame verte et bleue ;
- Les pressions et les ressources.

Le contenu des livres 1 et 2 du rapport de présentation dans leur version 2 ont été présenté pour avis du CCEE.

## 2.3. Réunions avec les partenaires

Les réunions avec les partenaires sont essentiellement des rencontres techniques qui ont eu pour objectifs d'identifier l'état d'avancement de documents de planification (PDU, PLH, SAGE, ...), d'identifier et de collecter les informations et données afférentes à leurs thèmes fondateurs. Ces réunions furent aussi l'occasion « d'écouter » certains partenaires, notamment dans le domaine de la préservation de l'environnement (Parc National de la Réunion et la Réserve naturelle de l'Etang Saint-Paul) ou encore dans l'aménagement des Hauts, comme le Secrétariat Général des Hauts (SGH).

### 2.3.1. Rencontres techniques avec les partenaires dans le cadre de l'évaluation

Date	Lieu	Typologie de la Réunion	Objet	Nombre d'invités	nombre de présents	cf. support de travail en annexe
<b>Réunions dans le cadre de l'évaluation</b>						
12/02/2015	TCO	Rencontres PCET/PDU/Ecocité	Présentation de l'évaluation préalable à la révision du SCoT et échanges	5	4	-

#### **Synthèse des thèmes abordés :**

Les rencontres avec les chefs de projets, PDU, PCET et Ecocité, ont permis de faire le point sur l'état d'avancement de chacun de ces projets portés par le TCO :

-PDU, travaux en cours partage des éléments de diagnostic avec le SCoT ;

-PCET, travaux en cours partage des éléments de diagnostic avec le SCoT ;

-Ecocité, voir ce qu'il est possible d'intégrer à l'échelle d'un SCoT en terme de grandes orientations du projet –plan guide en cours.

### 2.3.2. Rencontre techniques avec les partenaires dans le cadre de la révision

Date	Lieu	Typologie de la Réunion	Objet	Nombre d'invités	nombre de présents	cf. support de travail en annexe
<b>Réunions dans le cadre de la révision</b>						
05/05/2015	TCO	Rencontre technique	PLH	-		-
07/05/2015	TCO	Rencontre technique	PDU	-	1	-
07/05/2015	TCO	Rencontre technique	PCET	-	1	-
11/05/2015	TCO	Rencontre avec le Secrétariat Général des Hauts	rencontre préalable aux travaux de révision	-	2	-
11/05/2015	TCO	Rencontre avec le Parc National-secteur ouest		-	2	-
12/05/2015	Mairie de Saint-Paul	Rencontre avec le conservateur de l'étang de Saint-Paul		-	1	-
12/05/2015	TCO	Rencontre technique	SAGE	-		
19/08/2015	TCO	Rencontre technique	Direction Economie-Insertion du TCO	-		-

#### Synthèse des thèmes abordés :

Les rencontres avec les chefs de projets, PDU, PCET, PLH et SAGE ainsi qu'avec la Direction de l'Economie du TCO, ont permis de dresser l'inventaire des données exploitables pour les travaux de révisions du SCoT, et notamment l'actualisation des données du rapport de présentation.

Ainsi, l'évaluation à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat 2011-2016, a pu alimenter l'analyse concernant la production observée de logements de 2011 à 2014 : sur le nombre de logements autorisés, leur localisation et la distorsion avec les objectifs du SCoT 2013.

Le Plan Energie Climat du TCO a fortement contribué à alimenter le diagnostic du SCoT sur la question de l'énergie. Tout comme le SAGE a contribué sur le volet eau. Le Plan de Déplacement Urbain, a un stade également de révision, a sur les questions d'aménagement échangé depuis ces contacts privilégiés, avec le SCoT. Les deux démarches s'alimentant réciproquement à chaque étape de leur procédure.

L'apport de la Direction de l'Economie du TCO, s'appuyant sur son observatoire des zones d'activités a également alimenté le diagnostic du SCoT, mais aussi le PADD et le DOO en termes d'ambition dans ce domaine.

Les rencontres avec le SGH, le Parc National et la Réserve Naturelle de l'Etang Saint-Paul, ont permis de prendre en compte les espaces concernés, dans leurs fonctionnalités par delà les réglementations à prendre en compte (Charte du Parc notamment).

### **3. Comités de pilotage, commissions, conseils**

#### **3.1. Comités techniques, ateliers et séminaires**

##### **3.1.1. Comités techniques, ateliers et séminaires dans le cadre de l'évaluation**

Au même titre que les PPA, la « feuille de route de la révision » résultant de l'évaluation a été présenté aux services et élus communautaires et communaux, avant de soumettre pour avis la version finale à la commission AHET.

Date	Lieu	Typologie de la Réunion	Objet	Nombre d'invités	nombre de présents	cf. support de travail en annexe
<b>Réunions dans le cadre de l'évaluation</b>						
10/04/2015	TCO	Séminaire (présidé par le VP Aménagement)	Séminaire de restitution de l'évaluation aux services des communes	22	17	21

#### **Synthèse des thèmes abordés :**

Suite à la présentation faite par le bureau d'étude TETRA, le débat a porté dans un premier temps sur le ralentissement observé de la croissance démographique qui sera à mieux cerner dans les travaux de révision. Ainsi, la prévision concernant la croissance économique serait également dans une forte tendance au ralentissement, ce qui reste à confirmer dans le cadre des travaux du rapport de présentation.

Le poids de l'économie agricole et du tourisme marquent le territoire.

L'augmentation du stock d'hydrocarbure au Port (SRPP) est abordée comme une préoccupation forte et une menace pour le développement urbain ainsi que la question des risques industriels.

La prise en compte du projet d'Ecocité et l'ambition qu'il porte fait discussion pour une ample intégration par le SCoT.

Sont également abordés et discutés les corridors écologiques et leur prise en compte dans une potentielle trame verte et bleue.



« Vendredi 10 avril, élus, représentants des services Aménagement des communes et quelques agents du TCO (DAPP et autres) ont assisté à la restitution du SCoT Ouest, suite à la mission d'évaluation confiée au groupement FIDAL-TETRA. Plus qu'un document de planification, le SCoT détermine le devenir de notre territoire, donc le cadre de vie futur de ses habitants et usagers : aménagement, déplacements, logements, activités... » Extrait de l'article sur l'intranet TCO (voir annexe n°22).

### 3.1.2. Comités techniques, ateliers et séminaires dans le cadre de la révision

Date	Lieu	Typologie de la Réunion	Objet	Nombre d'invités	nombre de présents	cf. support de travail en annexe
<b>Réunions dans le cadre de la révision</b>						
4/10/2014	TCO	Séminaire	Session interne de formation des élus	16	4	30
29/09/2015	TCO	Atelier	Trame Verte et Bleue	46	14	13
30/09/2015	TCO	Atelier	Articulation transports et armature urbaine	46	13	14
30/09/2015	TCO	Atelier	Faire ville	46	14	15
09/02/2016	TCO	Comité technique	comité technique interne TCO sur le DOO V1	23	11	19
10/02/2016	TCO	Comité technique	Comité technique avec les communes sur le DOO V1	19	6	

## **Synthèse des thèmes abordés :**

### **La session de formation**

La session de formation avait pour objet de présenter aux élus de la commission AET, le contenu d'SCoT et son environnement législatif.

### **Lors des ateliers des 29 et 30 Septembre 2015**

L'atelier consacré à la trame verte et bleue a notamment fait l'état des lieux des connaissances, l'absence d'un schéma régional de cohérence écologique sur lequel s'appuyant. Il est proposé de s'appuyer sur les espaces naturels déjà protégés par le SCoT et de conforter l'approche avec l'état des lieux réalisée à la demande de la DEAL (étude Asconit).

Les discussions sur l'articulation des transports avec l'armature urbaine ont porté sur des sujets traités par le PDU (Logistique, stationnement, ...). L'accroche entre le PDU et le SCoT pourrait être les « zone d'aménagement et de transition vers les transports (ZATT) » qui sont au cœur même du sujet de l'atelier.

L'atelier sur le « faire ville », a vu les discussions s'engager sur la qualité urbaine et la préservation du paysage. En termes de fonctionnalité, l'enjeu réside dans le « dépassement » des morceaux de quartiers monofonctionnels, d'apport les services privés et les espaces qui fond ville !

### **Lors du comité technique avec les services du TCO du 9 février 2016**

La première version du DOO, déclinée en 15 orientations a été présentée aux services et élus de l'intercommunalité présents le 9 Février 2016. Les discussions ont porté dans un premier temps sur la prise en compte de la 1<sup>ère</sup> place pour le tourisme. Quant à l'appareillage commercial, il est rappelé que 60% des projets qui passent en CDAC ne se réalisent pas. La cartographie des corridors écologiques potentiels interpelle, notamment avec le secteur de Cambaie identifié comme corridor de biodiversité avéré, alors que ce secteur fait l'objet d'extraction de matériaux autorisés par arrêté préfectoral. L'orientation O5 renforce les objectifs.

### **Lors du comité technique avec les communes du 10 février 2016**

La première version du DOO, déclinée en 15 orientations a été présentée aux services et élus des communes présents le 10 Février 2016. Les réactions ont notamment porté sur la constitution de la Trame Verte en Bleue, des développements urbains au sein des espaces urbains de référence et de leurs articulations avec l'armature urbaine. Les communes ont pu également faire part des points durs au regard de leurs projets. A la suite de cette réunion, se sont déroulées les rencontres bilatérales avec les communes.

### 3.2. Comités de pilotage, commissions, conseils communautaires

Le pilotage de la révision du SCoT, les travaux et le choix des orientations politiques, la discussion et la validation, sont marqués par une gouvernance que les élus du TCO ont souhaitée ouverte aux communes. Ainsi, les communes ont été associées au sein même du comité de pilotage, par la présence des maires et/ou de leurs adjoints. Les travaux, tout à long de la révision ont réuni les communes et le TCO à 17 reprises en plus des instances de pilotage.

Le présent bilan, ne fait pas le détail du conseil communautaire du 20 Octobre 2014, qui a prescrit par délibération la révision du SCoT. Il en va de même pour le conseil communautaire du 9 Mai 2016, appelé à se prononcer sur le bilan de la concertation et l'arrêt du SCoT.

#### 3.2.1. Comités de pilotage, commissions, conseils dans le cadre de l'évaluation

Date	Lieu	Typologie de la Réunion	Objet	Nombre d'invités	nombre de présents	cf. support de travail en annexe
<b>Réunions dans le cadre de l'évaluation</b>						
11/02/2015	TCO	Comité de pilotage (présidé par le VP Aménagement)	Démarrage de l'évaluation préalable à la révision du SCoT	6	5	23
07/05/2015	TCO	Commission Aménagement (en présence du VP Aménagement)	Restitution de l'évaluation	17	4	24

#### Synthèse des thèmes abordés :

Le comité de pilotage du 11 Février 2015, a marqué le démarrage de l'évaluation du SCoT approuvé le 8 Avril 2013. La méthode qui fut présentée aux élus, s'appuyait sur un audit juridique du SCoT en vigueur, au regard des évolutions législatives (notamment Grenelle, mais aussi ALUR, ...) et sur l'évolution du contexte territorial : endogène au territoire (projet, démographie, ...) et liés aux documents de rang supérieurs (SAR, SDAGE, SAGE, PGRI, ...) et inférieur (PLU, PLH, PDU, ...).

La commission AET du 7 Mai, approuva la « feuille de route pour la révision du SCoT, écartant une révision à minima et écartant également la réalisation d'un volet valant schéma de mise en valeur de la mer (eu égard aux incertitudes juridiques). La feuille de route adoptée s'appuie sur une intégration des dispositions législatives en vigueur, de l'actualisation et de l'évolution du contenu et la forme du SCoT qu'elles impliquent.

### 3.2.2. Comités de pilotage, commissions, conseils dans le cadre de la révision

Date	Lieu	Typologie de la Réunion	Objet	Nombre d'invités	nombre de présents	cf. support de travail en annexe
<b>Réunions dans le cadre de la révision</b>						
22/09/2015	Paris	Consulting en présence du VP Aménagement	Réunion avec le conseil juridique	-	6	-
01/10/2015	Mairie du Port	Comité de pilotage, présidé par le VP Aménagement (élus commissions AET et PVHCS TCO)	Travaux du PADD	44	5	25
15/10/2015	TCO	CCP en présence du VP Aménagement	Présentation projet PADD	6	4	-
<b>21/12/2015</b>	<b>TCO</b>	<b>Conseil Communautaire</b>	<b>Débat sur le PADD</b>	<b>64</b>	<b>42</b>	<b>11</b>
03/03/2016	TCO	Commission AHET en présence du VP Aménagement	Point d'avancement sur les travaux de révision du SCoT – stade DOO	16	7	-
31/03/2016	Mairie de Trois-Bassins	Comité de pilotage présidé par le VP Aménagement (élus commissions AHET TCO + maires et leurs adjoints)	DOO	44	12	27
14/04/2016	TCO	Commission AHET en présence du VP Aménagement	Projet de SCoT pour arrêt	16	4	28
21/04/16	TCO	CCP en présence du VP Aménagement	Projet de SCoT pour arrêt	6	4	31

#### **Synthèse des thèmes abordés :**

##### **Consulting juridique**

Cette réunion a notamment permis de porter à la connaissance du vice-président en charge de l'aménagement, des risques juridiques pour les SCoT, au regard de la grenellisation et des lois nouvelles (ALUR, ...).

##### **Comité de pilotage dédié au PADD du 1<sup>er</sup> octobre 2015**

Ce comité de pilotage fut l'occasion pour les élus d'exprimer leurs points de vue sur les ambitions politiques qu'ils souhaitaient voir être débattu dans le cadre de l'élaboration du PADD. Parmi les sujets, ont été particulièrement discutés :

- les carrières ;
- l'économie productive ;
- l'économie résidentielle ;
- l'agriculture ;
- le tourisme et la place de numéro 1 de l'Ouest ;
- les équipements commerciaux et le tassement du pouvoir d'achat ;
- l'urbanisation de qualité.

Ces échanges ont permis d'orienter l'écriture sur les grandes orientations du DOO, soumis par la suite en discussion à la CCP du 15 Octobre 2015 puis au débat en conseil communautaire du 21 Décembre 2015.

### **Débat sur les grandes orientations du PADD**

Il s'est tenu en conseil communautaire du 21 Décembre 2015. Les débats sont retranscrits dans le compte rendu annexé à la délibération actant de la tenue du débat (Annexe 11).

### **Commissions AHET du 3 Mars 2016**

La commission du 3 Mars a fait l'objet d'une information sur l'état d'avancement des travaux de révision du SCoT, à ce stage, la finalisation des livre 1 et 2 du rapport de présentation et du retour des avis des PPA sur ces livrables. La finalisation de l'écriture du PADD ainsi qu'on point spécifique sur la concertation avec les communes concernant le DOO version 1 présenté lors du comité technique du 10 Février 2016.

### **Comité de pilotage du 31 mars 2016 (Annexe 27)**

Le comité de pilotage s'est prononcé sur les orientations du DOO et validé l'écriture des orientations O5/O6 et O7 notamment.

Ces évolutions apportées par rapport à la version 1 du DOO, ont été alimenté par les rencontres bilatérales avec les communes et lors de la réunion avec les adjoints au maire du 18 Mars 2016.

### **Commissions AHET du 14 Avril 2016 (Annexe 28)**

La commission du 14 Avril, a validé les «écritures» du DOO, dans un premier temps validées par le comité de pilotage du 31 mars 2016.

### **CCP du 21 Avril 2016 (Annexe 31)**

Avis favorable pour présentation en conseil communautaire du 9 mai 2016 avec prise en compte de précisions sur le DOO.

## Conclusion

Au regard du présent rapport, la concertation mise en place tout au long de la révision du SCoT, de novembre 2014 à avril 2016, répond non seulement aux obligations de concertation définies par la délibération (n° 2014-092/CC5-004) du conseil communautaire du 20 octobre 2014, mais elle fut l'essence du travail mené avec l'ensemble des parties prenantes dans un délai objectivement restreint pour une révision de SCoT.

Si la participation du public demeure modeste, malgré les moyens mis en œuvre, tel que le présent rapport a pu le détailler, la réunion publique du 30 Mars 2016 a vu une participation du public quatre fois supérieure à celle constatée lors de l'élaboration du SCoT 2013.

Pour rappel, les outils de communication et méthodes de concertations mis en œuvre :

- Dossier comprenant les documents relatifs à l'avancement de la révision du SCoT et un registre de concertation, mis à disposition dans chaque mairie centrale : à la Possession, au Port, à Saint Paul, à Trois Bassins et à Saint Leu, ainsi qu'au siège du TCO au Port ;
- Page web dédiée sur le site du TCO, donnant accès à l'ensemble des documents produits tout au long de la révision, avec un formulaire en ligne pour recueillir les avis et remarques, site web des 5 communes, Twitter ;
- Plaquette (flyer) d'information, affiche ;
- Information par voie de presse dans les journaux locaux ;
- Article dans la presse et encart dans le journal intercommunal ;
- SMS ;
- Réunion publique.

Le présent rapport a également détaillé les mesures mises en œuvre pour l'ensemble des publics et partenaires concernés. Le projet de SCoT révisé, a donc été élaboré de façon partagée. La concertation a été l'occasion d'échanges constructifs entre les élus, les partenaires institutionnels et les acteurs du territoire.

En outre, dans un dialogue permanent avec les communes et les partenaires, afin d'encourager la contribution et l'appropriation du projet de SCoT, de nombreuses réunions ont mobilisé les élus :

- 11 rendez-vous avec les adjoints au maire ou élus municipaux et leurs services, référents en matière d'urbanisme et de planification (Février 2015, Février/Fars 2016) ;
- 1 réunion avec l'ensemble des adjoints au maire, référents en matière d'urbanisme et de planification (Mars 2016) ;
- 3 comités de pilotage (Février 2015, Octobre 2015, Mars 2016) ;
- 3 comités techniques (Avril 2015, Février 2016)
- 1 session de « formation interne aux élus de la commission aménagement sur le SCoT (Novembre 2014) ;
- 2 réunions avec les PPA (Avril 2015, Septembre 2015) ;
- 3 Ateliers (« Trame verte et bleue », « transports- mobilité et urbanisation » et « faire ville » (Septembre 2015) ;
- 2 conseils communautaires (Octobre 2014, Décembre 2016) ;
- 4 commissions Aménagements Habitat Economie et Tourisme (Mai et Octobre 2015, Mars et Avril 2016) ;

# ANNEXES

## N° annexe

- 1 Délibération du 08 Avril 2013 approuvant le SCoT (SRU)
- 2 Délibération du 20 Octobre 2014 prescrivant la révision du SCoT et définissant les modalités de la concertation
- 3 Encarts presses 14 Décembre 2015 (Quotidien et JIR)
- 4 Encarts presses 15 Décembre 2015 (Quotidien et JIR)
- 5 Encart presse 18 Janvier 2015 (Quotidien)
- 6 Encart presse 19 Janvier 2015 (JIR)
- 7 Encarts presses 18 Février 2015 (Quotidien et JIR)
- 8 Procès-verbal – constat de l’affichage et de la mise à disposition du dossier au public par huissier
- 9 Affiche pour la réunion publique du 30 Mars 2016
- 10 Flyer A5 d’information sur le SCoT
- 11 Délibération du 21 Décembre 2015 rapportant le contenu du débat sur le PADD
- 12 Présentation – réunion PPA du 29 Septembre 2015 sur le rapport de présentation
- 13 Présentation – Atelier 1 « Trame verte et Bleue » du 29 Septembre 2015
- 14 Présentation – Atelier 2 « Armature urbaine – Armature des transports » du 30 Septembre 2015
- 15 Présentation – Atelier 3 « Faire ville » du 30 Septembre 2015
- 16 Extrait des registres de la concertation à la date du xx Avril 2016
- 17 Présentation de la réunion publique du 30 Mars 2016
- 18 Liste des personnes publiques associées (PPA)
- 19 Présentation DOO version 1 – comités techniques des 09 et 10 Février 2016
- 20 Présentation – réunion PPA sur le rendu de l’évaluation du 13 Avril 2015
- 21 Présentation aux services communaux et intercommunaux sur le rendu de l’évaluation du 11 Avril 2015
- 22 Article de l’intranet TCO du 10 Avril 2015 sur la révision du SCoT
- 23 Présentation – comité de pilotage du 11 Février 2015
- 24 Présentation – commission Aménagement, Economie et Tourisme du 7 Mai 2015 sur le rendu de l’évaluation du SCoT
- 25 Présentation – PADD comité de pilotage du 1<sup>er</sup> Octobre 2015
- 26 Présentation – PADD en commission Aménagement, Habitat, Economie et Tourisme (AHET) du 05 Novembre 2015
- 27 Présentation – comité de pilotage sur le DOO du 31 Mars 2016
- 28 Présentation – Projet de SCoT arrêté en commission AHET du 14 Avril 2016
- 29 Présentation des livres 1 et 2 du rapport de présentation faite au CCCE, le 29 Janvier 2016
- 30 Présentation « formation SCoT », faite le 4 Novembre 2014
- 31 Présentation du projet de SCoT pour arrêt en CCP du 21 Avril 2016

EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 8 avril 2013

Nombre de membres en exercice : 97  
Nombre de présents : 50  
De représentés : 6

L'AN DEUX MILLE TREIZE, le HUIT AVRIL à dix sept heures et trente minutes, le Conseil Communautaire s'est réuni au siège du TCO au Port, après convocation légale, sous la présidence de M. LANGENIER Jean Yves, Président.

**Secrétaire de séance : Mme WOLFF Paule**

**OBJET**

**Affaire n° 2013-024/C2-010  
ELABORATION DU SCHEMA DE  
COHERENCE TERRITORIALE DE LA COTE  
OUEST : APPROBATION DU PROJET DE  
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
DE LA COTE OUEST 2013-2023**

**ETAIENT PRESENTS :**

**Commune du Port :** M. BOURHIS Jean-Freddy – M. DOBARIA Jacques – Mme FIMAR Patricia – Mme GADOR Firose – M. GOULAM Hassim – Mme GRIMOIRE Rita – M. HARIBOU Zoubert – M. IBRAHIM Ismaël Issop – M. LANGENIER Jean Yves – Mme LE TOULLEC Sabine – Mme MALEK MAMODE Afyfah – Mme MICHAUD Rolane – Mme PATEL Mémouna – M. PAVOT Josian Alex – Mme PICARDO Michèle – Mme RAVENNES Jocelyne – M. RIQUEBOURG Danio – M. RUSTAN Virgil – M. SERAPHINE Michel – Mme WOLFF Paule

**Commune de la Possession :** M. ANANELIVOVA Charles-Henri – Mme FORTUNE Ghislaine – M. GOKALSING Edouard – Mme HOAREAU Mirella – Mme JULIE Anise – M. LAURIOL Patrice – M. LEBON Cyrille – Mme PAYET Régine – M. PERROT Jean Roger – Mme RICA Marie Thérèse – M. ROBERT Philippe – M. SAVIGNY Jean Hugues

**Commune de Saint Leu :** M. BEGUE Jean Luc – Mme COMORASSAMY Sylvie – Mme DALLY Brigitte – M. DENNEMONT Franck – M. FERRARD Jean Johnny – M. FUTOL Yves Franco – Mme GARA Marie Françoise – Mme HAMILCARO Marie Annick – M. HIBON Jean – Mme HOARAU Michèle – Mme LALLEMAND Annie Claude – LUCAS Philippe André – Mme MAILLOT Georgette – M. MOUSSADJEE Khaled – Mme PHILIPPE Marie Claudia – M. ROBERT Thierry

**Commune de Trois Bassins :** M. BOURGOGNE Pierre – M. FONTAINE Philippe

**Nombre de votants : 56**

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le 02/04/2013.
- le compte rendu du conseil communautaire a été affiché le 15/04/2013.

**ETAIENT ABSENTS :**

**Commune de Saint Paul :** M. ADAMA MALATCHIMY Jean Robert (affaire n° 2013-015/C2-001) – Mme ALIBHAYE ACOUJEE Sophia (affaire n° 2013-015/C2-001) – Mme BASQUAISE Gislaine (affaire n° 2013-015/C2-001) – Mme BELLO Huguette (affaire n° 2013-015/C2-001) – Mme BIMA Andrée Josiane (affaire n° 2013-015/C2-001) – Mme BOUGET Gilda (affaire n° 2013-015/C2-001) – M. CRESCENCE Jean Guito (affaire n° 2013-015/C2-001) – Mme COUSIN MéliSSa (affaire n° 2013-015/C2-001) – Mme CUSTINE Danièle Marie Josée (affaire n° 2013-015/C2-001) – Mme DUBOIS Rahiba (affaire n° 2013-015/C2-001) – M. FRANCOISE Raymond (affaire n° 2013-015/C2-001) – M. GAMARUS Jean Marc (affaire n° 2013-015/C2-001) – Mme HOARAU Lynda Marie Lourdes (affaire n° 2013-015/C2-001) – Mme HOARAU Marie Yvette (affaire n° 2013-015/C2-001) – Mme JACOB Reine Marie (affaire n° 2013-015/C2-001) – Mme MARCEAU Marie Claire Bernadette (affaire n° 2013-015/C2-001) – M. MINET Jean Claude Michel Pierre (affaire n° 2013-015/C2-001) – Mme NEMAZINE Marie Pascaline (affaire n° 2013-015/C2-001) – M. PAYET Jean Arthur (affaire n° 2013-015/C2-001) – Mme PHILOGENE Nadine (affaire n° 2013-015/C2-001) – M. PUYLAURENT Jean Eddy (affaire n° 2013-015/C2-001) – M. SERAPHIN William Sully (affaire n° 2013-015/C2-001) – Mme SINCERE Françoise (affaire n° 2013-015/C2-001) – Mme STORCH Nicole Francine Louise (affaire n° 2013-015/C2-001) – M. THOMAS Benjamin (affaire n° 2013-015/C2-001) – M. VIRAMA COUTAYE Dominique Jean Luc (affaire n° 2013-015/C2-001)

**Commune de Trois Bassins** : Mme FLORESTAN Maryse (affaire n° 2013-015/C2-001) – Mme GRONDIN Christine (affaire n° 2013-015/C2-001) – Mme MORVILLE Vanessa (affaire n° 2013-015/C2-001) – M. NATIVEL Joseph (affaire n° 2013-015/C2-001) – Mme THENOR Carole (affaire n° 2013-015/C2-001) – Mme VIDOT Annie Rose (affaire n° 2013-015/C2-001)

**Commune du Port** : Mme LACPATIA Paulette – M. DOREMIEUX Marc

**Commune de la Possession** : Mme PERCRULE Solange

**ETAIENT REPRESENTES :**

**Commune du Port** : M. MERCHER Eric (procuration à M. RUSTAN Virgil)

**Commune de la Possession** : M. ROBERT Roland (procuration à M. ROBERT Philippe) – M. SINIMALE Jean-Yves (procuration M. PERROT Jean Roger) – M. THOMAS Luc (procuration à Mme HOARAU Mirella) – M. MAREUX Chantal (procuration à M. SAVIGNY Jean-Hugues)

**Commune de Saint Leu** : Mme VENAISSIN Maryse (procuration à M. ROBERT Thierry)

# DEPARTEMENT DE LA REUNION

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TERRITOIRE DE LA COTE OUEST SAINT-LEU – TROIS-BASSINS – SAINT-PAUL LE PORT – LA POSSESSION

### CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 AVRIL 2013

#### **AFFAIRE N° 2013-024/C2-010 : ELABORATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA COTE OUEST : APPROBATION DU PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA COTE OUEST 2013-2023**

#### **Le Président expose :**

##### **Contexte**

Le Schéma de Cohérence Territoriale Ouest (SCOT) est le document d'urbanisme et de planification stratégique du territoire.

Organisant la mise en cohérence des politiques territoriales, principalement dans les domaines de l'urbanisme, de l'environnement, des déplacements, de l'habitat et des activités économiques, il détermine, conformément à la loi, les conditions permettant d'assurer, notamment :

- L'équilibre entre le réinvestissement urbain et des extensions urbaines maîtrisées,
- La diversité des fonctions urbaines,
- La mixité sociale de l'habitat,
- L'utilisation économe des espaces naturels et agricoles,
- La maîtrise de la circulation automobile,
- Et la préservation de l'environnement.

La réflexion engagée dès 2002, lors de la création de l'agglomération du Territoire de la Côte Ouest, a jeté les premières bases du SCOT par la constitution du projet de territoire du grand Ouest.

Cette réflexion a conduit à la mise en place du périmètre du SCOT Ouest regroupant les territoires communaux de la Possession, du Port, de Saint-Paul, de Trois Bassins et de Saint-Leu, déjà regroupés au sein de la Communauté.

Le SCOT s'impose, dans un rapport de compatibilité, aux différentes politiques publiques d'aménagement au travers notamment des Plans Locaux d'Urbanisme, du Programme Local de l'Habitat, du Plan de Déplacements Urbains.

Elaboré sous l'empire de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) du 13 décembre 2000, le Schéma de Cohérence Territoriale est un SCOT dit « SRU ». Le SCOT du TCO 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 s'agissant des dispositions relatives aux schémas de cohérence territoriale.

Il prévoit ainsi que « *les schémas de cohérence territoriale en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1<sup>er</sup> juillet 2013 dont le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2016 afin de respecter la loi de 2010.

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

- ✓ Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic socio-économique et spatial ainsi que l'évaluation environnementale),
- ✓ Le projet d'aménagement et de développement durable,
- ✓ Le document d'orientations générales.

## **I- Le projet politique :**

Le SCOT Ouest traduit d'abord la 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. **C'est un choix politique d'aménagement et de planification stratégique de l'Ouest, qui a résulté d'une entente politique sur des sujets communs aux cinq maires du TCO.**

Il s'agit d'un choix propre et d'une conception consensuelle et partagée de la notion de compatibilité active et positive entre les Maires du TCO comme ce : « qui peut s'accorder ou coexister avec autre chose ». Dans cette acceptation du mot, la compatibilité n'est pas une relation de suprématie mais plutôt une 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.

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.

## **II- Les grandes étapes et le contenu du SCOT**

### **A- La première démarche de 2002 à 2008**

- 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 Préfet de la Réunion, par arrêté préfectoral, en date du 5 novembre 2002, valide le périmètre de la Communauté d'Agglomération comme périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de la Côte Ouest.
- 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.

Dès ces premières étapes, les travaux d'élaboration du SCOT ont permis d'aboutir à un premier diagnostic du territoire :

L'Ouest a connu la plus forte croissance démographique de l'île de 1990 à 1999. Il accueillait en 1999 près de 180 000 habitants. Le territoire devait répondre à la fois à une pression démographique très forte et à la nécessité de protéger et de mettre en valeur des espaces ruraux et naturels de qualité. La mise en place des périmètres irrigués et du basculement de l'eau au bénéfice de la micro-région Ouest était également venue renforcer la pertinence d'une réflexion sur ce périmètre.

La micro-région Ouest correspondait en 1999 à l'aire d'influence de l'ensemble urbain Port/Saint-Paul/Possession adossé au vaste bassin résidentiel des mi-pentes, des hauts et du littoral (de Saint-Paul Sud à Saint-Leu). Dans le même temps, la fonction de transit obligatoire par l'Ouest entre le Nord et le Sud s'est confirmée, générant ainsi l'asphyxie de la route nationale principale (RN1 A) aux heures de pointe.

Sur la base de ce premier diagnostic de territoire, le 13 juin 2005, le conseil communautaire a débattu d'une première version du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En mars 2008, la démarche d'élaboration est interrompue pour deux raisons : l'avancement de la démarche d'élaboration du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) et le processus de loi du Grenelle de l'environnement.

Le Schéma d'Aménagement Régional a été arrêté par le Conseil Régional, en août 2009, validé fin 2010 après quelques modifications, puis approuvé en novembre 2011. Les prescriptions d'un SAR correspondant à celles que définit un document d'urbanisme à l'échelle régionale, la démarche du SCOT Ouest s'est utilement posée la question de la nécessité d'avoir un SCOT pour l'Ouest, compte tenu du degré de précision du SAR.

Mais s'il est vrai que les prescriptions du SAR revêtent une cohérence et une pertinence à l'échelle des problématiques régionales, le SCOT Ouest s'est posé pour principe de réaliser la traduction des objectifs et prescriptions du SAR aux particularités géographiques locales qui, dans l'Ouest, ne manquent pas.

Ainsi, en témoignent son relief accidenté, ses multiples ravines, ses grandes réserves naturelles, son espace agricole particulier et fragile, son littoral balnéaire et touristique de St-Gilles les Bains à St-Leu, son port industriel et marchand, son bassin d'emplois attractif, mais aussi le positionnement des ressources énergétiques de l'ensemble de l'île de la Réunion, tout comme le positionnement de ses ressources naturelles stratégiques et emblématiques fortement convoitées.

Fort de 210 000 habitants aujourd'hui, cette aire d'influence se trouve renforcée par la mise en œuvre des axes structurants majeurs tels que l'axe mixte Le Port/Saint-Paul et la route des Tamarins qui a indéniablement rapproché le Sud de Saint-Paul, Saint-Leu et Trois Bassins des pôles d'activités et d'emplois du Port et de Saint Paul, et rapproché le bassin d'emplois du Port et de Saint-Paul des activités touristiques et de loisirs de Saint-Leu, Trois Bassins et du Sud de Saint-Paul.

A juste titre, le SAR a rappelé ces caractéristiques de l'Ouest.

Traversé par de grands axes routiers, et positionné au barycentre économique de la Réunion, l'Ouest sera le territoire de tous les enjeux de la prochaine décennie. C'est donc à travers une démarche renouvelée et actualisée que le SCOT a pu être finalisé.

## **B- Une démarche renouvelée et actualisée depuis 2010**

Par voie de conséquence, le conseil communautaire, lors de sa séance du 13 décembre 2010, a décidé de la reprise de la démarche d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale. Cette décision politique a marqué un nouveau tournant dans la procédure d'élaboration du SCOT.

Ainsi, le **diagnostic socio-économique et spatial** a été actualisé mettant en évidence les nouvelles tendances d'évolution du territoire :

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 les Hauts, ce qui contraste très fortement 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 des Mi-Pentes et des Hauts à subir congestion du trafic routier, 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 majeure la nécessité de réaliser une continuité et accessibilité confortable, sûre, 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 dans les Mi-Pentes et les Hauts. L'armature urbaine ne doit-elle pas conquérir cette composante territoriale ? 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 qui certes déjà détient la première place s'agissant des activités portuaires, industrielles et logistiques. Ne convient-il pas « d'enrichir », d'intensifier les fonctions urbaines de cette composante territoriale en développant des équipements, activités, services caractéristiques de l'économie urbaine de polarité ? Ne convient-il pas donc d'y « faire ville » aussi, mais dans ce cas dans une 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 2013 à 2023 si les pratiques d'urbanisation ne changent pas. Un tel chiffre est trop élevé. Il correspondrait à la disparition de près de 10 % de la sole agricole actuelle, ce qui est en contradiction avec l'intention de préserver la filière cannière à La Réunion et de développer les filières de diversification pour mieux répondre aux besoins du marché intérieur réunionnais.

C'est pourquoi, face à tant d'enjeux, le conseil communautaire a débattu, le 20 juin 2011, de la nouvelle version du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**.

Le territoire Ouest, appelé à connaître une vive croissance, portera alors une **ambition** :

- Garder la première place de l'île au regard de l'économie de production qui s'y localise déjà,
- Rester la première destination touristique pour les réunionnais comme pour les visiteurs extérieurs de l'île,
- Et enfin valoriser, dans une île à la disponibilité foncière si limitée, une des plus grandes réserves foncières de la Réunion.

Les politiques publiques d'aménagement porteront en elles une **novation nécessaire** quant au regard de ces dynamiques de développement. Il s'agit, entre le Cœur du Parc National de La Réunion, la Réserve Naturelle Nationale Marine et la Réserve Naturelle de l'Étang Saint-Paul, d'identifier le « **bon** » **équilibre** entre espaces naturels, espaces agricoles et espaces urbains, et donc de veiller à **un aménagement précautionneux vis-à-vis de l'environnement** !

De plus, l'Ouest est le territoire pionnier dans la considération du grand paysage. Il devra ainsi veiller à préserver son cadre de vie et les ressources nécessaires à ses ambitions futures :

- La gestion des ressources naturelles,
- L'amélioration de la qualité du cadre de vie, des paysages urbains et naturels,
- L'augmentation de l'efficacité de la lutte contre les pollutions,
- La diminution de l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et industriels.

De ces choix politiques, ont pu être écrites les orientations du **Document d'Orientations Générales (DOG)**. Cette pièce ultime revêt les dispositions normatives du SCOT du TCO, elles vont permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable.

Il se structure en 2 grands chapitres :

- Les grands équilibres spatiaux : Ce chapitre définit 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.
- Les objectifs des politiques publiques d'aménagement : Ce chapitre définit 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,
- au commerce et aux autres activités économiques,
- la protection et la mise en valeur des paysages et de la biodiversité,
- la prévention des risques et pollutions,
- la protection de la ressource en eau.

### **C- Une concertation longue mais fructueuse**

L'aboutissement du SCOT présenté en 2013 pour approbation résulte d'une longue démarche d'études et de concertation. Depuis 2002, les études, réflexions et porters à connaissance préalables à l'élaboration du SCOT ont été tenus à la disposition du public. Dans la phase d'établissement du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), des expositions itinérantes et des réunions publiques ont été organisées dans chaque commune à l'initiative du Président du TCO.

Le conseil de développement a également pris connaissance du diagnostic, du PADD et du Document d'Orientations Générales. Un comité de pilotage constitué de représentants élus de ces collectivités et organismes ainsi qu'un comité technique regroupant les cadres administratifs ont été mis en place.

Les élus ont été associés dans le cadre des différentes commissions, séances de travail et séminaires tout au long de l'élaboration du projet de SCOT mais également lors des différents conseils communautaires dont l'objet était de débattre sur le PADD et le DOG. Les personnes publiques associées ont participé à des comités techniques et à de nombreuses réunions techniques afin de contribuer pleinement aux travaux du SCOT.

Ainsi, le 16 décembre 2011 par deux délibérations successives, le conseil communautaire a, d'une part, arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale, et d'autre part, tiré 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, tel qu'il résulte de la loi dite « SRU », le projet de SCOT arrêté est transmis pour avis aux personnes publiques associées.

De la part des communes et collectivités concernées, le projet n'a fait l'objet que d'un avis défavorable : en effet, seule la commune de Saint-Leu a émis un avis défavorable au motif que le projet de SCOT ne prenait pas en compte :

- La desserte du territoire entre les bourgs des hauts,
- Le principe d'une liaison câblée entre le littoral et les hauts de St-Leu.

Ce qui a été reconsidéré par le TCO. Par la suite, Monsieur le Député Maire de Saint-Leu, avec satisfaction a fait voter un avis favorable lors de son conseil municipal du 15 novembre 2012.

Les autres personnes publiques associées et collectivités y compris et en particulier la Région, responsable du SAR, n'ont formulé que des observations ou remarques qui ont été suivies d'effets positifs de la part du TCO.

L'avis des services de l'Etat, pour être défavorable, s'est appuyé sur deux points principaux ; à savoir : le respect du Schéma Départemental des Carrières et le Projet d'Irrigation du Littoral Ouest, soit 2 points de contradictions internes du Schéma d'Aménagement Régional que le SCOT a essayé de régler à son niveau et pour son territoire.

L'ensemble de ces avis est consigné dans un tableau annexé à la présente délibération. (annexe I).

Le 4 juillet 2012, le Président du Territoire de la Côte Ouest a demandé au Tribunal Administratif de la Réunion, la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale.

Par arrêté n° 2012-115, reçu en préfecture le 21 août 2012, le Président du TCO a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le territoire des cinq communes du TCO et fixe les modalités de l'enquête publique relative à l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du TCO.

L'enquête publique a eu lieu du 6 septembre 2012 au 5 octobre 2012. Le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire d'enquête ont été rendus le 26 novembre 2012.

Le commissaire enquêteur a reçu 66 personnes et 24 observations ont été, soit consignées par écrit sur les registres d'enquête, soit remises sous forme de documents dactylographiés (4 ainsi qu'un dossier).

Le commissaire enquêteur a tenu à souligner :

- « Qu'il est indispensable que la communauté d'agglomération du TCO se dote d'un Schéma de Cohérence Territoriale pour mettre en œuvre le principe général d'équilibre entre d'une part, la préservation et la protection des espaces agricoles, forestiers et naturels et, d'autre part, le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé.
- Que le projet de SCOT est compatible avec le SAR puisqu'il n'est pas contraire aux orientations et aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue à leur réalisation. Le Conseil d'Etat admet que le rapport de compatibilité puisse comporter « *quelques nuances et différences* » (CE 10 juin 1998). Ces « nuances et différences », sont d'autant plus légitimes qu'à l'époque de la préparation et de l'adoption du nouveau SAR le 22 novembre 2011, la Région ne pouvait ignorer la place qui revenait aux SCOT en application de la Loi SRU instaurant les SCOT et votée onze ans auparavant ;
- Que le projet de SCOT trouve naturellement sa place entre le SAR et les PLU auxquels il est opposable et s'approprie harmonieusement les domaines de compétence que lui confère la Loi, démontrant ainsi la maturité des élus de la communauté d'agglomération et leur volonté de gérer leur bassin de vie d'une manière volontaire et innovante en préservant et en améliorant la qualité de vie et la nature ;
- Que le projet de SCOT expose les modalités du respect du principe général d'équilibre, les orientations qui en résultent et exprime les intentions fondamentales qui devront être intégrées et mises en œuvre dans les documents d'urbanisme de toutes les communes incluses dans le périmètre du TCO ;

- Que le projet présenté par le TCO confirme et prolonge la volonté du SAR de mettre un terme à l'explosion de l'étalement urbain par un choix de formes urbaines économes d'espace. Ces choix ainsi définis rentrent parfaitement dans la logique de développement durable et de la Loi SRU. »

Le commissaire enquêteur a donc émis un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de la Côte Ouest. Toutefois cet avis a été assorti de deux souhaits et de douze recommandations, à savoir :

« Souhaits » :

- Le respect total des engagements et modifications apportés au projet tels que figurant dans les réponses du TCO enregistrées dans les tableaux du rapport d'enquête et portées en annexe dudit rapport.
- La prise en compte des différents avis portés par le commissaire enquêteur dans les tableaux susdits, lorsqu'ils complètent les réponses du TCO.

Très fortes recommandations :

- Nécessité de mettre en place un schéma directeur de collecte des déchets sur le territoire du TCO ;
- Suivant l'avis de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture, du Conseil Général et dans l'esprit du SAR, interdire toute urbanisation dans les zones agricoles impactées par le PILO, à l'exception de terrains en Zones Préférentielles d'Urbanisation dans les conditions de l'Orientatation 9 modifiée ;
- Adoption d'une solution efficace permettant une très forte réduction des transports des ordures ménagères et autres déchets pour leur traitement sur un site géographique judicieux proche des centres producteurs et visant aussi la sauvegarde des sols et des ressources en eau ;

Recommandations simples :

Veiller à une politique de cohérence entre l'urbanisation et les transports automobiles et transports en commun ;

- Mener en concertation avec les collectivités une réflexion sur la fermeture de la centrale du Port et les sites de stockage des hydrocarbures pour une meilleure sécurité des approvisionnements ;
- Les besoins en équipements commerciaux futurs devront être bien pensés afin de permettre une bonne desserte pour toutes les catégories d'habitants et procéder à la limitation des déplacements ;
- L'urbanisation ou l'extension de l'urbanisation de certains secteurs, en particulier des mi-pentes et des hauts, lorsqu'elle est possible, par exemple hors PILO, doit tenir compte des temps d'accès raisonnables des moyens des secours, pompiers, SAMU, etc.
- L'intensification urbaine doit être la priorité absolue avant toute extension, étalement et grignotage des espaces agricoles et naturels.
- L'imperméabilisation des sols et les déboisements devront être maîtrisés pour éviter les catastrophes ou limiter leur ampleur.
- La localisation du Pôle Sanitaire Ouest (PSO) Saint-Paul – Le Port est primordiale pour permettre son développement en faveur d'une population croissante en nombre et en besoin.

- Les technologies nouvelles haut-débit et énergies renouvelables doivent être présentes dans tous les nouveaux projets d'urbanisation de quelque nature que ce soit : habitation, industrie, artisanat et agricole.
- Nécessité de favoriser l'agriculture maraîchère et vivrière qui permet la constitution d'exploitations sur de petites surfaces y compris dans les zones urbaines et favorise donc l'emploi et l'autosuffisance. »

Le rapport complet du commissaire enquêteur figure en annexe II à la présente délibération.

Les observations et avis des collectivités, des personnes publiques associées ou consultées ainsi que le rapport du commissaire enquêteur ont fait l'objet d'une analyse et de réponses appropriées engendrant, le cas échéant, des modifications du projet. Un bilan synthétique de la prise en compte des avis recueillis lors de la consultation et de l'enquête publique figure en annexe I. Il précise les modifications proposées qui ont été apportées au Rapport de présentation, au Projet d'Aménagement et de Développement Durable et au Document d'Orientations Générales du SCOT arrêté le 16 décembre 2011.

A l'aune des recommandations du Commissaire enquêteur et des divers avis, le SCOT arrêté a fait l'objet d'amendements.

Toutefois, l'ensemble des modifications apportées au projet de Schéma de Cohérence Territoriale, tel qu'arrêté le 16 décembre 2011, n'est pas de nature à remettre en cause son économie générale, ses orientations et ses grands équilibres spatiaux. Sur ce dernier point, il faut noter que la superficie des espaces d'extension urbaine potentielle prévue par le Schéma de Cohérence Territoriale modifié est réduite de 220 hectares à 180 hectares (suppression des 40 hectares d'extension économique sur secteur agricole du pôle principal).

L'ensemble du dossier est joint à la délibération et était consultable en séance et à la Direction de l'Aménagement de la Planification et de la Prospective.

### **III- La demande du Président au Conseil**

Aussi après avoir rappelé :

- Que le Schéma de Cohérence Territoriale témoigne d'une ambition et d'une vision anticipatrice, mais également d'une forte mobilisation des communes réunies autour des valeurs fondatrices qui sont la raison d'être de la Communauté d'Agglomération de l'Ouest. Elaboré en dix ans, mais finalisé en 4 ans et dans le respect de notre engagement de départ, il a donné lieu à un travail riche et intense auquel les partenaires concernés et la population du territoire auront contribué ;
- Que l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale 2013-2023 marque, aujourd'hui, une étape décisive dans le saut qualitatif souhaité pour notre politique d'aménagement communautaire.
- Que cette étape consacre un nouveau dispositif qui doit permettre une articulation cohérente, dans le temps, dans l'espace, entre les documents de planification stratégique, nos documents d'urbanisme locaux et nos petits et grands projets ou opérations d'aménagement.
- Que le SCOT 2013-2023 doit nous permettre de 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, et que cet esprit anime notre projet d'aménagement futur.

- Les avis, observations et requêtes issus de la consultation et les amendements apportés au SCOT arrêté (annexes I) ;
- Les conclusions du rapport d'enquête publique du Commissaire enquêteur, (annexe II)
- Que ces amendements, du fait de leur objet et de leur portée, ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Que le SCOT Ouest, en toute hypothèse, sera « grenellisé » au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2016 afin de respecter la loi du 12 juillet 2010, dite « loi Grenelle » portant engagement national pour l'environnement ;
- Que le SCOT approuvé sera exécutoire deux mois après la transmission de la présente délibération à Madame la Sous-préfète de l'arrondissement Ouest et qu'à compter de cette date, les PLU, le PLH et le PDU devront être rendus compatibles avec le SCOT dans les délais réglementaires (3 ans) ;

La commission Aménagement, Economie et Tourisme a été informée de cette affaire le 04 avril 2013 et a émis un avis favorable.

La CCP réunie le 28 mars 2013 a émis un avis favorable sur cette affaire.

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

- VU le Code de l'urbanisme ;
- VU l'article 17 de la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Loi ENE), modifié par la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne ;
- VU le VIII de l'article 17 ainsi rédigé : «VIII.(...) Toutefois, les schémas de cohérence territoriale en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1<sup>er</sup> juillet 2013 dont le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant le 1<sup>er</sup> juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures. »
- VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 24 juin 2002 prescrivant l'élaboration et la mise en œuvre du SCOT du territoire de la Côte Ouest ;
- VU le débat en Conseil Communautaire en date du 20 juin 2011 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2011 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCOT ;
- VU les observations de Monsieur le Préfet de la Réunion, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'aménagement et d'environnement, sur l'évaluation environnementale du projet de SCOT, en date du 29 juin 2012 ;
- VU les avis adressés au territoire de la Côte Ouest sur le Projet de SCOT ;

- VU l'arrêté du Président du territoire de la Côte Ouest en date du 21 août 2012, reçu en préfecture le 21 août 2012, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le territoire des cinq communes du TCO et fixant les modalités de l'enquête publique relative à l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du TCO du 06 septembre 2012 au 05 octobre 2012.
- VU le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 26 novembre 2012 ;

CONSIDERANT que le SCOT du territoire de la Côte Ouest, arrêté le 16 décembre 2011, a été élaboré conformément aux dispositions législatives et réglementaires relatives à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, le Schéma de Cohérence Territoriale est un SCOT dit « SRU ».

CONSIDERANT que le SCOT du TCO 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, que 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.

CONSIDERANT qu'elle prévoit ainsi que « les Schémas de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1<sup>er</sup> juillet 2013 dont le projet de schéma a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant le 1<sup>er</sup> juillet 2012, peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures » (c'est-à-dire celles relevant de la loi SRU).

CONSIDERANT que c'est ce qu'a fait la communauté d'agglomération, d'où la désignation de ce schéma comme un « SCOT SRU ».

CONSIDERANT que l'organisation du SCOT du Territoire de la Côte Ouest correspond à ce qui est demandé par les textes définissant le contenu matériel des Schémas de Cohérence Territoriale, à savoir :

- ✓ Le rapport de présentation (comprenant le diagnostic socio-économique et spatial ainsi que l'évaluation environnementale),
- ✓ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- ✓ Le Document d'Orientations Générales.

CONSIDERANT qu'il y a lieu, compte tenu des éléments exposés ci-dessus, d'apporter des amendements au projet de SCOT arrêté le 16 décembre 2011 ; (annexe I)

**APRES EN AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE :**

- **APPROUVE** le SCOT amendé des corrections qui est annexé à la présente délibération.
- **ANNEXE** à la présente délibération l'index des modifications (annexe I), le bilan synthétique de la prise en compte des avis recueillis lors de la consultation et les conclusions de l'enquête publique (annexe II).
- **TRANSMET** la présente délibération à Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement Ouest.

- **PROCEDE** aux mesures de publicité de la présente délibération conformément aux dispositions de l'article R 122-14 et R122-15 du Code de l'urbanisme : la présente délibération sera donc affichée pendant un mois au siège du territoire de la Côte Ouest et dans les 5 mairies centrales des 5 communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs du territoire de la Côte Ouest. Chacune de ces formalités de publicité devra mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

En outre seront mis en ligne, sur le site du territoire de la Côte Ouest, l'ensemble des pièces du SCOT 2013-2023 approuvé ainsi que la présente délibération et ses annexes. Un exemplaire du document sera mis à disposition du public au siège du territoire de la Côte Ouest et dans les 5 mairies centrales des 5 communes membres concernées de la Communauté d'Agglomération.

L'arrêté ou la délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

- **AUTORISE** le Président à prendre tout acte nécessaire à ces effets.

---

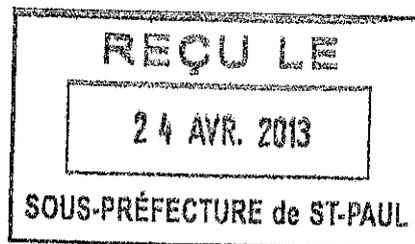
Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération T.C.O.



Fait à Le Port, le 22 AVR. 2013

Le Président

Jean-Yves LANGENIER



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
TERRITOIRE DE LA COTE OUEST  
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL  
LE PORT – LA POSSESSION

EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 20 octobre 2014

Nombre de membres en exercice : 64  
Nombre de présents : 43  
Nombre de représentés : 10  
Nombre d'absents : 11

L'AN DEUX MILLE QUATORZE, le vingt octobre à dix sept heures, le Conseil Communautaire s'est réuni dans la salle du conseil municipal de la commune de Saint-Paul, après convocation légale, sous la présidence de M. SINIMALE Joseph, Président, ensuite sous la présidence de M. ROBERT Thierry (à partir de l'affaire n° 2014-092/CC5-004) et enfin sous la présidence de Mme MIRANVILLE Vanessa (à partir de l'affaire n° 2014-100/CC5-012).

**Secrétaire de séance : Mme HOARAU Patricia**

**OBJET**

Affaire n° 2014-092/CC5-004  
SCOT DU TERRITOIRE DE LA COTE OUEST :  
PRESCRIPTION DE LA REVISION DU  
SCHEMA

**ETAIENT PRESENTS :**

**Commune de Saint Paul :** ALCINOUS Benoit; BAPTISTE Sonia; BIMA Kelly; BOURBON Josie; FLORES Patrick; FONTAINE Audrey; GADO Magalie; GAMARUS Jean-Marc; HOARAU Marc-André; HOARAU Patricia; LAHISAFY Magalie; LATCHIMY Isabelle; LOCAME-MACHADO Patricia; MAROUVIN-VIRAMALE Fabrice; MARTINEAU Thierry; MELCHIOR Cyrille; MOUTOUALLAGUIN-ALLAGAPACHETTY Claude; SAINT-ALME Guy; SERAPHIN Emmanuel; SEVAGAMY Geneviève; SEVETIAN Nadine; VELLEZEN Yoland

**Nombre de votants : 53**

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le 14/10/2014.
- le compte rendu a été affiché le 27/10/2014.

**Commune du Port :** AHMED-VALI Fayzal; BETON Jasmine; GADOR Firose; INFANTE Karine; MAILLOT Jean-Claude; HOARAU Olivier

**Commune de la Possession :** BRENNUS Laurent; FONTAINE Erick; HUBERT Gilles; LUN-SIN Françoise ep. LAMBERT; MIRANVILLE Vanessa

**Commune de Saint Leu :** COMORASSAMY Sylvie; FUTOL Yves; HOARAU Michèle; LUCAS Philippe; MARAPA Sabrina; MOUSSADJEE Khaled; PERMALNAICK Armande; ROBERT Thierry

**Commune de Trois Bassins :** FAIN Yveline; PAUSE Daniel

**ETAIENT ABSENTS :**

**Commune de Saint-Paul :** BASQUAISE Gislaïne; GANGAMA Erick; LASSON Jean-Marie; SINIMALE Joseph; COUSIN Melissa

**Commune de Le Port :** AUBER Hary; GOSSARD Catherine; HIPPOLYTE Henry

**Commune de La Possession :** DE LAVERGNE Jocelyn; HERON Anaïs

**Commune de Saint Leu :** POUDROUX Jean-Luc

**ETAIENT REPRESENTES :**

**Commune de Saint Paul :** AURE Jean-Marc (procuration à ALCINOUS Benoît); BELLO Huguette (procuration à SERAPHIN Emanuel); DALLEAU Myrna (procuration à Jean-Marc GAMARUS); SAUNIER Olivier (procuration à MAROUVIN-VIRAMALE Fabrice); SINIMALE Sandra (n° 2014-091/CC5-003 procuration à GADO Magalie)

Accusé de réception en préfecture  
974-249740101-20141020-2014-092CC5-004  
-DE  
Date de télétransmission : 31/10/2014  
Date de réception préfecture : 31/10/2014

**Commune de Le Port :** MAHE Dalila (procuration à MAILLOT Jean-Claude); MOUNIATA Armand (procuration à BETON Jasmine) ; LACPATIA Paulette (procuration à HOARAU Olivier)

**Commune de la Possession :** DALELE Jocelyne (procuration à HUBERT Gilles) ; LECHAT Eve (procuration à LUN-SIN Françoise ep. LAMBERT)

**Départs en cours de séance :**

**Commune de Saint Paul :** *SINIMALE Joseph (n° 2014-092/CC5-004); COUSIN Mélissa (n° 2014-092/CC5-004)*

# DEPARTEMENT DE LA REUNION

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TERRITOIRE DE LA COTE OUEST SAINT-LEU – TROIS-BASSINS – SAINT-PAUL LE PORT – LA POSSESSION

### CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20 OCTOBRE 2014

#### AFFAIRE N° 2014-092/CC5-004 : SCOT DU TERRITOIRE DE LA COTE OUEST : PRESCRIPTION DE LA REVISION DU SCHEMA

#### **Le Président expose :**

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;  
VU la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;  
VU la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Grenelle I)  
VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement Grenelle (Grenelle II) ;  
VU le décret n°2012-209 du 29 février 2012 relatif aux documents d'Urbanisme ;  
VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L121-4, L122-4, L122-6, L122-13 et L300-2 ;  
VU la délibération du 8 avril 2013 du Conseil Communautaire du TCO approuvant le SCoT Ouest ;  
VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;  
VU le Code de l'Urbanisme ;

#### **Il est proposé :**

- 1 – De prescrire la révision du SCoT du territoire de la Côte Ouest ;
- 2 – D'identifier les objectifs poursuivis :
  - Adapter le SCoT aux évolutions législatives, notamment aux exigences des lois Engagement National pour l'Environnement (dites Grenelle 1 et 2) et à la loi ALUR ;
  - Approfondir et intégrer au SCoT :
    - Les prescriptions relatives aux équipements commerciaux,
    - les démarches et projets de territoire (Eco-cité, Charte du Parc National de la Réunion ...)
    - La trame verte et bleu
    - ...
- 3 – De définir pour toute la durée de la révision du SCoT jusqu'à l'arrêt du projet, au lancement de la concertation conformément aux articles L.122-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la concertation qui pourrait prendre la forme suivante :
  - Communication sur le site internet du TCO et par voie de presse locale pour informer la population sur l'avancement des études ;

- Mise à disposition de documents concernant la révision du SCoT, recueil des avis et remarques sur des supports papier au siège du TCO ;
- Organisation à minima d'une réunion publique ;
- ...

A l'issue de la phase de concertation, un bilan sera dressé par le Conseil Communautaire du TCO.

4 – D'autoriser le Président à engager les démarches et procédures de consultation correspondantes ;

5 – D'autoriser le Président à solliciter les subventions susceptibles d'être accordées, notamment pour les études liées à la révision du SCoT ;

6 – De notifier la délibération qui sera prise conformément à l'article L.122-6 du Code de l'Urbanisme :

- à la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime,
- aux Personnes publiques associées mentionnées à l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme, à savoir :
  - le Préfet de la Réunion ;
  - le Président du Conseil Régional ;
  - la Présidente du Conseil Général ;
  - le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale ;
  - le Président de la Chambre des Métiers ;
  - le Président de la Chambre d'Agriculture ;
  - le Président de la CINOR ;
  - le Président de la CIVIS ;
  - les Maires des communes membres du TCO ;
  - les Maires des communes limitrophes du périmètre du schéma.

7 – CONFORMEMENT aux articles L.121-5 et L.122-8 du Code de l'Urbanisme, de consulter, à leur demande :

- les associations locales d'utilisateurs agréées dans les conditions définies à l'article R.121-5 du Code l'Urbanisme ;
- les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du Code de l'Environnement, dites "associations agréées de protection de l'environnement" ;
- les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés ;
- les communes limitrophes ;
- le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

La commission Aménagement, Economie et Tourisme réunie le 4 septembre 2014 a émis un avis favorable sur cette affaire.

La CCP réunie le 18 septembre 2014 a émis un avis favorable sur cette affaire.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**  
**Ouï l'exposé du Président,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE ET A LA MAJORITE :**

- **PRESCRIT la révision du SCoT du territoire de la Côte Ouest ;**
  
- **IDENTIFIE les objectifs poursuivis :**
  - **Adapter le SCoT aux évolutions législatives,**
  - **Approfondir et intégrer au SCoT :**
    - Les prescriptions relatives aux équipements commerciaux,
    - les démarches et projets de territoire,
    - La trame verte et bleue
    - ...
  
- **DEFINIT pour toute la durée de la révision du SCoT jusqu'à l'arrêt du projet, au lancement de la concertation conformément aux articles L.122-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la concertation qui pourrait prendre la forme suivante :**
  - Communication sur le site internet du TCO et par voie de presse locale pour informer la population sur l'avancement des études ;
  - Mise à disposition de documents concernant la révision du SCoT, recueil des avis et remarques sur des supports papier au siège du TCO ;
  - Organisation à minima d'une réunion publique ;
  - ...

A l'issue de la phase de concertation, un bilan sera dressé par le Conseil Communautaire du TCO.
  
- **AUTORISE le Président à engager les démarches et procédures de consultation correspondantes ;**
  
- **AUTORISE le Président à solliciter les subventions susceptibles d'être accordées, notamment pour les études liées à la révision du SCoT ;**
  
- **NOTIFIE la délibération qui sera prise conformément à l'article L.122-6 du Code de l'Urbanisme :**
  - à la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime,
  - aux Personnes publiques associées mentionnées à l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme.
  
- **CONSULTE à leur demande les organismes, conformément aux articles L.121-5 et L.122-8 du Code de l'Urbanisme.**

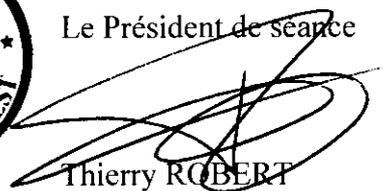
---

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération T.C.O.



Fait à Le Port, le **30 OCT. 2014**

Le Président de séance

  
Thierry ROBERT



## Révision du SCoT Ouest

Par délibération du conseil communautaire du 20 octobre 2014, le TCO a engagé la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest.

**L'objectif de la révision est double :**

- Adapter le SCoT aux évolutions législatives, notamment aux exigences des lois Engagement national pour l'Environnement (dites Grenelle 1 et 2) et à la loi ALUR ;

- Approfondir et intégrer au SCoT :

- Les prescriptions relatives aux équipements commerciaux ;
- Les démarches et projets de territoire (EcoCité, Charte du Parc national de La Réunion...);
- La trame verte et bleue ;
- ...

**Conformément aux articles L122-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme, relatif à la concertation, les pièces et documents relatifs à l'avancement de travaux de révision du SCoT suivants sont consultables :**

- Délibération du conseil communautaire du 20 octobre 2014 prescrivant la révision du SCoT
- Présentation réunion Personnes Publiques Associées sur l'actualisation du rapport de présentation du 29 septembre 2015
- Présentation atelier « trame verte et bleue » du 29 septembre 2015
- Présentation atelier « urbain / transport » du 30 septembre 2015
- Présentation atelier « faire ville » du 30 septembre 2015

Un formulaire en ligne vous permet de donner votre avis, jusqu'à l'arrêt du SCoT.

Un dossier sera également consultable, à compter du 15 décembre 2015 et aux heures habituelles d'ouverture, dans chacune des mairies centrales de La Possession, du Port, de Saint-Paul, de Trois-Bassins et au TCO rue de la Douane - Square Pierre Sénard au Port.



## Fontaine, chef de file de la droite dans le Sud

**SAINT-PIERRE.** « Près de 48% pour la plateforme. C'est un score sans appel. Mais au-delà de Saint-Pierre, c'est le sud qui a suivi cette liste de la plateforme avec toutes les composantes comme l'UMP, Objectif Réunion et l'UDI. » Le sénateur-maire saint-pierrois, Michel Fontaine, peut s'enorgueillir d'être le premier magistrat d'une commune, avec Cilaos (59,32%), où Didier Robert a obtenu plus de 57%. Mieux. Celui qu'on montrait du doigt avant le premier tour pour être à la tête d'un complot pour faire exploser cette liste de droite fait taire toutes les mauvaises langues en emmenant non seulement les électeurs de sa ville, mais aussi ceux des communes avoisinantes sur un plateau à la liste de Didier Robert. C'est une vague de Républicains qui a déferlé dans le sud : sur les 10 communes, 8 (Cilaos, Etang-Salé, Saint-Louis, Saint-Pierre, Petite-Île, Saint-Philippe, Le Tampon, L'Entre-Deux) ont opté pour la liste de Didier Robert, seules Saint-Joseph et Les Avirons



David Lorion et Denise Hoarau, respectivement 11ème et 22ème sur la liste de Didier Robert ont fêté en danse la victoire de leur tête de liste (photo Jean-Claude François).

ont préféré Huguette Bello. Un choix légitime pour Patrick Lebreton et Michel Dennemont, le premier s'étant rapproché de Huguette Bello, le second étant présent sur la liste du rassemblement. Un tableau idyllique pour le sénateur-maire, mais le beau pay-

sage sudiste qui vote Didier Robert a une tâche au niveau de Saint-Louis. La ville de Patrick Malet n'a pas voté en masse (50,13%) et était à deux doigts de ne pas virer à droite pour ces régionales.

Véronique Tournier

## La droite progresse sur "les terres" de Lebreton

**SAINT-JOSEPH.** La ville la plus australe de la Réunion est la preuve qu'en politique, le report de voix ne marche pas à chaque fois et n'est pas une valeur sûre. Certes Patrick Lebreton arrive en tête dans sa commune pour ce second tour, du moins la liste d'Huguette Bello qu'il soutient, mais c'est bel et bien Didier Robert qui a réussi à captiver des électeurs et réaliser une nette progression dans cette commune ancrée à gauche. Avec 51,99% (8825 voix) au premier tour, le député-maire, candidat et en tête de sa propre liste était arrivé sur la première marche du podium devant Didier Robert (23,76%, 4033 voix), Thierry Robert (9,91%, 1683 voix) et Huguette Bello (7,81%, 1326 voix). Lors de ce deuxième tour, en s'assemblant avec Huguette Bello et Thierry Robert, la liste du rassemblement aurait pu, mathématiquement, comptabiliser 11 834 voix. Les calculs simplistes ne marchent pas en politique. Le soutien des Saint-Joséphois à la tête de liste du rassemblement n'a pas eu l'effet escompté : Huguette Bello n'a comptabilisé que 10 226 voix (57,75%). En revanche, la liste de Didier Robert qui a récolté 4 033 voix (23,76%) au premier tour, a progressé sur le territoire avec 7 481 voix au second (soit 42,25%). Aux Avirons, deuxième commune sudiste à voter pour la



Le soutien des Saint-Joséphois à la tête de liste du rassemblement n'a pas eu l'effet escompté (photo S.L.Y.).

tué une belle progression sur ce territoire en passant de 1278 voix au premier tour à 2178 au second. S'il a perdu deux villes, Saint-Joseph, le bastion à gauche de Patrick Lebreton et Les Avirons, une ville estampillée « Thierry Robert », Didier Robert en ressort tout de même vainqueur. En revanche, comme à Saint-Joseph, Didier Robert a effec-

Véronique Tournier

**FORMATION MANAGER DIRIGEANT BAC + 5**

**BOOSTEZ VOTRE CARRIÈRE AVEC ESCP EUROPE**

Vous êtes chef d'entreprise, cadre supérieur, manager opérationnel... ?

Intégrez la 4e promotion de ESCP Europe à La Réunion, formation d'excellence entièrement dispensée sur l'île, et rejoignez le réseau de 40 000 anciens élèves.

- Préparez le diplôme Manager dirigeant de ESCP Europe (Bac + 5).
- 448 heures de formation d'excellence
- Organisé à La Réunion, avec les enseignants de ESCP Europe
- Compatible avec une activité professionnelle (3 jours par mois).

**Renseignements et inscription au 0262 92.26.74 ou sur [www.tetranergy.com](http://www.tetranergy.com)**

Pleazup : lettre au père Noël

# Envoyer sa liste avec son smartphone

Pleazup est une application smartphone qui vous permet de noter vos idées cadeaux, pour vous ou vos proches. Une façon simple et pratique de réussir ses cadeaux.

Pleazup est une application mobile qui vous permet de créer des listes avec les cadeaux que vous rêvez de recevoir. Noël est l'occasion rêvée pour utiliser l'application. Disponible sous iOS ou Android, l'application Pleazup est un réseau social de partage d'idées cadeaux. L'occasion rêvée de noter vos envies de cadeaux pour vous bien sûr, mais aussi pour vos proches.

L'idée ingénieuse répond à la question que tout le monde se pose : « Quel cadeau me ferait plaisir ? » et la suite évidente, « Comment en faire part à mes proches, sans être trop insistant ? ».

Une fois que vous vous êtes enregistré, l'application propose quatre grandes parties. Les idées bien sûr, où sont

stockées toutes vos idées. Et si vous même possible de suggérer anonymement une idée de cadeaux à vos amis, pour éviter de froisser les susceptibilités.

Votre liste d'idées peut-être alimentée à partir de photos prises dans les magasins ou sur internet, ou bien de quelques lignes de texte saisies.

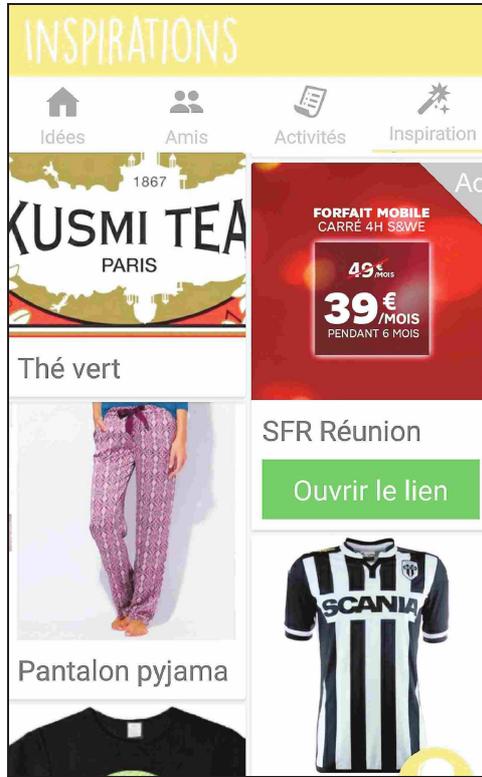
Pour les plus indécis, ou ceux en manque d'inspiration, il y a même une page spécifique « Inspiration » qui propose un vaste catalogue de produits, des vêtements aux abonnements internet, en passant par les livres et les bijoux.

## Conçu et réalisé à la Réunion

Les deux créateurs du projet vivent à la Réunion. Et si vous passez par l'espace de co-working Gowork à Saint-Denis, vous croiserez sans doute Mathieu, toujours prêt pour échanger sur son projet et les nouvelles technologies.

De l'idée, en décembre 2013 à aujourd'hui, il a fallu beaucoup de volonté à Diane et Mathieu pour vaincre les difficultés. Le résultat est là, une idée très utile, une plateforme et des applications mobiles. Lancez-vous, téléchargez l'application et vivez votre premier Noël avec des listes de cadeaux 2.0.

Proposez à vos amis et vos proches de télécharger l'application. Ainsi ils pourront vous

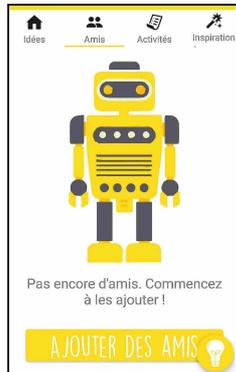


Pleazup : la page Inspiration

faire part des cadeaux dont ils rêvent. Savoir que vous allez offrir un cadeau qui fait réelle-

ment plaisir, rajoute beaucoup de plaisir d'offrir.

Eric GOUAZÉ



Pleazup : inviter ses amis

## Vite dit

### Un internet sûr pour les enfants

### Quant Junior : le moteur de recherche pour les enfants

Après Quant, le moteur de recherche européen, lancé il y a deux ans, voici la version pour les enfants : Quant Junior. Conçu spécialement pour un usage par les enfants, il propose un environnement sécurisé. Comme son aîné

Quant, il est respectueux de la vie privée et les actions des enfants ne sont pas enregistrées à des fins publicitaires. Il n'exonère pas les parents et les adultes en général, de l'accompagnement nécessaire pour les enfants quand ils accèdent à internet. Quant Junior a été retenu par l'éducation nationale dans le cadre de ses projets d'accompagnement au numérique.



### Open source

### Apple et Microsoft s'ouvrent un peu plus à l'open source

Apple et Microsoft ont fait deux annonces importantes liées à l'open source. Apple tout d'abord, tient la promesse faite lors de la dernière conférence des développeurs en juin 2015. Il vient de rendre open source le langage de programmation Swift. Un site : swift.org lui est dédié et contient toutes les ressources nécessaires. Le site contient les outils pour les plateformes Apple bien sûr, mais également pour Ubuntu, une distribution Gnu/Linux. Microsoft de son côté vient de publier en open source le code de son éditeur de blog Windows Live Writer. Celui-ci change de nom et devient Open Live Writer. C'est l'occasion pour Microsoft d'essayer de donner une seconde jeunesse à son éditeur qui commençait à dater.

## Révision du SCoT Ouest

Par délibération du conseil communautaire du 20 octobre 2014, le TCO a engagé la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest.

### L'objectif de la révision est double :

- Adapter le SCoT aux évolutions législatives, notamment aux exigences des lois Engagement national pour l'Environnement (dites Grenelle 1 et 2) et à la loi ALUR ;
- Approfondir et intégrer au SCoT :
  - Les prescriptions relatives aux équipements commerciaux ;
  - Les démarches et projets de territoire (EcoCité, Charte du Parc national de La Réunion...) ;
  - La trame verte et bleue ;
  - ...

Conformément aux articles L122-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme, relatif à la concertation, les pièces et documents relatifs à l'avancement de travaux de révision du SCoT suivants sont consultables :

- Délibération du conseil communautaire du 20 octobre 2014 prescrivant la révision du SCoT
- Présentation réunion Personnes Publiques Associées sur l'actualisation du rapport de présentation du 29 septembre 2015
- Présentation atelier « trame verte et bleue » du 29 septembre 2015
- Présentation atelier « urbain / transport » du 30 septembre 2015
- Présentation atelier « faire ville » du 30 septembre 2015

Un formulaire en ligne vous permet de donner votre avis, jusqu'à l'arrêt du SCoT.

Un dossier sera également consultable, à compter du 15 décembre 2015 et aux heures habituelles d'ouverture, dans chacune des mairies centrales de La Possession, du Port, de Saint-Paul, de Trois-Bassins et au TCO rue de la Douane - Square Pierre Sénard au Port.



TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST  
www.tco.re

## JOURNÉES PORTES OUVERTES

18, 19 et 20 décembre

## Nouveau Ouverture de votre espace

**BOSE**



Véritable lieu de conseil et de démonstration, venez découvrir et tester une large gamme de solutions audio innovantes qui allient performance sonore et confort d'utilisation. **Des démonstrations à vous couper le souffle !**

### Les systèmes WAVE de BOSE enfin disponibles à La Réunion.

Quelque soit la source de musique, diffusez-la sur un système WAVE qui repousse encore plus loin les limites en matière de performances sonores et d'élégance.

**Une merveille acoustique !**



### Système Home Cinéma Bose Lifestyle 535.

Le meilleur système home cinéma de Bose offrant une expérience de son surround puissant avec ses 5 enceintes compactes Jewel Cube et son module de basse.

**Vivez intensément le son de vos films !**



**Central Electronics**

19 rue Jules Hermann - ZI du Chaudron - STE-CLOTILDE  
Tél. 0262 287 777 - Fax : 0262 291 345  
Email : contact@central-electronics.com

# «Passe-moi la Marine, j'te passerai le Nicolas !»

**Vous avez réagi sur clicanoo.fr**

Invitée sur un plateau de télévision, Vanessa Miranville a confié qu'elle n'avait pas voté lors du second tour des régionales. Rares sont ceux qui soutiennent son choix.

- Simple observateur : "Ben elle doit maintenant démissionner de son mandat de maire puisque ce sont les gens qui votent qui l'ont élue maire. Pas les abstentionnistes comme elle."  
- Marie Hoareau : "Comportement indigne d'une élue de la République et l'avouer n'est pas un signe de courage, l'exemple citoyen est un devoir qu'elle se doit de montrer. Cet aveu public la bouche en cœur me semble des plus déplacés !"

- Jacky Lechat : "Très bel exemple à ne pas suivre pour un élu député de l'exemple citoyen, et qui a même avoué avoir voté inconsciemment au 1er tour pour qu'une instance comme le conseil régional soit dirigée et gérée par le "narod" ou "le sort".  
- Jean-François Séguineau : "Domage, il eut mieux valu voter blanc, il est tellement difficile d'amener les citoyens devant les urnes, ce n'est pas un bon exemple. Il faut que le vote blanc soit reconnu, c'était un geste symbolique pour faire avancer cette reconnaissance. Un élu doit défendre la citoyenneté".

- Graziella Grondini : "C'est une honte ! Les femmes se sont battues avant nous pour qu'on puisse avoir le droit de voter. Avant le 23 mars 1944, nous les femmes ne pouvions pas nous exprimer sur les élections. En Arabie Saoudite les femmes viennent d'avoir le droit de vote. De plus par sa fonction de maire, elle se doit d'être un exemple pour les citoyens..."  
- Lyl Henry Oliver : "Moi je dis bravo. Il n'y a plus vraiment de démocratie quand le plus grand parti de France est abstentionniste. Le président de Région est élu par "un quart des votants" ! Sérieusement... Perso, je suis allé voter blanc. Mais la prochaine fois je n'ai plus".

- Michel Defaud : "Elle voulait confier la Région Réunion à une liste de citoyens tirés au sort ! Bravo pour votre irresponsabilité et pour le bel exemple civique que vous avez donné aux Possessionnaires en tant que Maire. Avez-vous le culot et l'arrogance de demander des subventions pour votre commune ?"

- Billy : "Bravo Mme Miranville, je me retrouve totalement dans vos propos, ça fait plaisir de voir un politicien honnête et non démagogue, n'en plaise aux moultos incultes. Vous êtes la seule à la Réunion en qui je ferai confiance".  
- Volta : "Madame, il me semble que vous êtes une élue et enseignante alors : comment avez-vous été élue si le bulletin de vote vous semble aujourd'hui simulacre de démocratie ? Que dites-vous à vos élèves d'aujourd'hui - citoyens de demain - de la lutte de nos prédécesseurs pour ce droit dans une démocratie ? Que revendiquiez-vous si vous n'avez pas un bulletin de vote ? Le parti que vous voulez créer est-il doté du droit de vote ? Si oui, soyez cohérente avec vous même".

J'adore plagier l'extrême-droite républicain (RFN) des manoeuvres littéraires, de la région pour le régionales, le sur bottines une salade linguistique dont lui seul a le secret. À partir de l'expression populaire : passe-moi la rhubarbe, j'te passerai le séné, il en a créé une nouvelle : passe-moi la salade, j'te

J'ai récemment que le théâtre Volland s'était vu refuser l'agrément de la DAC.O.I pour son projet d'opéra « Fridom ». Un comité d'experts l'avait rejeté à la seule lecture du dossier de présentation.

Il n'avait même pas pris la peine de demander aux porteurs du projet de lui communiquer le texte et la musique.

Ce comité d'experts « saurait-il seulement solifier une simple ligne de chant grégorien en clef d'ut 4e ligne ? La question mérite d'être posée.

Toujours est-il que le Blanc Genviron et le Black Trulès ont été blackboulés. Parce que la DAC.O.I. n'aime pas le Noir et Blanc ? Jean-Luc Trulès, qui est

je te renverrai l'opéra. Cette expression dénaturée par lui, il l'adresse à ceux qui rejettent les idées de la famille le Pen et collatéraux, préférant se retirer, perdant toute

## ANNEXE 4

dans ses bottines, qu'il n'est pas immoral de voter FN. Qui prétend que ça l'est ? Mais ce qui est, plus qu'immoral, insupportable, c'est d'entendre

des discours, les siens et ceux des représentants de ses amis

les bes ad in à ont pas fran du un centiste, avait été conspué par la droite, en 90, parce qu'il s'élevait contre des propos racistes envers les émigrés. Avec

Daesh et similaires, ce i voire cette haine envers l'gré, ne peut que s'amplifier. Ceux qui, comme Sarkozy consorts, reprennent mêmes procédés, ne mènent aucune estime. Et si de nouvelles générations, ignore que fut le pétainisme, la c au juif, au patriote, à l'ho sexuel, au noir, au handi les responsables en sont c là mêmes qui, aujourd'hui, poussent à la haine.

Francis Gin.

## Des experts ? Mais experts en quoi ?

un musicien talentueux, a plus d'une corde à son... hobre. C'est sans doute ça le hic.

Il risquerait de corrompre musicalement la jeunesse réunionnaise ! L'opéra, c'est pas de la musique créole, ça l'ai assisté à l'opéra « Marina » de ces deux compères à Saint-Paul et le théâtre de plein air sur le front de mer était plein à craquer. Un succès incontestable. Mais le syndrome de la fleur de canne continue à sévir à La Réunion.

Ici, toutes les fleurs de canne doivent être à la même hauteur. S'il y en a une qui dépasse les autres... il faut pourtant absolument sortir le Créole de sa crédulité, l'ouvrir à d'autres

horizons. J'invite le responsable de la DAC.O.I à se remémorer humblement l'époque où, comme beaucoup d'entre nous, il n'avait pas de mérites et où quelque'un lui a laissé sa chance.

Qu'il s'en souvienne maintenant.

Cela l'aidera sans doute à faire appel à un comité de vrais experts pour examiner avec attention et bienveillance le livret de « Fridom ».

On ne peut déceintement pas se lamenter du manque de travail à La Réunion et condamner à boire la ciguë tous les artistes véritables qui veulent produire des œuvres de qualité.

Armand Gunet

## J'y pense et j'essaie d'agir

La fin d'une campagne électorale marque le début du travail ou la poursuite de celui entamé pour les nouveaux élus. Mais elle doit être aussi l'occasion pour tous les acteurs politiques qui ont porté un projet devant la population durant ces élections de tirer les enseignements des différents messages que les électeurs rencontrés ont voulu faire passer.

Comprendre les réussites et les échecs des uns et des autres est non seulement indispensable mais la seule et unique voie qui permet d'appliquer son projet pour les élus mais surtout solitaires pour répondre aux attentes de l'ensemble des citoyens. La victoire n'est pas un chèque en blanc remis par la population aux nouveaux élus mais l'impulsion nécessaire pour se mettre un peu plus au travail pour répondre aux défis auxquels nos sociétés modernes sont confrontées.

L'abstention et la mont FN doivent être une obs pour réconcilier les Fr avec eux-mêmes et les géants politiques. Les défonomiques, environnementaux et moraux doivent tout un chacun au se responsabilités qu'il doit ser si on veut toujours cr un avenir meilleur pour l et les autres. Le repli sur le déni des autres et de ce réalités sont des maux q gent notre démocratie.

Aussi, plus qu'hier et que demain, il nous faut engager et ce quelles que les formes pour que la dans laquelle on vit l'image de la vie que t chacun est en droit d'at Je m'engage, tu t'engage elle s'engage, nous nous geons, vous vous gez, ils/elles s'engagent... h jour d'hui et demain.

Bertrand

## Révision du SCoT Ouest

Par délibération du conseil communautaire du 20 octobre 2014, le TCO a engagé la révision du Schéma de Coherence Territoriale de l'Ouest.

L'objectif de la révision est double :

- Adapter le SCoT aux évolutions législatives, notamment aux exigences des lois Engagement national pour l'Environnement (dites Grenelle 1 et 2) et la loi ALUR
- Approfondir et intégrer au SCoT :
  - || Les prescriptions relatives aux équipements commerciaux ;
  - || Les démarches et projets de territoire (EcoCité, Charte du Parc national de La Réunion) ;
  - || La trame verte et bleue ;

Conformément aux articles L.122-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, relatif à la concertation, les pièces et documents relatifs à l'avancement de travaux de révision du SCoT suivants sont consultables :

- Délibération du conseil communautaire du 20 octobre 2014 prescrivant la révision du SCOT (affichée en mairies centrales de La Possession, du Port, de Saint-Paul, de Trois-Bassins, de Saint-Leu et au TCO rue de la Douane - Square Pierre Senard au Port, du 15 décembre 2014 au 15 janvier 2016 inclus)
- Présentation Réunion Personnes Publiques Associées sur l'actualisation du rapport de présentation du 29 septembre 2015
- Présentation atelier « trame verte et bleue » du 29 septembre 2015
- Présentation atelier « urbain / transport » du 30 septembre 2015
- Présentation atelier « faire ville » du 30 septembre 2015

Un formulaire en ligne vous permet de donner votre avis, jusqu'à l'arrêt du SCoT.

Un dossier sera également consultable, à compter du 15 décembre 2015 et aux heures habituelles d'ouverture dans chacune des mairies centrales de La Possession, du Port, de Saint-Paul, de Trois-Bassins, de Saint-Leu et au TCO rue de la Douane - Square Pierre Senard au Port.



Pour nous écrire

COURRIEL

courrier@jir.fr

**RETROUVEZ TV JIR OFFERT TOUS LES SAMEDIS AVEC Le Journal**  
VOTRE NOUVEL HEBDOMADAIRE 100% TV DE 64 PAGES

**TV JIR** + **Le Journal**

**SAMEDI 19 DÉCEMBRE**

ACTUALITÉ TV, CINÉMA, PAGES 7078 : SUBSCRIPTIONS, LES PROGRAMMES TV LES PLUS COMPLETS ET DÉTAILLÉS (11 PAGES - 35 CHÂNÈRES PAR JOUR)

**PAULINE HOARAU**  
Science  
Secret

MIS EN PAGE : HILL MORREY, ANNE CHIFFOLETTI, JESSICA BROWN, ANNE CHIFFOLETTI, JESSICA BROWN, ANNE CHIFFOLETTI, JESSICA BROWN

AL ROYALTY DES SHIRAZI ET SON VOYAGE

ENQUÊTE POUR VIOL AU COLLÈGE MILLE-ROCHES DE SAINT-ANDRÉ

# Quatre élèves de 13 ans dans la tourmente

Le rectorat et la police collaborent actuellement sur une enquête des plus sensibles : une suspicion de viol dans l'enceinte scolaire du collège Mille-Roches à Saint-André.

Le collège Mille-Roches gère une situation de crise depuis la semaine dernière. Parents et enseignants sont sous le choc. Quatre collégiens de 13 ans qui n'avaient jamais fait parler d'eux se retrouvent au cœur d'une enquête pour viol dans l'enceinte de l'établissement.

Pour les besoins de l'enquête, le collège et le rectorat collaborent avec les policiers. Les jeunes suspects ont été retirés de l'établissement pour leur protection. Plusieurs réunions ont été organisées pour rassurer les parents d'élèves. La suite des investigations permettra de déterminer les circonstances exactes de l'agression dénoncée par une, voire plusieurs élèves.



Le collège Mille-Roches est actuellement sous les feux des projecteurs. (Photo d'illustration)

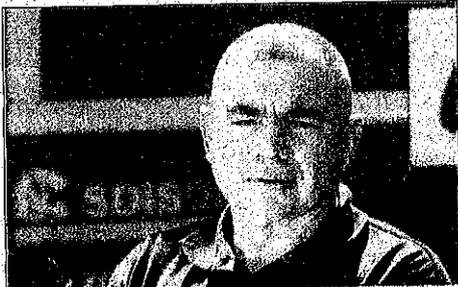
PETITE-ÎLE

## Le lieutenant Lefèvre à la barre

Depuis 2012, Paul-André Lefèvre arbore le grade de lieutenant des sapeurs-pompiers. La carrière du quadragénaire vient de connaître une nouvelle progression.

A 45 ans, l'officier occupe désormais la fonction de chef de centre de Petite-Île.

La caserne petite-île compte 39 pompiers et gère près de 1 000 interventions par an. Militaire de formation, Paul-André Lefèvre a commencé sa carrière chez les soldats du feu en 1991 à Saint-Joseph.



Paul-André Lefèvre. (Photo Thomas Lebon)

En bref

**■ Saint-Pierre :** une case abandonnée brûlée. La maison était heureusement abandonnée. Dimanche soir, une case en bois sous tôle de 100 m<sup>2</sup> a été totalement détruite dans un incendie. Le sinistre a eu lieu chemin Buret à la Ravine-des-Cabris.

Vite dit

■ Saint-Louis

80 personnes évacuées dimanche au Gol

Le pique-nique laissera des souvenirs impérissables à 80 personnes. Dimanche vers 10 heures, un incendie se déclare, pour une raison inconnue, dans le lit de la rivière Saint-Etienne. Très vite, le feu menace une aire de pique-nique qui abrite 80 personnes. Le danger devenant de plus en plus proche, les pique-niqueurs sont mis en sécurité. Les pompiers interviennent sur ce feu de broussailles de grande ampleur. 5 000 m<sup>2</sup> sont partis en fumée.

■ Saint-Denis

Altercation au couteau : pas de poursuites, la victime va mieux

Un homme voulant régler leur compte aux deux voleurs surpris autour de sa moto, les avait enfermés chez lui. L'un avait pris la fuite mais s'était livré à une bagarre au couteau avec le second. Sa femme avait été blessée au ventre en s'interposant. Après enquête, les policiers ont découvert que la victime avait été touchée par son propre conjoint. Elle n'a pas déposé plainte.

■ Le Port

Ils viennent réclamer leurs motos, ils finissent en garde à vue

Deux Portois croyaient ne pas être reconnus. Avant-hier, ils se sont présentés au commissariat pour savoir où se trouvaient les motos qu'ils avaient abandonnées lors d'une course-poursuite avec la police quelques heures auparavant. Les garçons qui roulaient sans casque avaient tenté d'échapper au contrôle devant le lycée Jean-Hinglo. Au lieu de récupérer les deux roues, les fuyards ont immédiatement été placés en garde à vue. Ils devront s'expliquer prochainement devant le tribunal correctionnel.

■ Secours en montagne

Un homme blessé en coupant un arbre

Hier, un homme a été blessé à la jambe par l'arbre qu'il venait de couper dans la forêt de Bébour. Gênés par le brouillard, les militaires du peloton de gendarmerie de haute montagne ont dû quitter leur hélicoptère pour aller le secourir à pied. La blessé a ensuite été évacué par les pompiers à l'hôpital de Saint-Benoît.

Quotidien



l'effet indigne by TNT



### Revision du SCOT Ouest

Par délibération du conseil communautaire du 20 octobre 2014, le TCO a engagé la révision du Schéma de Coherence Territoriale de l'Ouest.

L'objectif de la révision est double :

- Adapter le SCOT aux évolutions législatives, notamment aux exigences des lois Engagement national pour l'Environnement (dites Grenelle 1 et 2) et à la loi ALUR ;
- Approfondir et intégrer au SCOT :
  - Les prescriptions relatives aux équipements commerciaux ;
  - Les démarches et projets de territoire (EcoCité, Charte du Parc national de La Réunion...) ;
  - La trame verte et bleue ;

Conformément aux articles L122-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme, relatif à la concertation, les pièces et documents relatifs à l'avancement des travaux de révision du SCOT suivants sont consultables :

- Délibération du conseil communautaire du 20 octobre 2014 prescrivant la révision du SCOT (affichée en mairies centrales de La Possession, du Port, de Saint-Paul, de Trois-Bassins, de Saint-Leu et au TCO rue de la Douane - Square Pierre Sénard au Port, du 15 décembre 2015 au 15 janvier 2016 inclus) ;
- Présentation réunion Personnes Publiques Associées sur l'actualisation du rapport de présentation du 29 septembre 2015 ;
- Présentation atelier « trame verte et bleue » du 29 septembre 2015 ;
- Présentation atelier « Urban / transport » du 30 septembre 2015 ;
- Présentation atelier « faire ville » du 30 septembre 2015 ;

Un formulaire en ligne vous permet de donner votre avis, jusqu'à l'arrêt du SCOT.

Un dossier sera également consultable, à compter du 15 décembre 2015 et aux heures habituelles d'ouverture, dans chacune des mairies centrales de La Possession, du Port, de Saint-Paul, de Trois-Bassins, de Saint-Leu et au TCO rue de la Douane - Square Pierre Sénard au Port.



Ils ont gagné un bon d'achat de 100€ en boutique ou 100€ + frais d'expédition pour envoi en métropole commandé e-boutique

- Sorlier Vivian - St Paul
- Puy-Laurent Marie Agathe - St Paul
- Auvray Daniele - Le Port
- Lebreton Christine - St Denis
- Cerveau Marie - St André

- Payet Franck - Ste-Clotilde
- Géréone Annick - Bras-Panoh
- Blondan Daisy - St-Joseph
- Kenkle Raphaël - Le Tampon
- M'Tima Céline - St-Pierre

# ANNEXE 5

26

## ANNONCES CLASSÉES

Mardi 19 janvier 2016

Le Journal de l'île

### EMPLOI

#### offres



#### LA COMMUNE DE SAINT-LEU RECRUTE

Par voie Statutaire ou contractuelle

- Un(e) Responsable pour le Service Environnement

Les offres détaillées sont consultables sur le site [www.saintleu.re](http://www.saintleu.re), rubrique « Je cherche un emploi ».

Il est demandé aux personnes intéressées de bien vouloir faire état de candidature en adressant lettre de motivation, CV et copie des diplômes à :

**Monsieur le Député-Maire de la Ville de Saint-Leu**  
58, rue du Général-Lambert  
97436 Saint-Leu

Ref 181098

### communiqués officiels



#### Révision du Scot Ouest

Mise à disposition du public des éléments d'avancement des travaux

Par délibération du conseil communautaire du 20 octobre 2014, le TCO a engagé la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest.

Conformément aux articles L122-6 et L300-2 du code de l'urbanisme, relatifs à la concertation, un dossier comprenant les travaux liés à la révision du Scot et un registre de concertation permettant de recueillir l'avis du public, seront mis à la disposition du public et accessibles aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, à compter du 15 décembre 2015 et ce jusqu'à l'arrêt du Scot révisé :

\* TCO - Foyer des Dockers - Rue de la Douane - Square Pierre Sémard - 97420 Le Port (à l'accueil) ;

\* Mairie de la Possession - Mairie centrale - Rue Waldeck Rochet - 97419 La Possession ;

\* Mairie du Port - Mairie centrale - Service urbanisme et planification - 10, rue Renaudière de Vaux - 97420 Le Port ;

\* Mairie de Saint-Leu - Direction de l'Aménagement et du Développement - Rue de la Marine - 97436 Saint-Leu ;

\* Mairie de Saint-Paul - Service planification et observatoire - 12, rue La-bourdonnais - 97460 Saint-Paul (dernière Mairie centrale) ;

\* Mairie de Trois Bassins - Mairie centrale - Service urbanisme - 2, rue Général de Gaulle - 97426 Trois-Bassins.

Il est également possible de consulter sur le site du TCO : [www.tco.re](http://www.tco.re), l'ensemble des documents relatifs à la révision du SCOT.

Ref 181070



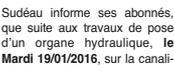
#### PREFET DE LA REUNION

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE PROJET DE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES (PPR) NATURELS PREVISIBLES RELATIF AUX PHENOMENES D'INONDATION ET DE MOUVEMENTS DE TERRAIN COMMUNE DE SAINT-PAUL**

Le public est informé, qu'en application du code de l'environnement, une enquête publique sera ouverte pendant trente-trois (33) jours consécutifs, du 1<sup>er</sup> février au 4 mars inclus, sur le territoire de la commune de Saint-Paul, conformément à l'arrêté préfectoral n°2420/SG/DRCTCV/BCLU du 07 décembre 2015. Aux jours et heures habituelles d'ouverture des bureaux, le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur les registres d'enquête ouverts à cet effet à la Mairie de Saint-Paul-Plateau-Cailou et de la Saline-les-Bains, la Mairie de la Saline, Plateau-Cailou et de la Plaine. Ses observations pourront également être adressées, par écrit, à la commission d'enquête au siège de l'enquête fixé à la Mairie de Saint-Paul - Hôtel de Ville - CS 51 015 - 97464 SAINT-PAUL Cedex. Le projet de Plan de Prévention des Risques Naturels est disponible sur le site internet de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) de la Réunion à l'adresse suivante : <http://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr/> Monsieur Jean-Pierre SCHIETTE-CATTE, nommé président de la commission d'enquête, ainsi que MM. Gilbert DANDRAE et Francis NIVAL, membres titulaires de la commission d'enquête, se tiendront à la disposition

Ref 181028

### COMMUNIQUES



Sudeau informe ses abonnés, que suite aux travaux de pose d'un organe hydraulique, le Mardi 19/01/2016, sur la canalisation, la distribution en eau sera interrompue à partir de 8H00, sur le :

**Chemin Adam de Villiers**

La remise en eau se fera dès achèvement des travaux.

Vous pouvez suivre l'évolution de ces informations sur le site internet [www.sudeau.re](http://www.sudeau.re)

Ref 181078



Le Groupement SAUR-CISE informe ses irrigants d'un incident électrique sur la Station - Antenne 8 de Saint Leu. Les abonnés des secteurs de Piton Saint-Leu et le Plateau sont privés d'eau jusqu'à rétablissement de la situation. Nous vous remercions de votre compréhension.

Le Responsable SETO Alexandre Ref 181094

du public pour recevoir ses observations selon les permanences et le planning suivant :

**Mairie de Saint-Paul - Hôtel de Ville**  
Lundi 1<sup>er</sup> février 2016 de 9h à 12h00  
Mardi 6 février 2016 de 9h à 12h00  
Mercredi 17 février 2016 de 13h00 à 16h00

**Vendredi 4 mars 2016 de 12h00 à 15h00**  
**Mairie annexe de la Saline-les-Bains**  
Mercredi 3 février 2016 de 13h00 à 16h00  
Lundi 15 février 2016 de 13h00 à 12h00  
Mercredi 27 février 2016 de 9h00 à 12h00  
Mercredi 2 mars 2016 de 9h00 à 12h00  
**Mairie annexe du Guillaume**  
Samedi 13 février 2016 de 9h00 à 12h00  
**Mairie annexe de la Saline**  
Vendredi 19 février 2016 de 12h00 à 15h00  
Lundi 29 février 2016 de 9h00 à 12h00  
**Mairie annexe de Plateau-Cailou**  
Mardi 9 février 2016 de 13h00 à 16h00  
Jeudi 25 février 2016 de 9h00 à 12h00  
**Mairie annexe de la Plaine**  
Jeudi 11 février 2016 de 9h00 à 12h00  
Samedi 20 février 2016 de 9h00 à 12h00

Ref 181075

Il a été décidé de modifier le capital de la société en le portant de 14000 Euros à 25 400€ Euros

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint Pierre et sera radiée du Registre du Commerce et des Sociétés de Paris

Ref 181075

#### SELECT REUNION

Société à responsabilité limitée transformée en société par actions simplifiée

Au capital de 105.000 euros

Siège social : 4 rue du Béarn  
97490 Sainte-Clotilde

339 334 179 RCS Saint-Denis

**AVIS DE TRANSFORMATION**

Aux termes de décisions en date du 30 décembre 2015, l'associée unique a décidé la transformation de la Société en société par actions simplifiée à compter du même jour, sans création d'un être moral nouveau et a adopté le texte des statuts qui régiront désormais la Société.

La dénomination de la Société, son objet, son siège, sa durée et les dates d'ouverture et de clôture de son exercice social demeurent inchangés.

Le capital social reste fixé à la somme de 105.000 €.

Transmission des actions : la cession des actions de l'associé unique est libre,

- en cas de pluralité d'associés, les cessions seront soumises à agrément

Sous sa forme à responsabilité limitée, la Société était gérée par Monsieur Grégory de Reynal de Saint-Michel.

Sous sa nouvelle forme de société par actions simplifiée, la Société est dirigée par la SARL SOPAPAG au capital de 3.000.000 €, ayant son siège social à Sainte-Clotilde (97490) au 4 avenue du Béarn, immatriculée au RCS de St-Denis sous le numéro 790 410 567

Commissaires aux Comptes confirmés dans leurs fonctions : la société EXCO AUDIT BERTRAND, titulaire, Monsieur Mark Andreani, suppléant.

Ref 181090

**BILL**

**Société civile professionnelle**

Au capital de 550 000 euros

Siège social : 39 B Rue de Hanôï  
Zac Balthazar

**97419 LA POSSESSION**

**790 351 407 RCS SAINT-DENIS**

Aux termes d'une délibération en date du 1<sup>er</sup> septembre 2015, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la société civile de portefeuille BILL a décidé de transférer le siège social du 39 Bis Rue de Hanôï, 97419 LA POSSESSION au 54 Ancienne Route Nationale Condé, 97432 RAVINE DES CABRIS à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2015, et de modifier en conséquence l'article n°4 des statuts.

Ref 181084

**MATALES**

**Société civile de portefeuille**

Au capital de 550 000 euros

Siège social : 39 B Rue de Hanôï  
Zac Balthazar

**97419 LA POSSESSION**

**789 413 630 RCS SAINT-DENIS**

Aux termes d'une délibération en date du 1<sup>er</sup> septembre 2015, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la société civile de portefeuille METALES a décidé de transférer le siège social du 39 Bis Rue de Hanôï, 97419 LA POSSESSION au 31 Rue de Hanôï Zac Balthazar, 97419 LA POSSESSION au 54 Ancienne Route Nationale Condé, 97432 RAVINE DES CABRIS à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2015, et de modifier en conséquence l'article n°4 des statuts.

Ref 181082

**NINE MILES**

**SCI à capital variable**

de 14000,00 Euros

59 rue Mademoiselle, 75015 Paris

973404401 R.C.S. Paris

Sigle : 9 MILES

Par décision de L'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 10/01/2016 il a été décidé de transférer le siège social de la société au 5 Ter rue Bellecombe, 97427 L'Etang Salé les Hauts à compter du 10/01/2016.

Suite à ce transfert, il est rappelé les caractéristiques suivantes :

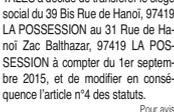
Objet : La société a pour objet la propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou toute autre forme d'un immeuble qui la société se propose d'acquérir et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social

Durée : 99 ans

Formateur : Monsieur Jean-Jacques CAMPAL-VIRION, demeurant 5 Ter rue Bellecombe, 97427 L'Etang Salé les Hauts

Autres modifications :

Ref 181087



#### OFFICE NOTARIAL

**Jean-Marc MAREL**  
**Christophe POPIEAU**  
**Valérie ROCCA**  
**Marie-Josée AH-FENNE**  
**Nathalie CHAM KHU HINE**  
**Sylvie PONS-SERVEL**  
**Kate HO KIN**  
**Audrey LANNON-DAUBIGNY**

**23 rue de Paris - 97400 SAINT DENIS**

#### AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Kate HO KIN, notaire à SAINT DENIS (Réunion) le 16 janvier 2016, il a été constitué une société en cours d'enregistrement, dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Forme : Société civile

Dénomination : PATRICK ET SYLVIANE

**Objet:** Acquisition par voie d'achat ou d'apport, propriété, mise en valeur, transformation, construction, aménagement, administration, et location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers.

Au moyen de ses capitaux propres ou au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement. Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet.

**Siège social :** 47 chemin Saint-Sauveur, Condé, Commune, Rivine des Cabris, 97432 SAINT PIERRE. Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation

**Capital social :** MILLE EUROS (1.000,00 € euros)

**Apports :** en numéraires

**Gérant :** Monsieur Jonathan Allan Henri ADIGADOU, demeurant à SAINT-PIERRE (RAVINE DES CABRIS) 47 chemin Saint-Sauveur Condé Concession.

**Cession de parts :** Toutes les cessions de parts sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Les parts sociales sont librement transférables par décès au profit des héritiers ou conjoints survivants, ayant déjà la qualité d'associés. Dans les autres cas, les héritiers, légataires ou conjoints survivant devront être agréés à l'unanimité des associés survivants.

**Immatriculation :** RCS de SAINT-PIERRE (Réunion).

Ref 181092

**MASCADIS**

**Société à responsabilité limitée**

Au capital de 30 720 euros

Siège social : 39 B Rue de Hanôï  
Zac Balthazar

**97419 LA POSSESSION**

**442 210 027 RCS SAINT-DENIS**

Aux termes d'une délibération en date du 1<sup>er</sup> septembre 2015, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la société à responsabilité limitée MASCADIS a décidé de transférer le siège social du 39 Bis Rue de Hanôï, 97419 LA POSSESSION au 31 Rue de Hanôï Zac Balthazar, 97419 LA POSSESSION à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2015, et de modifier en conséquence l'article n°4 des statuts.

Ref 181093

**MASCA IMMO**

**Société civile immobilière**

Au capital de 100 euros

Siège social : 39 B Rue de Hanôï  
Zac Balthazar

**97419 LA POSSESSION**

**800 336 919 RCS SAINT-DENIS**

Aux termes d'une délibération en date du 1<sup>er</sup> septembre 2015, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la société civile immobilière MASCA IMMO a décidé de transférer le siège social du 39 Bis Rue de Hanôï, 97419 LA POSSESSION au 31 Rue de Hanôï Zac Balthazar, 97419 LA POSSESSION à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2015, et de modifier en conséquence l'article n°4 des statuts.

Ref 181094

**IBSA**

**Société à responsabilité limitée**

au capital de 1.000 euros

Siège social : 23 allée des Citrines, 97 400 Saint-Denis

**AVIS DE CONSTITUTION**

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 14 janvier 2016 à Saint-Denis (97 440), il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société à responsabilité limitée

Dénomination sociale : IBSA

Siège social : 23, allée des citrines, 97 400 Saint-Denis

Objet social : l'importation et la commercialisation de tissus, de vêtements de confection, de lingerie, et de leurs accessoires ;

- la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement de la société ;

- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés

Capital social : 1 000 euros

Gérance : Monsieur Ibrahim Salla, demeurant au 23, allée des citrines, 97 400 Saint-Denis, assure la gérance. Immatriculation de la Société au RCS de Saint-Denis de la Réunion

Ref 181095

**MASCADIS**

**Société civile immobilière**

Au capital de 570 000 euros

Siège social : 39 B Rue de Hanôï  
Zac Balthazar

**97419 LA POSSESSION**

**538 323 395 RCS SAINT-DENIS**

Aux termes d'une délibération en date du 1<sup>er</sup> septembre 2015, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la société civile immobilière MASCADIS a décidé de transférer le siège social du 39 Bis Rue de Hanôï, 97419 LA POSSESSION au 31 Rue de Hanôï Zac Balthazar, 97419 LA POSSESSION à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2015, et de modifier en conséquence l'article n°4 des statuts.

Ref 181084

Abacus Conseil, Transfert de siège social et cession des parts sociales

SARL au capital de 1500€

Siège social : 52 rue Désiré Barquisseau, 97410 St Pierre R.C.S. St Pierre 799 357 116

Les associés ont décidé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 de transférer le siège social au 20, rue des Salines, 97427 Etang Salé, immatriculation au RCS de St Pierre.

La cession des parts sociales s'est faite en totalité (1500) à Olivier Longin, suite à l'accord des associés.

Ref 181092

**JLB**

**Société civile immobilière**

Au capital de 470 000 euros

Siège social : 9 Rue Ho-Chi-Minh Pichette  
97419 LA POSSESSION

**800 336 919 RCS SAINT-DENIS**

Aux termes d'une délibération en date du 1<sup>er</sup> septembre 2015, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la société civile immobilière JLB SCIA a décidé de transférer le siège social du 9 Rue Ho-Chi-Minh Pichette 97419 LA POSSESSION au 54 Ancienne Route Nationale Condé, 97432 RAVINE DES CABRIS à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2015, et de modifier en conséquence l'article n°4 des statuts.

Ref 181091

**MASCADIS**

**Société à responsabilité limitée**

Au capital de 30 720 euros

Siège social : 39 B Rue de Hanôï  
Zac Balthazar

**97419 LA POSSESSION**

**442 210 027 RCS SAINT-DENIS**

Aux termes d'une délibération en date du 1<sup>er</sup> septembre 2015, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la société à responsabilité limitée MASCADIS a décidé de transférer le siège social du 39 Bis Rue de Hanôï, 97419 LA POSSESSION au 31 Rue de Hanôï Zac Balthazar, 97419 LA POSSESSION à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2015, et de modifier en conséquence l'article n°4 des statuts.

Ref 181093

**MASCA IMMO**

**Société civile immobilière**

Au capital de 100 euros

Siège social : 39 B Rue de Hanôï  
Zac Balthazar

**97419 LA POSSESSION**

**800 336 919 RCS SAINT-DENIS**

Aux termes d'une délibération en date du 1<sup>er</sup> septembre 2015, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la société civile immobilière MASCA IMMO a décidé de transférer le siège social du 39 Bis Rue de Hanôï, 97419 LA POSSESSION au 31 Rue de Hanôï Zac Balthazar, 97419 LA POSSESSION à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2015, et de modifier en conséquence l'article n°4 des statuts.

Ref 181094

**IBSA**

**Société à responsabilité limitée**

au capital de 1.000 euros

Siège social : 23 allée des Citrines, 97 400 Saint-Denis

**AVIS DE CONSTITUTION**

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 14 janvier 2016 à Saint-Denis (97 440), il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société à responsabilité limitée

Dénomination sociale : IBSA

Siège social : 23, allée des citrines, 97 400 Saint-Denis

Objet social : l'importation et la commercialisation de tissus, de vêtements de confection, de lingerie, et de leurs accessoires ;

- la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement de la société ;

- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés

Capital social : 1 000 euros

Gérance : Monsieur Ibrahim Salla, demeurant au 23, allée des citrines, 97 400 Saint-Denis, assure la gérance. Immatriculation de la Société au RCS de Saint-Denis de la Réunion

Ref 181095

**MASCADIS**

**Société civile immobilière**

Au capital de 570 000 euros

Siège social : 39 B Rue de Hanôï  
Zac Balthazar

**97419 LA POSSESSION**

**538 323 395 RCS SAINT-DENIS**

Aux termes d'une délibération en date du 1<sup>er</sup> septembre 2015, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la société civile immobilière MASCADIS a décidé de transférer le siège social du 39 Bis Rue de Hanôï, 97419 LA POSSESSION au 31 Rue de Hanôï Zac Balthazar, 97419 LA POSSESSION à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2015, et de modifier en conséquence l'article n°4 des statuts.

Ref 181084

**MASCADIS**

**Société civile immobilière**

Au capital de 570 000 euros

Siège social : 39 B Rue de Hanôï  
Zac Balthazar

**97419 LA POSSESSION**

**538 323 395 RCS SAINT-DENIS**

Aux termes d'une délibération en date du 1<sup>er</sup> septembre 2015, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la société civile immobilière MASCADIS a décidé de transférer le siège social du 39 Bis Rue de Hanôï, 97419 LA POSSESSION au 31 Rue de Hanôï Zac Balthazar, 97419 LA POSSESSION à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2015, et de modifier en conséquence l'article n°4 des statuts.

Ref 181084

**MASCADIS**

**Société civile immobilière**

Au capital de 570 000 euros

Siège social : 39 B Rue de Hanôï  
Zac Balthazar

**97419 LA POSSESSION**

**538 323 395 RCS SAINT-DENIS**

Aux termes d'une délibération en date du 1<sup>er</sup> septembre 2015, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la société civile immobilière MASCADIS a décidé de transférer le siège social du 39 Bis Rue de Hanôï, 97419 LA POSSESSION au 31 Rue de Hanôï Zac Balthazar, 97419 LA POSSESSION à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2015, et de modifier en conséquence l'article n°4 des statuts.

Ref 181084

### TRIBUNAUX

#### GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE DE SAINT PIERRE

Par jugement en date du 08 Décembre 2015, le Tribunal Mixte de Commerce de SAINT-PIERRE a prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de la liquidation judiciaire de : **EURL PRO STREET CAR COMPETITION** 34, rue Fodier - 97410 Saint-Pierre, RCS Saint-Pierre 517 740 117

Mandataire : Me Houssen BADAT sous administration provisoire de Me BOUVET et LAGAT

Ref 181074

### VENTES AUX ENCHERES

#### Monsieur le Bâtonnier Henri BOITARD

Avocat à la Cour - Ancien Bâtonnier SAINT PIERRE (97410) : 23, rue Archambaud Résidence Omébellule - Apt. n° 15

Tél : 02 62 96 19 05 / Fax : 02 62 96 19 06

SAINT DENIS (97400) : 45 rue du Général de Gaulle

Tél : 02 62 21 87 76 / Fax : 02 62 20 09 59

MAMOUZZOU (97800) : 6 Résidence Bellecombe - Les 3 Vallées

Tél : 06 39 69 96 90 / Fax : 02 69 64 02 41

Avocat plaidant

Ref 181097

**Maitre Béatrice BOYER-BIGOT**

Avocat à la Cour

18, rue Jean Cocteau - 97490 SAINT CLOTILDE

Tél-Fax : 02 62 73 55 31

Avocat plaidant

Ref 181098

**AVIS DE VENDE**

**AUX ENCHERES**

Il sera procédé le **JEUDI 10 MARS 2016 A PARTIR DE 08H30**

A l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de SAINT DENIS DE LA REUNION au Palais de Justice, 5 avenue André Malraux - Champ Fleuri - 97490 SAINT CLOTILDE, à la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur, de :

**DESIGNATION : - SUR LA COMMUNE DE SAINT ANDRE (LA REUNION),**

Dans un ensemble immobilier situé à SAINT-ANDRE (LA REUNION) figurant au cadastre sous les relations suivantes :

Ref 181099

**SECTION : BK - N° : 511 - Lieu-dit : 51 LOT LES LILAS**

Contenance : 03ares 35centiares

**Lot numéro UN (1) :**

un appartement duplex, de type T5, désigné sous le N° 1 au plan annexé. Ledit appartement comprenant : - au rez-de-chaussée, un séjour, une cuisine, une salle de bains, un dégagement ;

- au 1<sup>er</sup> étage, quatre chambres, un WC, une salle de bains, un dégagement, le tout pour une surface habitable de 72 m².

Le droit à la jouissance exclusive de 33 m² de jardin coté séjour et de 20 m² de jardin coté cuisine,

et les 3801,000èmes des parties communes générales.

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Claude WELMANT, notaire assesseur, le 22 août 2002 dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des hypothèques de SAINT DENIS (REUNION) le 10 octobre 2002 Volume 2002 P n° 5810.

Ref 181099

**Sur la mise à prix de : 25 000,00 Euros outre les charges.**

La visite du bien saisi aura lieu avec le concours de la SCP ENEVE - THIAN-COURT, Huissiers de Justice à SAINT DENIS (Tél : 02 62 21 23 28) dont il conviendra de se rapprocher.

Les enchères ne pourront être portées que par ministère d'avocat inscrit au Barreau de SAINT DENIS.

Pour tous renseignements, s'adresser à Maître Béatrice BOYER-BIGOT, Monsieur le Bâtonnier Henri BOITARD, Avocats, à tous les avocats inscrits au Barreau de SAINT DENIS (LA REUNION) et au greffe du Tribunal de Grande Instance de SAINT DENIS où le cahier des conditions de vente est déposé (RG N° 15/00082).

Ref 181099

**SAINT DENIS, le 13 janvier 2016**

Maitre Béatrice BOYER-BIGOT

Avocat

Ref 181091

Ref 181091

**Jean-Jacques MOREL**

AVOCAT

148 rue Juliette Dodu

97400 SAINT DENIS

Tel : 02 62 21 36 51

Fax : 02 62 21 12 94

Ref 181091

### VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

#### Il sera procédé le JEUDI 10 MARS 2016 A 8 HEURES 30

à l'audience des créés du Tribunal de Grande Instance de Saint-Denis (REUNION), au Palais de Justice - 5, Avenue André Malraux - Champ Fleuri - 97490 SAINT-CLOTILDE, à la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur de l'immeuble cédés désigné sur le cahier des charges dressé par Me Jean-Jacques MOREL, Avocat, et déposé au Greffe dudit Tribunal.

Ref 181099

**DESIGNATION :**

La pleine propriété des biens et droits immobiliers de la parcelle de terrain bâtie sise à SAINT ANDRE, lieu-dit « Chemin Maurier », cadastrée section AR 843 ayant une superficie de 05 a 68 ca.

Tel que ledit bien existe, se poursuit et comporte avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune

**des hydrants de la commune de Trois-Bassins**  
(Commune de Trois-Bassins - Ile de La Réunion - France)  
3) Obtention du dossier de consultation  
Retrait du dossier, après demande préalable par télécopie, auprès du Service marchés à l'adresse indiquée à l'article 1 ou sur le site : www.achatpublic.com rubrique "salle des marchés".  
4) Date limite de réception des offres : **11 février 2016 à 12 h 00 (heure locale)**  
5) Conditions minimales à remplir

**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**  
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :  
Commune de Saint-Louis  
125, avenue du Dr Raymond Vergès  
97460 Saint-Louis Réunion  
Tél.: 02 62 91 39 50  
Télécopieur: 02 62 57 64 49  
Courriel: commande@maire-saint-louis.re  
Adresse Internet du profil d'acheteur: https://marchespublics-saint-louis.omnikles.com  
Objet du marché : travaux d'habillage des façades de la Station d'épuration du Gol  
Le présent marché de travaux consiste en des travaux d'habillage de façade concernant la mise en conformité des performances épuratoires de la station d'épuration du Gol - Saint-Louis. Les travaux sont à effectuer sur la Station d'épuration (STEP) du Gol  
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés règlement de la consultation  
Type de procédure : procédure adaptée.  
Date limite de réception des offres : **19 février 2016, à 12 heures**  
Délai minimum de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.  
Obtention des documents : le dossier de consultation des entreprises est téléchargeable à l'adresse suivante : https://marchespublics-saint-louis.omnikles.com  
Conditions de remise des offres ou des candidatures : Voir Règlement de consultation article 7  
Date d'envoi du présent avis à la publication : **15 janvier 2016**

**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**  
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :  
Mairie de Saint-Louis  
125, avenue du Dr Raymond Vergès  
97460 Saint-Louis Réunion  
Tél.: 02 62 91 39 50  
Télécopieur: 02 62 57 64 49  
Courriel: commande@maire-saint-louis.re  
Adresse Internet du profil d'acheteur: https://marchespublics-saint-louis.omnikles.com  
Objet du marché : **valorisation des déchets verts du SYDNE issus de la Jamaïque**  
Catégorie de services : 16  
Classification CPV (Vocabulaire commun des marchés) :  
- Objet principal : 90500000  
- Objet d'exécution et de livraison : Ile de La Réunion  
Type de procédure : procédure adaptée  
Date d'envoi à la publication :

**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**  
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :  
Commune de Saint-Louis  
Correspondant : M. le Maire  
125, avenue du Dr Raymond Vergès  
97460 Saint-Louis  
Tél.: 02 62 91 39 50  
Télécopieur: 02 62 57 64 49  
Courriel: commande@maire-saint-louis.re  
Adresse Internet du profil d'acheteur: https://marchespublics-saint-louis.omnikles.com  
Objet du marché : **relance réhabilitation et extension de l'école maternelle et élémentaire Paul Hermann aux Makes.**  
La présente consultation est décomposée en 4 lots comme suit :  
- Lot n° 4 : électricité courant faible/courant fort des bâtiments  
- Lot n° 6A : menuiserie bois  
- Lot n° 6B : menuiserie métal  
- Lot n° 6C : menuiserie aluminium  
La description des ouvrages et leurs spécifications techniques sont indiquées dans les cahiers des clauses techniques particulières (CCTP). Des variantes seront prises en compte. Modalités essentielles de finance-

sier de candidature daté et signé en original et rédigé en français, comprenant les pièces visées à l'article 44 et 45 du Code des marchés publics et permettant d'apprécier leur expérience, leurs capacités professionnelles, techniques et financières, conformément au règlement de la consultation.  
6) Attribution du marché et détail de la consultation  
Voir le règlement de la consultation.  
7) Date d'envoi à la publication : **14 janvier 2016**  
LE MAIRE  
Daniel PALISSE  
593758

**SOMMAIRE des marchés publics**  
**APPELS D'OFFRES**  
\* **SODEGIS**  
Aménagement et RHI Bute-Citronnelle, Pied-des-Roches, ravine Sheunon à l'Etang-Salé... / Construction d'une paroi clouée - Secteur Sheunon (Réf. 593776).  
\* **TCO**  
MO - Pour l'extension de zone d'activités de la Pointe-des-Châteaux (Réf. 593777).  
\* **SIDR**  
Réalisation des travaux infrastructures - 3<sup>e</sup> tranche VRD dans le cadre de la RHI ZAC Petite-Ile/St-Denis (Réf. 593779).  
\* **SIDR**  
Réalisation des travaux infrastructures sur les secteurs de Longanis (partie Ouest) dans le cadre de la RHI Hyacinthe Caramolles/St-Denis (Réf. 593781).  
\* **SEMADER**  
Déconstruction et désamiantage de l'opération Herbert Spencer/Le Port (Réf. 593533).  
\* **ILEVA REUNION**  
AOD - Gestion de la station de transit des déchets non dangereux du Port (période : 2016-2022) (lots 1 à 3) (Réf. 593834).

**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**  
**MARCHE DE TRAVAUX**  
Maitre d'ouvrage : Société Immobilière du Département de la Réunion (S.I.D.R.)  
S.A. d'Economie Mixte créée en ap-

S.A. d'Economie Mixte créée en application de l'article 2 de la loi du 30 avril 1996 au capital de 125 000 000 € - Siège : Saint-Denis - SIRET 310 863 592 0013  
12, rue Félix-Guyon - CS 71090 - 97404 SAINT-DENIS DE LA REUNION CEDEX  
Tél. 02 62 94 74 75  
Fax 02 62 94 74 75  
Objet du marché : **réalisation des travaux d'infrastructure sur les secteurs de Longanis (Partie Ouest) dans le cadre de la RHI Hyacinthe Caramolles - Commune de Saint-Denis**  
Procédure de passation : procédure simplifiée ouverte conformément à l'article 10 du décret n° 2005-1742 du 30 décembre 2005 passée en application de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005.  
Mode de dévolution du marché : La présente consultation est lancée en 3 lots séparés.  
Le recours aux variantes est interdit Décomposition par lots :  
Lot 1 : VRD  
Lot 2 : basse tension et éclairage public  
Lot 3 : espaces verts et aires de jeux  
Durée du marché et commencement d'exécution prévisionnel : 6 mois  
Commencement prévisionnel : avril 2016  
Prix  
Les marchés seront traités à prix unitaires.  
Conditions minimales de caractère économique et technique à remplir par le candidat : se reporter au règlement de la consultation  
Critères de jugement des offres : offre économiquement la plus avantageuse classée par ordre de priorité décroissante :  
- Le prix des prestations : pondération 60 %  
- Valeur technique de l'offre au vu de la note méthodologique : pondération 40 %  
Il est spécifié aux candidats que leur offre ne peut être communiquée par voie électronique.  
Obtention de dossiers : Le dossier de consultation est accessible au format numérique sous forme dématérialisée. L'accès sous cette forme dématérialisée de l'ensemble du dossier de consultation est possible à l'adresse suivante : https://achatpublic.com  
Lors de l'ouverture de la page d'accueil, nous vous invitons à cliquer sur l'icône "Accès" en haut à droite de cette page afin de consulter le manuel entreprises.  
Remise des offres : Date limite de réception des offres : **15 février 2016 avant 12 h 00**  
Les candidats resteront engagés par leur offre pendant 120 jours à compter de la date de réception.  
L'envoi des dossiers et la remise des offres ne peut s'effectuer par voie électronique (envoi mail non autorisé).

**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**  
**MARCHE DE TRAVAUX**  
Maitre d'ouvrage : Société Immobilière du Département de la Réunion (S.I.D.R.)  
S.A. d'Economie Mixte créée en ap-  
**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**  
**MARCHE DE TRAVAUX**  
Maitre d'ouvrage : Société Immobilière du Département de la Réunion (S.I.D.R.)  
S.A. d'Economie Mixte créée en ap-  
**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**  
**MARCHE DE TRAVAUX**  
Maitre d'ouvrage : Société Immobilière du Département de la Réunion (S.I.D.R.)  
S.A. d'Economie Mixte créée en ap-

dement du site au réseau public d'assainissement collectif).  
3. Critères de jugement des offres :  
- Valeur économique (Coefficient 40 - Lots 1 et 2 et coefficient 50 - Lot 3)  
- Valeur technique (Coefficient 60 - Lots 1 et 2 et coefficient 50 - Lot 3)  
4. Modalités de retrait du DC :  
UNIQUEMENT sous format électronique sur la plateforme du pouvoir adjudicateur (21 adresse du profil d'acheteur) sous les références ci-après.  
5. N° de référence interne du DC : F16XPTTRANSITPORT - 01  
6. N° de IDMATIS : 422848  
7. Autres informations :  
- Date de visite du site (non obligatoire) : Mercredi 3 février 2016 à 10 h 30  
- Nomenclature CPV :  
Lot 1 : 90500000-2 (Services liés aux déchets et aux ordures) - 90512000-9 (Services de transport des ordures ménagères)

**ANNONCES LEGALES**  
Régime de la consultation : COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION TERRITOIRE DE LA COTE OUEST (TCO)  
BP 49 - 97822 LE PORT CEDEX 97400  
Tél : 0262 32 12 12  
Fax : 0262 32 22 22  
Courriel : courrier@tco.re  
Objet du marché : **Maîtrise d'œuvre pour l'extension de la zone d'activités de la Pointe-des-Châteaux.**  
Numéro de marché : 15-01P-271.  
Les entreprises souhaitant soumissionner au présent marché sont priées de consulter l'avis d'appel public à la concurrence :  
\* Affiché sur le site internet (www.tco.re) et au TCO ou à l'adresse https://mmp.tco.re pour le Bulletin Officiel des annonces des Marchés publics (BOAMP) et au Journal Officiel de l'Union européenne (JOUE) sous la réf. : 15-182216  
Date de rappel aux entreprises : 15 janvier 2016  
Date d'envoi de l'avis en publication au BOAMP/JOUE/LEJ : le 16 décembre 2015  
Date limite de remise des offres : **29 février 2016 à 12 h 00 locales**  
LE PRESIDENT DU TCO  
Joseph SINAMALE  
593777

**ANNONCES LEGALES**  
Liberté - Egalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PREFET DE LA REUNION  
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE  
PROJET DE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES (PPR) NATURELS PREVISIBLES RELATIF AUX PHENOMENES D'ONDINATION ET DE MOUVEMENTS DE TERRAIN  
COMMUNE DE SAINT-PAUL

Le public est informé, qu'en application du code de l'environnement, une enquête publique sera ouverte pendant trente-trois (33) jours consécutifs, du 1<sup>er</sup> février au 4 mars inclus, sur le territoire de la commune de Saint-Paul, conformément à l'arrêté préfectoral n° 2420/S0/DRC/TCV/RCLJ du 7 décembre 2015. Aux jours et heures habituelles d'ouverture des bureaux, le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur les registres d'enquêtes ou à cet effet à la Mairie de Saint-Paul/Hôtel de ville ainsi que dans les mairies annexes de la Saline-les-Bains, le Guillaume, la Saline, Plateau-Cailhou et la Plaine. Les observations pourront également être adressées, par écrit, à la commission d'enquête au siège de l'enquête fixé à la Mairie de Saint-Paul - Hôtel de ville - CS 51015 - 97 964 SAINT-PAUL CEDEX.  
Le projet de Plan de Prévention des Risques Naturels est disponible sur le site Internet de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) de la Réunion à l'adresse suivante : http://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr/ Monsieur Jean-Pierre SODIETCATE, nommé président de la commission d'enquête, ainsi que MM. Gilbert DANDRAE et Francis NIVALE, membres titulaires de la commission d'enquête, se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations selon les permanences et le planning suivant :  
En cas d'empêchement de l'un des membres de la commission d'enquête, les permanences seront tenues dans les mêmes conditions par M. Henri FOURNEL

Mairie de Saint-Paul Hôtel de ville	Mairie annexes de la Saline-les-Bains
Lundi 1 <sup>er</sup> février 2016 de 9 h à 12 h Samedi 6 février 2016 de 9 h à 12 h Mercredi 17 février 2016 de 13 h à 16 h Vendredi 4 mars 2016 de 12 h à 15 h	Mercredi 3 février 2016 de 13 h à 16 h Samedi 6 février 2016 de 9 h à 12 h Samedi 27 février 2016 de 9 h à 12 h Mercredi 2 mars 2016 de 9 h 00 à 12 h
Mairie annexe du Guillaume	Mairie annexe de la Plaine
Samedi 13 février 2016 de 9 h à 12 h Mardi 23 février 2016 de 13 h 00 à 16 h	Vendredi 19 février 2016 de 12 h à 15 h Lundi 29 février 2016 de 9 h à 12 h
Mairie annexe du Plateau-Cailhou	Mairie annexe de la Saline
Mardi 9 février 2016 de 13 h à 16 h Jeudi 25 février 2016 de 9 h à 12 h	Mardi 9 février 2016 de 13 h à 16 h Jeudi 25 février 2016 de 9 h à 12 h

**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**  
**MARCHE DE TRAVAUX**  
Maitre d'ouvrage : Société Immobilière du Département de la Réunion (S.I.D.R.)  
S.A. d'Economie Mixte créée en ap-  
**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**  
**MARCHE DE TRAVAUX**  
Maitre d'ouvrage : Société Immobilière du Département de la Réunion (S.I.D.R.)  
S.A. d'Economie Mixte créée en ap-  
**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**  
**MARCHE DE TRAVAUX**  
Maitre d'ouvrage : Société Immobilière du Département de la Réunion (S.I.D.R.)  
S.A. d'Economie Mixte créée en ap-

1. Identification de l'organisme qui passe le marché  
2.1. Nature et consistance de l'ouvrage  
Appel d'offre ouvert en vue de la passation de contrat de maîtrise d'œuvre en vertu de la loi MOP pour la déconstruction et le désamiantage de l'opération Herbert Spencer au Port (144 logements).  
2.2. Contenu de la mission  
Le marché est composé d'une tranche ferme et d'une tranche conditionnelle :  
- Tranche ferme : Mission, base MOP (DIAG-APS/APD/PRO/ACT/VISA/DET/AOR)  
- Tranche conditionnelle 1 : Mission OPC  
2.3. Commencement prévisionnel d'exécution : Mars 2016  
3. Article 3 : Organisation de la consultation  
3.1 Procédure de passation  
Le présent marché est passé selon la procédure d'appel d'offre ouvert en application de l'article 10 du décret 2005-1742 du 30 décembre 2005.  
3.2 Durée du marché  
La durée de réalisation des prestations est de 18 mois (pour la tranche ferme).  
3.3 Retrait du dossier de consultation des entreprises :  
Le dossier de consultation des entreprises est gratuitement mis à disposition des candidats :  
1/ Par téléchargement sur le site de la SEMADER : www.semader.fr à la rubrique appels d'offres  
2/ Par retrait papier s'adresser à karine.ethève@semader.fr  
4. Article 4 : Critères de choix des offres  
Les offres seront jugées sur la somme des critères pondérés suivants, le candidat ayant la note la plus élevée étant retenu :  
- Prix : 60 %  
- Valeur technique : 40 %  
5. Article 5 : Date limite de réception des offres : **15 février 2016 à 12 h 00.**  
6. Article 6 : Remise des plis  
Les modalités de remise des plis sont précisées au Règlement de la Consultation.  
Adresse de réception :  
MONSIEUR LE DIRECTEUR GENERAL DE LA SEMADER  
Service Marchés  
52, route des Sables  
97427 ETANG-SALE

**SIDR**  
SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE  
DU DÉPARTEMENT DE LA REUNION  
-S.I.D.R.-  
AVIS D'APPEL PUBLIC  
A LA CONCURRENCE  
MARCHÉ DE TRAVAUX  
Maitre d'ouvrage : Société Immobilière du Département de la Réunion (S.I.D.R.)  
S.A. d'Economie Mixte créée en ap-  
**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**  
**MARCHE DE TRAVAUX**  
Maitre d'ouvrage : Société Immobilière du Département de la Réunion (S.I.D.R.)  
S.A. d'Economie Mixte créée en ap-

**AVIS DE CONSTITUTION**  
En date du 14 janvier 2016, il a été constitué la société suivante :  
Forme : EURL  
Dénomination : **EURL OASIS**  
Siège social : 10, rue de l'Eglise - 97470 SAINT-BENOIT  
Objet social : Vente de glaces (snack)  
Durée : 99 ans  
Capital : 150 euros  
Gérance : M. PATEL Ibrahim  
RCS : immatriculation en cours  
POUR AVis  
593778

**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**  
**MARCHE DE TRAVAUX**  
Maitre d'ouvrage : Société Immobilière du Département de la Réunion (S.I.D.R.)  
S.A. d'Economie Mixte créée en ap-  
**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**  
**MARCHE DE TRAVAUX**  
Maitre d'ouvrage : Société Immobilière du Département de la Réunion (S.I.D.R.)  
S.A. d'Economie Mixte créée en ap-  
**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**  
**MARCHE DE TRAVAUX**  
Maitre d'ouvrage : Société Immobilière du Département de la Réunion (S.I.D.R.)  
S.A. d'Economie Mixte créée en ap-

**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**  
**MARCHE DE TRAVAUX**  
Maitre d'ouvrage : Société Immobilière du Département de la Réunion (S.I.D.R.)  
S.A. d'Economie Mixte créée en ap-  
**AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE**  
**MARCHE DE TRAVAUX**  
Maitre d'ouvrage : Société Immobilière du Département de la Réunion (S.I.D.R.)  
S.A. d'Economie Mixte créée en ap-

**AVIS DE CONSTITUTION**  
En date du 14 janvier 2016, il a été constitué la société suivante :  
Forme : EURL  
Dénomination : **EURL OASIS**  
Siège social : 10, rue de l'Eglise - 97470 SAINT-BENOIT  
Objet social : Vente de glaces (snack)  
Durée : 99 ans  
Capital : 150 euros  
Gérance : M. PATEL Ibrahim  
RCS : immatriculation en cours  
POUR AVis  
593778  
**L'ORATOIRE**  
SCCV au capital de 1 000 €  
Siège social :  
23, rue Félix-Guyon  
97400 ST-DENIS  
N° SIREN 750 078 982  
RCS 2012 D 49 ST-DENIS  
Aux termes de l'AGE du 15/01/2016, les associés ont approuvé les comptes de liquidation, donné qu'ils au liquidateur pour la gestion et constaté la clôture de liquidation. Les comptes de liquidateur seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de St-Denis.  
POUR AVis  
593874

**L'abonnement**  
**Quotidien**  
tellement plus simple  
593774

Chaque mardi retrouvez Les annonces auto-moto dans Le Quotidien et le jeudi dans Le Gratuit  
www.lequotidien.re

# ANNEXE 6

offres

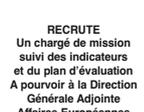
OFFICE NOTARIAL ST DENIS REUNION... OFFRE D'EMPLOI



APPEL A CANDIDATURES INTERNES/EXTERNES... Offres de recrutement



Recrute... Offres de recrutement



Recrute... Offres de recrutement

Royal Bourbon Industries Recrute... Offres de recrutement

ACHATS/LOGISTIQUE (H/F)... Offres de recrutement

ROYAL BOURBON INDUSTRIES Recrute... Offres de recrutement

de gestion de fonds publics, de droit public... Offres de recrutement

de gestion de fonds publics, de droit public... Offres de recrutement

de gestion de fonds publics, de droit public... Offres de recrutement

de gestion de fonds publics, de droit public... Offres de recrutement

de gestion de fonds publics, de droit public... Offres de recrutement

(FEDER, FSE, FEADER, I.E.J., FEAMP, INTERREG)...

agence... Offres de recrutement

Retrait et dépôt des dossiers de candidature A.E.S.S....

Sudeau vous informe... Communiqué

de 9h00 à 12h00... Informations

ANNEXE 7

Société immobilière leader dans son domaine... SODIAC - CHIEF DE PROJETS

demande - Alternative Conseil Formation - Communiqués

SOMMAIRE marchés publics

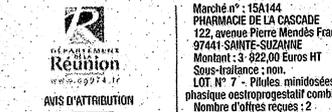
AVIS D'ATTRIBUTION

\* DEPARTEMENT DE LA REUNION Achat de médicaments hormonaux par voie générale pour l'année 2015 (réf. 595698)
\* SODIAC Réalisation de travaux de viabilisation du Quartier Mazerieux...

APPELS D'OFFRES

\* MAIRIE DU PORT Mise à disposition de matériel scénique et de la technique associée (réf. 595693)
\* SEMAC Installations d'eau chaude solaire du parc local (réf. 595692)
\* DID DE ST-DENIS Exécution des prestations de maintenance préventive et corrective...

A consulter également sur : www.officielreunion.fr



Marché n° : 151414 PHARMACIE DE LA CASCADE 122, avenue Pierre Mendès France 97441 SAINT-SUZANNE
Montant : 3 822,00 Euros HT
Sous-traitance : non
Lot n° 1 : 2 - Pilules minérales triphasiques ostéoprotectrices combinées...

Marché n° : 151414 PHARMACIE DE LA CASCADE 122, avenue Pierre Mendès France 97441 SAINT-SUZANNE
Montant : 3 955,00 Euros HT
Sous-traitance : non
Lot n° 1 : 1 - Traitement aérolique et pulvérisés (Lévothyroxol) et pilules dosées Lévothyroxol...

Marché n° : 151414 PHARMACIE DE LA CASCADE 122, avenue Pierre Mendès France 97441 SAINT-SUZANNE
Montant : 3 516,00 Euros HT
Sous-traitance : non
Lot n° 1 : 2 - Pilules contraceptives d'urgence
Offre économique la plus avantageuse en fonction des critères suivants :

APPELS D'OFFRES

1 - Objet du marché : Achat de matériel scénique et de la technique associée.
2 - Durée du marché : Le marché est conclu pour une période initiale couvrant la date de notification au 31 décembre 2016, il pourra être recon-

de la Défense de Saint-Denis Adresse postale: Caserne Lambert Avenue du col de BTH Lambert BP 67709
Lot n° 2 - Bras-Panion - Saint-André - Saint-Suzanne - Saint-Joseph - Saint-Pierre : 1 226 logements
4 - Mode de passation : appel d'offres ouvert conformément à l'ordonnance n° 2005-649 du 06/06/05 et à l'article 29 du décret n° 2005-1742 du 30/12/05

Objet de la consultation : SERVICES D'INFRASTRUCTURE
1 - Identification de l'organisme qui passe le marché : Service d'infrastructure de la Défense Direction d'infrastructure
2 - Date d'envoi du présent avis à la publication : 17/02/2016

ANNONCES LEGALES

MILLANCOURT ANDRE-ROBERT ET ASSOCIES SELAR d'avocats au capital de 20 000 €
3, avenue Luc Donat 97410 SAINT-PIERRE
Tél. : 0262 25 17 35 Fax : 0262 53 04 64

GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCES DE SAINT-PIERRE
Par jugement en date du 9 février 2016, le Tribunal mixte de commerce de Saint-Pierre a prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de la liquidation judiciaire de :

GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCES DE SAINT-PIERRE
Par jugement en date du 9 février 2016, le Tribunal mixte de commerce de Saint-Pierre a prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de la liquidation judiciaire de :

GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCES DE SAINT-PIERRE
Par jugement en date du 9 février 2016, le Tribunal mixte de commerce de Saint-Pierre a prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de la liquidation judiciaire de :

RUN ASSIST CONSEIL SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE Au capital de 1 000 euros
Siège social : 9 bis, rue de l'Église - Local n° 2 - 97435 ST-GILLES-LES-HAUTS
Lot n° 2 - 97435 ST-GILLES-LES-HAUTS
Objet : révision du SCoT Saint-Mise à disposition du public des éléments d'avancement des travaux

Par délibération du conseil communal du 20 octobre 2014, le TCO a engagé la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Uvesit. Conformément aux articles L122-6 et L200-2 du Code de l'urbanisme, relatifs à la concertation, un dossier comprenant les travaux liés à la révision du SCoT et un registre de concertation permettant de recueillir l'avis du public, seront mis à la disposition du public et consultables aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, à compter du 15 février 2016 et ce jusqu'à l'arrêt du SCoT révisé.

GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCES DE SAINT-PIERRE
Par jugement en date du 9 février 2016, le Tribunal mixte de commerce de Saint-Pierre a ouvert une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de :

MILLANCOURT ANDRE-ROBERT ET ASSOCIES SELAR d'avocats au capital de 20 000 €
3, avenue Luc Donat 97410 SAINT-PIERRE
Tél. : 0262 25 17 35 Fax : 0262 53 04 64

GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCES DE SAINT-PIERRE
Par jugement en date du 9 février 2016, le Tribunal mixte de commerce de Saint-Pierre a prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de la liquidation judiciaire de :

MILLANCOURT ANDRE-ROBERT ET ASSOCIES SELAR d'avocats au capital de 20 000 €
3, avenue Luc Donat 97410 SAINT-PIERRE
Tél. : 0262 25 17 35 Fax : 0262 53 04 64

GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCES DE SAINT-PIERRE
Par jugement en date du 9 février 2016, le Tribunal mixte de commerce de Saint-Pierre a prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de la liquidation judiciaire de :

LIQUIDATION DE S.A.R.L. Déclaration : SARL BOUTY IBERAM ET FILS Société à responsabilité limitée Au capital de 13 872,86 €
Siège social : 67, rue Ferdinand Lederc 97400 SAINT-DENIS
SIREN : 5400 020 RCS : SAINT-DENIS

Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 31 janvier 2016, la collectivité des associés a approuvé les comptes défunts de liquidation, donnés par le Tribunal de commerce de Saint-Denis.

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de la Plaine-des-Palmistes.

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de la Plaine-des-Palmistes.

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de la Plaine-des-Palmistes.

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de la Plaine-des-Palmistes.

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de la Plaine-des-Palmistes.

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de la Plaine-des-Palmistes.

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de la Plaine-des-Palmistes.

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de la Plaine-des-Palmistes.

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de la Plaine-des-Palmistes.

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de la Plaine-des-Palmistes.

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de la Plaine-des-Palmistes.

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de la Plaine-des-Palmistes.

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de la Plaine-des-Palmistes.

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de la Plaine-des-Palmistes.

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de la Plaine-des-Palmistes.

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de la Plaine-des-Palmistes.

Pierre LIAUZU - Harry MAGAMOOTOO  
Nathalie DELAPLACE  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

Bureau Principal :  
28, Rue Sarda Garriga - CS 61016  
97864 SAINT-PAUL

Bureau Annexe :  
Espace Canopia N° 53  
Les Hauts Vallons  
97600 MAMOUDZOU

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

www.huissiers-saintpaul.fr  
Tél. : 0262 22 68 77 - hdsaintpaul-constat@orange.fr - Fax : 0262 22 68 78

SCP P. LIAUZU -  
H. MAGAMOOTOO -  
N. DELAPLACE  
Huissiers de Justice Associés  
28 rue Sarda Garriga  
CS 61016  
97864 ST PAUL Cedex  
Tel Standard : 02 62 22 60 83  
Fax : 02 62 45 60 66  
contact@huissiers-saintpaul.fr  
Site <https://www.huissiers-saintpaul.fr>  
Caisse Des Dépôts Et Consignations  
IBAN : FR 70 40051 00001 0000203100K 85

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE  
EXPEDITION

COUT DE L'ACTE	
Décret n°96-1088 du 12-12-1996	
Rémunération Libre (Article 19)	700,00
Honoraires Art 16 705201	700,00
Total HT	1400,00
TVA (6,50 %)	91,50
Total TTC	1491,50

Acte dispensé de la taxe



Références CG: V - 51019  
PVCONSTAT

### PROCES-VERBAL DE CONSTAT

LE VENDREDI QUINZE JANVIER DEUX MILLE SEIZE

#### A LA REQUETE DE :

La Communauté d'Agglomération Territoire de la Côte Ouest (T.C.O.), dont le siège social est située 1 rue Paul Eliard Laude - BP 49 au PORT (97420) et représentée par son Président en exercice, Monsieur Joseph SINAMALE.

#### LEQUEL M'EXPOSE :

Qu'il me requiert de me rendre à nouveau, auprès des Mairies principales des Communes membres du T.C.O., ainsi que dans les locaux provisoires du T.C.O., aux fins de :

1°/ Constaté l'affichage de la délibération du 20 octobre 2014 du Conseil Communautaire, prescrivant la révision du SCOT du Territoire de la Côte Ouest et dont une copie des 05 documents à afficher, est annexée au présent acte.

2°/ Noter qu'un dossier de consultation relatif à la révision du SCOT et contenant notamment le registre de concertation, ainsi que le SCOT, est mis à la libre disposition du public.

#### DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné, Harry MAGAMOOTOO, Huissier de Justice au sein de la Société Civile professionnelle Pierre LIAUZU, Harry MAGAMOOTOO, Nathalie DELAPLACE, Huissiers de Justice Associés, près les Tribunaux d'Instance de la Réunion et la Cour d'Appel de Saint Denis, à la résidence de Saint Paul, 28 rue Sarda Garriga

1°/ Me suis transporté le vendredi 15 janvier 2016 à, à l'hôtel de Ville de la POSSESSION (97419).

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je constate que la délibération du 20 octobre 2014 du Conseil Communautaire, prescrivant la révision du SCOT du Territoire de la Côte Ouest et composée de 05 pages de type A4, est toujours affichée sur un tableau installé à droite de l'entrée de l'hôtel de ville.

Je me suis rendu ensuite dans le bureau du service juridique, situé à l'étage où là étant, je note que le dossier de consultation relatif à la révision du SCOT et contenant notamment le registre de concertation, ainsi que le SCOT, est toujours installé sur un meuble de rangement.

Ce dossier de consultation est mis à la libre disposition du public.

**2°** Me suis ensuite transporté, à l'hôtel de Ville de la commune du **PORT** (97420).

Là étant, je constate à nouveau que la délibération du 20 octobre 2014 du Conseil Communautaire, prescrivant la révision du SCOT du Territoire de la Côte Ouest et composée de 05 pages de type A4, est affichée sur un tableau installé à droite de l'accueil.

Je me suis rendu ensuite dans le bureau du service urbanisme et planification, situé à l'étage où là étant, je note que le dossier de consultation relatif à la révision du SCOT et contenant notamment le registre de concertation, ainsi que le SCOT, est toujours installé sur un meuble de rangement.

Ce dossier de consultation est mis à la libre disposition du public.

**3°** Je me suis rendu aussitôt dans les locaux provisoires du **TCO**, où là étant, je relève que la délibération du 20 octobre 2014 du Conseil Communautaire, prescrivant la révision du SCOT du Territoire de la Côte Ouest et composée de 05 pages de type A4, est toujours affichée sur un tableau installé devant l'entrée de l'accueil.

Je note que le dossier de consultation relatif à la révision du SCOT et contenant notamment le registre de concertation, ainsi que le SCOT, est installé au niveau de l'accueil.

Ce dossier de consultation est toujours mis à la libre disposition du public.

**4°** Je me suis rendu le même jour à l'hôtel de Ville de **TROIS BASSINS** (97426).

Là étant, je constate à nouveau que la délibération du 20 octobre 2014 du Conseil Communautaire, prescrivant la révision du SCOT du Territoire de la Côte Ouest et composée de 05 pages de type A4, est affichée sur un tableau installé à gauche de l'entrée de l'hôtel de ville.

Je me suis rendu ensuite dans le bureau du service urbanisme, situé au rez-de-chaussée où là étant, je note que le dossier de consultation relatif à la révision du SCOT et contenant notamment le registre de concertation, ainsi que le SCOT, est toujours installé sur un meuble de rangement.

Ce dossier de consultation est mis à la libre disposition du public.

Références : V - 51019  
PVCONSTAT

**5°** Je me suis rendu le même jour à la **Direction Aménagement et du Développement de la Mairie de SAINT LEU** (97436).

Là étant, je constate à nouveau que la délibération du 20 octobre 2014 du Conseil Communautaire, prescrivant la révision du SCOT du Territoire de la Côte Ouest et composée de 05 pages de type A4, est affichée sur un tableau installé à droite de l'entrée de ce service.

Je me suis rendu ensuite dans un bureau de ce service, où là étant, je note que le dossier de consultation relatif à la révision du SCOT et contenant notamment le registre de concertation, ainsi que le SCOT, est toujours installé sur un meuble de rangement.

Ce dossier de consultation est mis à la libre disposition du public.

**6°** Je me suis rendu le même jour à l'hôtel de ville de la commune de **SAINT PAUL** (97460).

Là étant, je constate à nouveau que la délibération du 20 octobre 2014 du Conseil Communautaire, prescrivant la révision du SCOT du Territoire de la Côte Ouest et composée de 05 pages de type A4, est affichée sur un tableau installé en face de l'accueil.

Je me suis rendu ensuite dans un bureau de service planification et observatoire de la Mairie de SAINT PAUL, où là étant, je note que le dossier de consultation relatif à la révision du SCOT et contenant notamment le registre de concertation, ainsi que le SCOT, est toujours installé sur un meuble de rangement.

Ce dossier de consultation est mis à la libre disposition du public.

\*\*\*\*

Toutes les photographies prises par mes soins, sont annexées au présent acte.

\*\*\*\*

Sur quoi n'ayant plus rien à constater, je me suis retiré et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent acte est soumis à enregistrement.

Il est établi sur quatre feuilles.

Références : V - 51019  
PVCONSTAT

COUT : SEPT CENT CINQUANTE NEUF EUROS et cinquante centimes.

DETAIL :

EMOLUMENT	700.00 €
TOTAL HT	700.00 €
T.V.A 8,5%	59.50 €
TOTAL TTC	759.50 €

Harry MAGAMOOTOO



Références : V - 51019  
PVCONSTAT

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
TERRITOIRE DE LA COTE OUEST  
SAINT LEU - TROIS BASSINS - SAINT PAUL  
LE PORT - LA POSSESSION

EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 20 octobre 2014

Nombre de membres en exercice : 64  
Nombre de présents : 43  
Nombre de représentés : 10  
Nombre d'absents : 11

L'AN DEUX MILLE QUATORZE, le vingt octobre à dix sept heures, le Conseil Communautaire s'est réuni dans la salle du conseil municipal de la commune de Saint-Paul, après convocation légale, sous la présidence de M. SINIMALE Joseph, Président, ensuite sous la présidence de M. ROBERT Thierry (à partir de l'affaire n° 2014-092/CC5-004) et enfin sous la présidence de Mme MIRANVILLE Vanessa (à partir de l'affaire n° 2014-100/CC5-012).

Secrétaire de séance : Mme HOARAU Patricia

OBJET

Affaire n° 2014-092/CC5-004  
SCOT DU TERRITOIRE DE LA COTE OUEST :  
PRESCRIPTION DE LA REVISION DU  
SCHEMA

ETAIENT PRESENTS :

Commune de Saint Paul : ALCINOUS Benoît; BAPTISTE Sonia; BIMA Kelly; BOURBON Josie; FLORES Patrick; FONTAINE Audrey; GADO Magalie; GAMARUS Jean-Marc; HOARAU Marc-André; HOARAU Patricia; LAHISAFY Magalie; LATCHIMY Isabelle; LOCAME-MACHADO Patricia; MAROUVIN-VIRAMALE Fabrice; MARTINEAU Thierry; MELCHIOR Cyrille; MOUTOUALLAGUIN-ALLAGAPACHETTY Claude; SAINT-ALME Guy; SERAPHIN Emmanuel; SEVAGAMY Geneviève; SEVETIAN Nadine; VELLEZEN Yolande

Nombre de votants : 53

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le 14/10/2014.
- le compte rendu a été affiché le 27/10/2014.

Commune du Port : AHMED-VALI Fayzal; BETON Jasmine; GADOR Firose; INFANTE Karine; MAILLOT Jean-Claude; HOARAU Olivier

Commune de la Possession : BRENNUS Laurent; FONTAINE Erick; HUBERT Gilles; LUN-SIN Françoise ep. LAMBERT; MIRANVILLE Vanessa

Commune de Saint Leu : COMORASSAMY Sylvie; FUTOL Yves; HOARAU Michèle; LUCAS Philippe; MARAPA Sabrina; MOUSSADJEE Khaled; PERMALNAICK Armande; ROBERT Thierry

Commune de Trois Bassins : FAIN Yveline; PAUSE Daniel

ETAIENT ABSENTS :

Commune de Saint-Paul : BASQUAISE Gislaïne; GANGAMA Erick; LASSON Jean-Marie; SINIMALE Joseph; COUSIN Melissa

Commune de Le Port : AUBER Hary; GOSSARD Catherine; HIPPOLYTE Henry

Commune de La Possession : DE LAVERGNE Jocelyn; HERON Anaïs

Commune de Saint Leu : POUDROUX Jean-Luc

ETAIENT REPRESENTES :

Commune de Saint Paul : AURE Jean-Marc (procuration à ALCINOUS Benoît); BELLO Huguette (procuration à SERAPHIN Emanuel); DALLEAU Myrna (procuration à Jean-Marc GAMARUS); SAUNIER Olivier (procuration à MAROUVIN-VIRAMALE Fabrice); SINIMALE Sandra (n° 2014-091/CC5-003 procuration à GADO Magalie)

Accusé de réception en préfecture  
974-248740101-20141020-2014-092/CC5-004  
-DE  
Date de télotransmission : 31/10/2014  
Date de réception préfecture : 31/10/2014

PROCES VERBAL  
DE CONSTAT DU

15 JAN. 2016



P. LIAUZU  
H. MAGAMOOTOO  
N. DELAPLACE

Commune de Le Port : MAHE Dalila (procuration à MAILLOT Jean-Claude); MOUNIATA Armand (procuration à BETON Jasmine); LACPATIA Paulette (procuration à HOARAU Olivier)

Commune de la Possession : DALELE Jocelyne (procuration à HUBERT Gilles); LECHAT Eve (procuration à LUN-SIN Françoise ep. LAMBERT)

**Départs en cours de séance :**

Commune de Saint Paul : *SINIMALE Joseph* (n° 2014-092/CC5-004); *COUSIN Mélissa* (n° 2014-092/CC5-004)

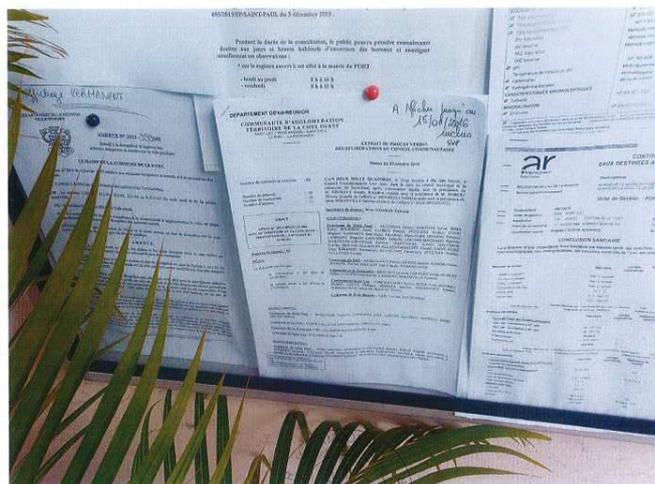


## MAIRIE DE LA POSSESSION



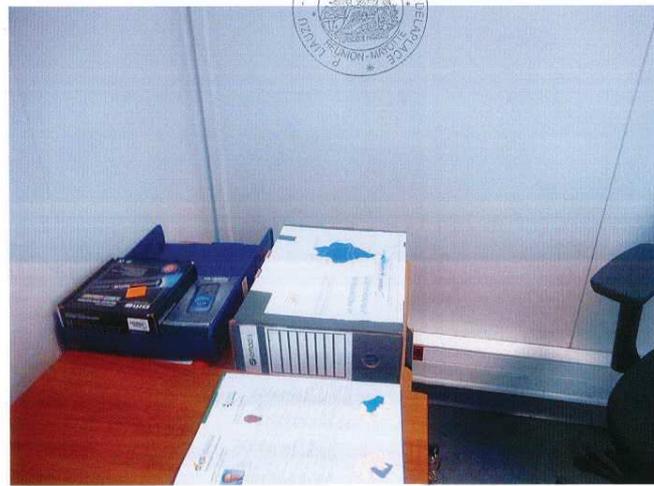
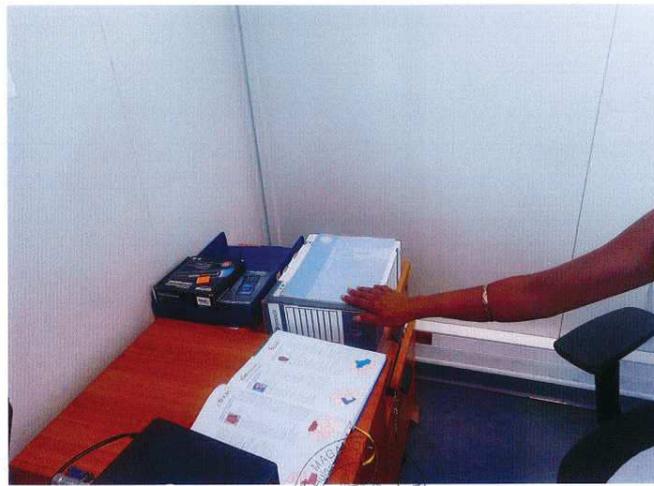
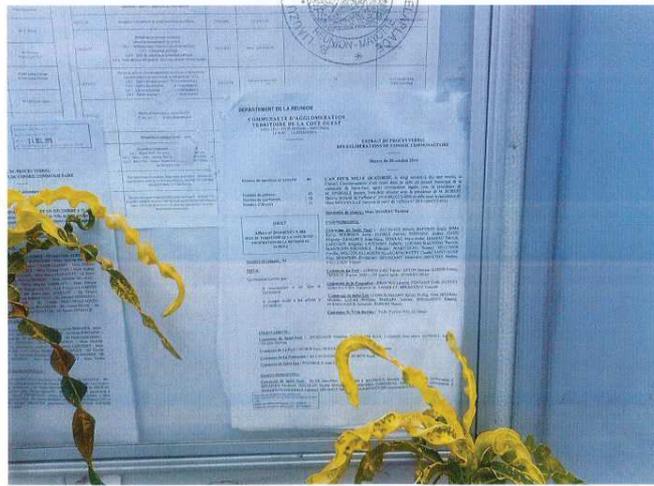
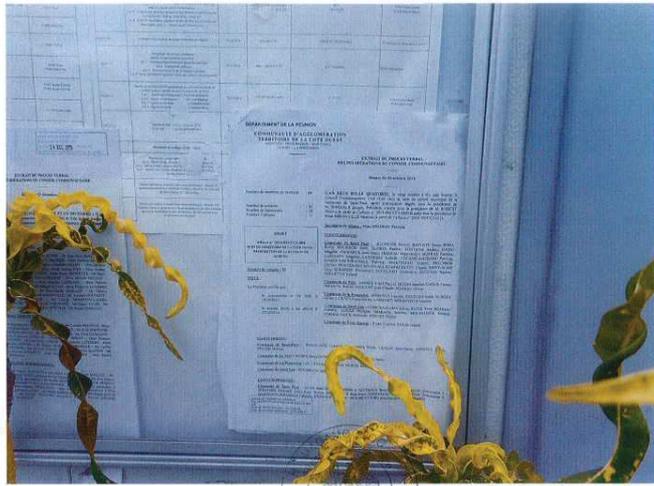


# MAIRIE DU PORT

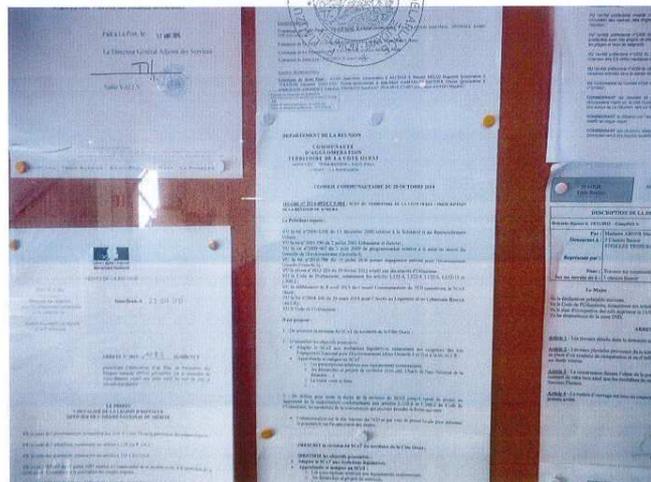
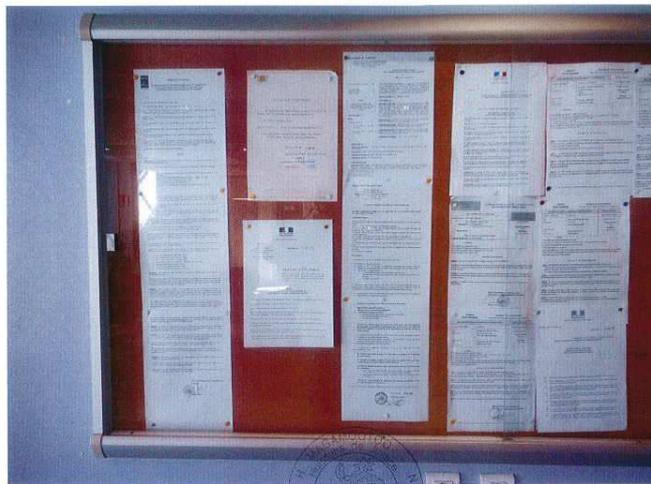


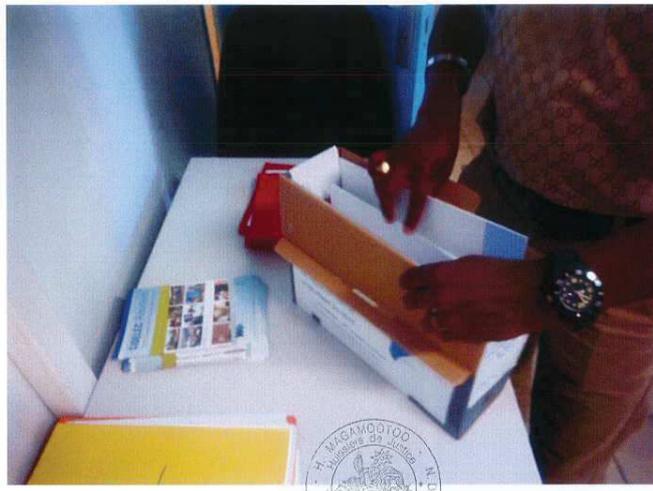


## LOCAUX DU TCO

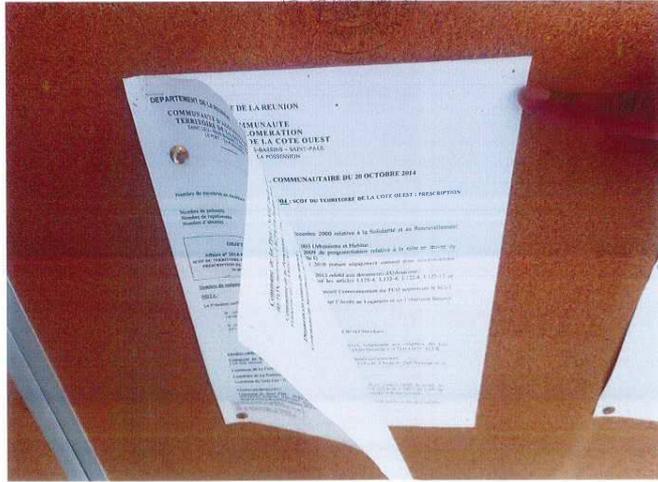
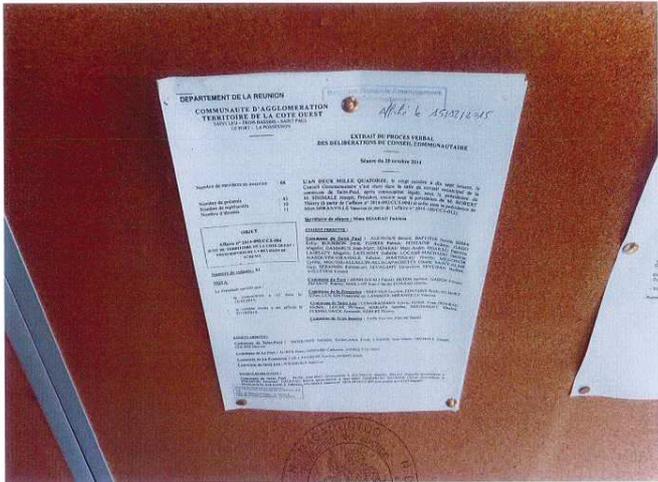


# MAIRIE DE TROIS BASSINS

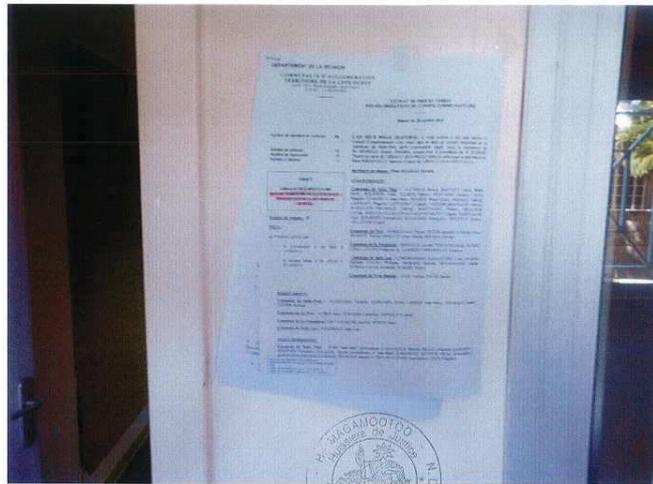




**MAIRIE DE SAINT LEU**



# MAIRIE DE SAINT PAUL





**Pierre LIAUZU - Harry MAGAMOOTOO**  
**Nathalie DELAPLACE**  
**HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES**

---

*Bureau Principal :*  
28, Rue Sarda Garriga - CS 61016  
97864 SAINT-PAUL

*Bureau Annexe :*  
Espace Canopia N° 53  
Les Hauts Vallons  
97600 MAMOUDZOU

**PROCES-VERBAL DE CONSTAT**

---

SCP P. LIAUZU -  
H. MAGAMOOTOO -  
N. DELAPLACE  
Huissiers de Justice Associés  
28 rue Sarda Garriga  
CS 81016  
97884 ST PAUL Cedex  
Tel Standard : 02.62.22.50.83  
Fax : 02.62.45.60.66  
contact@huissiers-saintpaul.fr  
Et à MAYOTTE  
53 Résidence Canopia, Les Hauts  
Valaires - 97600  
MAMOUZOU  
Tel Standard : 02.69.80.40.50  
Fax : 02.69.61.29.02  
Site <https://www.huissiers-saintpaul.fr>  
Caisse Des Dépôts Et Consignations  
IBAN : FR 70 4031 00001 0000293100K 85

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**  
EXPOSITION

COUT DE L'ACTE	
Décret n°96-1080 du 12-12-1996	
Rémunération Libre (article 19)	
Honoraires Art 16 (706201)	700,00
Total HT	700,00
TVA (8,50 %)	59,50
Total TTC	759,50
Acte dispensé de la taxe	



Références CG: V - 50437  
PVCONSTAT

**PROCES-VERBAL DE CONSTAT**

LE MARDI QUINZE DECEMBRE DEUX MILLE QUINZE

**A LA REQUETE DE :**

La Communauté d'Agglomération Territoire de la Côte Ouest (T.C.O.), dont le siège social est située 1 rue Paul Eliard Laude - BP 49 au PORT (97420) et représentée par son Président en exercice, Monsieur Joseph SINAMALE.

**LEQUEL M'EXPOSE :**

Qu'il me requiert de me rendre auprès des Mairies principales des Communes membres du T.C.O., ainsi que dans les locaux provisoires du T.C.O., aux fins de :

1°/ Constaté l'affichage de la délibération du 20 octobre 2014 du Conseil Communautaire, prescrivant la révision du SCOT du Territoire de la Côte Ouest et dont une copie des 05 documents à afficher, est annexée au présent acte.

2°/ Noter qu'un dossier de consultation relatif à la révision du SCOT et contenant notamment le registre de concertation, ainsi que le SCOT, est mis à la libre disposition du public.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, *soussigné, Harry MAGAMOOTOO, Huissier de Justice au sein de la Société Civile professionnelle Pierre LIAUZU, Harry MAGAMOOTOO, Nathalie DELAPLACE, Huissiers de Justice Associés, près les Tribunaux d'Instance de la Réunion et la Cour d'Appel de Saint Denis, à la résidence de Saint Paul, 28 rue Sarda Garriga*

1°/ Me suis transporté le **mardi 15 décembre 2015 à 10 H 30, à l'hôtel de Ville de la POSSESSION (97419).**

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je constate que la délibération du 20 octobre 2014 du Conseil Communautaire, prescrivant la révision du SCOT du Territoire de la Côte Ouest et composée de 05 pages de type A4, est affichée sur un tableau installé à droite de l'entrée de l'hôtel de ville.

Je me suis rendu ensuite dans le bureau du service juridique, situé à l'étage où là étant, je note que le dossier de consultation relatif à la révision du SCOT et contenant notamment le registre de concertation, ainsi que le SCOT, est installé sur un meuble de rangement.

Ce dossier de consultation est mis à la libre disposition du public.

2°/ Me suis ensuite transporté, à **l'hôtel de Ville de la commune du PORT (97420).**

Là étant, je constate que la délibération du 20 octobre 2014 du Conseil Communautaire, prescrivant la révision du SCOT du Territoire de la Côte Ouest et composée de 05 pages de type A4, est affichée sur un tableau installé à droite de l'accueil.

Je me suis rendu ensuite dans le bureau du service urbanisme et planification, situé à l'étage où là étant, je note que le dossier de consultation relatif à la révision du SCOT et contenant notamment le registre de concertation, ainsi que le SCOT, est installé sur un meuble de rangement.

Ce dossier de consultation est mis à la libre disposition du public.

3°/ Je me suis rendu aussitôt dans **les locaux provisoires du TCO**, où là étant, je relève que la délibération du 20 octobre 2014 du Conseil Communautaire, prescrivant la révision du SCOT du Territoire de la Côte Ouest et composée de 05 pages de type A4, est affichée sur un tableau installé devant l'entrée de l'accueil.

Je note que le dossier de consultation relatif à la révision du SCOT et contenant notamment le registre de concertation, ainsi que le SCOT, est installé au niveau de l'accueil.

Ce dossier de consultation est mis à la libre disposition du public.

4°/ Je me suis rendu le même jour à **l'hôtel de Ville de TROIS BASSINS (97426).**

Là étant, je constate que la délibération du 20 octobre 2014 du Conseil Communautaire, prescrivant la révision du SCOT du Territoire de la Côte Ouest et composée de 05 pages de type A4, est affichée sur un tableau installé à gauche de l'entrée de l'hôtel de ville.

Je me suis rendu ensuite dans le bureau du service urbanisme, situé au rez-de-chaussée où là étant, je note que le dossier de consultation relatif à la révision du SCOT et contenant notamment le registre de concertation, ainsi que le SCOT, est installé sur un meuble de rangement.

Ce dossier de consultation est mis à la libre disposition du public.

Références : V - 50437  
PVCONSTAT

5° Je me suis rendu le même jour à la **Direction Aménagement et du Développement de la Mairie de SAINT LEU** (97436).

Là étant, je constate que la délibération du 20 octobre 2014 du Conseil Communautaire, prescrivant la révision du SCOT du Territoire de la Côte Ouest et composée de 05 pages de type A4, est affichée sur un tableau installé à droite de l'entrée de ce service.

Je me suis rendu ensuite dans un bureau de ce service, où là étant, je note que le dossier de consultation relatif à la révision du SCOT et contenant notamment le registre de concertation, ainsi que le SCOT, est installé sur un meuble de rangement.

Ce dossier de consultation est mis à la libre disposition du public.

6° Je me suis rendu le même jour à l'**hôtel de ville de la commune de SAINT PAUL** (97460).

Là étant, je constate que la délibération du 20 octobre 2014 du Conseil Communautaire, prescrivant la révision du SCOT du Territoire de la Côte Ouest et composée de 05 pages de type A4, est affichée sur un tableau installé en face de l'accueil.

Je me suis rendu ensuite dans un bureau de service planification et observatoire de la Mairie de SAINT PAUL, où là étant, je note que le dossier de consultation relatif à la révision du SCOT et contenant notamment le registre de concertation, ainsi que le SCOT, est installé sur un meuble de rangement.

Ce dossier de consultation est mis à la libre disposition du public.

\*\*\*\*

Toutes les photographies prises par mes soins, sont annexées au présent acte.

\*\*\*\*

Sur quoi n'ayant plus rien à constater, je me suis retiré et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent acte est soumis à enregistrement.

Il est établi sur quatre feuilles.

Références : V - 50437  
PVCONSTAT

**COUT : SEPT CENT CINQUANTE NEUF EUROS et cinquante centimes.**

**DETAIL :**

<b>EMOLUMENT</b>	<b>700.00 €</b>
<b>TOTAL HT</b>	<b>700.00 €</b>
<b>T.V.A 8,5%</b>	<b>59.50 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>759.50 €</b>

Harry MAGAMOOTOO



Références : V - 50437  
PVCONSTAT

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
TERRITOIRE DE LA COTE OUEST  
SAINT LEU - TROIS BASSINS - SAINT PAUL  
LE PORT - LA POSSESSION

EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 20 octobre 2014

Nombre de membres en exercice : 64  
Nombre de présents : 43  
Nombre de représentés : 10  
Nombre d'absents : 11

L'AN DEUX MILLE QUATORZE, le vingt octobre à dix sept heures, le Conseil Communautaire s'est réuni dans la salle du conseil municipal de la commune de Saint-Paul, après convocation légale, sous la présidence de M. SINIMALE Joseph, Président, ensuite sous la présidence de M. ROBERT Thierry (à partir de l'affaire n° 2014-092/CC5-004) et enfin sous la présidence de Mme MIRANVILLE Vanessa (à partir de l'affaire n° 2014-100/CC5-012).

Secrétaire de séance : Mme HOARAU Patricia

OBJET

Affaire n° 2014-092/CC5-004  
SCOT DU TERRITOIRE DE LA COTE OUEST :  
PRESCRIPTION DE LA REVISION DU  
SCHEMA

ETAIENT PRESENTS :

Commune de Saint Paul : ALCINOUS Benoit; BAPTISTE Sonia; BIMA Kelly; BOURBON Josie; FLORES Patrick; FONTAINE Audrey; GADO Magalie; GAMARUS Jean-Marc; HOARAU Marc-André; HOARAU Patricia; LAHISAFY Magalie; LATCHIMY Isabelle; LOCAME-MACHADO Patricia; MAROUVIN-VIRAMALE Fabrice; MARTINEAU Thierry; MELCHIOR Cyrille; MOUTOUALLAGUIN-ALLAGAPACHETTY Claude; SAINT-ALME Guy; SERAPHIN Emmanuel; SEVAGAMY Geneviève; SEVETIAN Nadine; VELLEVEN Yoland

Nombre de votants : 53

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le 14/10/2014.
- le compte rendu a été affiché le 27/10/2014.

Commune du Port : AHMED-VALI Fayzal; BETON Jasmine; GADOR Firose; INFANTE Karine; MAILLOT Jean-Claude; HOARAU Olivier

Commune de la Possession : BRENNUS Laurent; FONTAINE Erick; HUBERT Gilles; LUN-SIN Françoise ep. LAMBERT; MIRANVILLE Vanessa

Commune de Saint Leu : COMORASSAMY Sylvie; FUTOL Yves; HOARAU Michèle; LUCAS Philippe; MARAPA Sabrina; MOUSSADJEE Khaled; PERMALNAICK Armande; ROBERT Thierry

Commune de Trois Bassins : FAIN Yveline; PAUSE Daniel

ETAIENT ABSENTS :

Commune de Saint-Paul : BASQUAISE Gislaïne; GANGAMA Erick; LASSON Jean-Marie; SINIMALE Joseph; COUSIN Melissa

Commune de Le Port : AUBER Hary; GOSSARD Catherine; HIPPOLYTE Henry

Commune de La Possession : DE LAVERGNE Jocelyn; HERON Anaïs

Commune de Saint Leu : POUDROUX Jean-Luc

ETAIENT REPRESENTES :

Commune de Saint Paul : AURE Jean-Marc (procuration à ALCINOUS Benoit); BELLO Huguette (procuration à SERAPHIN Emanuel); DALLEAU Myrna (procuration à Jean-Marc GAMARUS); SATHIER Olivier (procuration à MAROUVIN-VIRAMALE Fabrice); SINIMALE Sandra (n° 2014-091/CC5-003)

Accusé de réception en préfecture  
974-249740101-20141020-2014-092CC5-004  
DE  
Date de télétransmission : 31/10/2014  
Date de réception préfecture : 31/10/2014

PROCES VERBAL  
DE CONSTAT DU

15 DEC. 2015



P. LIAUZU  
H. MAGAMOOTOO  
N. DELAPLACE

Commune de Le Port : MAHE Dalila (procuration à MAILLOT Jean-Claude); MOUNIATA Armand (procuration à BETON Jasmine); LACPATIA Paulette (procuration à HOARAU Olivier)

Commune de la Possession : DALELE Jocelyne (procuration à HUBERT Gilles); LECHAT Eve (procuration à LUN-SIN Françoise ep. LAMBERT)

Départs en cours de séance :

Commune de Saint Paul : SINIMALE Joseph (n° 2014-092/CC5-004); COUSIN Melissa (n° 2014-092/CC5-004)

PROCES VERBAL  
DE CONSTAT DU

15 DEC. 2015



P. LIAUZU  
H. MAGAMOOTOO  
N. DELAPLACE

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20 OCTOBRE 2014

**AFFAIRE N° 2014-092/CC5-004 : SCOT DU TERRITOIRE DE LA COTE OUEST : PRESCRIPTION DE LA REVISION DU SCHEMA**

**Le Président expose :**

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;  
 VU la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;  
 VU la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Grenelle I)  
 VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement Grenelle (Grenelle II) ;  
 VU le décret n°2012-209 du 29 février 2012 relatif aux documents d'Urbanisme ;  
 VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.121-4, L.122-4, L.122-6, L.122-13 et L.300-2 ;  
 VU la délibération du 8 avril 2013 du Conseil Communautaire du TCO approuvant le SCoT Ouest ;  
 VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;  
 VU le Code de l'Urbanisme ;

**Il est proposé :**

- 1 – De prescrire la révision du SCoT du territoire de la Côte Ouest ;
- 2 – D'identifier les objectifs poursuivis :
  - Adapter le SCoT aux évolutions législatives, notamment aux exigences des lois Engagement National pour l'Environnement (dites Grenelle 1 et 2) et à la loi ALUR ;
  - Approfondir et intégrer au SCoT :
    - Les prescriptions relatives aux équipements commerciaux,
    - les démarches et projets de territoire (Eco-cité, Charte du Parc National de la Réunion ...)
    - La trame verte et bleue
    - ...
- 3 – De définir pour toute la durée de la révision du SCoT jusqu'à l'arrêt du projet, au lancement de la concertation conformément aux articles L.122-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la concertation qui pourrait prendre la forme suivante :
  - Communication sur le site internet du TCO et par voie de presse locale pour informer la population sur l'avancement des études ;

- Mise à disposition de documents concernant la révision du SCoT, recueil des avis et remarques sur des supports papier au siège du TCO ;
- Organisation à minima d'une réunion publique ;
- ...

A l'issue de la phase de concertation, un bilan sera dressé par le Conseil Communautaire du TCO.

- 4 – D'autoriser le Président à engager les démarches et procédures de consultation correspondantes ;
- 5 – D'autoriser le Président à solliciter les subventions susceptibles d'être accordées, notamment pour les études liées à la révision du SCoT ;
- 6 – De notifier la délibération qui sera prise conformément à l'article L.122-6 du Code de l'Urbanisme :
  - à la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime,
  - aux Personnes publiques associées mentionnées à l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme, à savoir :
    - le Préfet de la Réunion ;
    - le Président du Conseil Régional ;
    - la Présidente du Conseil Général ;
    - le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale ;
    - le Président de la Chambre des Métiers ;
    - le Président de la Chambre d'Agriculture ;
    - le Président de la CINOR ;
    - le Président de la CIVIS ;
    - les Maires des communes membres du TCO ;
    - les Maires des communes limitrophes du périmètre du schéma.
- 7 – CONFORMEMENT aux articles L.121-5 et L.122-8 du Code de l'Urbanisme, de consulter, à leur demande :
  - les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies à l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme ;
  - les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du Code de l'Environnement, dites "associations agréées de protection de l'environnement" ;
  - les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés ;
  - les communes limitrophes ;
  - le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

La commission Aménagement, Economie et Tourisme réunie le 4 septembre 2014 a émis un avis favorable sur cette affaire.

La CCP réunie le 18 septembre 2014 a émis un avis favorable sur cette affaire.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,  
Où l'exposé du Président,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET A LA MAJORITE :

- PRESCRIT la révision du SCoT du territoire de la Côte Ouest ;
- IDENTIFIE les objectifs poursuivis :
  - Adapter le SCoT aux évolutions législatives,
  - Approfondir et intégrer au SCoT :
    - Les prescriptions relatives aux équipements commerciaux,
    - les démarches et projets de territoire,
    - La trame verte et bleue
    - ...
- DEFINIT pour toute la durée de la révision du SCoT jusqu'à l'arrêt du projet, au lancement de la concertation conformément aux articles L.122-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la concertation qui pourrait prendre la forme suivante :
  - Communication sur le site internet du TCO et par voie de presse locale pour informer la population sur l'avancement des études ;
  - Mise à disposition de documents concernant la révision du SCoT, recueil des avis et remarques sur des supports papier au siège du TCO ;
  - Organisation à minima d'une réunion publique ;
  - ...

A l'issue de la phase de concertation, un bilan sera dressé par le Conseil Communautaire du TCO.
- AUTORISE le Président à engager les démarches et procédures de consultation correspondantes ;
- AUTORISE le Président à solliciter les subventions susceptibles d'être accordées, notamment pour les études liées à la révision du SCoT ;
- NOTIFIE la délibération qui sera prise conformément à l'article L.122-6 du Code de l'Urbanisme :
  - à la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime,
  - aux Personnes publiques associées mentionnées à l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme.
- CONSULTE à leur demande les organismes, conformément aux articles L.121-5 et L.122-8 du Code de l'Urbanisme.

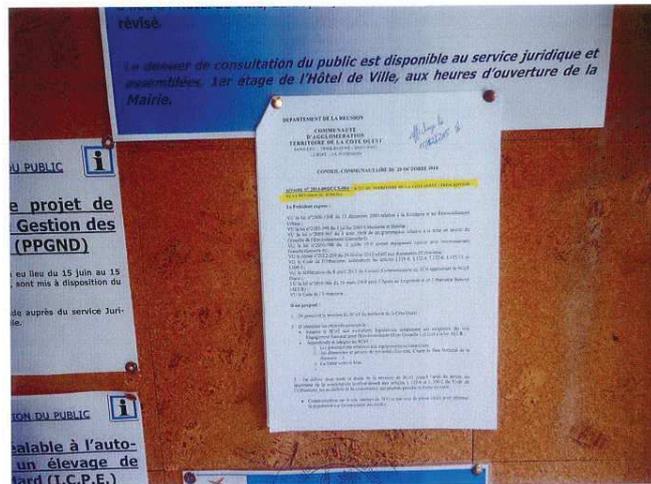
Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération T.C.O.



Fait à Le Port, le 30 OCT. 2014

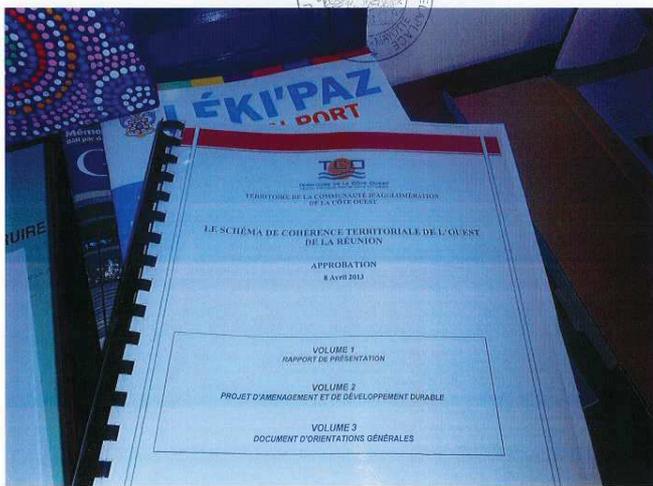
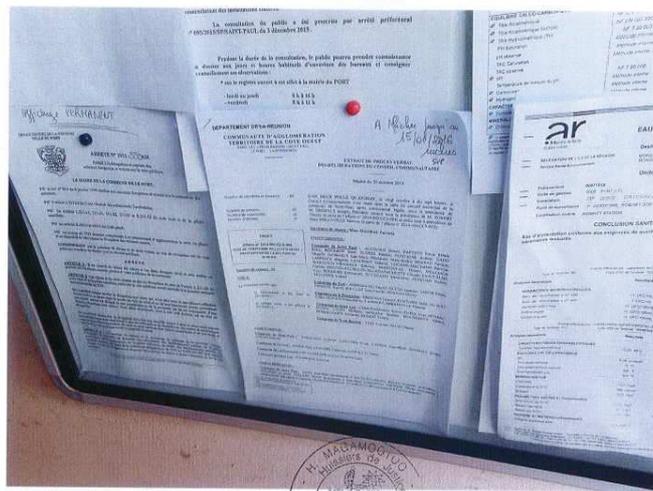
Le Président de séance

Thierry ROBERT



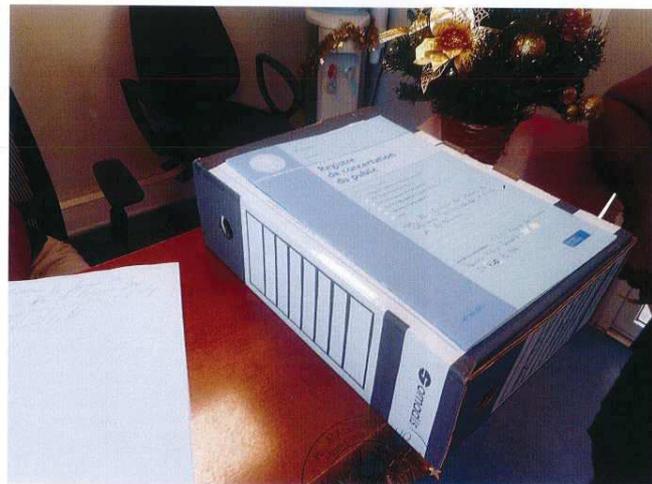


**MAIRIE DU PORT**

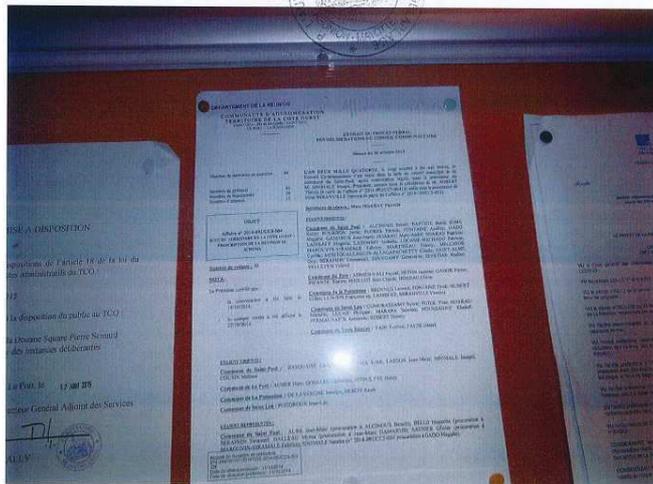
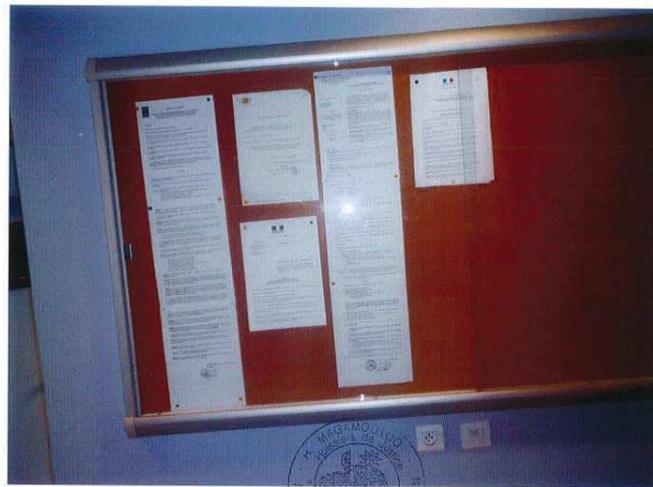


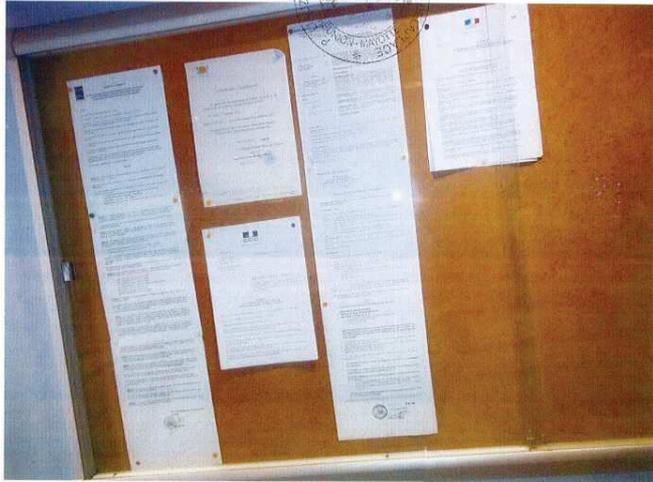
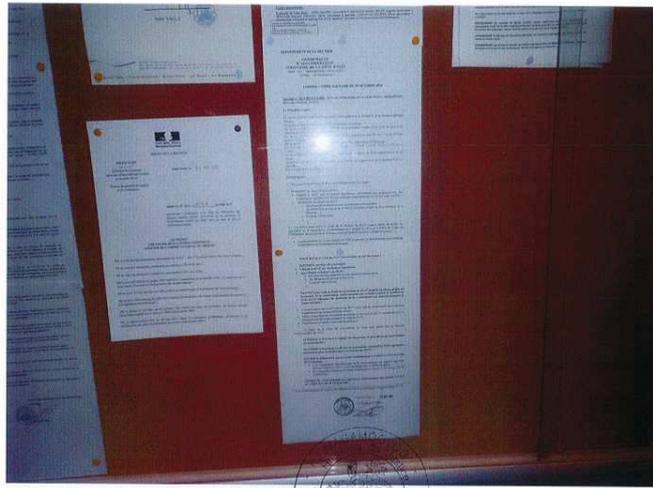


## LOCAUX DU TCO

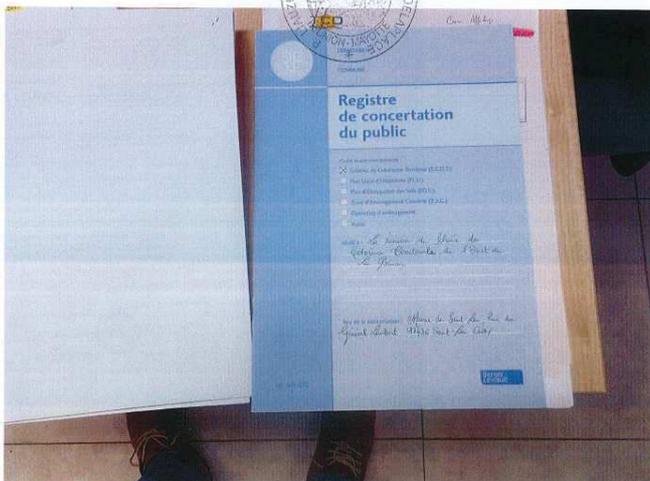
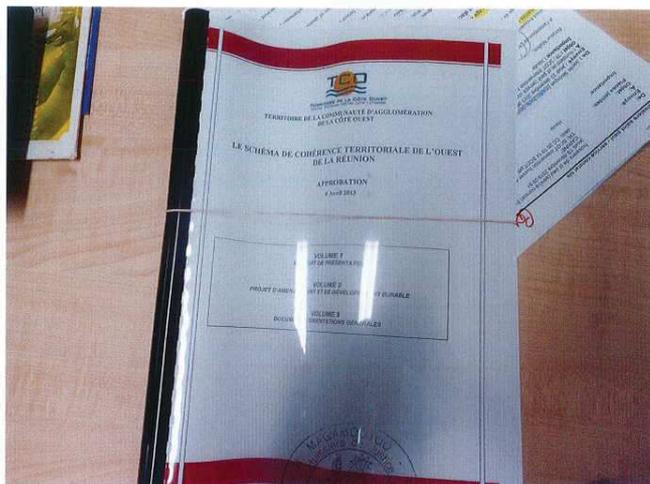
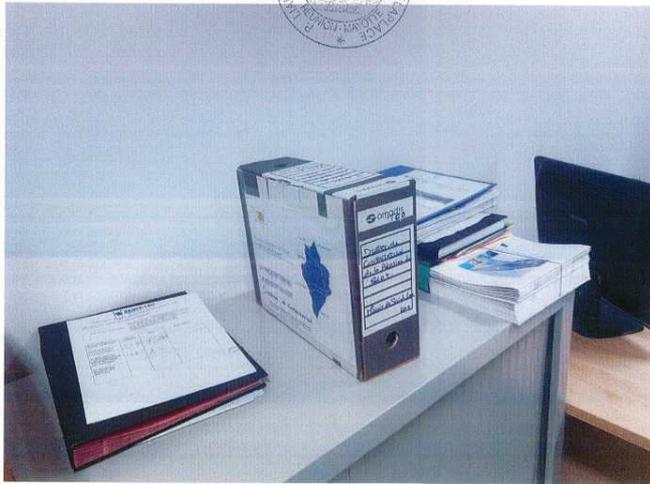
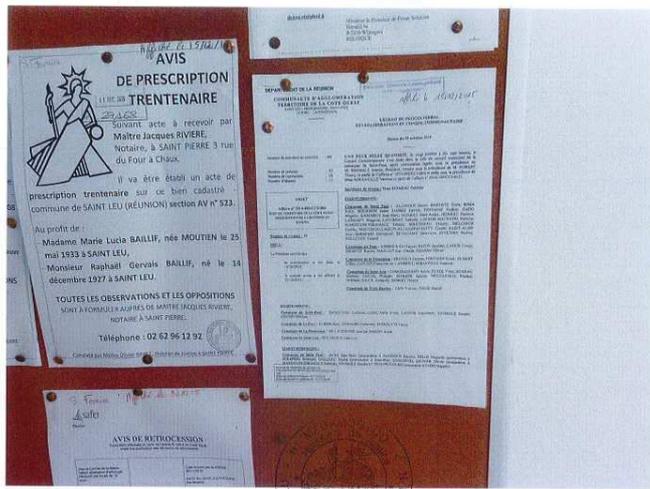


# MAIRIE DE TROIS BASSINS



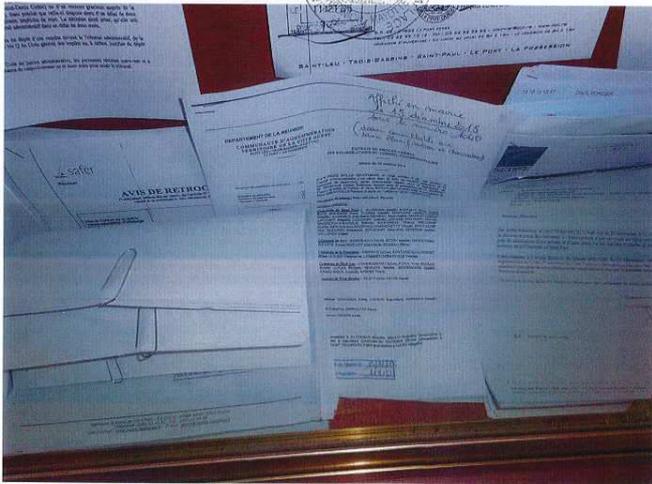
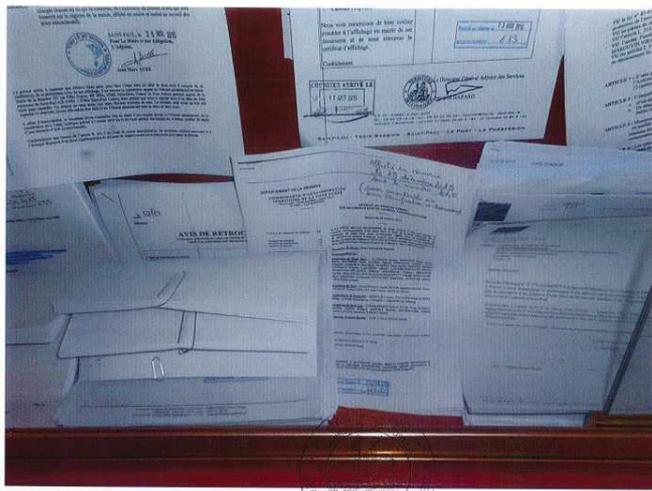


**MAIRIE DE SAINT LEU**



# MAIRIE DE SAINT PAUL





**INVITATION  
A LA REUNION  
PUBLIQUE  
DU 30 MARS  
2016**

## **Révision du Schéma de Cohérence Territoriale**



**CITOYENNES, CITOYENS, VENEZ NOMBREUX POSER  
VOS QUESTIONS LORS DE LA RÉUNION PUBLIQUE**

**LE MERCREDI 30 MARS 2016 À 16H00**

**Salle du Conseil Municipal de Saint-Paul**

- ▶ Quel territoire pour l'Ouest dans 10 ans ?
- ▶ Quels espaces pour une nature préservée ? pour l'agriculture durable ? pour la ville des proximités ?
- ▶ Quel dynamisme économique ?
- ▶ Quels besoins pour les activités humaines ?
- ▶ Quelles villes pour habiter, vivre, s'éduquer, se divertir, pour travailler ?
- ▶ Quelles mobilités ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)  
du TCO porte le projet pour les 10 ans  
à venir en réponse à ces questions.

Le Territoire de la Côte Ouest (TCO) doit prochainement  
arrêter son projet et approuver son SCoT révisé  
avant le 31 décembre 2016



# ANNEXE 10

## RÉVISION DU SCoT DE L'OUEST DE LA RÉUNION : « GRENELLISATION »

### Pourquoi réviser le SCoT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 8 avril 2013, par le conseil communautaire du TCO, doit être révisé avant le 31 décembre 2016. Cette révision s'impose afin de respecter les lois nouvelles GRENELLE et ALLUR entre autres et pour actualiser les données prévisions économiques et démographiques, notamment. C'est le conseil communautaire du 20 octobre 2014, qui a prescrit la révision du SCOT.

### LES OBJECTIFS DU SCoT GRENELLE\* sont :

- réduire la consommation de foncier en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers et en promouvant un urbanisme durable, plus économe en espaces,
- protéger la biodiversité et préserver les principales continuités écologiques,
- réduire les obligations de déplacements en corrélant développement urbain et transports collectifs.

\*La loi Grenelle 1 du 3 août 2009 puis la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010

### LE SCoT OUEST, UN PROJET POLITIQUE POUR 10 ANS

Doter le TCO d'un SCoT « GRENELLE », c'est inscrire les orientations d'aménagement pour le long terme dans un cadre cohérent.

Grâce à la mise en cohérence des politiques publiques (Plan Local d'Urbanisme, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains, etc...), le SCoT s'intéresse à toutes les dimensions de la vie quotidienne : se loger, se déplacer, travailler, se distraire.

Le SCoT est un véritable projet politique à long terme pour le territoire de la Côte Ouest. Il vise à trouver de subtils équilibres entre développement économique, respect de l'environnement, équité sociale et qui s'appuie sur les complémentarités entre les différents espaces du territoire.

Conformément au code de l'urbanisme, le SCoT fera l'objet d'une évaluation obligatoire 5 ans après son approbation.

Les travaux de révision du SCoT sont consultables sur le site [www.tco.re](http://www.tco.re) et dans chaque mairie centrale (La Possession, Le Port, Saint-Paul, Trois-Bassins, Saint-Leu)



## LE SCoT EST CONSTITUÉ DE TROIS DOCUMENTS

### Le rapport de présentation qui comprend cinq livres :

**Livre I** - Le diagnostic socio-économique et spatial qui présente les enjeux en termes de développement et d'aménagement.

**Livre II** - L'état initial de l'environnement et les perspectives d'évolution et les enjeux hiérarchisés.

**Livre III** - Consacré successivement à l'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et le document d'orientation et d'objectifs (DOO), et à l'analyse de l'articulation du schéma avec les documents.

**Livre IV** - L'évaluation environnementale qui analyse les incidences prévisibles de la mise en œuvre des objectifs (PADD) et orientations (DOO) du projet de Schéma de Cohérence Territoriale et présente les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives.

**Livre V** - Résumé non technique de l'ensemble du Schéma de Cohérence Territoriale.

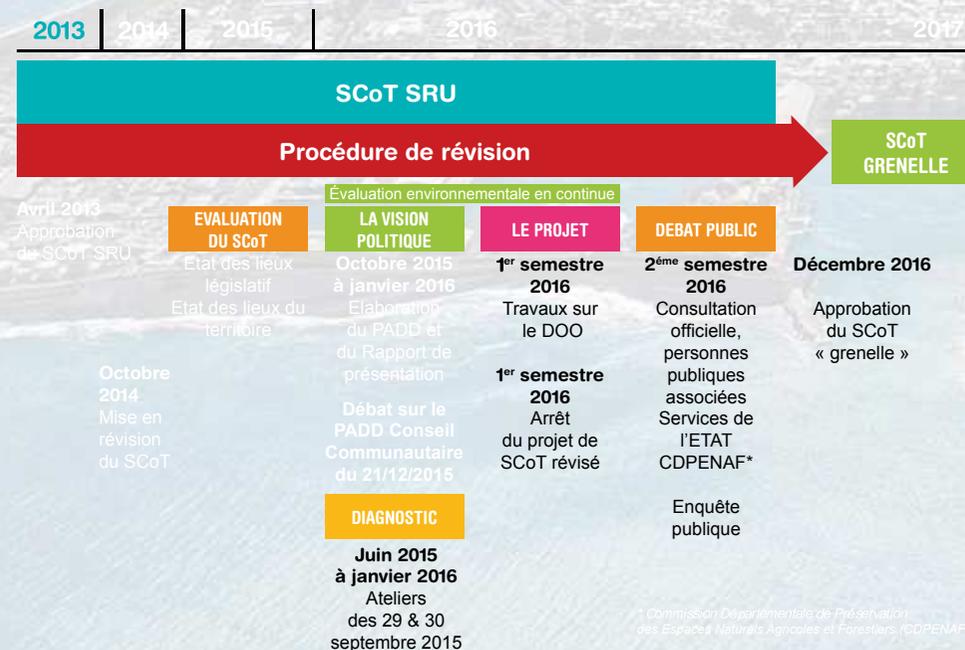
### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

C'est le projet politique construit sur 12 objectifs qui s'appuie sur les trois ambitions, afin de répondre aux enjeux identifiés dans le rapport de présentation (livres I et II).

### Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

C'est la traduction réglementaire du projet, qui « s'impose » au PLU dans le principe de compatibilité.

## Calendrier du SCoT du TCO



\* Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

# LES AMBITIONS DU SCoT OUEST

## (projet politique inscrit dans le PADD)

### L'ambition environnementale

- OBJECTIF 1** Protéger et valoriser les espaces naturels, forestiers et agricoles, porteurs de valeurs écologiques, paysagères et économiques
- OBJECTIF 2** Ménager les ressources naturelles - Abattre les pressions et pollutions
- OBJECTIF 3** Diminuer l'exposition aux risques des personnes et des biens

### L'ambition économique et l'ambition sociale

- OBJECTIF 4** Définir et faire vivre l'armature urbaine de l'Ouest
- OBJECTIF 5** Renforcer et diversifier l'économie productive
- OBJECTIF 6** Développer l'appareillage commercial en harmonie avec l'armature urbaine et en tenant compte de la prévision démographique du SCoT
- OBJECTIF 7** Confirmer la 1<sup>ère</sup> place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme
- OBJECTIF 8** Contribuer à développer l'économie agricole
- OBJECTIF 9** Répondre à tous les besoins de logement

### L'ambition urbaine

- OBJECTIF 10** Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport - y compris celui de l'information - Réguler le trafic automobile
- OBJECTIF 11** Rééquilibrer l'armature urbaine et intensifier l'urbanisation
- OBJECTIF 12** Rééquilibrer urbanité plus intense et ruralité modernisée

## LE PÉRIMÈTRE DU SCoT OUEST

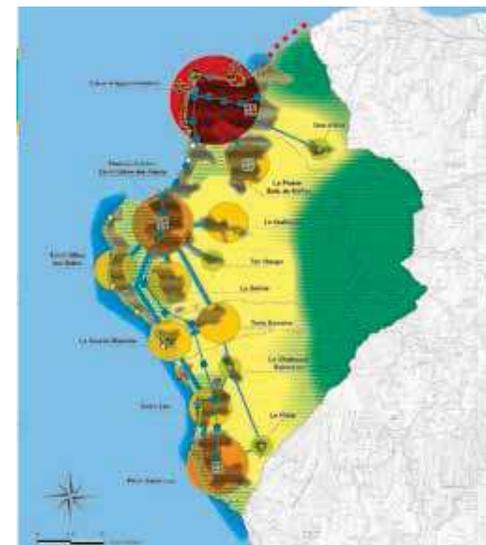
Le SCoT de l'Ouest s'applique aux 5 communes du TCO (La Possession, Le Port, Saint-Leu, Saint-Paul et Trois bassins).

70 % du territoire est couvert par les espaces naturels, et de nombreux sites exceptionnels (Mafate, lagon).

L'urbain occupe 13,5% du territoire, l'agriculture valorisant le reste.

212 000 habitants (25 % de la population Réunionnaise)\* - 53 700 hectares - 61 800 emplois\* - 73 600 ménages\*

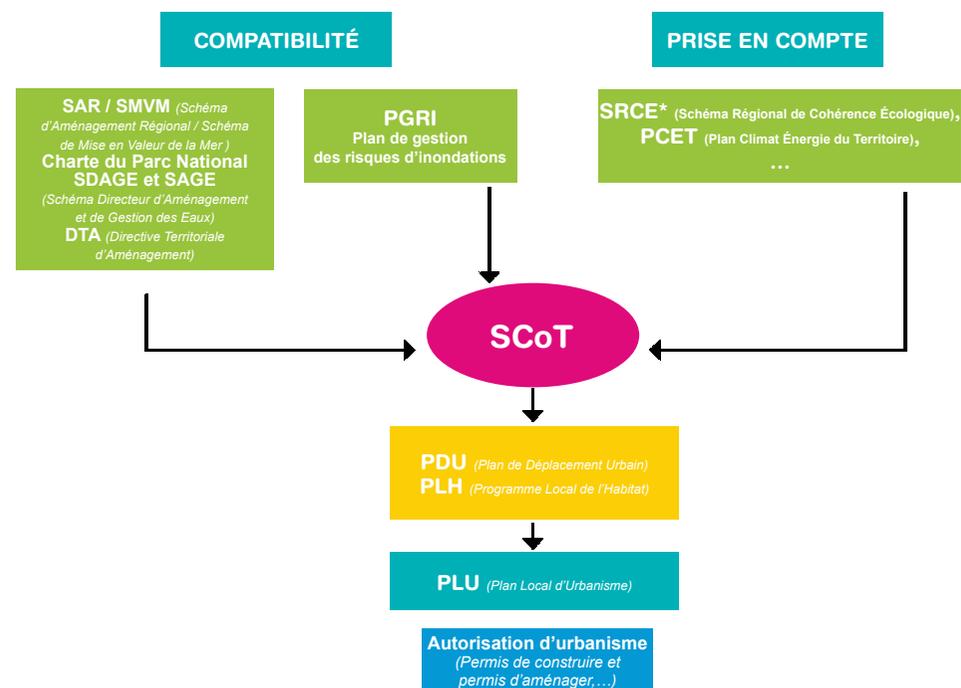
(\* recensement 2012)



## Le SCoT un rôle renforcé !

Les dispositions des lois Grenelle, complétées par la loi ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 renforcent le rôle des SCoT.

Le SCoT constitue un document de référence permettant de coordonner l'action des collectivités au travers de leurs documents d'urbanisme (PLU).



**DEPARTEMENT DE LA REUNION**  
**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**  
**TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**  
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL  
LE PORT – LA POSSESSION

Envoyé en préfecture le 23/12/2015  
Reçu en préfecture le 23/12/2015  
Affiché le   
ID : 974-249740101-20151223-2015\_020\_CC\_20-DE

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL**  
**DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

# ANNEXE 11

Séance du 21 décembre 2015

Nombre de membres en exercice : **64**  
Nombre de présents : 34  
Nombre de représentés : 8  
Nombre d'absents : 22

**L'AN DEUX MILLE QUINZE LE VINGT ET UN DÉCEMBRE** à 17 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni à l'Hôtel de Ville de la Commune de Saint Paul, après convocation légale, sous la présidence de **Mr Joseph SINIMALE, Président.**

**Secrétaire de séance :** Mme Françoise LAMBERT

**OBJET**

**AFFAIRE N° 2015\_020\_CC\_20**  
*Révision du SCoT du Territoire de la Côte Ouest : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)*

Nombre de votants : 42

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
15 décembre 2015

- le compte rendu du Conseil Communautaire sera affiché au plus tard le : 28 décembre 2015

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

Mr Benoit ALCINOUS - Mr Harry AUBER - Mr Jean-Marc AURE - Mme Sonia BAPTISTE - Mme Gislaine BASQUAISE - Mme Jasmine BETON - Mme Josie BOURBON - Mme Sylvie COMORASSAMY - Mme Mélissa COUSIN - Mme Jocelyne DALELE - Mme Yveline FAIN - Mme Audrey FONTAINE - Mme Magalie GADO - Mme Henry HIPPOLYTE - Mr Marc-André HOARAU - Mme Patricia HOARAU - Mme Michèle HOARAU - Mme Karine INFANTE - Mme Magalie LAHISAFY - Mme Patricia LOCAME-MACHADO - Mr Philippe LUCAS - Mme Françoise LAMBERT - Mme Dalila MAHE - Mr Jean-Claude MAILLOT - Mr Thierry MARTINEAU - Mme Vanessa MIRANVILLE - Mr Armand MOUNIATA - Mr Khaled MOUSSADJEE - Mr Claude MOUTOUALLAGUIN-ALLAGAPACHETTY - Mr Emile PAJANIAYE - Mr Daniel PAUSE - Mr Guy SAINT-ALME - Mme Nadine SEVETIAN - Mr Joseph SINIMALE

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

Mme Huguette BELLO - Mme Kelly BIMA - Mr Laurent BRENNUS - Mme Myrna DALLEAU - Mme Jocelyn DE LAVERGNE - Mr Erick FONTAINE - Mme Firose GADOR - Mr Jean-Marc GAMARUS - Mr Erick GANGAMA - Mme Catherine GOSSARD - Mme Anaïs HERON - Mme Paulette LACPATIA - Mr Jean-Marie LASSON - Mme Isabelle LATCHIMY - Mme Sabrina MARAPA - Mr Fabrice MAROUVIN-VIRAMALE - Mr Cyrille MELCHIOR - Mr Armande PERMALNAICK - Mr Olivier SAUNIER - Mr Emmanuel SERAPHIN - Mme Geneviève SEVAGAMY - Mme Sandra SINIMALE

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mr Fayzal AHMED-VALI procuration à Mr Jean-Claude MAILLOT - Mr Patrick FLORES procuration à Mr Thierry MARTINEAU - Mr Yves Franco FUTOL procuration à Mr Khaled MOUSSADJEE - Mr Olivier HOARAU procuration à Mme Karine INFANTE - Mr Gilles HUBERT procuration à Mme Vanessa MIRANVILLE - Mme Eve LECHAT procuration à Mme Jocelyne DALELE - Mr Thierry ROBERT procuration à Mr Philippe LUCAS - Mr Yoland VELLEZEN procuration à Mme Patricia LOCAME-MACHADO

**DEPARTEMENT DE LA REUNION**  
**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**  
**TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST**  
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL  
LE PORT – LA POSSESSION

Envoyé en préfecture le 23/12/2015  
Reçu en préfecture le 23/12/2015  
Affiché le   
ID : 974-249740101-20151223-2015\_020\_CC\_20-DE

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 21 DÉCEMBRE 2015**

**AFFAIRE N° 2015\_020\_CC\_20 : RÉVISION DU SCOT DU TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST : DÉBAT SUR  
LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

**Le Président de séance expose :**

VU l'article L 122-7 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération du conseil communautaire du 20 octobre 2014, prescrivant la révision du SCoT du Territoire de la Côte Ouest ;

Il est proposé :

- Suivant la procédure de révision du SCoT, prescrite par le conseil communautaire du 20 octobre 2014 ;
- Suivant les travaux menés en concertation par les élus communautaires et communaux réunis en comité de pilotage le 1er octobre et la commission aménagement du 5 novembre 2015 ;
- **De soumettre au débat sans vote, conformément à l'article L 122-7 du code de l'Urbanisme, les orientations du PADD.**

Les orientations mises au débat sont :

**L'ambition environnementale**

- Protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Ménager les ressources naturelles,
- Diminuer l'exposition aux risques des personnes et des biens,

**L'ambition économique et l'ambition sociale**

- Définir l'armature urbaine de l'Ouest,
- Renforcer et diversifier l'économie productive,
- Développer l'appareillage commercial en cohérence avec l'armature urbaine,
- Confirmer la 1ere place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme,
- Contribuer à développer l'économie agricole,
- Répondre à tous les besoins de logement.

**L'ambition urbaine**

- Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport- y compris celui de l'information - Réguler le trafic automobile,
- Rééquilibrer l'armature urbaine et intensifier l'urbanisation,
- Rééquilibrer urbanité plus intense et ruralité modernisée.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITE, DÉCIDE DE :**

**- DEBATTRE sans vote, conformément à l'article L 122-7 du code de l'Urbanisme, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).**

**Compte rendu du débat sans vote sur les orientations du PADD du SCoT****Conseil communautaire du 21 décembre 2015**

Le débat est introduit par le Président, qui rappelle la démarche de révision du SCoT suivant les dispositions de l'article L122-7 du code de l'urbanisme. Les travaux de révision du SCoT vont se poursuivre jusqu'à l'arrêt du projet de SCoT révisé, en avril 2016.

Le SCOT actuel doit faire l'objet d'une actualisation au regard des lois ALUR et Grenelle, l'objet du débat est l'écriture du projet politique traduit dans le Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD). Cette actualisation est impérative pour assurer la régularité et la conformité aux textes de lois, car en cas de recours sur le SCoT, ce sont les opérations d'aménagement et les PLU qui seront exposés. Le texte a donc évolué en conséquence et toute nouvelle rédaction est identifiable dans le document.

L'ambition environnementale du PADD doit pouvoir particulièrement prendre en compte deux thématiques sur lesquelles le TCO se démarque :

- Les déchets, pour laquelle le TCO vient d'être lauréat de « territoire zéro déchet zéro gaspillage » ;
- Le développement des énergies renouvelables, pour laquelle le TCO est lauréat de « territoire énergie positive ».

Le SCoT peut ainsi, être le vecteur d'une volonté affirmée en termes d'aménagement avec potentiellement des mesures coercitives. A l'échelle d'un PLU il est possible d'exiger une part minimale de production d'énergie renouvelable sur un zonage identifié. Ainsi, il est opportun d'étudier la possibilité d'inscrire une telle approche dans le SCoT. Sur la problématique des déchets, il convient d'intégrer également l'économie circulaire afin d'assurer leur réduction et leur traitement avec la plus grande efficacité écologique.

Dans le positionnement qui est le sien, le SCoT n'a pas de volet programmatique tel que le Programme Local de l'Habitat (PLH) ou le Plan de Déplacement Urbain (PDU). Par contre, dans le cadre du PADD, il fixe les orientations politiques de déplacement. La rédaction proposée porte essentiellement sur les transports en commun, mais réserve une faible place au vélo. Or, le vélo, comme tout autre mode actif, est une alternative à la voiture et au bus.

Le développement d'un réseau sécurisé de pistes cyclables y compris dans les mi-pentes serait un argument pour le développement touristique, qui ainsi élargirait ses retombées au-delà du littoral. Cette attractivité du vélo, touche également les réunionnais eux-mêmes, comme l'illustre la journée « route libre » sur la route des Tamarins.

Si le dénivelé est une contrainte pour le développement du vélo, il n'est pas insurmontable, il faut ainsi faire preuve d'innovation, tel que l'invoque le PADD, avec par exemple l'implantation de remonte vélo, au sein de « station vélo » comme cela existe dans certains pays nordiques. Cette novation va dans le sens du développement durable, et revient à prendre sa part aux objectifs fixés par la dernière conférence sur le climat et à se montrer plus ambitieux sur les modes actifs et en particulier le vélo.

Le SCoT n'est pas le PDU, mais il peut inscrire une autre alternative à la voiture et au bus que représente le transport par câble. Si ce mode de déplacement est souvent utilisé pour les trajets sur d'importants dénivelés, il s'avère être une option intéressante dans le cadre des déplacements urbains. Dans un contexte de moindres disponibilités budgétaires et foncières, le transport par câble pourrait permettre d'apporter une réponse sur les emprises des axes de circulation congestionnés. Si le cœur d'agglomération (La Possession, le Port et Saint Paul centre) est concerné au plus haut niveau, Saint Leu l'est également.

Ces éléments du débat alimenteront les travaux de révision du SCoT.

---

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

Fait à Le Port, le  
Le Président de séance  
Joseph SINIMALE  
Président

## SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST

---

### RAPPORT DE PRESENTATION

Réunion du 29 Septembre 2015



1

### AVANT PROPOS

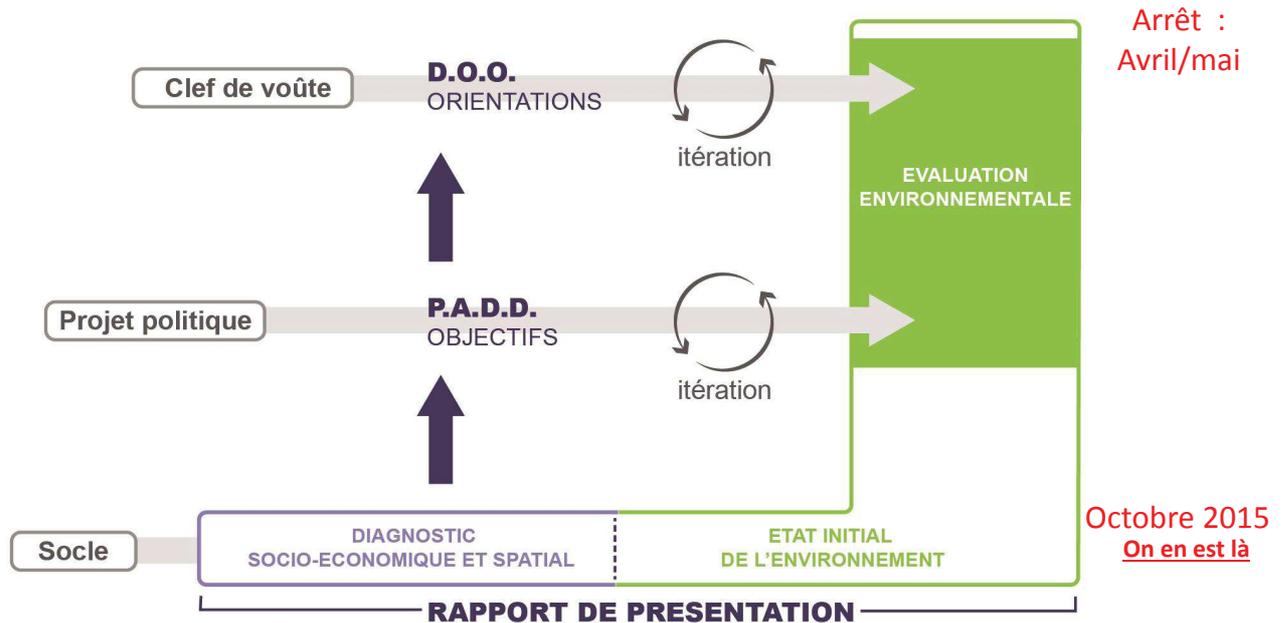
la démarche de révision du SCOT1 obéit à trois principes :

- ✓ la mise en conformité aux dispositions législatives (« grenellisation », loi ALUR), 
- ✓ l'actualisation des données et analyses relatives aux besoins répertoriés en matière de développement et d'aménagement, 
- ✓ la pérennisation de ce qui dans le contenu n'est affecté ni par la mise en conformité ni par l'actualisation.

Ce n'est pas un nouveau document mais le schéma de 2013 révisé, pour autant que son **économie générale ne soit pas profondément modifiée.**

2

## AVANT PROPOS

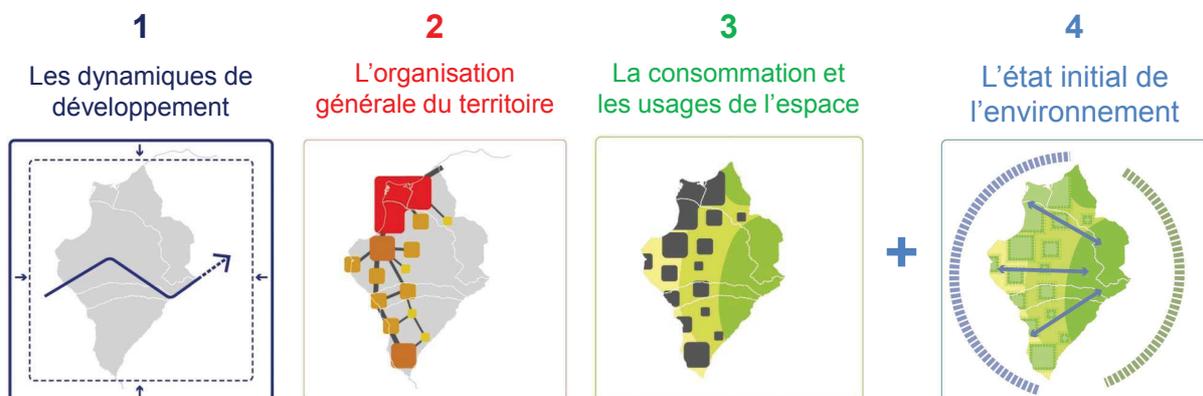


3

## SYNTHÈSE DU RAPPORT DE PRESENTATION

Livre 1 - Diagnostic socio-économique et spatial : 3 dimensions

Livre 2



« le cadre »

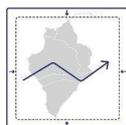
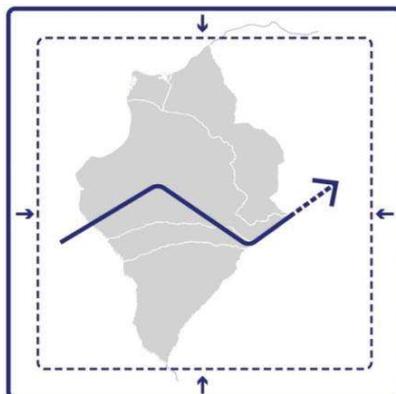
5 sections :

- les espaces paysages et milieux naturels
- les ressources naturelles
- les pressions et pollutions
- les risques
- le cadre de vie et les paysages urbains

4

1

## Les dynamiques de développement

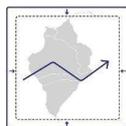


## 1 - Les dynamiques de développement

### La prévision démographique : constat

> La dynamique de développement démographique reste marquée dans l'Ouest de La Réunion avec, cependant, un infléchissement par rapport aux rythmes qui furent ceux des décennies précédentes.

	1982-1990	90 - 99	99 - 07	07-12	
Solde naturel	+ 1,9	+1,8	+1,5	+1,3	→
Solde migratoire	+ 0,5	+0,4	0	- 0,4	→ La <b>rupture</b> économique
TOTAL	+2,4	+2,2	+1,5	+0,9	→ Demain : un ralentissement démographique inéluctable



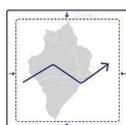
## 1 - Les dynamiques de développement

### La prévision démographique : constat et enjeux

**Le scénario d'évolution démographique retenu S\* est le suivant :**

**Population 2012 : 213 000 habitants**  
**Population 2030 : 250 000 habitants**  
 Accroissement : selon un rythme annuel de **+2 150 hab.**

- Ce ralentissement de la croissance démographique ne va pas rester sans conséquences sur la détermination des objectifs d'offre de nouveaux logements.
- Conséquence : **+ 2000 logements** disponibles / an, **un maximum ?**



## 1 - Les dynamiques de développement

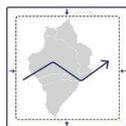
### La prévision économique : constat

- Le déséquilibre entre le « socle infrastructurel » et la « superstructure économique »

en 2012	Population de 15 à 65 ans	Population active	Population active avec emploi (PAE)
France		71%	64%
Réunion	555 000	68,5 %	44 %
TCO	143 000	70 %	45 %
La Possession	20 700	74,5%	56 %
Le Port	24 400	65 %	33 %
Saint Paul	70 600	70 %	46 %
Trois-Bassins	4 800	69 %	41 %
Saint Leu	21 200	73 %	45 %

- **20 points de moins d'inclusion dans le marché du travail**, soit près de 30 000 emplois manquants

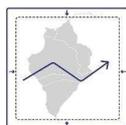
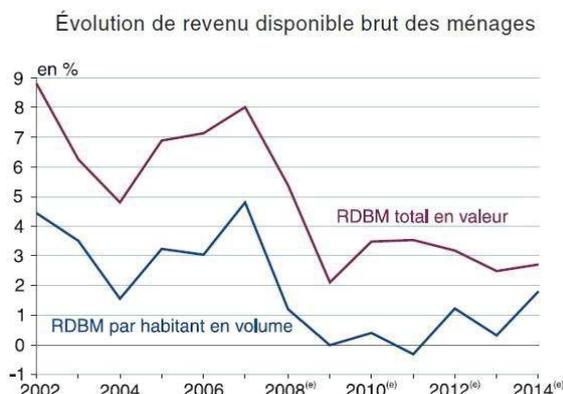
- **Le Port :**
  - 60% des emplois localisés du TCO
  - 12% de la population active avec emploi



## 1 - Les dynamiques de développement

### La prévision économique : constat

- Les dernières années ont été « médiocres » : La rupture économique explicative du solde migratoire négatif



## 1 - Les dynamiques de développement

### La prévision économique : enjeux

- La croissance économique et celle de l'emploi se poursuivront à peu près en phase avec quatre « moteurs » :
  - la croissance démographique (ralentie),
  - celle des revenus (modeste, sans doute),
  - la poursuite des investissements liés à la NRL.
  - et le gain de l'économie agricole.
- Tous ces éléments mis ensemble, on peut penser que la « richesse » va s'accroître à **un rythme modéré mais néanmoins assuré** : de l'ordre de 1,5% par an en moyenne ou de 2% ?

La pression des besoins de développement et d'aménagement va continuer mais, en comparaison avec les prévisions affichées au SCoT1, **selon une dynamique atténuée : infléchissement**

## 2

### L'organisation générale du territoire



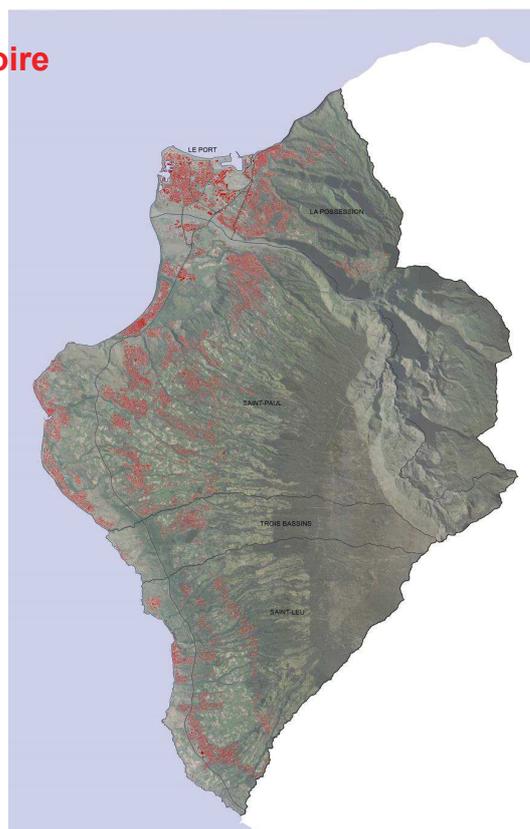
11



## 2 – L'organisation générale du territoire

### L'armature urbaine : constats

- Une géographie physique spectaculaire, contrastée et contraignante avec d'intenses activités humaines qui sont aujourd'hui celles de plus de 210 000 habitants
- une armature territoriale **très dispersée** en une quarantaine 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.
- Cette situation est **confirmée** par la localisation récente de l'urbanisation : tous les quartiers quelque soit leur localisation gagnent de la population excepté ceux du Port.



12



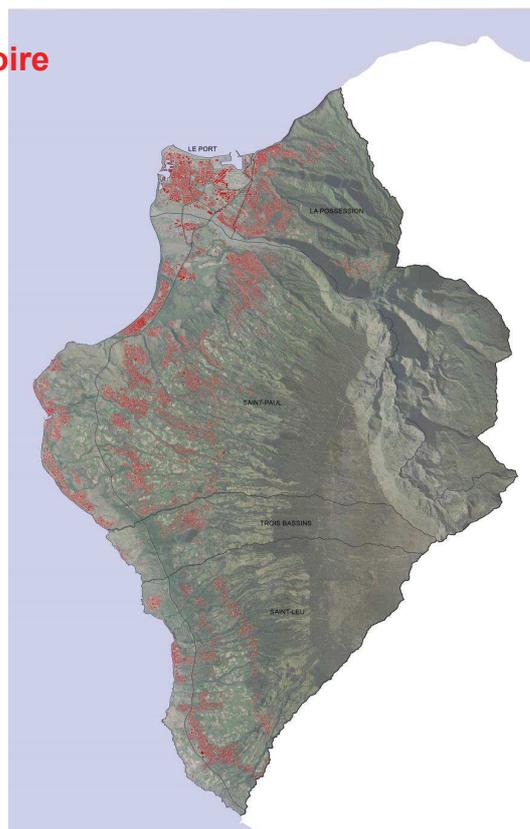
## 2 – L'organisation générale du territoire

### L'armature urbaine : constats

#### La dispersion de la population

Populations 2006 et 2011

	Cœur d'agglomération	Ville Littorale	Mi-Pentes et Hauts	TOTAL
2006	67 700	23 000	108 100	197 800
2011	72 000	24 200	114 400	210 000
	34,5 %	11,5%	55%	100%



## 2 – L'organisation générale du territoire

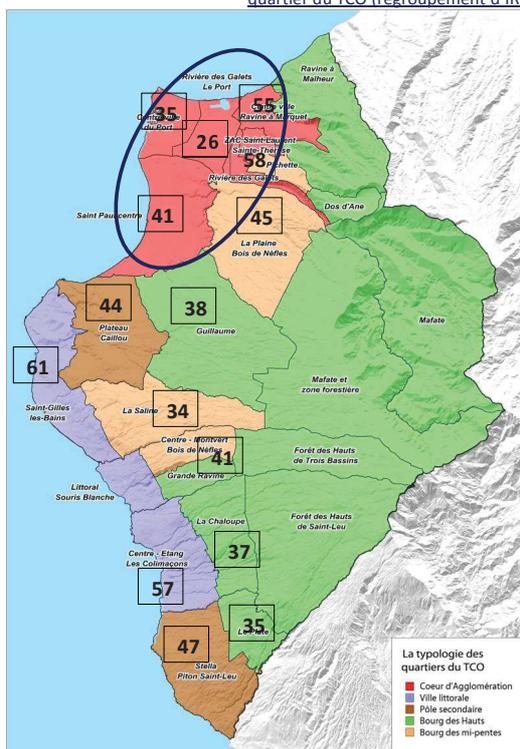
### L'armature urbaine : constats

- Les Hauts et les Mi-pentes, hors Pôles secondaires : Très faible taux d'inclusion
- Pôles secondaires : taux d'inclusion dans la moyenne de **45%**
- Ville littorale : taux d'inclusion élevé
- Cœur d'agglomération: concentration de l'emploi, taux d'inclusion plutôt faible

Les actifs avec emploi ne résident-ils pas en dehors de la localisation principale des emplois ?  
(le Cœur d'Agglomération)

Ne constate-t-on pas une **dissociation spatiale** entre les localisations de l'emploi et celle de la résidence ?

Pourcentage d'inclusion dans le marché du travail de la population active résidente par quartier du TCO (regroupement d'IRIS)

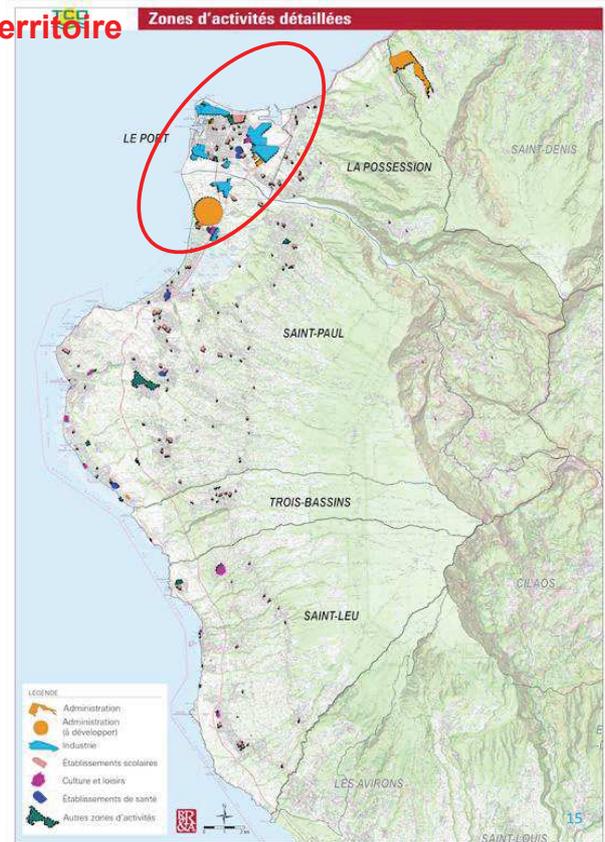




## 2 – L'organisation générale du territoire

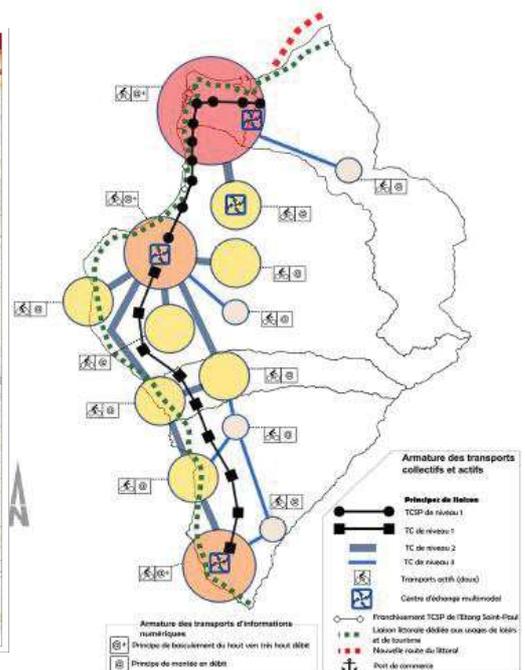
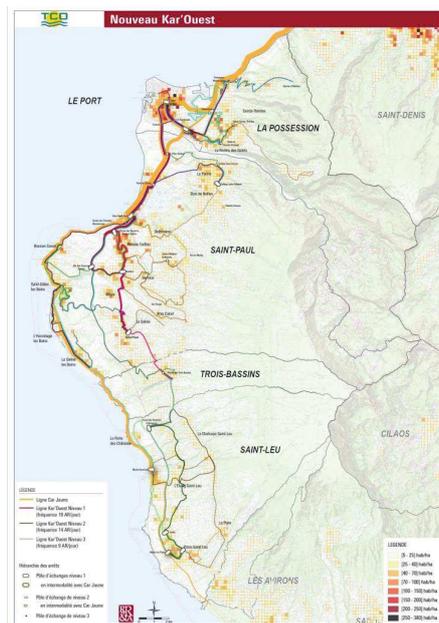
### L'armature urbaine : constats

Un « Mismatch » entre le peuplement et les pôles générateurs de déplacements, notamment pour les motifs travail, commerce et loisirs.



## 2 – L'organisation générale du territoire

### L'armature des réseaux de déplacement





## 2 – L'organisation générale du territoire

### L'armature urbaine : enjeux

- Equilibre nécessaire entre : **L 121-1 du CU**
- Les besoins en matière de mobilité
  - Diminution des obligations de déplacements motorisés
  - Développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile
  - La réduction des GES

- Enjeu d'aménagement du territoire : Mieux et plus « faire ville » dans les Mi-Pentes et les Hauts : y apporter des services et des foyers de développement là où la majorité de la population vit.
- Enjeu d'intensification urbaine , le logement et la population là où déjà sont localisés la majeure partie des emplois, équipements et services : d'abord le Cœur d'Agglomération mais aussi les pôles secondaires de Plateau Caillou (Saint Paul) et de Piton Portail (Saint Leu).
- Enjeu d'amélioration des réseaux et services de transport - notamment : l'échangeur de Cambaie ,Le Viaduc de Bernica et le pont de la rivière des Galets.

- Le défi de la **cohérence entre armature urbaine et armature des réseaux de déplacement : la mise en tension de l'armature urbaine**

17



## 2 – L'organisation générale du territoire

### Les besoins relatifs à l'habitat : constats

	Programmation PLH et SCoT1		Etat des autorisations sur les 4 années 2011- 2014		Ecart en structure de localisations (points de %)	
	nombre	%	nombre	%		
Cœur d'agglomération	12000	50	3692	37	-13	
Pôles secondaires	7200	30	2302	23	-7	
Villes relais	3600	15	2710	27	+12	
Bourgs de proximité	1200	5	471	5	0	
Territoires ruraux habités	Très Faible	ND	782	8	+8	
	24000 logements de 2011 à 2021		2712 x 4		100	0

Habitats indignes : + de 5 300

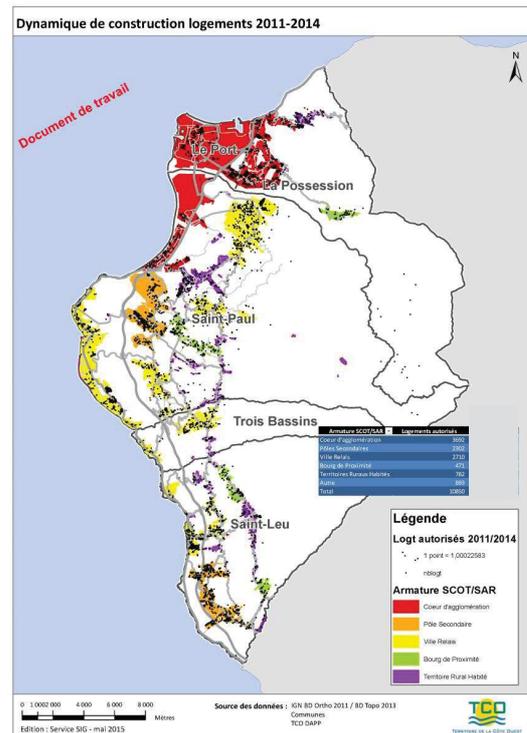
- Cœur d'agglomération : 25%
- Pôles secondaires : 11 %
- Villes relais : 23 %
- Bourgs de prox : 6 %
- TRH : 10 %
- Ailleurs : 24 %

18



## 2 – L'organisation générale du territoire

### Les besoins relatifs à l'habitat : enjeux



19



## 2 – L'organisation générale du territoire

### Les besoins relatifs au foncier et immobilier de l'économie : constats et enjeux

Enjeux 1 Concilier le renforcement de l'économie productive manufacturière et tertiaire concernant en priorité le Cœur d'Agglomération avec la volonté de développer l'économie urbaine de proximité, de petite polarité artisanale, et touristique dans les Mi Pentes et les Hauts.

Enjeux 2 : Ne pas prévoir de nouvelles grandes ZAE ?

20



## 2 – L'organisation générale du territoire

### Les besoins relatifs aux équipements de loisirs et de tourisme



## 2 – L'organisation générale du territoire

### Les besoins relatifs aux activités commerciales

#### Constats

- Un manque quantitatif de formats commerciaux s'agissant surtout de l'équipement de la personne et de la maison .
- Un manque qualitatif de formats commerciaux urbains dans les centre-villes et les centralités urbaines

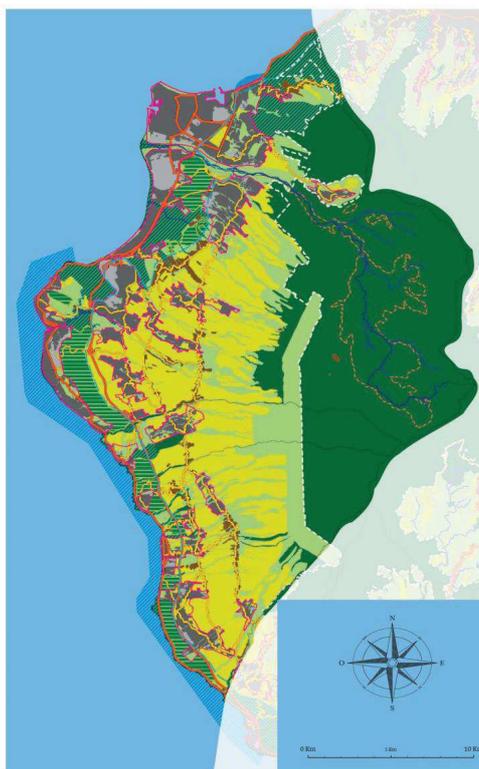
#### Enjeux

- Des surfaces pour des projets « importants » au sens du L122.1.9 - 2ème alinéa code de l'urbanisme ? Si oui, **Où?**
- Une incitation vers des formats urbains et de proximité ? dans une dynamique d'intensification urbaine et de minimisation des déplacements.

### 3 La consommation et les usages de l'espace



### 3 – La consommation et les usages de l'espace





### 3 – La consommation et les usages de l'espace

#### La consommation des espaces agricoles et naturels

	1989	2000	2010
La Possession	480	270	235
Le Port	70	40	40
Saint Paul	4660	3870	3995
Trois-Bassins	770	1000	1125
Saint Leu	3000	3130	3130
TOTAL	8980	8310	8525

**AGRI : +215 ha entre 2000 et 2011**  
**AGRI (2011) = 8.500ha**

- Des mesures de protection des espaces naturels qui se sont accrues et diversifiées (Parc National, réserves naturelles nationales, ENR du littoral, etc..)

**NAT protégées = 21 800 ha en 2015,**  
**soit près de 40% du territoire**



### 3 – La consommation et les usages de l'espace

#### Evolution des surfaces urbaines

Espaces urbains	Surface (en ha)	Espaces urbanisés (2011-2014)
.. à densifier (EUD)	5988	77
d'urbanisation prioritaire (EUP)	1244	37
TRH	905	18
Total hors TRH	7232	114+18 en TRH

Catégories de l'armature urbaine + TRH	Espaces urbanisés (2011-2014)
Cœur d'Agglomération	35
Pôles secondaires	30
Villes relais	37
Bourgs de proximité	12
TRH	18
Total	114+18 en TRH

**URB : +132 ha- tous usages- entre 2011 et 2014**  
**soit + 33 ha/an** à rapporter à une augmentation de la population d'environ 2100/an, d'où **une densité d'aménagement (tous usages) proche de 25 logements ménages/hectare**



### 3 – La consommation et les usages de l'espace

#### Evolution des surfaces urbaines : Enjeux

- un stock « disponible » en 2014 important : 1930 ha  
EUP (1073 ha) + EUD (648 ha)  
Est-il nécessaire d'utiliser les « zones préférentielle d'urbanisation ? » (ZPU)

#### L'enjeu des Territoires Ruraux Habités

Quid des TRH : « Territoires Ruraux Habités » au sens du SAR et du Scot 1 ?  
Maintien, pour l'essentiel, de la prescription SAR correspondante.  
Prise en compte des espaces ruraux au sens du L122-1-4 du code de l'urbanisme ?  
Par exemple : Bellemême – Bois rouge

#### L'enjeu de l'identification des espaces urbains susceptibles d'être densifiés ou de mutés ?

Densification : trois critères de prise en compte:

- La hiérarchie des polarités de l'armature urbaine
- La proximité des futurs centres d'échanges / ZATT
- La prise en compte du contenu optatif du DOO (L 122-1-8 du CU)

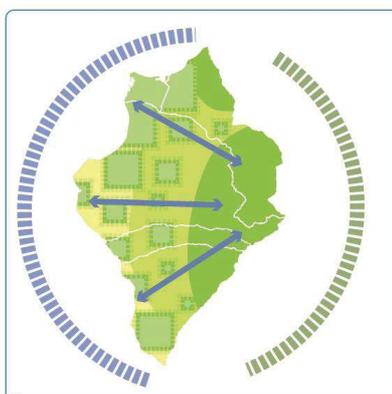
#### Mutation :

Les ZI, localisées au Port appelées à évoluer vers un contenu programmatique plus diversifié.  
(cf. SCOT 1 **O13-1** alinéa 3)

27

## 4

### L'état initial de l'environnement



28



## 4 – L'état initial de l'environnement

### Les espaces, paysages et milieux naturels

- Proportion d'espaces naturels très élevée : près de 70% du territoire et très fort taux d'endémisme
- Une multitude de milieux naturels : des milieux terrestres à l'est, des milieux marins et littoraux à l'ouest ainsi que des zones humides (Etang de Saint-Paul)
- Des inventaires :
  - Les ZNIEFF : 50 % du territoire
  - 26 ravines
- Présence de nombreux outils de protection :
  - Parc national de la Réunion
  - Réserves : Réserve naturelle marine de la Réunion, Etang de Saint Paul, 2 réserves biologiques
  - Acquisitions foncières (ENS, CELRL)

29

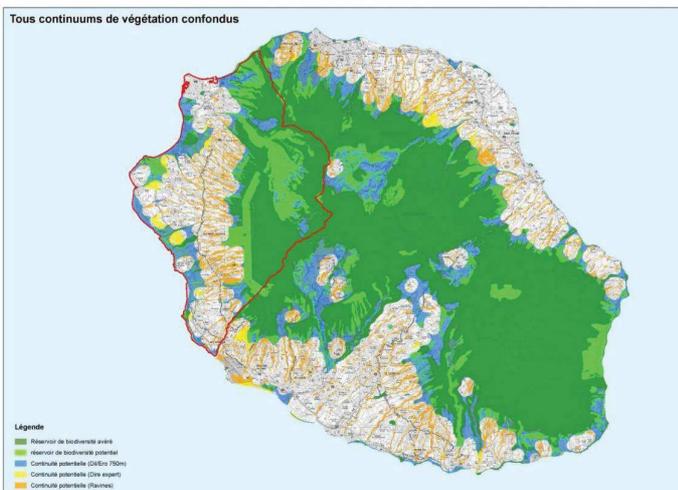


## 4 – L'état initial de l'environnement

### Les espaces, paysages et milieux naturels

#### La Trame verte et bleue (TVB)

- Identification des grands réservoirs de biodiversité à l'est et à l'ouest et de corridors : lisières urbaines, ravines et cours d'eau
- Identification d'éléments de fragmentation : notamment espaces urbanisés à l'ouest, les infrastructures terrestres (routes, ponts, lignes électriques), les ports touristiques et industriels



30



## 4 – L'état initial de l'environnement

### Les ressources naturelles

#### La ressource en eau

- Qualité des eaux souterraines et superficielles contrastée sur le TCO : présence de pesticides, nitrates, bactéries au niveau de certaines masses d'eau superficielles et souterraines
- Présence du SAGE Ouest et du SAGE sud: outil de gestion des eaux et politiques engagées à « reprendre dans le SCoT... « SCoT intégrateur »...

#### Alimentation en eau potable

- Consommations par habitant très élevées :  
Volume moyen consommé par habitant en 2013 : **294 L/j/hab.** (145 L/j/hab. à l'échelle nationale - SISPEA 2012 ; 214 L/j/hab. à la Réunion – Office de l'eau de la Réunion)
- Rendement des réseaux d'eau potable insuffisant (objectif SDAGE : 75 %) :  
Rendement net moyen des réseaux en 2013 : **61,1 %**  
Minimum : Saint-Leu : 56,3 %  
Maximum : Saint-Paul : 67,8 %

31



## 4 – L'état initial de l'environnement

### Les ressources naturelles

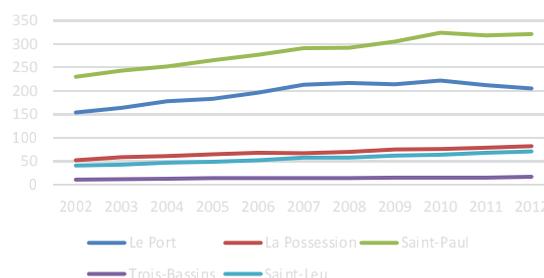
#### La ressource énergie : zoom sur les consommations électriques

Un ralentissement de l'augmentation des consommations électriques  
→ seulement +0,7 % entre 2011 et 2012 contre en moyenne +4,0% par an entre 2002 et 2011

Diminution de la consommation marquée sur Le Port  
→ -3,2 % entre 2011 et 2012

Communes	Consommation électrique estimée par commune en 2011 en GWh	Consommation électrique estimée par commune en 2012 en GWh	Variation de la consommation électrique 2011-2012
La Possession	79	82	+ 3,6 %
Le Port	212	205	- 3,2 %
Saint-Leu	68	71	+ 4,7 %
Saint-Paul	318	321	+ 1,1 %
Trois-Bassins	15	17	+ 9,8 %
TOTAL	692	697	+0,7%
% Réunion	27,7 %	27,4 %	

Evolution de la consommation électrique en GWh (Source : BER 2012)



32



## 4 – L'état initial de l'environnement

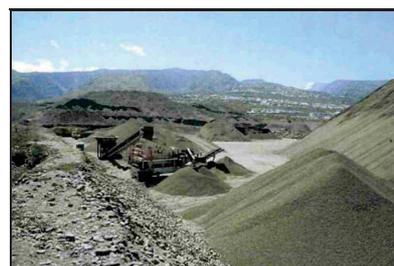
### Les ressources naturelles

#### La ressource énergie

- Un potentiel en énergie renouvelable important : éolien, photovoltaïque, biomasse, énergie de la mer, etc.

#### Les ressources minérales

- Les carrières en activité qui seront en fin d'exploitation en 2015 et 2016
- Question de l'implantation de nouvelles carrières ? (cf. modification du SAR en cours)



*Espace carrière des Buttes du Port  
– Le Port (Source : SDC de la Réunion)*

33



## 4 – L'état initial de l'environnement

### Les pressions et pollutions

#### Assainissement collectif

- Bonne performance globale des stations existantes excepté à Saint-Leu...
- ... mais nouvelle station « Bois des Nèfles »

#### Assainissement non collectif et gestion des eaux pluviales

- Non satisfaisants

#### La qualité de l'air

- Dégradée notamment en cœur d'agglomération (concentrations élevées de NO<sub>2</sub> et de benzène – Source ORA 2007)
- Lien avec les déplacements ?

34



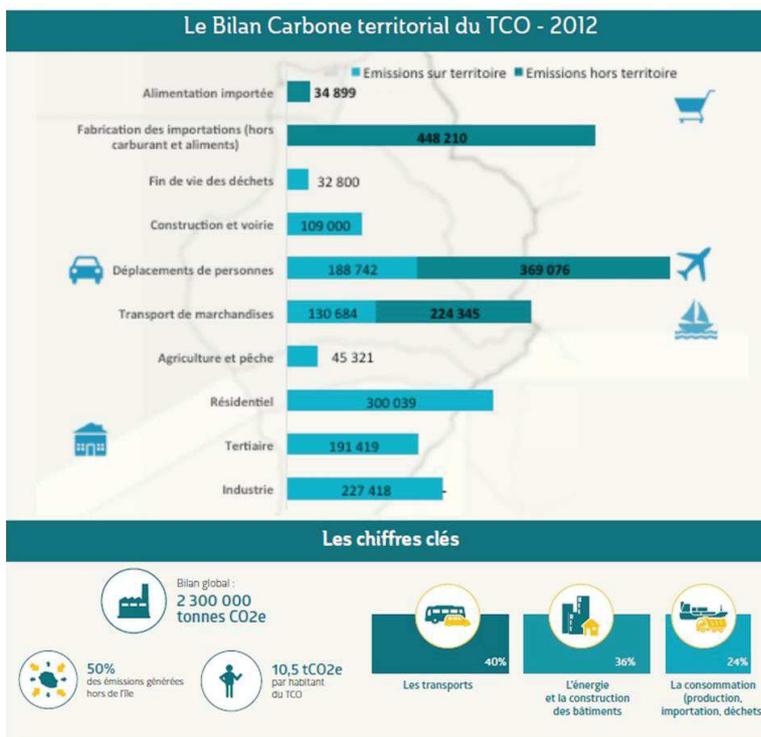
## 4 – L'état initial de l'environnement

### Les pressions et pollutions

#### Gaz à effet de serre (GES)

#### Déchets

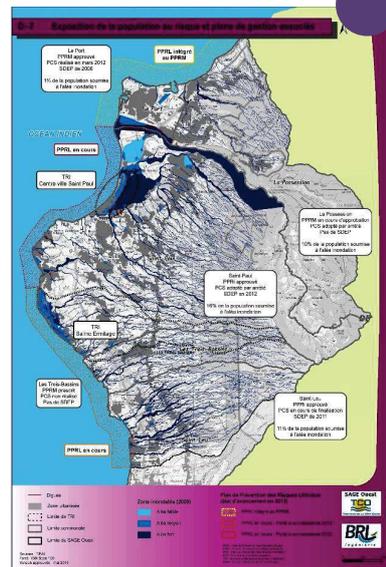
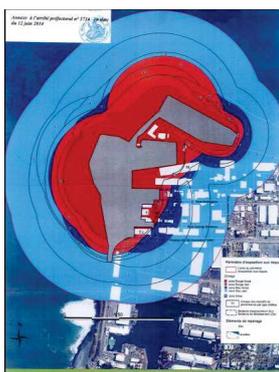
- Diminution des quantités d'ordures ménagères résiduelles (OMR) et augmentation des quantités de déchets triés
- Système de collecte performant et qui s'améliore



## 4 – L'état initial de l'environnement

### Les risques

- De nombreux risques naturels : inondations, mouvements de terrain, houles australes, tempêtes tropicales, submersion.
- Des risques industriels : 2 sites SEVESO notamment concentrés sur Le Port



## ANNEXES ET SUPPORTS

37

Actualisation

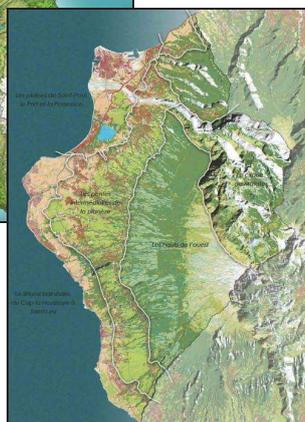


### 4 – L'état initial de l'environnement

#### Le cadre de vie et les paysages urbains



Source : Atlas des paysages de la Réunion

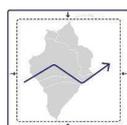
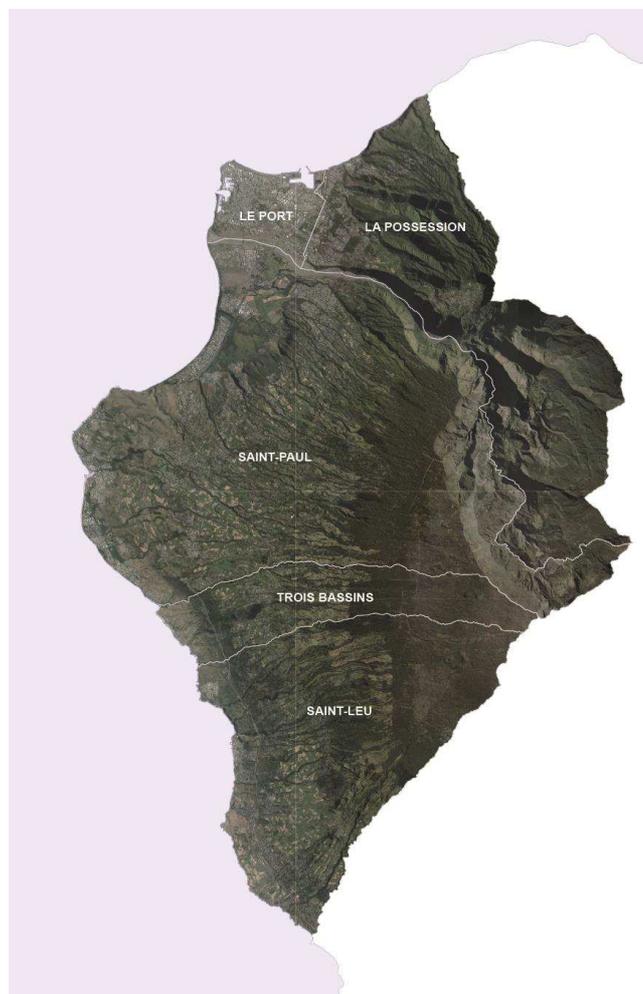


Source : Charte intercommunale paysagère, patrimoniale et architecturale du TCO

- 5 grands paysages et 23 unités de paysage d'après la charte intercommunale paysagère, patrimoniale et architecturale du TCO (2006)
- 4 unités de paysage d'après l'Atlas des paysages de la Réunion
- 31,8 % du territoire inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO
- 1 site inscrit et 3 sites classés sur environ 2% du territoire
- Un patrimoine exceptionnel mais sensible notamment en raison extension de l'urbanisation vers l'est

38

	Population 1990	Variation 1990-2011	Population 2011	Surface (en Km <sup>2</sup> )	Densité hab./km <sup>2</sup>
La Possession	15 600	+15.400	31.000	118,4	261
Le Port	34 700	+2.900	37 600	16,6	2260
Saint Paul	71 700	+32.600	104.300	241,3	431
Trois-Bassins	5 800	+1.600	7.400	42,6	170
Saint Leu	20 900	+10.900	31 800	118,4	269
TCO	148 700	+63.100	211 800	537,3	393
La Réunion	598.000	230.000	828.000	2504	331

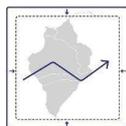


## 1 - Les dynamiques de développement

### La prévision démographique

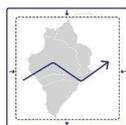
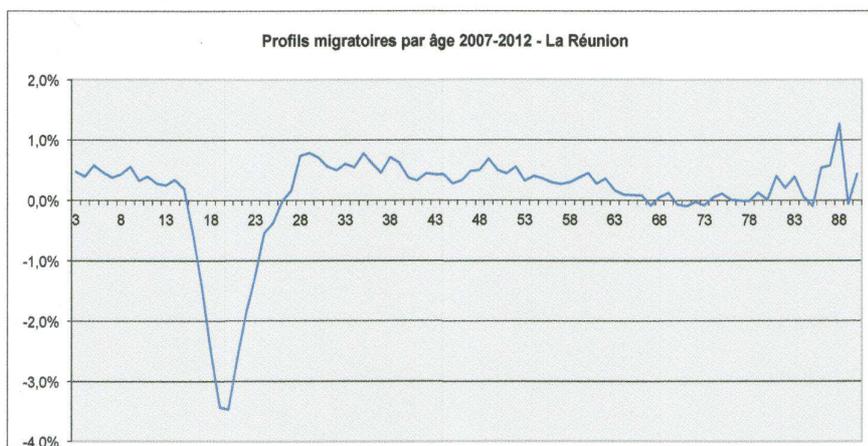
#### ÉVOLUTIONS DE LA POPULATION DE 1990 À 2010.

	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



# 1 - Les dynamiques de développement

## La prévision démographique

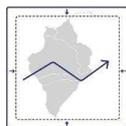


# 1 - Les dynamiques de développement

## La prévision démographique

Population 2030 du TCO		Le Port	La Possession	St Leu	St Paul	Trois Bassins	TCO	La Réunion	France	
Projections Insee (2012-2030) (modèle Omphale)	Population(P) 2007(m)	Pas de projections Insee-Omphale à cette échelle					Hypothèse forte - maintien du prorata de	794	61 800	
	Population(P) 2030(m)							997	68 530	
	P + (07-30)(en m)							203	6 730	
	P + (07-30)(en m)/an							9	293	
	taux démo 2007/2030(%/an)						<b>25%</b>	<b>1,0%</b>	<b>0,45%</b>	
Le réel passé et récent	Population(P) 1999(m)	38,4	21,9	25,3	87,7	6,6	180	707	58500	
	Population(P) 2007(m)	38,3	27,2	29,4	101,0	6,9	202,9	794	61800	
	Population(P) 2012(m)	37,0	30,7	33,0	104,6	7,3	212,6	834	63375	
	P + (99-12)(en m)	-1,4	8,8	7,7	16,9	0,7	32,6	127	4875	
	P + (12-07)(en m)	-1,3	3,5	3,6	3,6	0,4	9,7	40	1575	
	taux démo 1999/2012(%/an)	<b>-0,3%</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,0%</b>	<b>1,4%</b>	<b>0,8%</b>	<b>1,3%</b>	<b>1,20%</b>	<b>0,62%</b>	
	taux démo 2007/2012(%/an)	<b>-0,7%</b>	<b>2,4%</b>	<b>2,3%</b>	<b>0,7%</b>	<b>1,1%</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,0%</b>	<b>0,50%</b>	
	% de Population du TCO/La Réunion	25,5%								
	% de P + 1999-2012	25,7%								
	% de P + 2007-2012	<b>25%; pas de baisse ni de hausse de l'attractivité de l'Ouest en Réunion</b>								
Chrono P+ réels et projetés	P + (99-07)(en m)/an	Pas de projections à l' échelle communale					2,9	10,9	413	
	P + (07-12)(en m)/an						1,9	8,0	315	
	P + (12-30)(en m)/an						<b>H1 ou H2</b>	<b>9,1</b>	<b>286,4</b>	

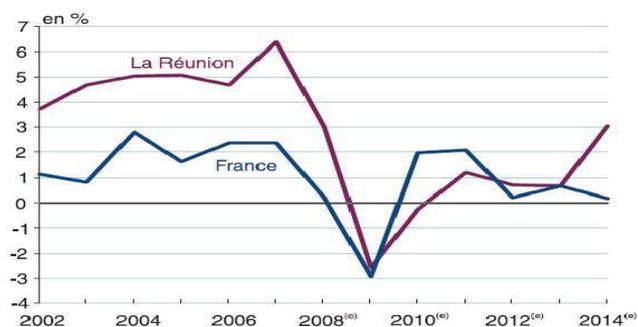
Hypothèses de prévisions échelle TCO	H1-prolongation tendances	H2-retour vers tendance fin des
P + (12-30)(en m)/an	2,0	2,3
P en 2030 (m)	248,6	253,4
P + (12-30)(en m)	<b>36,0</b>	<b>40,8</b>



## 1 - Les dynamiques de développement

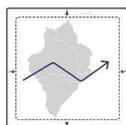
### La dynamique économique et sociale

Evolution du PIB en volume



(e) : estimation.

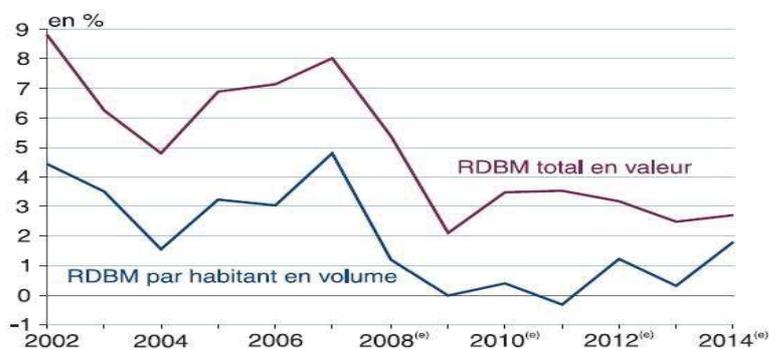
Source : Insee, comptes nationaux (base 2010); comptes régionaux définitifs jusqu'en 2007 (base 2005); Cerom, comptes rapides 2008-2014.



## 1 - Les dynamiques de développement

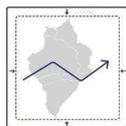
### La dynamique économique et sociale

Évolution de revenu disponible brut des ménages



(e) : estimation.

Source : Insee, comptes nationaux (base 2010); Cerom, comptes rapides (base 2005).



# 1 - Les dynamiques de développement

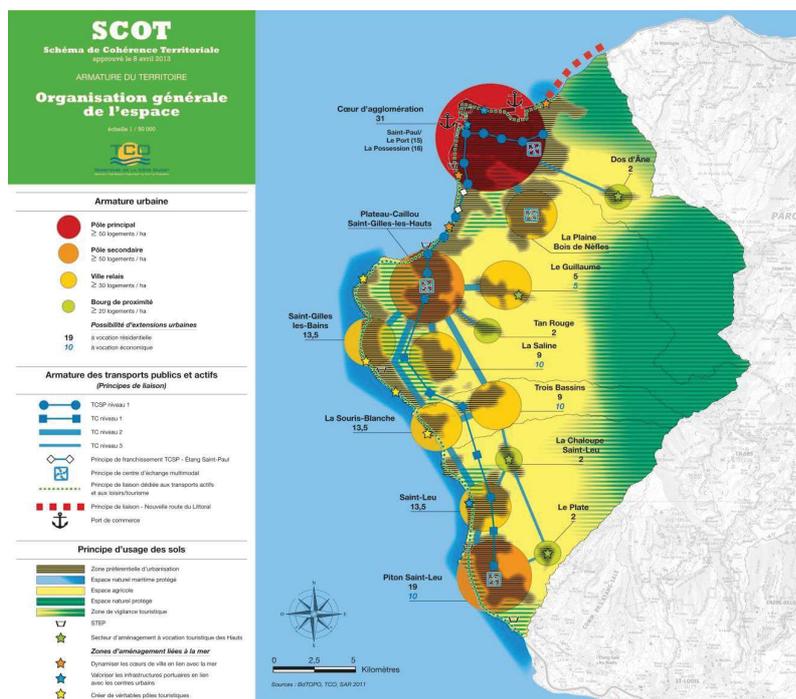
## La dynamique économique et sociale

	Population 2007	Emplois sur place (2007)	Evolution emploi (1999-07)	Chômage effectifs (en 2009)	Taux d'activité population de 15 à 65 ans (en %, en 2009)	Revenu net imposable moyen (en € 2007)
La Possession	27 000	5 500	+2 200	3 400	50	23 200
Le Port	38 300	18 900	+4 500	5 900	42	10 300
Saint Paul	101 000	25 900	+6 300	13 900	46	18 200
Trois-Bassins	6 900	1 250	+300	1 030	44	11 200
Saint Leu	29 400	6 150	+1 900	5 020	47	14 100
« Ouest »	203 000	57 700	+20 000	29 250	68	16 500
Réunion	794 000	229 500	+59 000	114 800	65	15 800
Prorata	25,5 %	25,1 %	34%	25,5 %	Un peu supérieur	Un peu supérieur



# 2 – L'organisation générale du territoire

## L'armature urbaine

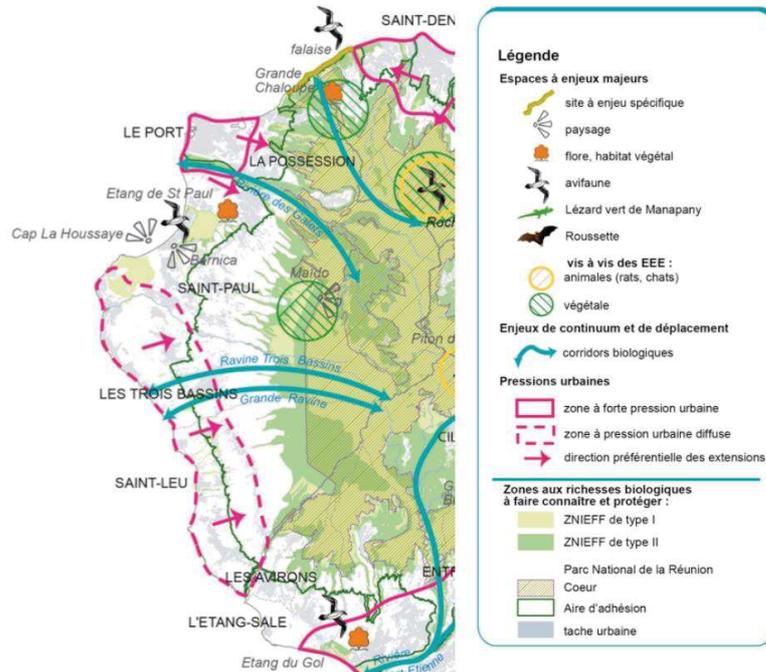
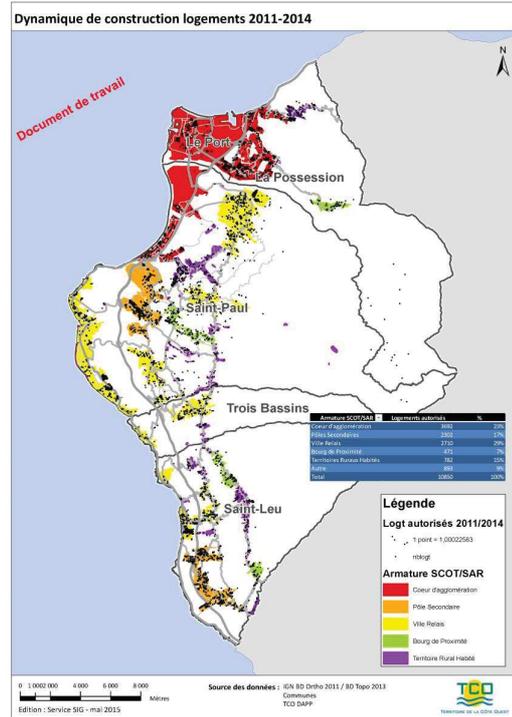




## 2 – L'organisation générale du territoire

### Les besoins relatifs à l'habitat

Armature SCOT/SAR	Logements autorisés	%
Coeur d'agglomération	3692	23%
Pôles Secondaires	2302	17%
Ville Relais	2710	29%
Bourg de Proximité	471	7%
Territoires Ruraux Habités	782	15%
Autre	893	9%
<b>Total</b>	<b>10850</b>	<b>100%</b>





## 2 – L'organisation générale du territoire

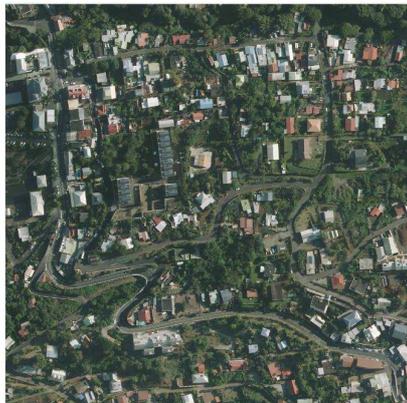


## 2 – L'organisation générale du territoire

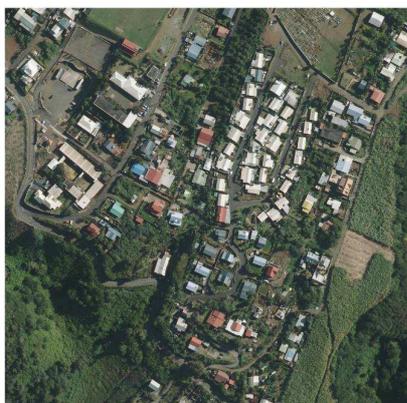




## 2 – L'organisation générale du territoire



## 2 – L'organisation générale du territoire





## 2 – L'organisation générale du territoire

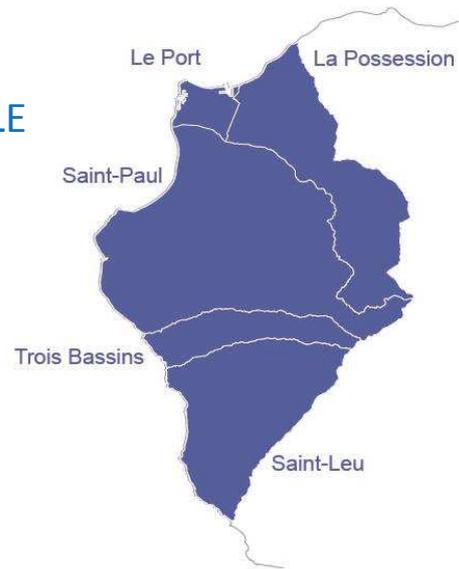


## ANNEXE 13

### SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST

#### ATELIER 1 Continuités écologiques et Projet de trame verte et bleue

Réunion du 30 Septembre 2015



1

### Le contexte : un SCOT « révisé »



2

## Le contexte : un SCOT « révisé »

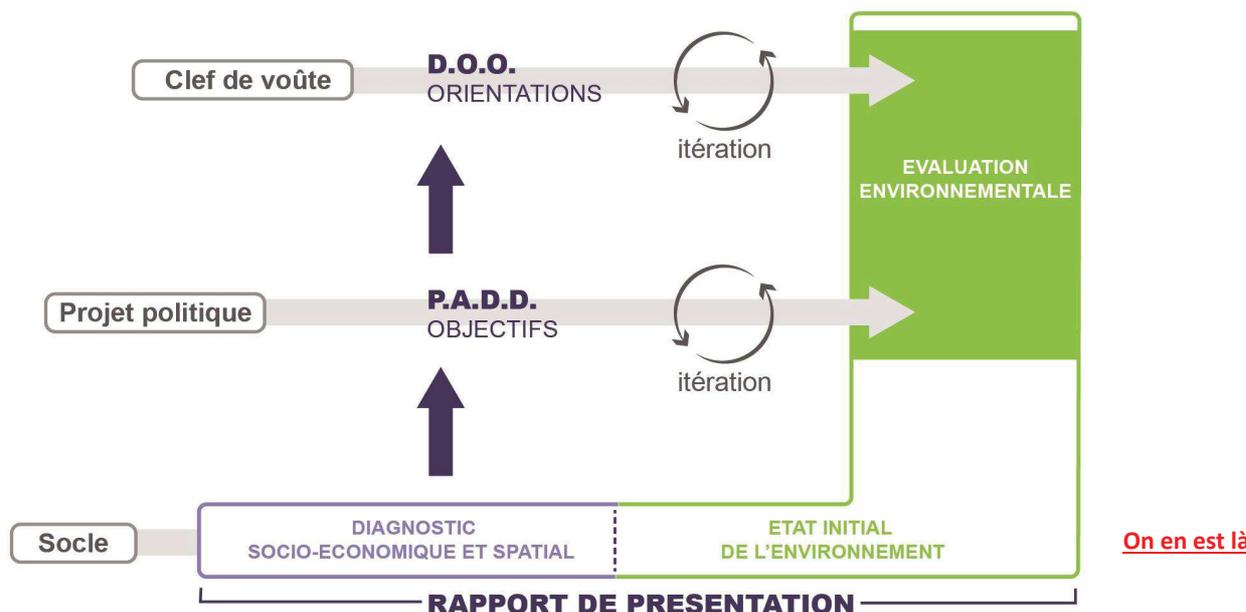
la démarche de révision du SCOT1 obéit à trois principes :

- ✓ la mise en conformité aux dispositions législatives (« grenellisation », loi ALUR),
- ✓ l'actualisation des données et analyses relatives aux besoins répertoriés en matière de développement et d'aménagement,
- ✓ la pérennisation de ce qui dans le contenu n'est affecté ni par la mise en conformité ni par l'actualisation.



Ce n'est pas un nouveau document mais le schéma de 2013 révisé pour autant que son économie générale ne soit pas profondément modifiée.

## Le contexte : un SCOT « révisé »

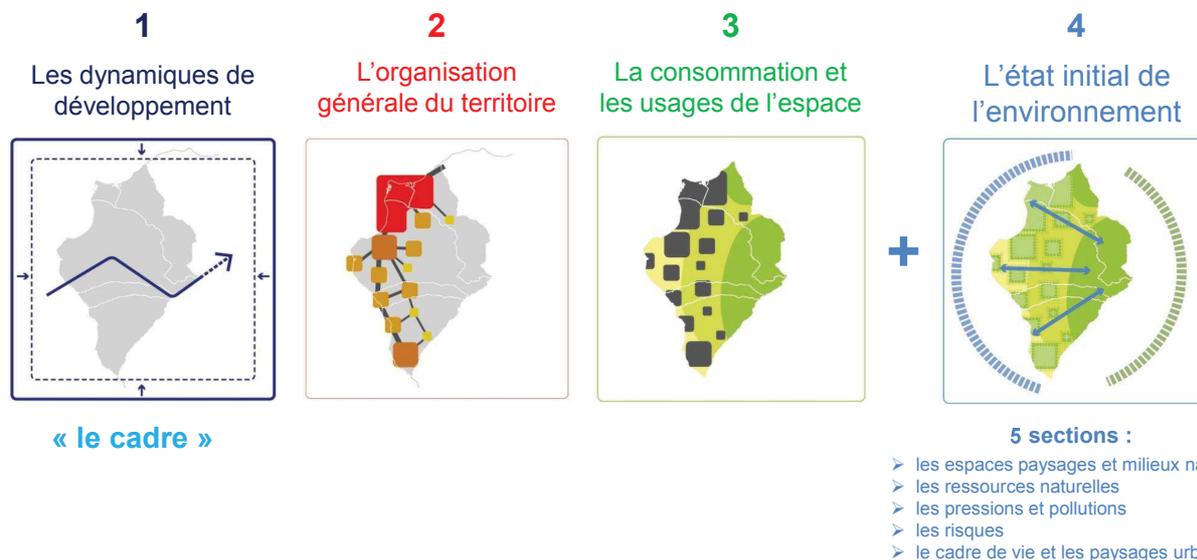


## Le contexte : un SCOT « révisé »

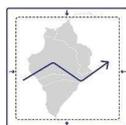
### Le rapport de présentation

Livre 1 - Diagnostic socio-économique et spatial : 3 dimensions

Livre 2



5



### 1 - Les dynamiques de développement

#### La prévision démographique : constat et enjeux

**Le scénario d'évolution démographique retenu S\* est le suivant :**

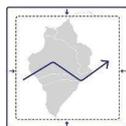
**Population 2012 : 213 000 habitants**

**Population 2030 : 250 000 habitants**

**Accroissement : selon un rythme annuel de +2 150 hab.**

- Ce ralentissement de la croissance démographique ne va pas rester sans conséquences sur la détermination des objectifs d'offre de nouveaux logements.
- Conséquence : **+ 2000 logements** disponibles / an, **un maximum ?**

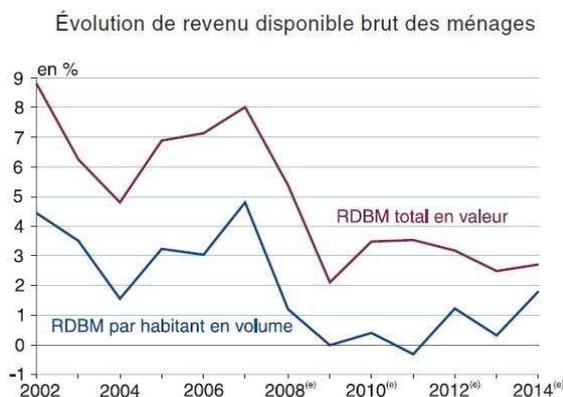
6



## 1 - Les dynamiques de développement

### La prévision économique : constat

- Les dernières années ont été « médiocres » : La rupture économique explicative du solde migratoire négatif



7

## Continuités écologiques et projet de trame verte et bleue

- Trame Verte et bleue : principe
- La démarche en cours de SRCE: premiers enseignements pour le TCO
- LaTCO et les continuités écologiques: premières approches et questionnements



8

## Objectif réglementaire du SCoT: une ambition forte

*Extrait du L 121.1 code urbanisme disposition générale des documents d'urbanismes (SCoT, PLU et carte communale)*

- Le SCoT : les grands objectifs environnementaux d'un SCoT (L121.1 CU)
  - ✓ Réduire la consommation d'espace,
  - ✓ Préserver les espaces affectés aux activités agricoles ou forestières,
  - ✓ Améliorer les performances énergétiques, réduire les besoins de déplacement et Rationaliser l'offre de déplacements et Réduire les émissions de gaz à effet de serre
  - ✓ **Préserver la biodiversité et les écosystèmes**, préserver et remettre en bon état les **continuités écologiques**.
  - ✓ ...

9

## De la protection de l'espace naturel à la celle de la biodiversité...

### Approche patrimoniale

- Des espèces et des milieux remarquables ou emblématiques à protéger

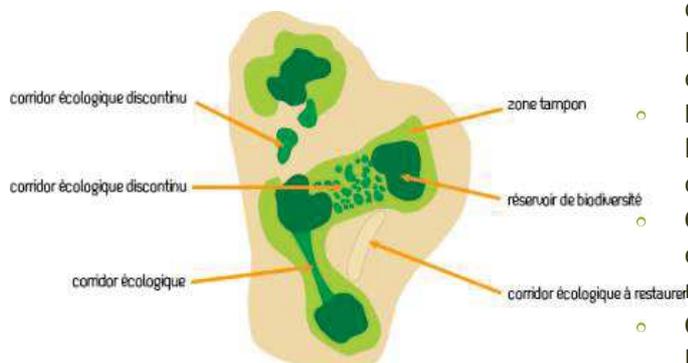


### Approche fonctionnelle

- La protection des milieux rares et/ou remarquables **ne suffit pas**
- Assurer leur capacité de **régénération** dans le temps
- Protéger les écosystèmes à plus large échelle
- Prendre en compte la biodiversité ordinaire et éviter la fragmentation des milieux naturels



## Rappel des grands principes

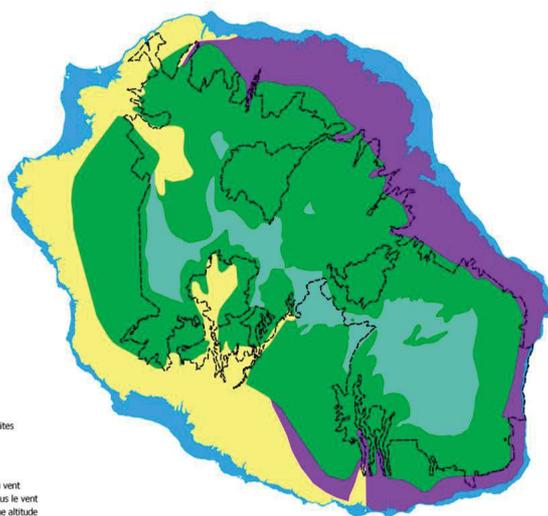


- **Biodiversité** : diversité naturelle du vivant.
- **Écosystème** : ensemble des interactions (échanges de matières et d'énergie) formées par ensemble d'êtres vivants (biocénose) et son environnement biologique, géologique, hydrologique, climatique, etc. (le biotope).
- **Réservoirs de biodiversité** : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.
- **Corridors écologiques** : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.
- **Continuité écologique** : association de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eau.

## Démarche de SRCE à la Réunion

- Le SAR devrait faire office à **terme de SRCE**. Il rendra alors opposable, les éléments de son projet de TVB aux documents d'urbanisme locaux, dont les SCoT, selon un principe **vraisemblablement de prise en compte**.
- **Pour alimenter le SAR** la DEAL a mené « **étude préalable d'indentification et de cartographie des réseaux écologiques à la Réunion** », qui s'est achevée en juin **2014**.
- il convient d'intégrer dans la construction du SCoT ces travaux.

## Démarche de SRCE à la Réunion



Légende  
Parc National Réunion - Limites  
Cœur  
Sous-trame  
Sous-trame Littorale  
Sous-trame des Bas au vent  
Sous-trame des Bas sous le vent  
Sous-trame de moyenne altitude  
Sous-trame de Haute altitude

0 25 50 75 100 km

Les travaux SRCE se basent sur une analyse des milieux par gradient altitudinal, couplée à une approche sur l'exposition et la topographie. On trouve ainsi les sous trames suivantes :

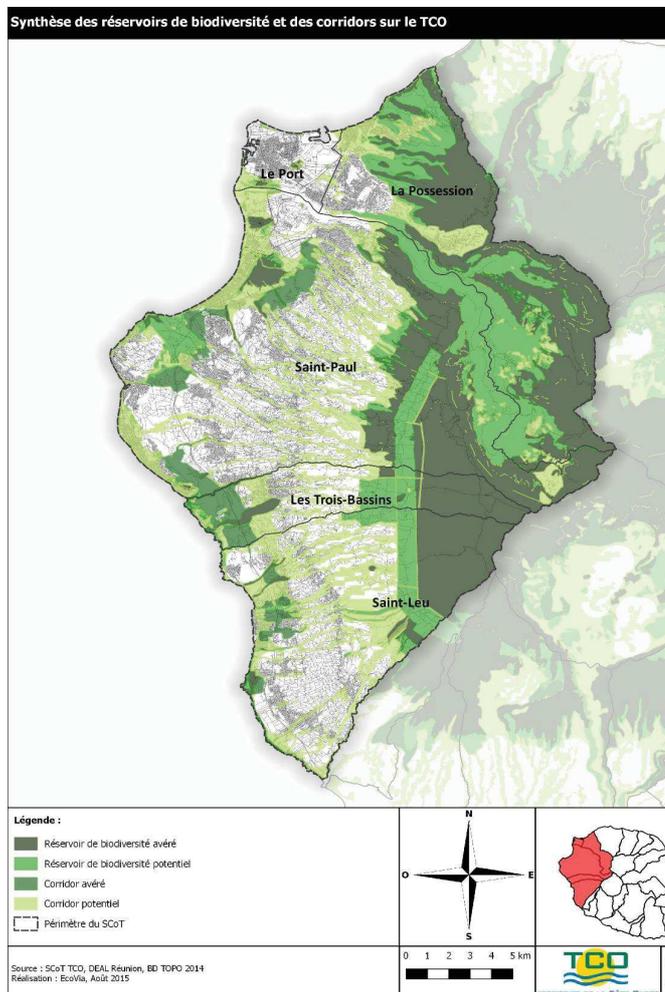
- **Sous-trame Haute altitude** :
- **Sous-trame Moyenne altitude** :
- **Sous-trame Basse altitude** pour laquelle l'exposition climatique et la topographie engendrent la création de deux sous-trames
  - **au vent**
  - **sous le vent**

Une cinquième **sous-trame littorale** est ajoutée, qui correspond aux habitats situés le long de la côte, à une altitude inférieure à 50 m.

Le TCO est concerné par l'ensemble des sous-trames à l'exception de la sous trame des bas au vent.

Un travail autour des habitats et des espèces ont permis d'identifier des éléments de réservoirs et de corridors. Ils sont soit « **potentiels** », soit « **avérés** ».

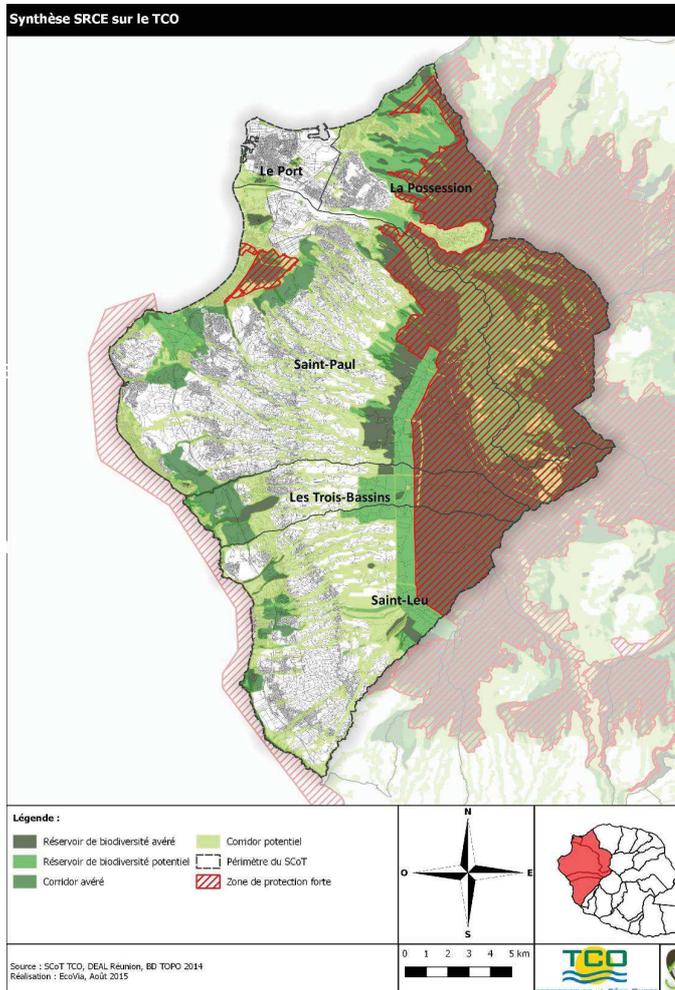
- Les réservoirs de biodiversité: essentiellement sur les hauts et sur le littoral
- Territoire plus urbanisé en deçà des 600 m : nombreux éléments de fragmentation (RN1 notamment)
- Continuité potentielle au littoral du sud du Port à Saint-Leu
- Des réservoirs de biodiversité « aériens » sont présents.
- Le territoire comprend 6 corridors aquatiques : la ravine de la Grande Chaloupe, à malheur, Lafleur, des lauriers, Saint-Gilles et la rivière des galets + un réservoir de biodiversité : L'étang de Saint-Paul
- **+ grand réservoir de biodiversité marin de l'île.**





## 4 – L'état initial de l'environnement

### Les espaces, paysages et milieux naturels



### Ne faut-il pas capitaliser et valoriser le travail du TCO en jouant la carte du SCOT intégrateur ?

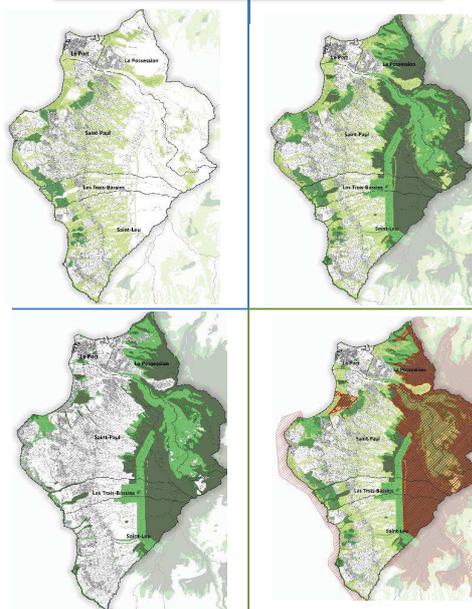
Par exemple : utilisation des nombreux sites d'inventaires et de protections comme base du système de réservoirs et de corridors...

**Les ravines: points d'appui des continuités aquatiques mais aussi terrestres (SAR actuel+ du SAGEs) ?**

**Des secteurs à enjeux à faire ressortir : zones urbaines et franges, espèces invasives, de restauration, corridors sur le littoral ....**

- ⇔ Attention particulière du SCoT
- ⇔ Quelle prise en compte par le SCoT ? Ou à un niveau plus pertinent ?
- ⇔ traitement particulier avec action de gestion papillon, tortue, lézard... un point de « fragmentation d'espèces invasives au niveau du port de la Pointe des Galets » ?

### Questionnements ?

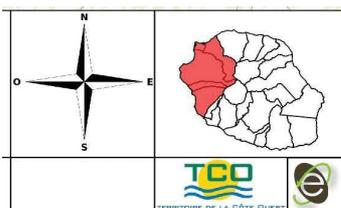


# Réservoirs ?

**Légende :**

-  Réservoir de biodiversité avéré
-  Réservoir de biodiversité potentiel
-  Périmètre du SCoT

Source : SCoT TCO, DEAL Réunion, BD TOPO 2014  
Réalisation : EcoVia, Août 2015

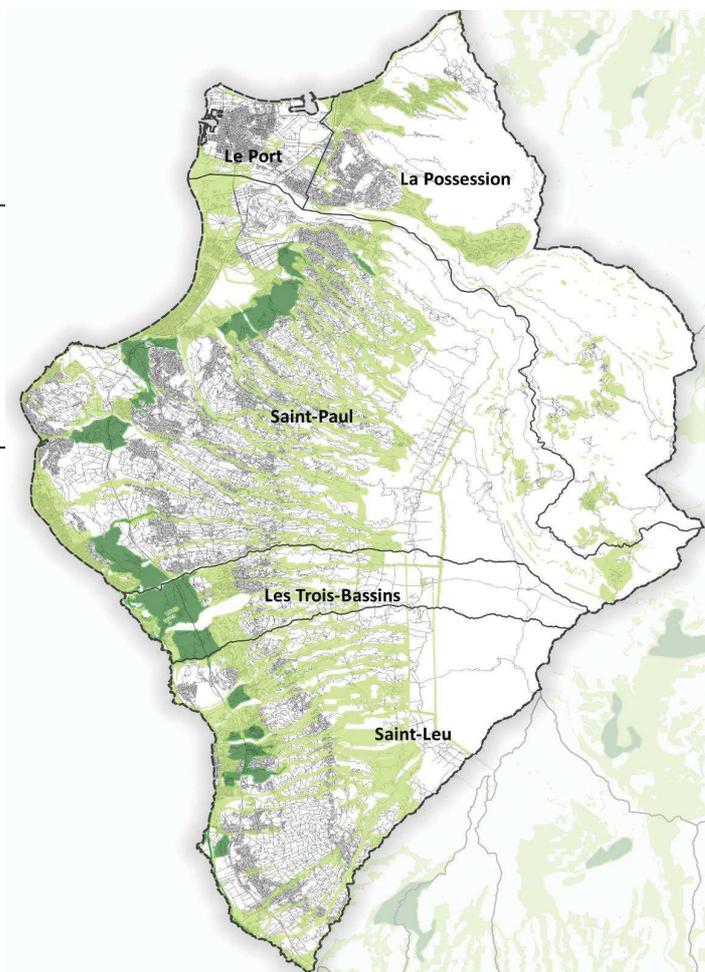
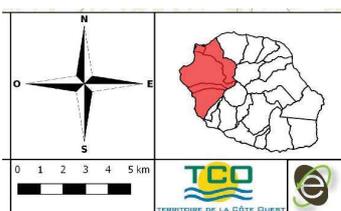


# Corridors?

**Légende :**

-  Corridor avéré
-  Corridor potentiel
-  Périmètre du SCoT

Source : DEAL Réunion, BD TOPO 2014  
Réalisation : EcoVia, Août 2015

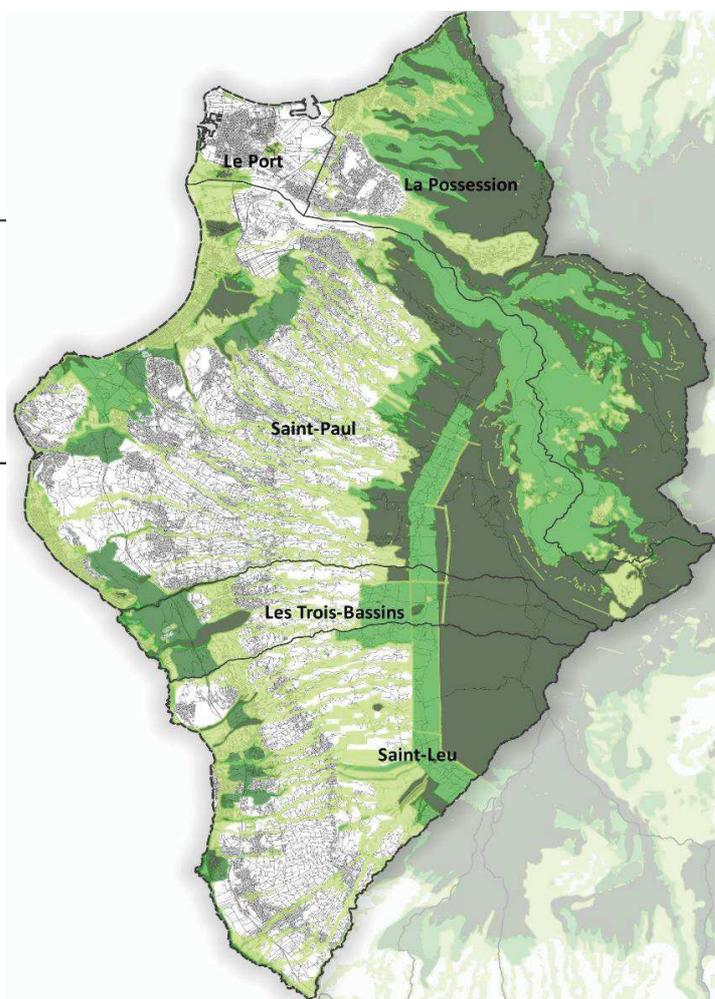
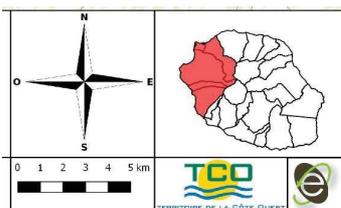


# TVB ?

**Légende :**

- Corridor avéré
- Corridor potentiel
- Périmètre du SCoT

Source : DEAL Réunion, BD TOPO 2014  
Réalisation : EcoVia, Août 2015

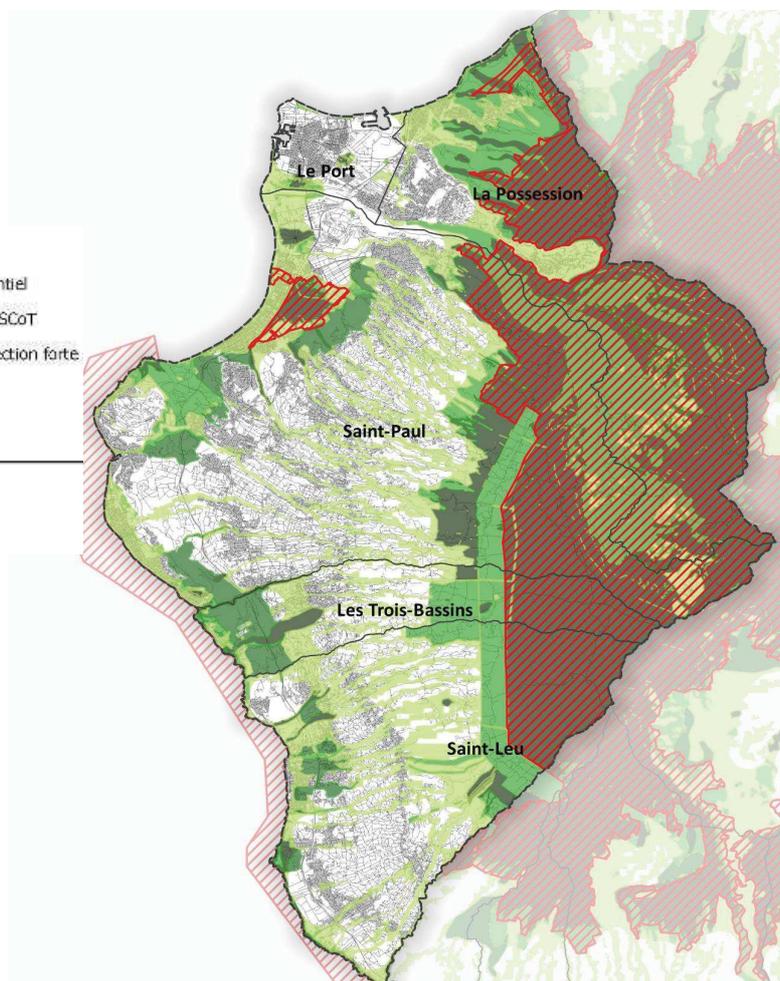
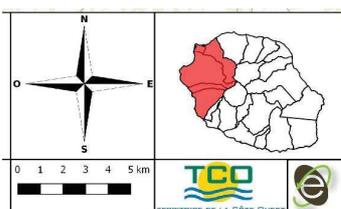


# TVB ?

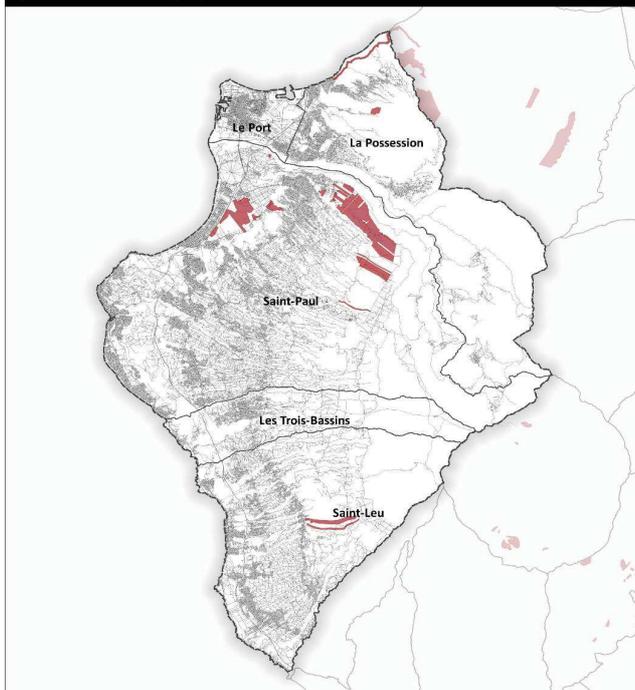
**Légende :**

- Réservoir de biodiversité avéré
- Corridor potentiel
- Réservoir de biodiversité potentiel
- Périmètre du SCoT
- Corridor avéré
- Zone de protection forte

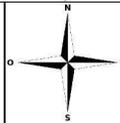
Source : DEAL Réunion, BD TOPO 2014  
Réalisation : EcoVia, Août 2015



Espaces Naturels Sensibles (ENS) sur le TCO



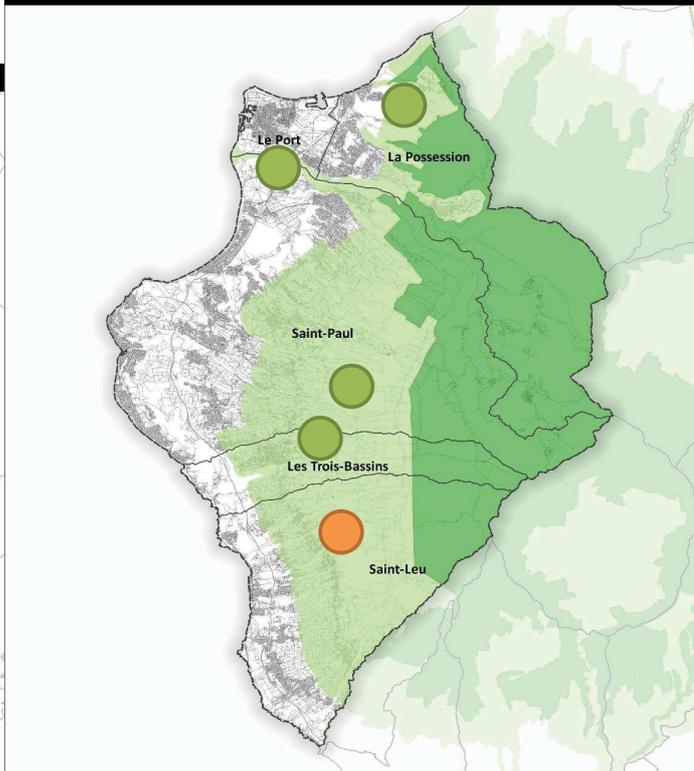
Légende :  
■ Espaces Naturels Sensibles (ENS)  
 Périmètre du SCOT



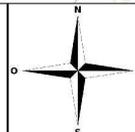
DEAL Réunion, BD TOPO 2014  
 Réalisation : EcoVia, Août 2015



Parc National de la Réunion sur le TCO



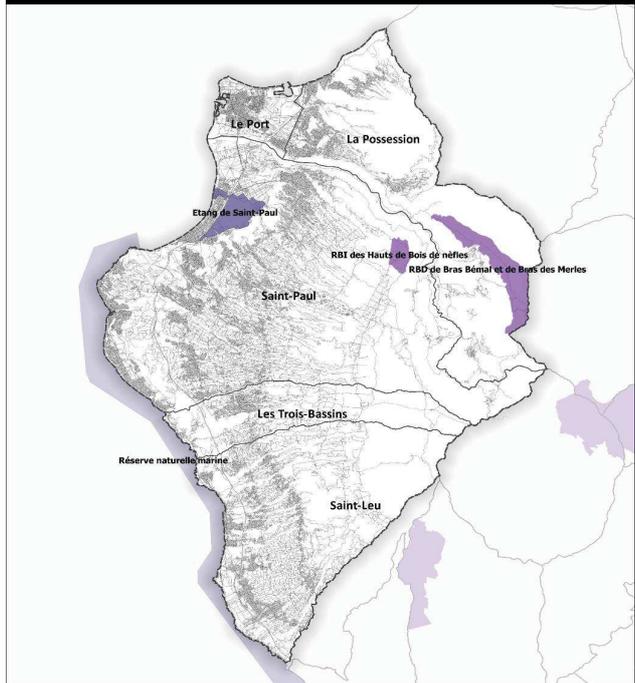
Légende :  
■ Aire d'adhésion  
■ Zone coeur  
 Périmètre du SCOT



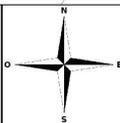
DEAL Réunion, BD TOPO 2014  
 Réalisation : EcoVia, Août 2015



Les réserves sur le TCO



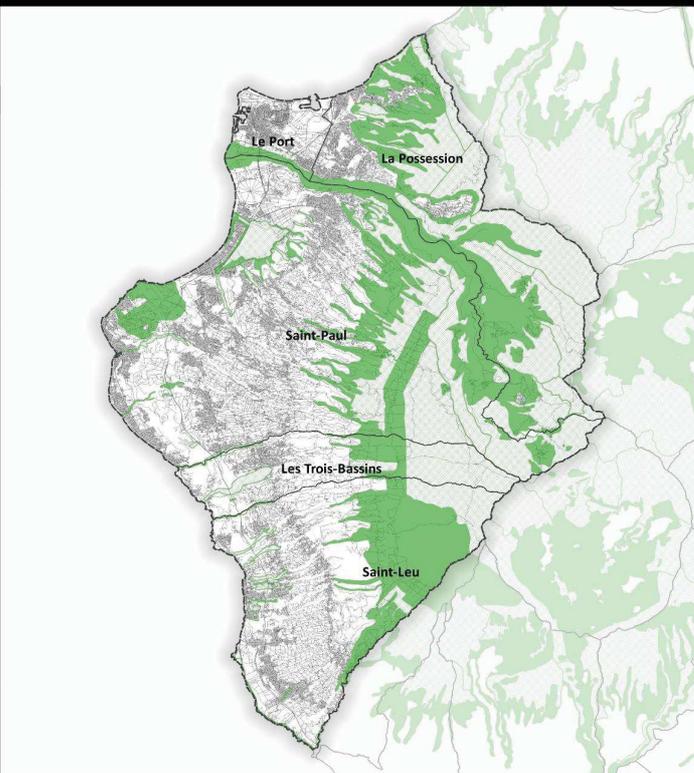
Légende :  
■ Réserves biologiques  
■ Réserves naturelles  
 Périmètre du SCOT



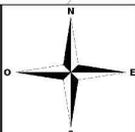
DEAL Réunion, BD TOPO 2014  
 Réalisation : EcoVia, Août 2015



Périmètres d'inventaire sur le TCO



Légende :  
 ZNIEFF  
■ type 1  
■ type 2  
 Périmètre du SCOT



DEAL Réunion, BD TOPO 2014  
 Réalisation : EcoVia, Août 2015



# ANNEXE 14

## SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST

---

### ATELIER 2 ARMATURE URBAINE ARMATURE DES TRANSPORTS

Réunion du 30 Septembre 2015



### Le contexte : un SCOT « révisé »



## Le contexte : un SCOT « révisé »

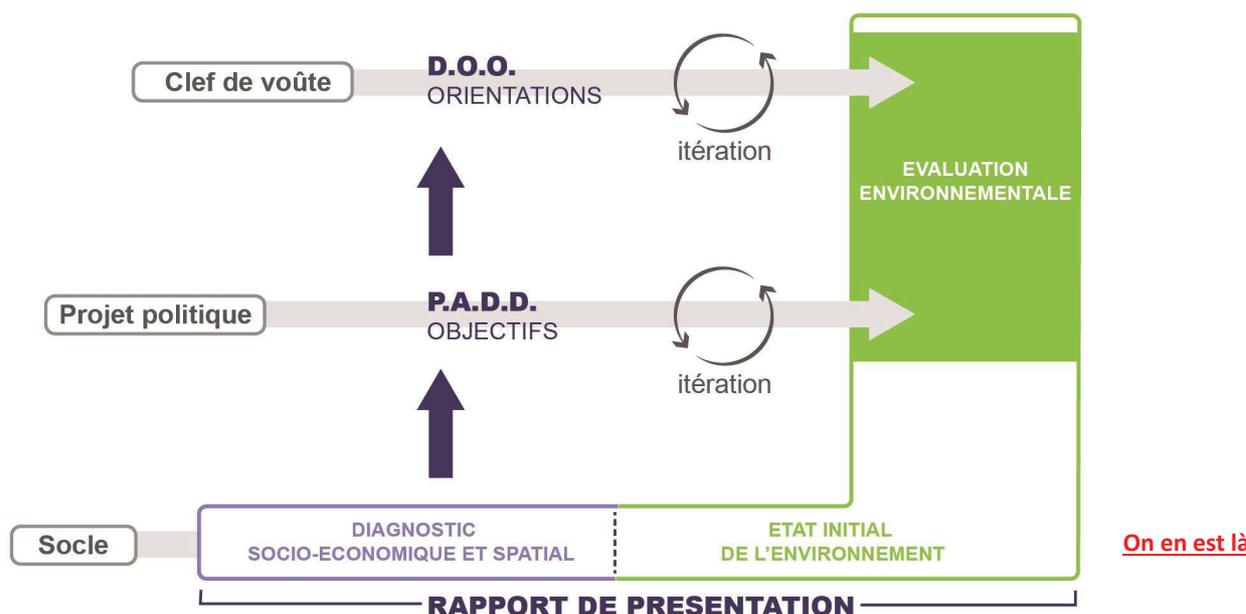
la démarche de révision du SCOT1 obéit à trois principes :

- ✓ la mise en conformité aux dispositions législatives (« grenellisation », loi ALUR),
- ✓ l'actualisation des données et analyses relatives aux besoins répertoriés en matière de développement et d'aménagement,
- ✓ la pérennisation de ce qui dans le contenu n'est affecté ni par la mise en conformité ni par l'actualisation.



Ce n'est pas un nouveau document mais le schéma de 2013 révisé pour autant que son économie générale ne soit pas profondément modifiée.

## Le contexte : un SCOT « révisé »

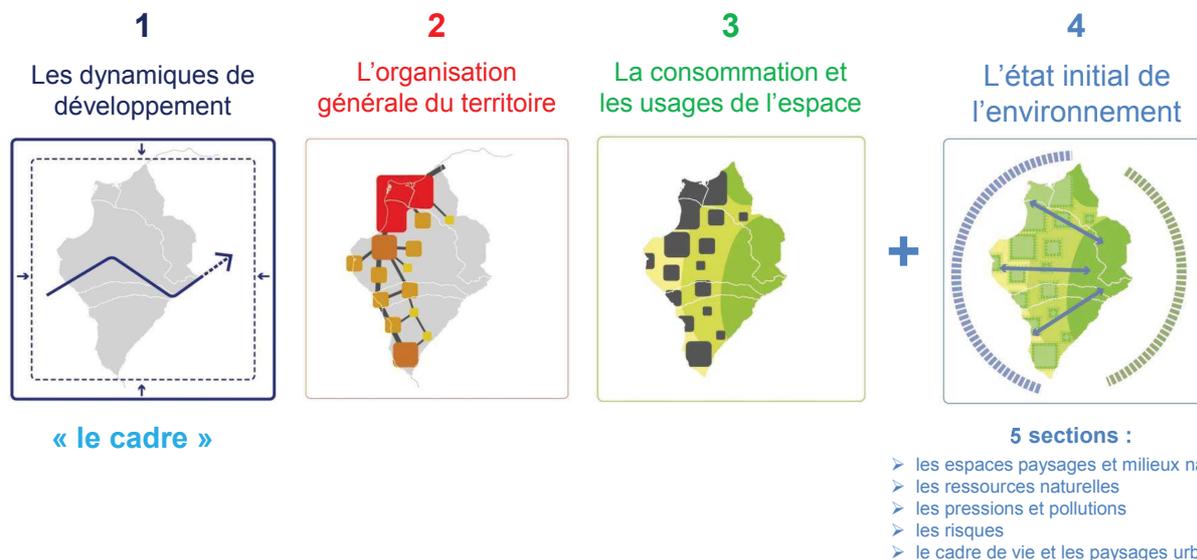


## Le contexte : un SCOT « révisé »

### Le rapport de présentation

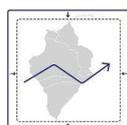
Livre 1 - Diagnostic socio-économique et spatial : 3 dimensions

Livre 2



5

Actualisation



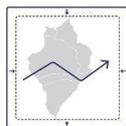
## 1 - Les dynamiques de développement

### La prévision démographique : constat

> La dynamique de développement démographique reste marquée dans l'Ouest de La Réunion avec, cependant, un infléchissement par rapport aux rythmes qui furent ceux des décennies précédentes.

	1982-1990	90 - 99	99 - 07	07-12	
Solde naturel	+ 1,9	+1,8	+1,5	+1,3	→
Solde migratoire	+ 0,5	+0,4	0	- 0,4	→ La rupture économique
TOTAL	+2,4	+2,2	+1,5	+0,9	→ Demain : un ralentissement démographique inéluctable

6



## 1 - Les dynamiques de développement

### La prévision démographique : constat et enjeux

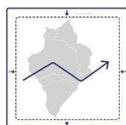
**Le scénario d'évolution démographique retenu S\* est le suivant :**

**Population 2012 : 213 000 habitants**

**Population 2030 : 250 000 habitants**

**Accroissement : selon un rythme annuel de +2 150 hab.**

- Ce ralentissement de la croissance démographique ne va pas rester sans conséquences sur la détermination des objectifs d'offre de nouveaux logements.
- Conséquence : **+ 2000 logements** disponibles / an, **un maximum ?**

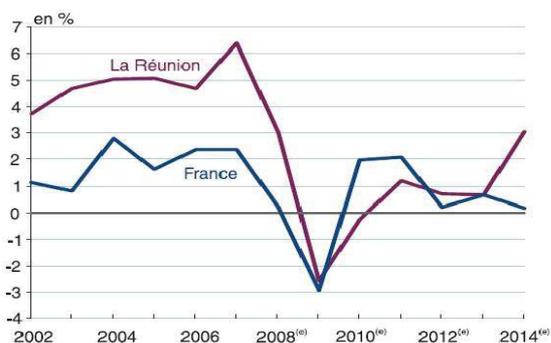


## 1 - Les dynamiques de développement

### La prévision économique : constat

- Les dernières années ont été « médiocres » : La rupture économique explicative du solde migratoire négatif

Evolution du PIB en volume

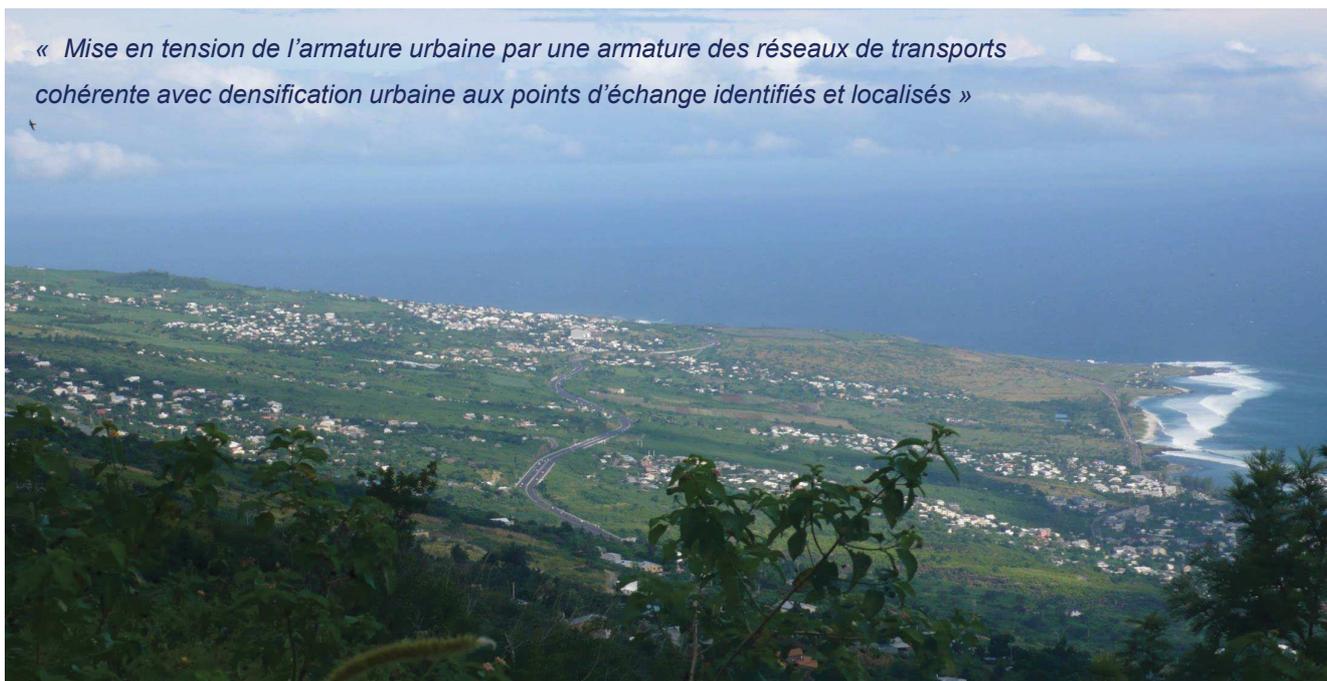


Évolution de revenu disponible brut des ménages

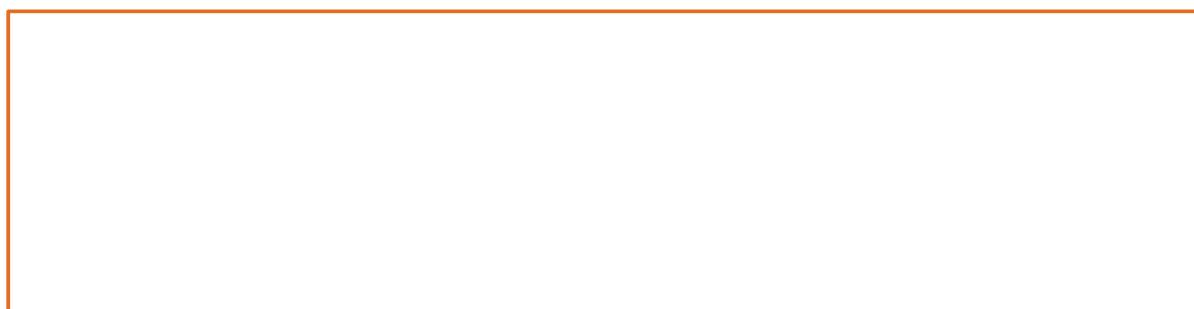


## ARMATURE URBAINE / ARMATURE DES TRANSPORTS

« Mise en tension de l'armature urbaine par une armature des réseaux de transports cohérente avec densification urbaine aux points d'échange identifiés et localisés »



9



10



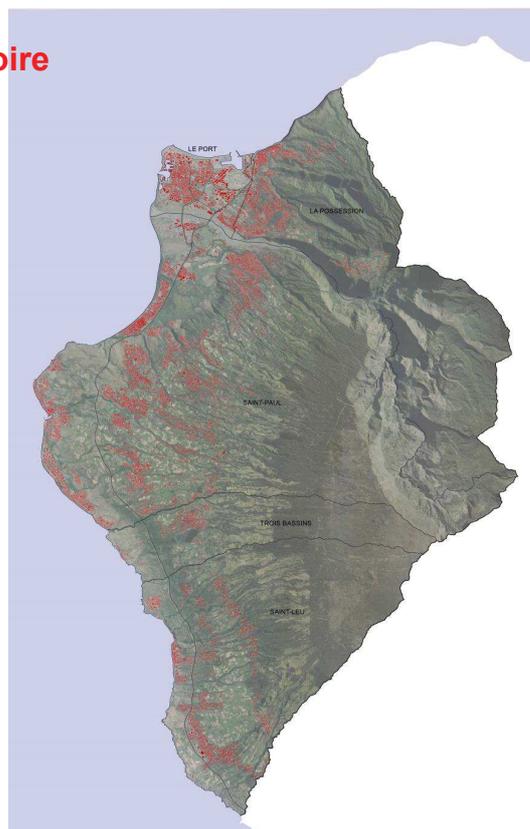
## 2 – L'organisation générale du territoire

### L'armature urbaine : constats

#### La dispersion de la population

Populations 2006 et 2011

	Cœur d'agglomération	Ville Littorale	Mi-Pentes et Hauts	TOTAL
2006	67 700	23 000	108 100	197 800
2011	72 000	24 200	114 400	210 000
	34,5 %	11,5%	55%	100%



11

Actualisation



## 2 – L'organisation générale du territoire

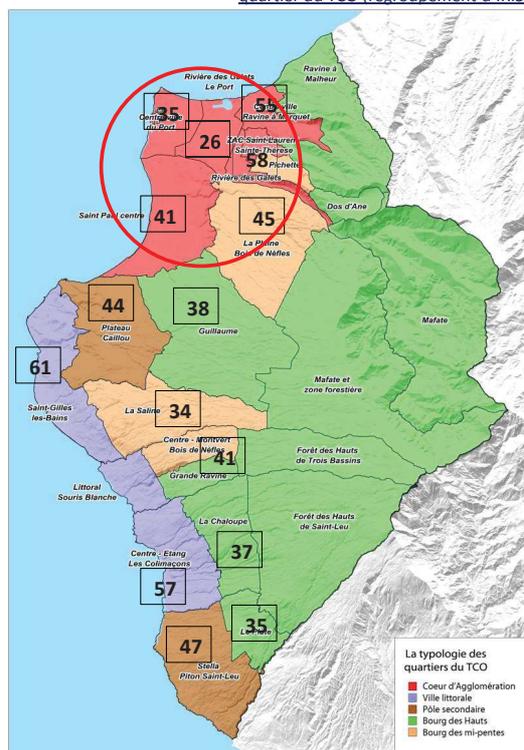
### L'armature urbaine : constats

- Un taux d'inclusion moyen de 45
- Les Hauts et les Mi-pentes, hors Pôles secondaires : Très faible taux d'inclusion
- Pôles secondaires : taux d'inclusion dans la moyenne
- Ville littorale : taux d'inclusion élevé
- Cœur d'agglomération: concentration de l'emploi, hétérogène, avec un taux d'inclusion plutôt faible

Les actifs avec emploi ne résident-ils pas en dehors de la localisation principale des emplois ?  
(Le Cœur d'Agglomération)

Ne constate-t-on pas une **dissociation spatiale** entre les localisations de l'emploi et celles de la résidence ?

Pourcentage d'inclusion dans le marché du travail de la population active résidente par quartier du TCO (regroupement d'IRIS)



12



### 3 – La consommation et les usages de l'espace

#### Evolution des surfaces urbaines

Espaces urbains	Surface (en ha)	Espaces urbanisés (2011-2014)
...à densifier (EUD)	5988	77
d'urbanisation prioritaire (EUP)	1244	37
TRH	905	18
Total hors TRH	7232	114+18 en TRH

Catégories de l'armature urbaine + TRH	Espaces urbanisés (2011-2014)
Cœur d'Agglomération	35
Pôles secondaires	30
Villes relais	37
Bourgs de proximité	12
TRH	18
Total	114+18 en TRH

**URB : +132 ha- tous usages- entre 2011 et 2014**  
soit **+ 33 ha/an** à rapporter à une augmentation de la population d'environ 2100/an, d'où **une densité d'aménagement (tous usages) proche de 25 logements ménages/hectare**

Un stock disponible important : **1930 ha**



### 4 – L'état initial de l'environnement

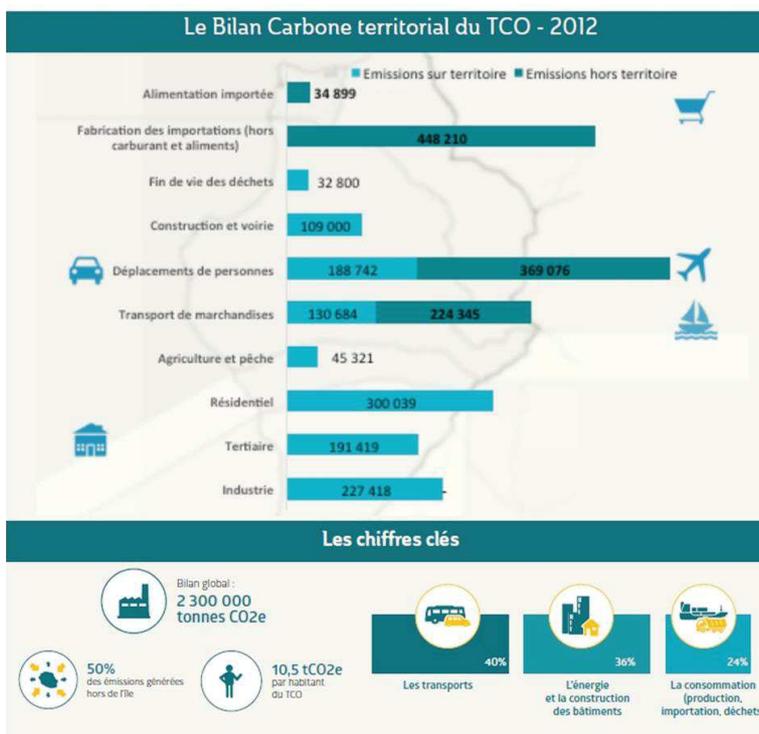
#### Les pressions et pollutions

#### Gaz à effet de serre (GES)

#### La qualité de l'air

→Dégradée notamment en cœur d'agglomération (concentrations élevées de NO2 et de benzène – Source ORA 2007)

→Lien avec les déplacements ?





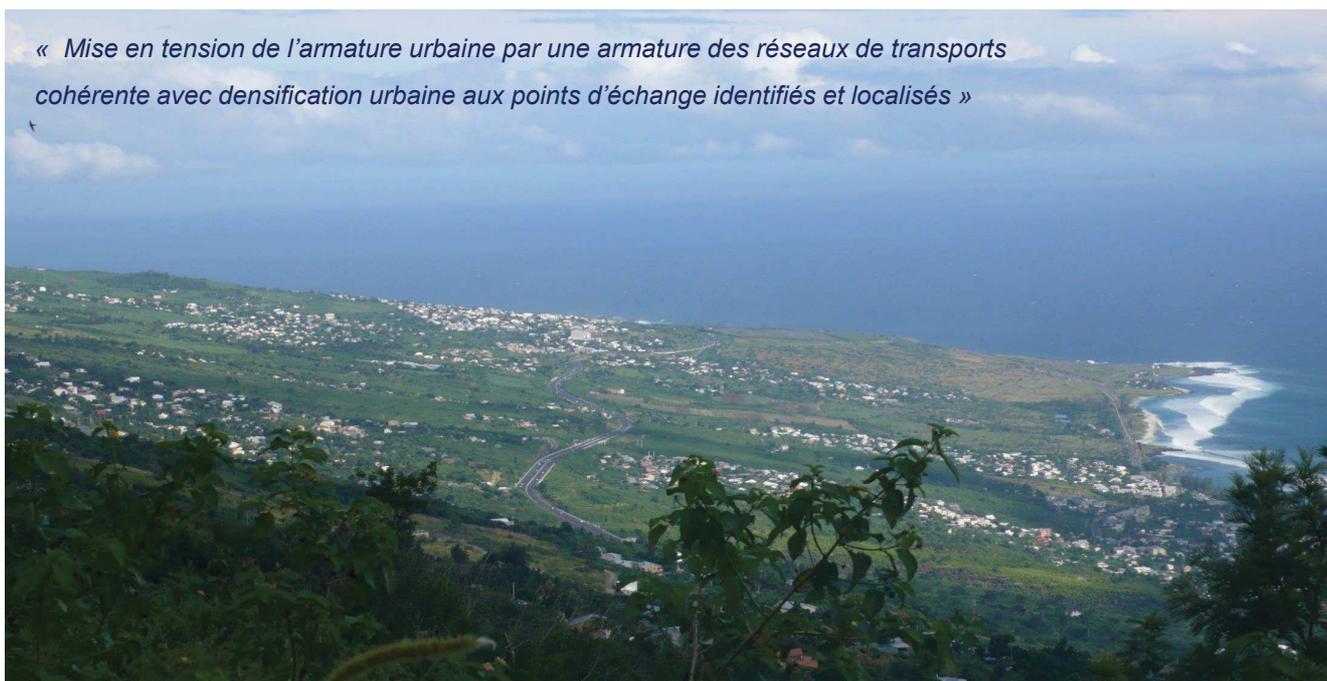
## L'armature des réseaux de déplacement



15

## LES QUESTIONS

« Mise en tension de l'armature urbaine par une armature des réseaux de transports cohérente avec densification urbaine aux points d'échange identifiés et localisés »

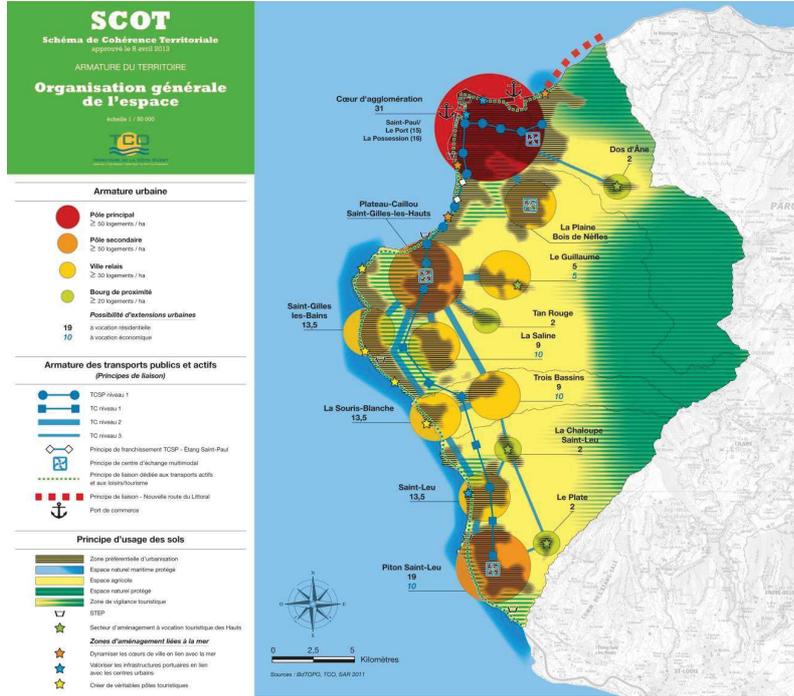


16



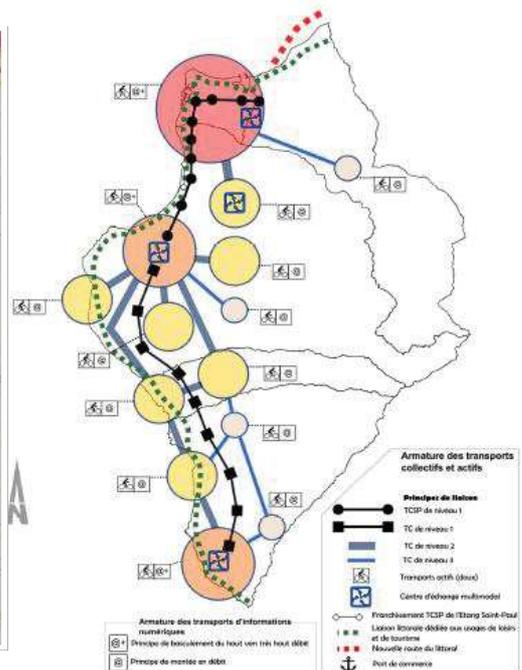
## 2 – L'organisation générale du territoire

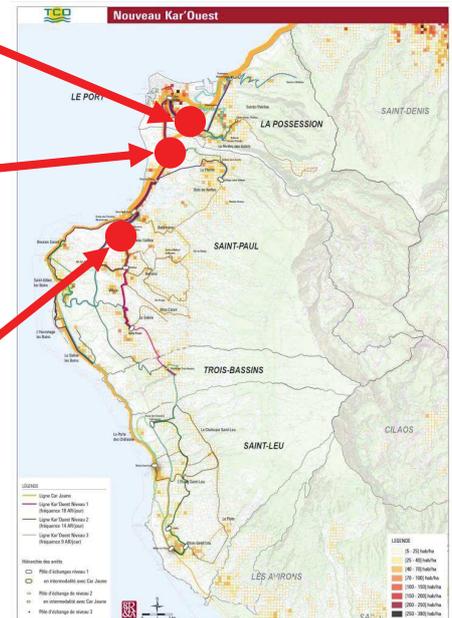
### L'armature urbaine



## 2 – L'organisation générale du territoire

### L'armature des réseaux de déplacement





## ANNEXE 15

### SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST

---

#### ATELIER 3 FAIRE VILLE

Réunion du 30 Septembre 2015



21

#### Le contexte : un SCOT « révisé »

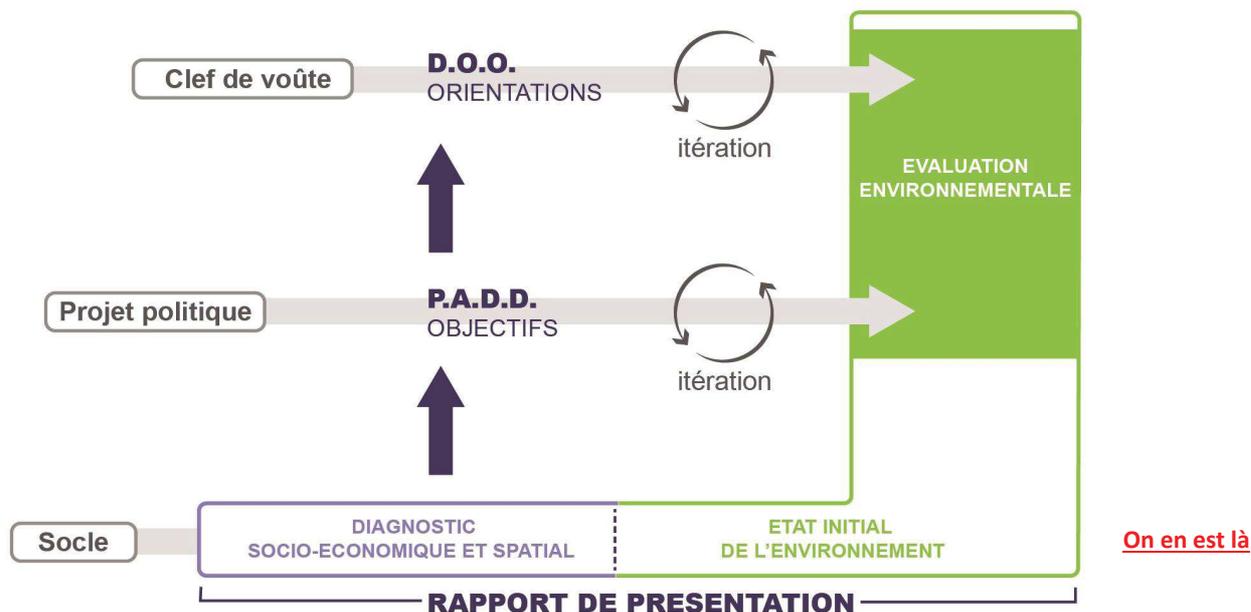
la démarche de révision du SCOT1 obéit à trois principes :

- ✓ la mise en conformité aux dispositions législatives (« grenellisation », loi ALUR), 
- ✓ l'actualisation des données et analyses relatives aux besoins répertoriés en matière de développement et d'aménagement, 
- ✓ la pérennisation de ce qui dans le contenu n'est affecté ni par la mise en conformité ni par l'actualisation.

**Ce n'est pas un nouveau document mais le schéma de 2013 révisé pour autant que son économie générale ne soit pas profondément modifiée.**

22

## Le contexte : un SCOT « révisé »



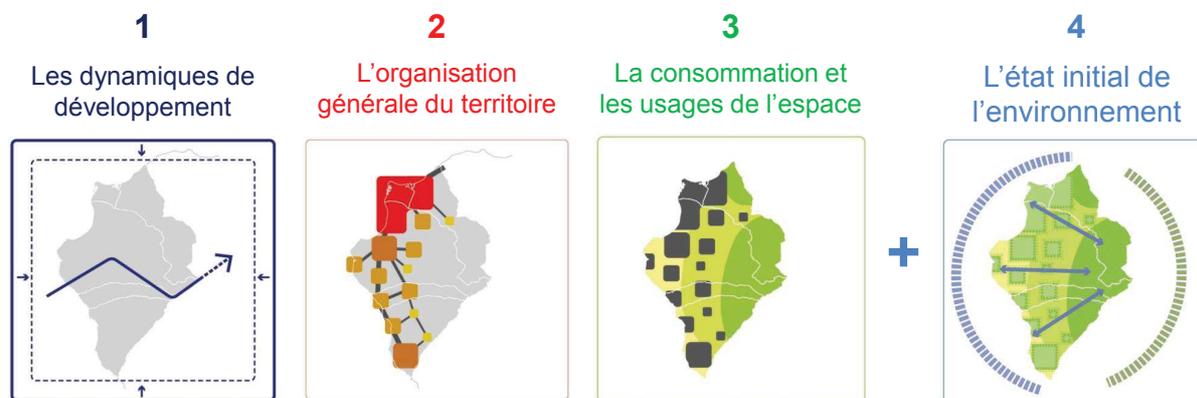
23

## Le contexte : un SCOT « révisé »

### Le rapport de présentation

Livre 1 - Diagnostic socio-économique et spatial : 3 dimensions

Livre 2

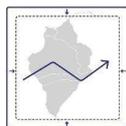


« le cadre »

5 sections :

- les espaces paysages et milieux naturels
- les ressources naturelles
- les pressions et pollutions
- les risques
- le cadre de vie et les paysages urbains

24

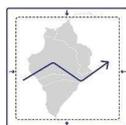


## 1 - Les dynamiques de développement

### La prévision démographique : constat

> La dynamique de développement démographique reste marquée dans l'Ouest de La Réunion avec, cependant, un infléchissement par rapport aux rythmes qui furent ceux des décennies précédentes.

	1982-1990	90 - 99	99 - 07	07-12	
Solde naturel	+ 1,9	+1,8	+1,5	+1,3	→
Solde migratoire	+ 0,5	+0,4	0	- 0,4	→ La <b>rupture</b> économique
TOTAL	+2,4	+2,2	+1,5	+0,9	→ Demain : un ralentissement démographique inéluctable



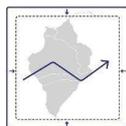
## 1 - Les dynamiques de développement

### La prévision démographique : constat et enjeux

**Le scénario d'évolution démographique retenu S\* est le suivant :**

**Population 2012 : 213 000 habitants**  
**Population 2030 : 250 000 habitants**  
 Accroissement : selon un rythme annuel de **+2 150 hab.**

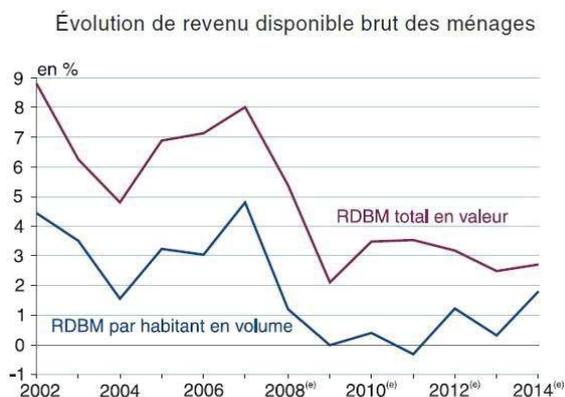
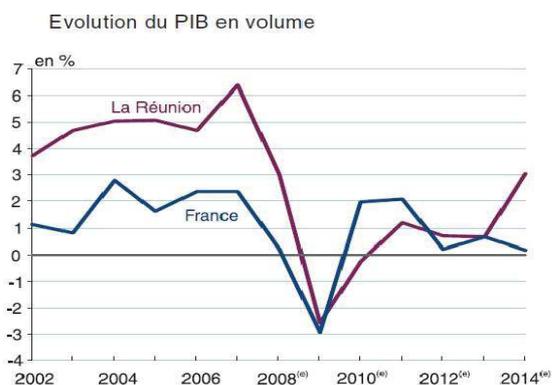
- Ce ralentissement de la croissance démographique ne va pas rester sans conséquences sur la détermination des objectifs d'offre de nouveaux logements.
- Conséquence : **+ 2000 logements** disponibles / an, **un maximum ?**



# 1 - Les dynamiques de développement

## La prévision économique : constat

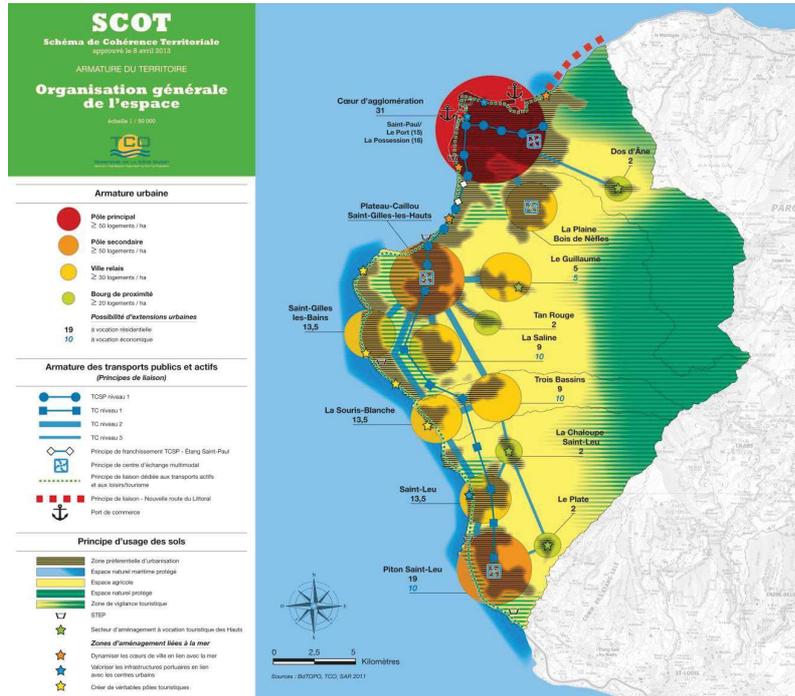
- Les dernières années ont été « médiocres » : La rupture économique explicative du solde migratoire négatif



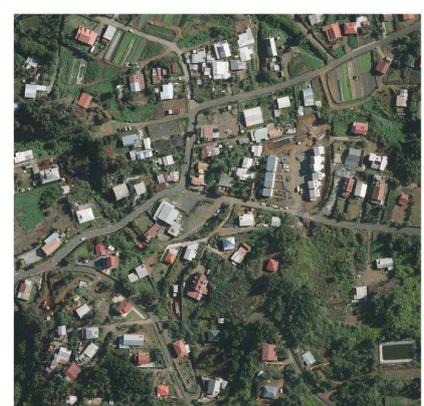
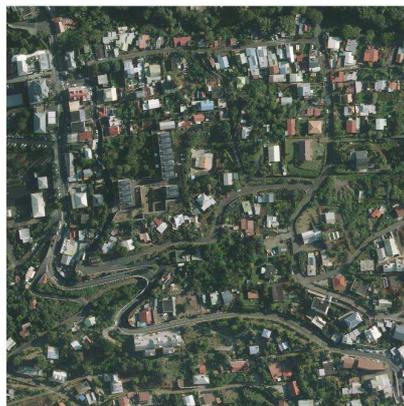
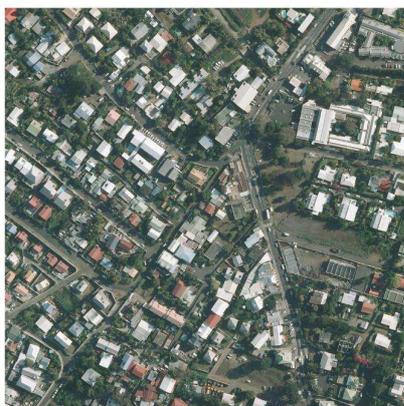


## 2 – L'organisation générale du territoire

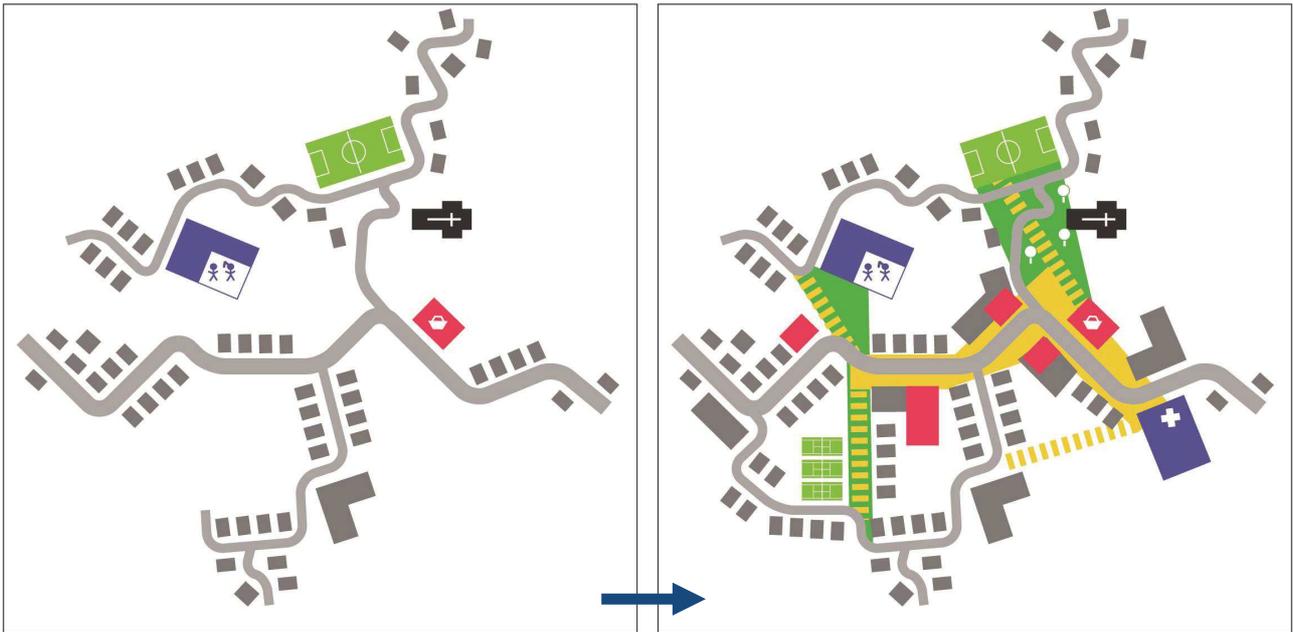
### L'armature urbaine



## FAIRE VILLE dans les MI-PENTES et HAUTS



Faire ville : c'est faire plus de services marchands, commerces, artisans, plus d'emplois



Faire mieux s'agissant de l'espace public, des services et équipements publics



**FAIRE PLUS ?? et MIEUX.....**





## **FAIRE VILLE dans le CŒUR D'AGGLOMERATION ...**



## **... FAIRE VILLE dans les POLES SECONDAIRES**



DÉPARTEMENT

COMMUNE

# Registre de concertation du public

*Cocher la case correspondante*

- Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- Opération d'aménagement
- Autre

relatif à : *La révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest de La Réunion*

lieu de la concertation : *Mairie de Bras-Pasins  
B.P.5, 2 rue du Général de Gaulle. 97426 Bras-Pasins*

# Registre de concertation du public

Concertation préalable à : la révision du Schéma de Cohérence  
Territoriale de l'Ouest approuvé le 8 avril 2013, dont la  
révision fut prescrite par délibération du Conseil  
communautaire du Territoire de la Côte Ouest le  
20 octobre 2014.

En exécution de la délibération du <sup>(1)</sup> Conseil communautaire du Territoire de la Côte Ouest  
en date du 20 octobre 2014  
je soussigné(e) <sup>(2)</sup> Monsieur Joseph Sinimale, Président du TCO  
ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Le Fort, le 07 DEC. 2015

signature



**Le Président**  
**Joseph SINIMALE**

(1) Conseil Municipal  
Comité Directeur  
Conseil Communautaire

(2) Maire de ..., Président du...



DÉPARTEMENT

COMMUNE

# Registre de concertation du public

*Cocher la case correspondante*

- Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- Opération d'aménagement
- Autre

relatif à : *La révision du Schéma de  
Cohérence Territoriale de l'Ouest  
de La Réunion*

lieu de la concertation : *Mairie du Port  
9, Rue Renaudière de Vaux - B.P. 2004  
97821 Le Port*

COMMUNE DE SAINT-PAUL

# Registre de concertation du public

Concertation préalable à : la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest de La Réunion approuvé le 08 Avril 2013 dont la révision fut prescrite par délibération du Conseil Communautaire du Territoire de la Côte Ouest le 20 Octobre 2014

En exécution de la délibération du <sup>(1)</sup> Conseil Communautaire du T.C.O.  
en date du 20 Octobre 2014  
je soussigné(e) <sup>(2)</sup> Monsieur Joseph Sinimale, Président du T.C.O.  
ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

à Le Port

, le 07 DEC. 2015

signature



**Le Président  
Joseph SINIMALE**

(1) Conseil Municipal  
Comité Directeur  
Conseil Communautaire

(2) Maire de ..., Président du...



DÉPARTEMENT

COMMUNE

# Registre de concertation du public

*Cocher la case correspondante*

- Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- Opération d'aménagement
- Autre

relatif à : *La révision du Schéma de  
Cohérence Territoriale de l'Ouest de  
La Réunion*

lieu de la concertation : *Mairie de Saint-Leu, Rue du  
Général Lambert. 97436 Saint-Leu CEEF*

# Registre de concertation du public

Concertation préalable à : la révision du Schéma de Cohérence  
Territoriale de l'Ouest approuvé le 8 avril 2013,  
dont la révision fut prescrite par délibération du  
Conseil communautaire du Territoire de la Côte Ouest le  
20 octobre 2014.

En exécution de la délibération du <sup>(1)</sup> Conseil communautaire du Territoire de la Côte Ouest  
en date du 20 octobre 2014  
je soussigné(e) <sup>(2)</sup> Monsieur Joseph Sinimale, Président du TCO  
ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Le Port

, le 07 DEC. 2015

signature



Le Président  
Joseph SINIMALE

(1) Conseil Municipal  
Comité Directeur  
Conseil Communautaire

(2) Maire de .... Président du...

# Registre

# de concertation du public

COMMUNE DE SAINT PAUL

Concertation préalable à : la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest approuvé le 8 avril 2013 dont la révision fut prescrite par délibération du Conseil Communautaire du Territoire de la Côte Ouest le 20 octobre 2014.

En exécution de la délibération du <sup>(1)</sup> Conseil communautaire du Territoire de la Côte Ouest  
en date du 20 octobre 2014

je soussigné(e) <sup>(2)</sup> Monsieur Joseph Sinimalé, Président du TCO  
ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Le Port

, le 07 DEC. 2015

signature



**Le Président**  
**Joseph SINIMALE**

(1) Conseil Municipal  
Comité Directeur  
Conseil Communautaire

(2) Maire de ..., Président du...

## OBSERVATIONS DU PUBLIC

14/01/2016. après midi.  
D<sup>ne</sup> M<sup>me</sup> ANNET Patricia  
Présidente de l'Association Caohé de  
Vie Galine (Galine - les Bains)  
GSM = 06 92 82 19 01.

Quelques remarques au vu des dossiers  
et du vécu du terrain (zone Galine-  
les Bains).

= Constat toujours d'actualité  
(déplacements, urbanisation dispersée,  
attentes à l'environnement ...)

Rapport Présentation =

[p24] - Tourisme = or deux éléments  
"populaires" ont été déplacés -

- "Nocturne" = au centre-ville de St  
PAOL, les jours de marché (accès difficile  
d'ore)

- Le Grand Bleu = au Port  
Ne plus, ne sont pas évoqués les problèmes  
de parking anarchique; de saletés repous-  
santes; de sécurité ...

[p25] = SAU = positif = financements  
à encourager -

NAT = protection augmentée mais sur  
le littoral de la Galine - les Bains = NON !

• la réserve marine est menacée par les réalisations en amont (pollution - lachonnage ou drainage (d'au imperméabilisation des sols et ruissellements accentués + augmentation de la chaleur).

- non-respect des coupures d'urbanisation (SPAO et autres)

- coulons écologiques des rivières menacés = dépourvement construction, obstruction progressive (ravins, rade, de la saline Ter de la saline Guad dite Fond de Salin) (cf SPAO + futur projet CBO)

- "attaque" milieu naturel - l'ha de forêt éponge drainée par oasis lagoon.

- projet carrière (Bellevue notamment)

Au lieu d'optimiser ces espaces en circuits d'air potentiel touristique (circuits Nature; patrimoine naturel; patrimoine bâti; élevage traditionnel (cf bœufs MOKA); sauvegarde de la savane (méconnue) de la saline. Les Bains

[p34] = eau = l'eau au note pertain est polluée (cf enquête publique Grand Bourcier = y figure une étude sur note zone) = cette pollution s'

aggrave depuis 2009.

[p 35] = air = la multiplication  
des déplacements PL (cf projets  
carrières Ernibage Alpha +  
Vallée) ne fera qu'empirer la  
pollution.

collecte ordure = "système de  
collecte performant et qui s'amé-  
liore" = NON!!! = il suffit

de venir corvater sur place la  
conséquence de la diminution des  
rotations!

→ collectes à adapter selon les  
secteurs et les saisons + réfléchir  
à une incitation au curisme  
(ferrière ??)

[p 36] = Risques naturels =

la Galine - les Bains est sujette à 3  
phénomènes (à dire à leur conjonction  
- ruissellement des eaux pluviales  
+ 5 ravines sans esubane dans le  
village.

- remontée des nappes phréatiques

- submersion (cf. Orni 1968 =  
ras-de-marée)

or tout est fait pour accentuer  
les risques = abattage d'arbres;

projets uniques dans ce qui reste  
de la forêt-éponge; construction  
et développement de rivières;  
non entretien de la rivière Trémilage  
... malgré nos régulières  
remontées de terrain et nos mises  
en garde depuis des années ...

PPR = or enquête publique à  
partir du 1<sup>er</sup>/02/2016

PPAL = opérationnel ??

PAPI = sur le papier ...

[1038] = Protéger les Hauts =  
nécessaire mais sans sacrifier  
les Bas!

Opette en cohérence les intentions et  
les faits. (SAR; SCOT; PLU;  
PAPI, SAGE, PAPI, PPR ...)

n'est pas une mince  
tâche mais c'est la l'incon-  
tournable afin de ne pas voir  
sur notre territoire, subvenir  
un "FAUTE au DEA"

Ce ne sera pas "faute" d'avoir  
alerté (OPIA; Préfecture;  
Sous-Préfecture; DEA ...)

A quand un "Hyacinthe"  
vois = à redouter !!

PS = Très bon accueil du personnel  
DEA!

Lined writing area with horizontal ruling lines.



DÉPARTEMENT

COMMUNE

# Registre de concertation du public

*Cocher la case correspondante*

- Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- Opération d'aménagement
- Autre

relatif à : La révision du Schéma de  
Cohérence Territoriale de l'Ouest  
de La Réunion

lieu de la concertation : T.C.O. Rue de la Douane  
Square Pierre Lénard  
97 420 Le Port

## DÉFINITION DE LA CONCERTATION

L'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme impose une concertation avec les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées dont les représentants de la profession agricole avant :

- toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme\* ;
- toute création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) ;
- toute opération d'aménagement (réalisée par la commune ou pour son compte) qui modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique.

La concertation a pour objet de permettre à chacun de prendre connaissance du projet et de faire connaître son avis suffisamment tôt. Elle se déroule pendant toute la durée des études.

À l'issue de la concertation, le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement de coopération intercommunale délibérera sur son bilan et arrêtera le projet, en y apportant éventuellement des modifications pour prendre en compte les avis exprimés.

*\* ou plan d'occupation des sols selon les dispositions de l'article L. 123-19 du Code de l'urbanisme*

## EXTRAIT RÉGLEMENTAIRE

**Article L. 300-2** (modifié par la loi du 2 juillet 2003 - art. 42)

**I** - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

- a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;

c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'État détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.

Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

À l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

**II** - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.

# Registre de concertation du public

Concertation préalable à : la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest de La Réunion approuvé le 08 Avril 2013 dont la révision fut prescrite par délibération du Conseil Communautaire du Territoire de la Côte Ouest le 20 Octobre 2014

En exécution de la délibération du <sup>(1)</sup> Conseil Communautaire du T.C.O.  
en date du 20 Octobre 2014  
je soussigné(e) <sup>(2)</sup> Monsieur Joseph Sinimale, Président du T.C.O.  
ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

à Le Port

le 07 DEC. 2015

signature



**Le Président**  
**Joseph SINIMALE**

(1) Conseil Municipal  
Comité Directeur  
Conseil Communautaire

(2) Maire de ..., Président du...





DÉPARTEMENT

COMMUNE

# Registre de concertation du public

*Cocher la case correspondante*

- Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- Opération d'aménagement
- Autre

relatif à : *La révision du Schéma de  
Cohérence Territoriale de l'Ouest  
de La Réunion*

lieu de la concertation : *Mairie de La Possession  
B.P. 92, Rue Waldeck Rochet  
97419 La Possession*

## DÉFINITION DE LA CONCERTATION

L'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme impose une concertation avec les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées dont les représentants de la profession agricole avant :

- toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme\* ;
- toute création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) ;
- toute opération d'aménagement (réalisée par la commune ou pour son compte) qui modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique.

La concertation a pour objet de permettre à chacun de prendre connaissance du projet et de faire connaître son avis suffisamment tôt. Elle se déroule pendant toute la durée des études.

À l'issue de la concertation, le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement de coopération intercommunale délibérera sur son bilan et arrêtera le projet, en y apportant éventuellement des modifications pour prendre en compte les avis exprimés.

*\* ou plan d'occupation des sols selon les dispositions de l'article L. 123-19 du Code de l'urbanisme*

## EXTRAIT RÉGLEMENTAIRE

**Article L. 300-2** (modifié par la loi du 2 juillet 2003 - art. 42)

**I** - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

- a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;
- c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'État détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.

Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

À l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

**II** - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.

# Registre de concertation du public

Concertation préalable à : la révision du Schéma de Coherence  
Territoriale de l'Ouest de La Réunion approuvé  
le 08 Avril 2013 dont la révision fut prescrite  
par délibération du Conseil Communautaire du  
Territoire de la Côte Ouest le 20 Octobre 2014

En exécution de la délibération du <sup>(1)</sup> Conseil Communautaire du T.C.O.  
en date du 20 Octobre 2014  
je soussigné(e) <sup>(2)</sup> Monsieur Joseph Sinimale, Président du T.C.O.  
ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Le Port

, le 07 DEC. 2015

signature



**Le Président  
Joseph SINIMALE**

(1) Conseil Municipal  
Comité Directeur  
Conseil Communautaire

(2) Maire de ..., Président du...





Registre de concertation clos le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ observations ont été consignées au registre

\_\_\_\_\_ lettres ou notes écrites sont annexées au présent registre.

*signature*



## SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST



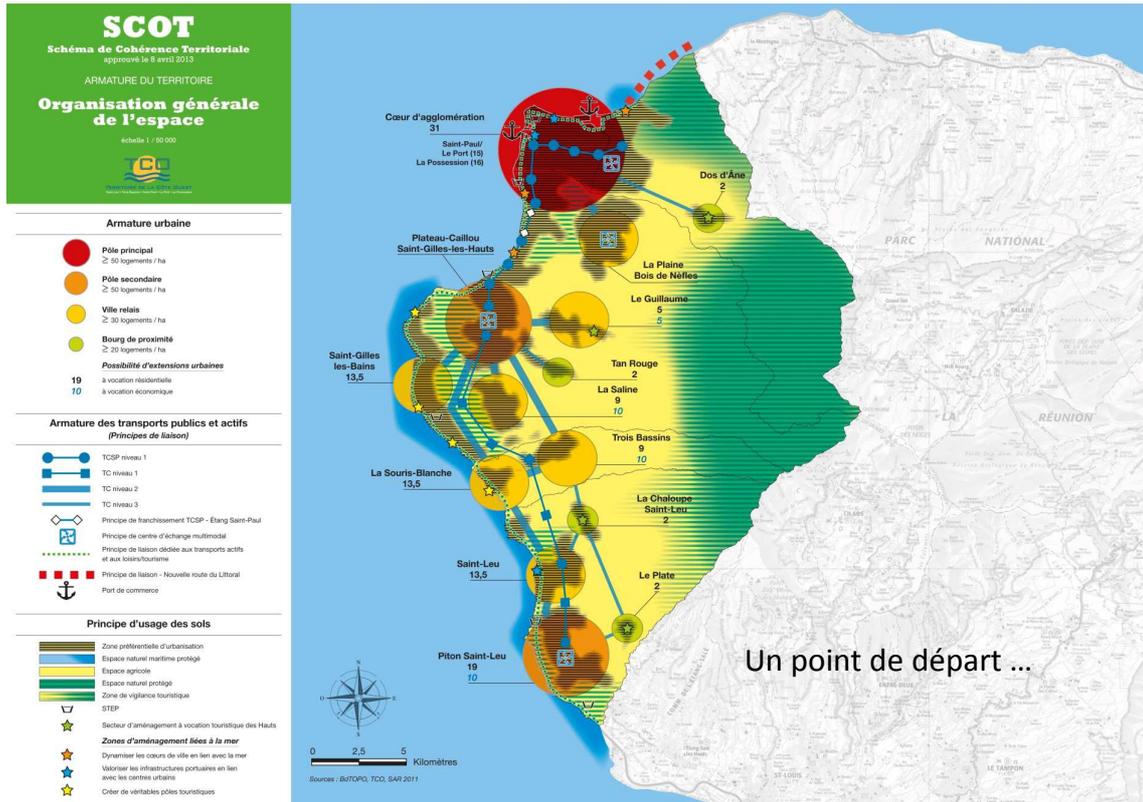
1

## UN SCOT C'EST QUOI ?



2

# LE SCOT EN COURS

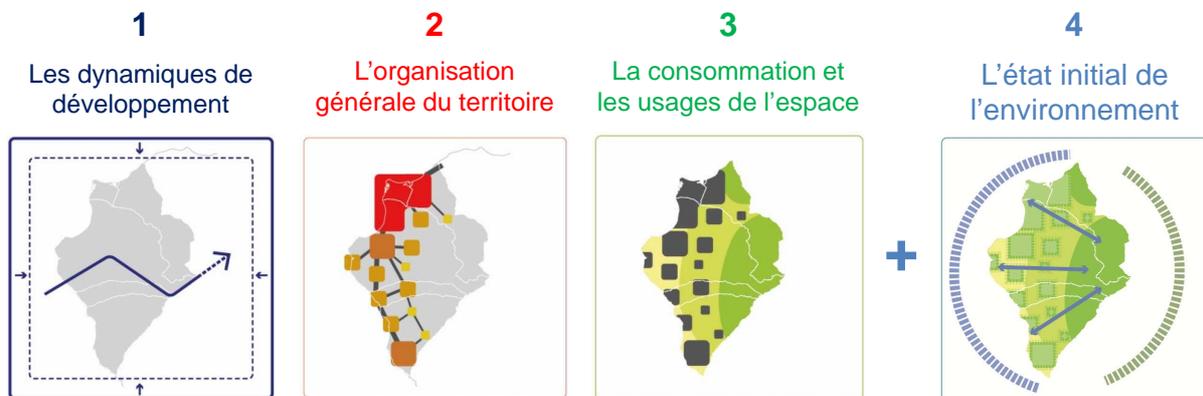


3

# LE RAPPORT DE PRESENTATION

Livre 1 - Diagnostic socio-économique et spatial : 3 dimensions

Livre 2



« le cadre »

« les armatures »

« l'espace »

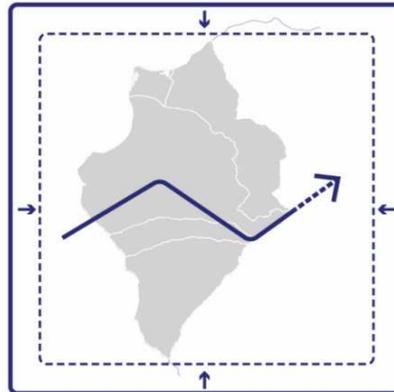
**5 sections :**

- les espaces paysages et milieux naturels
- les ressources naturelles
- les pressions et pollutions
- les risques
- le cadre de vie et les paysages urbains

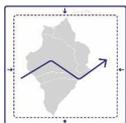
4

# 1

## Les dynamiques de développement



5



## 1 - Les dynamiques de développement

### La prévision démographique : constat

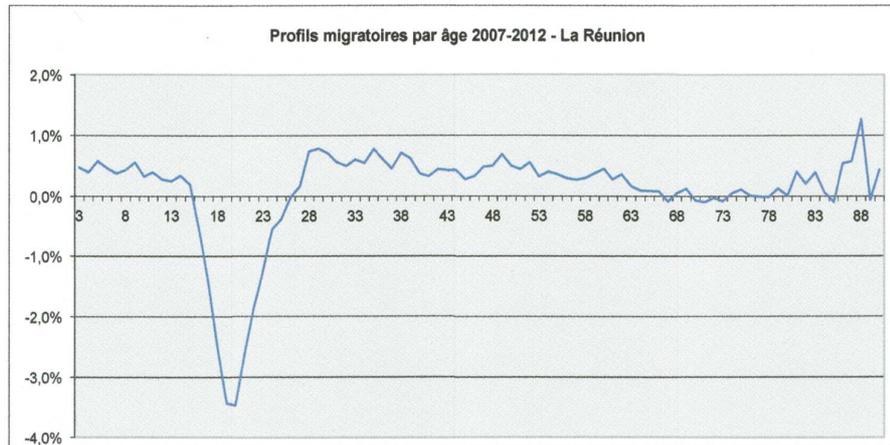
	Population 2013	Surface (en Km <sup>2</sup> )	Densité hab./km <sup>2</sup>
La Possession	31.400	118,4	265
Le Port	35 800	16,6	2157
Saint Paul	104.300	241,3	433
Trois-Bassins	7.200	42,6	170
Saint Leu	33 100	118,4	280
<b>TCO</b>	<b>211 800</b>	<b>537,3</b>	<b>395</b>
<b>La Réunion</b>	<b>835.000</b>	<b>2504</b>	<b>333</b>

6

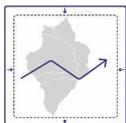


## 1 - Les dynamiques de développement

### La prévision démographique : constat



7



## 1 - Les dynamiques de développement

### La prévision démographique : constat et enjeux

**Le scénario d'évolution démographique retenu est le suivant :**

**Population 2012 : 213 000 habitants**

**Population 2026 : 236 000 habitants**

**Accroissement : selon un rythme annuel de +1 700 hab. (+0,75%)**

- Ce ralentissement de la croissance démographique ne va pas rester sans conséquences sur la détermination des objectifs d'offre de nouveaux logements.
- Conséquence : **Entre + 1 500 et 1 800 logements / an,**

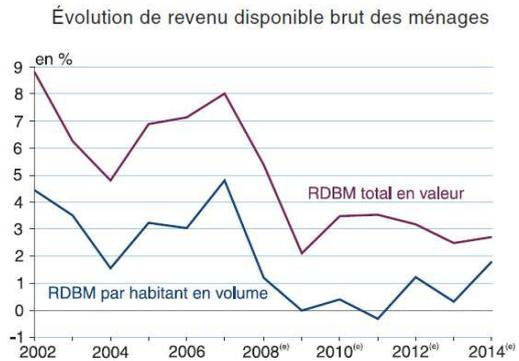
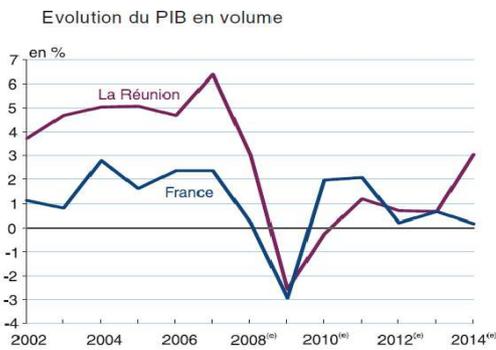
8



# 1 - Les dynamiques de développement

## La prévision économique : constat

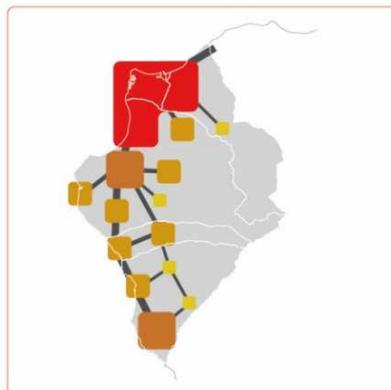
- Les dernières années ont été « médiocres » : La rupture économique explicative du solde migratoire négatif



- La pression des besoins de développement et d'aménagement va continuer mais, en comparaison avec les prévisions affichées au SCoT1, **selon une dynamique atténuée : infléchissement**

## 2

### L'organisation générale du territoire

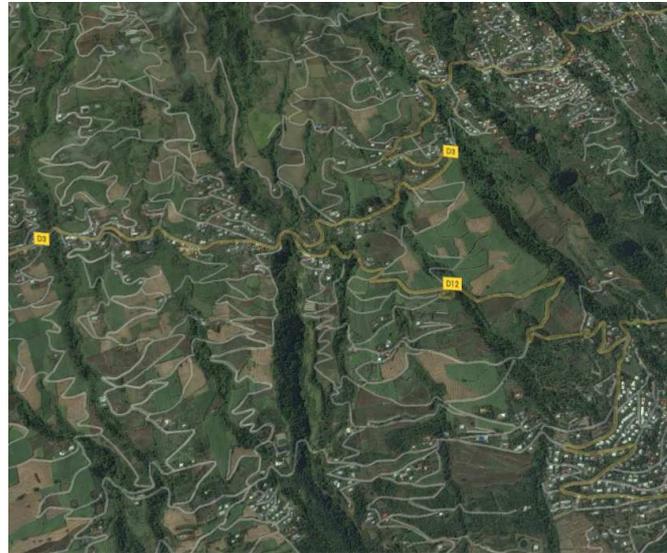




## 2 – L'organisation générale du territoire

### L'armature urbaine : constats

- Une géographie physique spectaculaire, contrastée et contraignante
- une armature territoriale **très dispersée** en une quarantaine de grands quartiers distincts
- Cette situation est **confirmée** par la localisation récente de l'urbanisation : tous les quartiers quelque soit leur localisation gagnent de la population



11



## 2 – L'organisation générale du territoire

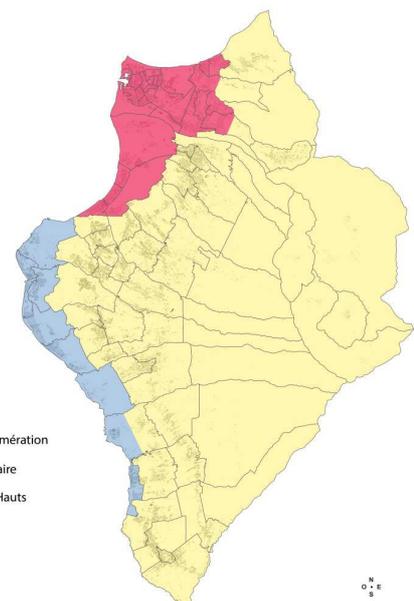
### L'armature urbaine : constats

#### La dispersion de la population

Populations 2006 et 2011

	Cœur d'agglomération	Littorale Balnéaire	Mi-Pentes et Hauts	TOTAL
2006	67 700	23 000	108 100	197 800
2011	72 000	24 200	114 400	210 000
	34,5 %	11,5%	55%	100%

- Une majorité de la population réside sur les Mi-Pentes et les Hauts
- Tendance récente : la population supplémentaire est localisée majoritairement dans le Cœur d'Agglomération et Mi-pentes et Hauts.
- La dispersion de l'urbanisation continue



■ Cœur d'agglomération  
 ■ Littoral balnéaire  
 ■ Mi-Pentes et Hauts



12

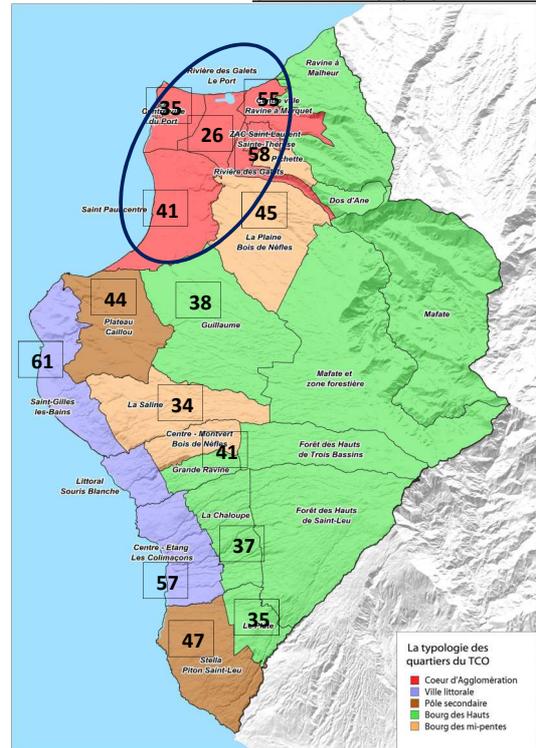


## 2 – L'organisation générale du territoire

### L'armature urbaine : constats

- Les actifs avec emploi résident en dehors de la localisation principale des emplois (le Cœur d'Agglomération)
- une **dissociation spatiale** entre les localisations de l'emploi et celle de la résidence

Pourcentage d'inclusion dans le marché du travail de la population active résidente par quartier du TCO (regroupement d'IRIS)



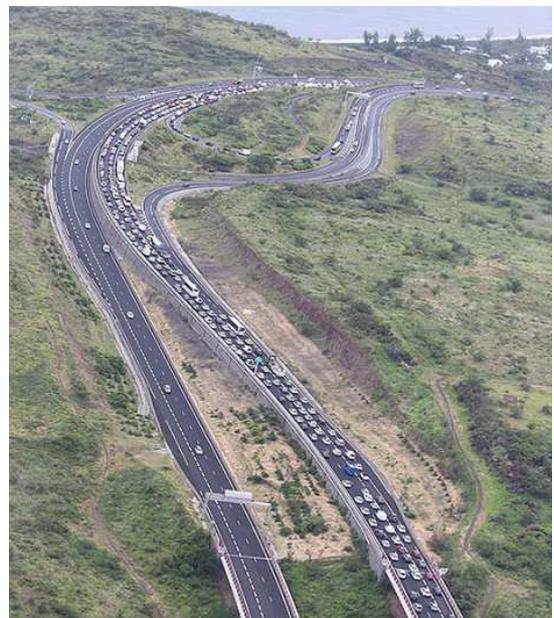
13



## 2 – L'organisation générale du territoire

### L'armature des réseaux de déplacement

- Des demandes de mobilité mécanisée en forte croissance, conséquence de « la révolution routière » (route des Tamarins)
- Un segment critique au regard de l'émission des GES, des pollutions sonores et « du temps perdu »
- Le transport collectif ( part modale 5 et 7% ) : Un recours pour les seuls exclus de la voiture
- Les modes alternatifs dans une dynamique de nécessaires améliorations
- Mais un défi au vue de la relative faiblesse des densités.



14



## 2 – L'organisation générale du territoire

### Les besoins relatifs à l'habitat : enjeux

➤ Enjeux quantitatifs :

Entre 1500 et 1800  
logements / an

➤ Enjeux de localisation :

L'écart entre les  
programmations et les  
réalisations

Cœur d'agglomération + Pôles  
secondaires = -20%  
Villes relais + TRH = +20%

	Programmation PLH et SCoT1		Etat des autorisations sur les 4 années 2011- 2014		Ecart en structure de localisations (points de %)
	nombre	%	nombre	%	
Cœur d'agglomération	12000	50	3311	32	-18
Pôles secondaires	7200	30	2237	22	-8
Villes relais	3600	15	2529	25	+10
Bourgs de proximité	1200	5	452	4,5	-0,5
Territoires ruraux habités	Très Faible	ND	762	7,5	+7,5
Autres	Catégorie vide : « résumé des erreurs et approximations »		(890)	9	+9,0
	PLH :3000 logements/an SCoT1 :2400/an		10 181 (2 545/an)	100	0

15



## 2 – L'organisation générale du territoire

### Les secteurs de l'économie

#### **ECONOMIE INSUTRIELLE ET TERTIAIRE**

- TCO : 1<sup>er</sup> rang pour l'économie urbaine industrielle et logistique
- Economie urbaine de polarité, proportionnellement faible
- TCO : 1<sup>er</sup> rang en terme de surfaces dédiées à l'économie (45% de l'île pour 25% de la pop.)

#### **TOURISME**

- Stagnation du tourisme réunionnais qui affecte particulièrement l'Ouest et son agglomération littorale balnéaire de Boucan Canot à la Saline les Bains

#### **COMMERCE**

- Un manque quantitatif de formats commerciaux s'agissant surtout de l'équipement de la personne et de la maison .
- Un manque qualitatif de formats commerciaux urbains dans les centre-villes et les centralités urbaines

16

### 3

## La consommation et les usages de l'espace



17



### 3 – La consommation et les usages de l'espace

#### La consommation des espaces agricoles et naturels

##### ÉVOLUTION DE LA SAU

recensements agricoles 2000 et 2010; Agreste- Ministère de l'agriculture-2011-

	1989	2000	2010
La Possession	480	270	235
Le Port	70	40	40
Saint Paul	4660	3870	3995
Trois-Bassins	770	1000	1125
Saint Leu	3000	3130	3130
<b>TOTAL</b>	<b>8980</b>	<b>8310</b>	<b>8525</b>

➤ **Une SAU repartie à la hausse**

➤ Une sole cannière stabilisée et une diversification agricole en marche, (filères viandes et fruits notamment)

**AGRI : +215 ha entre 2000 et 2011**  
**AGRI (2011) = 8.500ha**

➤ Des mesures de protection des espaces naturels qui se sont accrues et diversifiées (Parc National, réserves naturelles nationales, ENR du littoral, etc..)

**NAT protégées = 21 800 ha en 2015,**  
**soit près de 40% du territoire**

18



### 3 – La consommation et les usages de l'espace

#### Evolution des surfaces urbaines

	Espaces urbains "disponibles" en 2014 (ha)			Rappel ext urb potentiel SCOT 2013
	EUP	EUD	TOTAL 2014	
Cœur d'agglomération	520	298	818	31+0
Pôles secondaires	224	121	345	19+10
Villes relais	270	268	538	62+25
Bourgs de proximité	9	66	75	8+0
TRH	Non significatif	Non significatif	209	22
<b>Total</b>	<b>1023</b>	<b>753</b>	<b>+ 209 = 1985</b>	<b>177</b>

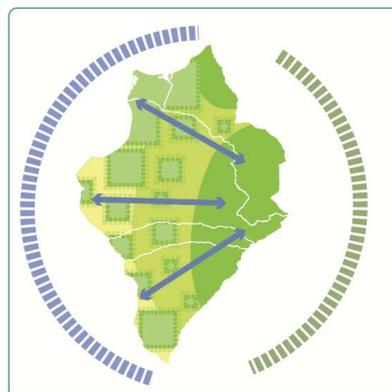
- Une densification des Espaces Urbains à Densifier (77 ha = env. 60% de l'urbanisation récente)
- Une urbanisation significative dans les EUP
- Des TRH qui représentent près de 15% du total !

**URB : +132 ha- tous usages- entre 2011 et 2014 soit + 33 ha/an à rapporter à une augmentation de la population d'environ 2100/an, d'où une densité d'aménagement (tous usages) proche de 25 logements/ménages/hectare**

- un stock « disponible » en 2014 important : 1985 ha + Est-il nécessaire d'utiliser les « zones préférentielles d'urbanisation ? » (ZPU) du SAR et du SCOT 1 ?

## 4

### L'état initial de l'environnement



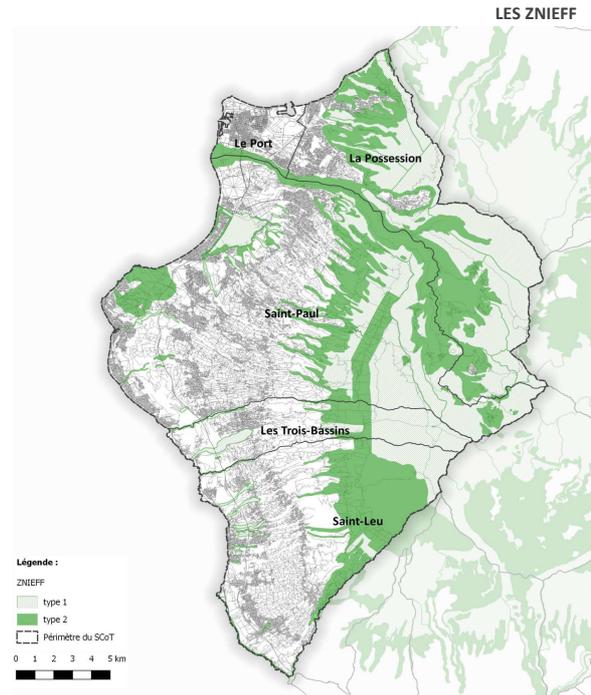


## 4 – L'état initial de l'environnement

### Les espaces, paysages et milieux naturels

#### La prépondérance très marquée des espaces naturels

- Proportion d'espaces naturels très élevée : près de 70% du territoire et très fort taux d'endémisme
- Une multitude de milieux naturels : des milieux terrestres à l'est, des milieux marins et littoraux à l'ouest ainsi que des zones humides (Etang de Saint-Paul)
- Des inventaires :
  - Les ZNIEFF : 50 % du territoire
  - 26 ravines
- Présence de nombreux outils de protection :
  - Parc national de la Réunion
  - Réserves : Réserve naturelle marine de la Réunion, Etang de Saint Paul, 2 réserves biologiques
  - Acquisitions foncières (ENS, CELRL)



21



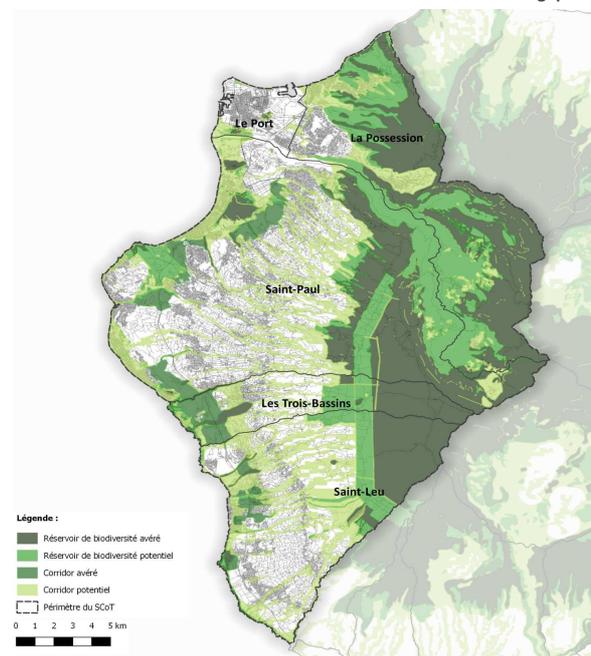
## 4 – L'état initial de l'environnement

### Les espaces, paysages et milieux naturels

#### La contribution du SCOT à la protection et remise en bon état des continuités écologiques.

Le schéma de cohérence territoriale entend, évidemment, apporter sa contribution à l'objectif général de protection et de remise en bon état des continuités écologiques (réservoirs et corridors) et des fonctions écologiques et paysagères qu'elles assument.

#### Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques



22



## 4 – L'état initial de l'environnement

### Les ressources naturelles

#### La ressource en eau et alimentation en eau potable

- **Les eaux superficielles sont globalement de bonne qualité sauf exception** (présence de pesticides, bactéries).
- **La situation relative aux eaux souterraines est plus contrastée** : les deux nappes importantes que sont celles de la plaine des Galets et du littoral de Saint Paul–Trois Bassins ne sont pas, en 2013, de bonne qualité, et ne paraissent pas pouvoir atteindre prochainement le « bon état ».
- **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.
- **Des prix plutôt bas qui ne reflètent pas les coûts.**
- **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 ?**



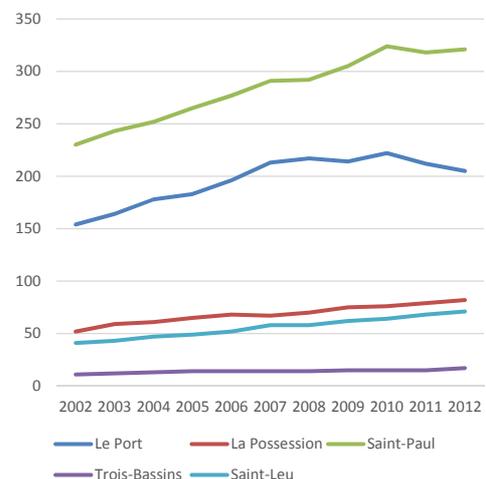
## 4 – L'état initial de l'environnement

### Les ressources naturelles

#### La ressource énergie : zoom sur les consommations électriques

- **Un ralentissement de l'augmentation des consommations électriques**  
Seulement +0,7 % entre 2011 et 2012 contre en moyenne +4,0% par an entre 2002 et 2011
- **Le vaste potentiel d'énergies renouvelables -éolien, photovoltaïque, biomasse, énergie de la mer- était encore trop peu utilisé**
- **Dans ce contexte le schéma d'aménagement régional et, maintenant, le PCET de la communauté d'agglomération mettent l'accent sur l'accroissement des énergies renouvelables dans le « mix » énergétique de l'Ouest.**

Evolution de la consommation électrique en GWh  
(Source : BER 2012)





## 4 – L'état initial de l'environnement

### Les pressions et pollutions

#### Assainissement collectif

- Bonne performance globale des stations existantes excepté à Saint-Leu...  
... mais nouvelle station « Bois des Nèfles »

#### Assainissement non collectif et gestion des eaux pluviales

- Non satisfaisants

#### La qualité de l'air et les pollutions sonores

- Dégradée notamment en cœur d'agglomération (concentrations élevées de NO<sub>2</sub> et de benzène – Source ORA 2007), une situation liée aux déplacements motorisés

#### Gaz à effet de Serre

- Rejets de CO<sub>2</sub> par habitant important : 10,5 teqCO<sub>2</sub>/hab en 2012 (7,6 teqCO<sub>2</sub>/hab à l'échelle nationale en 2011– CITEPA)

#### Déchets

- Diminution des quantités d'ordures ménagères résiduelles (OMR) et augmentation des quantités de déchets triés
- Système de collecte performant et qui s'améliore



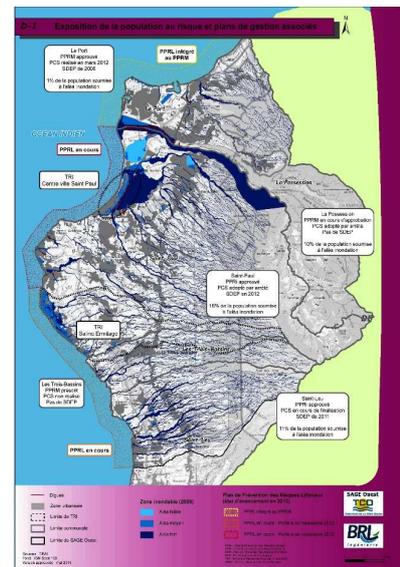
## 4 – L'état initial de l'environnement

### Les risques

- De nombreux risques naturels : inondations, mouvements de terrain, houles australes, tempêtes tropicales, submersion.
- Des risques industriels : 2 sites SEVESO notamment concentrés sur Le Port



Carte de Zonage – SRPP (Le Port) – DEAL



Risque inondation - SAGE Ouest

- Présence de Plans de prévention des risques (PPR) et développement des Plans de prévention des risques littoraux (PPRL)



## 4 – L'état initial de l'environnement

### Le cadre de vie et les paysages urbains



Source : Atlas des paysages de la Réunion



Source : Charte intercommunale paysagère, patrimoniale et architecturale du TCO

- 5 grands paysages et 23 unités de paysage d'après la charte intercommunale paysagère, patrimoniale et architecturale du TCO (2006)
- 31,8 % du territoire inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO



## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



29

## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

3 AMBITIONS / 12 OBJECTIFS

### L'ambition environnementale

OBJECTIF 1	Protéger et valoriser les espaces naturels, forestiers et agricoles, porteurs de valeurs écologiques, paysagères et économiques
OBJECTIF 2	Ménager les ressources naturelles- Abattre les pressions et pollutions
OBJECTIF 3	Diminuer l'exposition aux risques prévisibles

### L'ambition économique et sociale

OBJECTIF 4	Définir et faire vivre l'armature urbaine de l'Ouest
OBJECTIF 5	Renforcer et diversifier l'économie productive
OBJECTIF 6	Développer l'appareillage commercial en harmonie avec l'armature urbaine et en tenant compte de la prévision démographique du SCot.
OBJECTIF 7	Confirmer la 1ère place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme
OBJECTIF 8	Contribuer à développer l'économie agricole
OBJECTIF 9	Répondre à tous les besoins de logement

### L'ambition urbaine

OBJECTIF 10	Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport- Réguler le trafic automobile.
OBJECTIF 11	Rééquilibrer l'armature urbaine et intensifier l'urbanisation
OBJECTIF 12	Rééquilibrer urbanité plus intense et ruralité modernisée

30

# L'AMBITION ENVIRONNEMENTALE

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

Des espaces porteurs de valeurs écologiques, paysagères et économiques :

-  les espaces naturels protégés
  -  les autres espaces naturels, coupures d'urbanisation et espaces de continuités écologiques
  -  les milieux récréatifs
  -  les zones humides
  -  les ravines
  -  les rivières pérennes
  -  les espaces agricoles
- Des espaces à qualifier :
-  les lisnières urbaines
  -  la nature en ville

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

-  Diminuer les pressions et pollution sur les milieux récréatifs et zones humides
  -  Etendre la gestion intégrée territoriale
  -  Une gestion précautionneuse de la ressource matériaux
  -  Diminuer les polluants atmosphériques et les nuisances sonores
- Dans les espaces urbains :
-  une qualité du cycle de l'eau (eau pluviale, assainissement)
  -  un meilleur traitement des déchets
  -  une augmentation des énergies renouvelables

## OBJECTIF 3 Diminuer l'exposition aux risques

- Dans les développements urbains, une prise en compte :
-  des risques industriels
  -  de l'aléa submersion marine
  -  de l'aléa mouvement de terrain
  -  du risque inondation
  -  Préserver l'endiguement de la Rivière des Galets



Projet de SCOT révisé - mars 2016  
zone "nature"

# L'AMBITION ENVIRONNEMENTALE

## OBJECTIF 1

### Protéger et valoriser les espaces naturels, forestiers et agricoles

Des espaces porteurs de valeurs écologiques, paysagères et économiques :

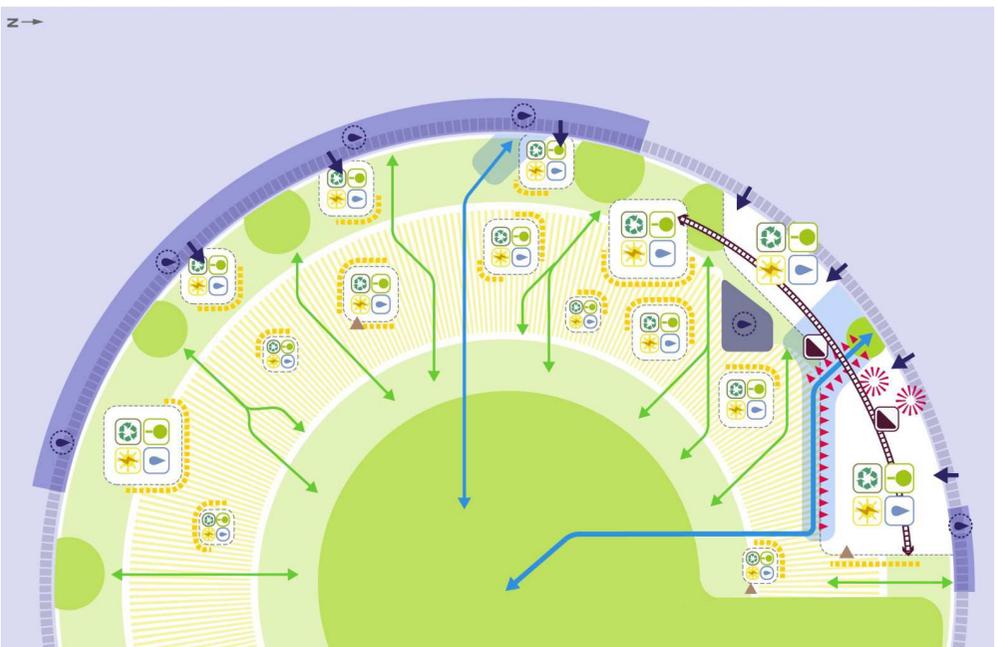
-  les espaces naturels protégés
  -  les autres espaces naturels, coupures d'urbanisation et espaces de continuités écologiques
  -  les milieux récréatifs
  -  les zones humides
  -  les ravines
  -  les rivières pérennes
  -  les espaces agricoles
- Des espaces à qualifier :
-  les lisnières urbaines
  -  la nature en ville



## L'AMBITION ENVIRONNEMENTALE

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

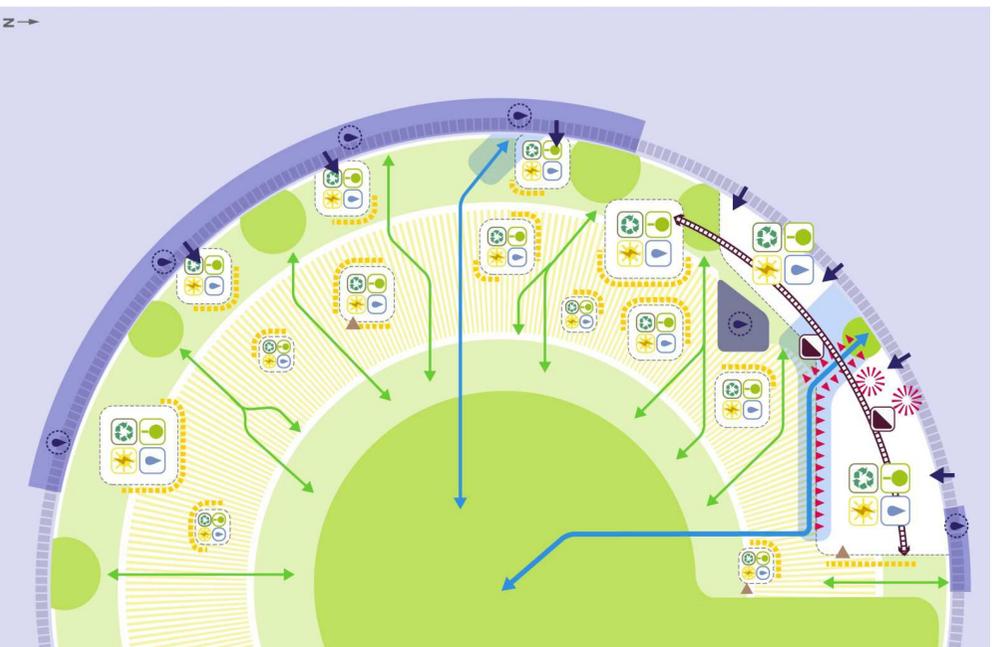
-  Diminuer les pressions et pollution sur les milieux récréatifs et zones humides
  -  Etendre la gestion intégrée mer/littoral
  -  Une gestion précautionneuse de la ressource matériaux
  -  Diminuer les polluants atmosphériques et les nuisances sonores
- Dans les espaces urbains :
-  une qualité du cycle de l'eau (eau pluviale, assainissement)
  -  un meilleur traitement des déchets
  -  une augmentation des énergies renouvelables



## L'AMBITION ENVIRONNEMENTALE

### OBJECTIF 3 Diminuer l'exposition aux risques

- Dans les développements urbains, une prise en compte :
-  des risques industriels
  -  de l'aléa submersion marine
  -  de l'aléa mouvement de terrain
  -  du risque inondation
  -  Préserver l'endiguement de la rivière des Galets

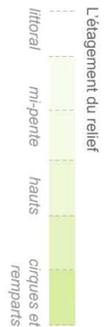


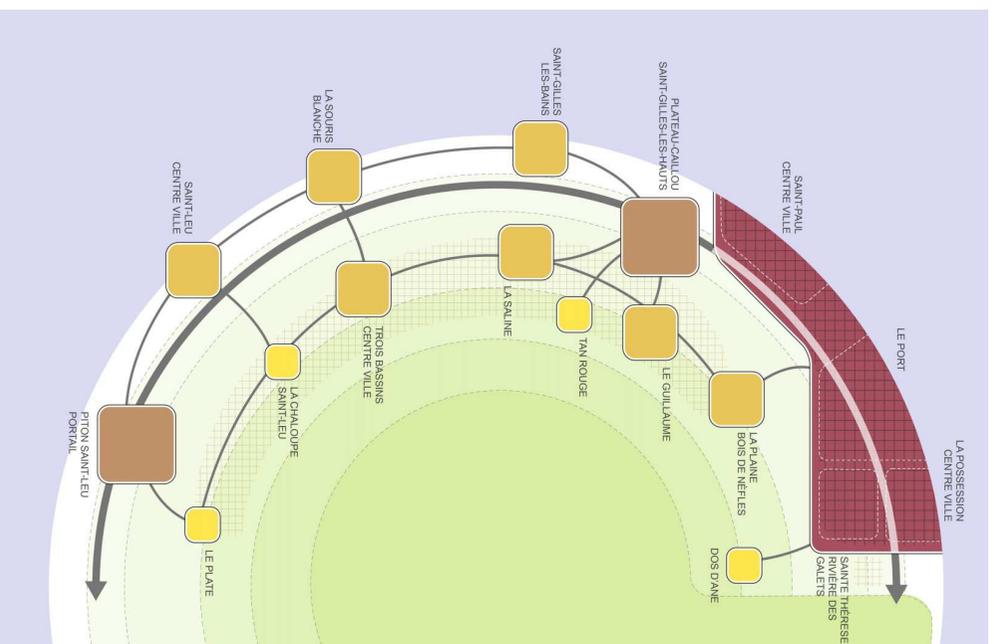
# L'AMBITION ÉCONOMIQUE ET SOCIALE

## OBJECTIF 4 Définir et faire vivre l'armature urbaine

-  Niveau 1  
Coeur d'agglomération
-  Niveau 2  
Pôles secondaires
-  Niveau 3  
Villes relais
-  Niveau 4  
Bourgs de proximité

### ELEMENTS DE REPERE

-  Eco-cité
-  Territoires Ruraux Habités (TRH)
-  L'étagement du relief  
littoral    mi-pente    hauts    cirques et remparts



# L'AMBITION ÉCONOMIQUE ET SOCIALE

## OBJECTIF 5 Renforcer et diversifier l'économie productive

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

## OBJECTIF 6 Développer l'appareillage commerciale

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

## OBJECTIF 7 Contacter l'économie des loisirs et du tourisme

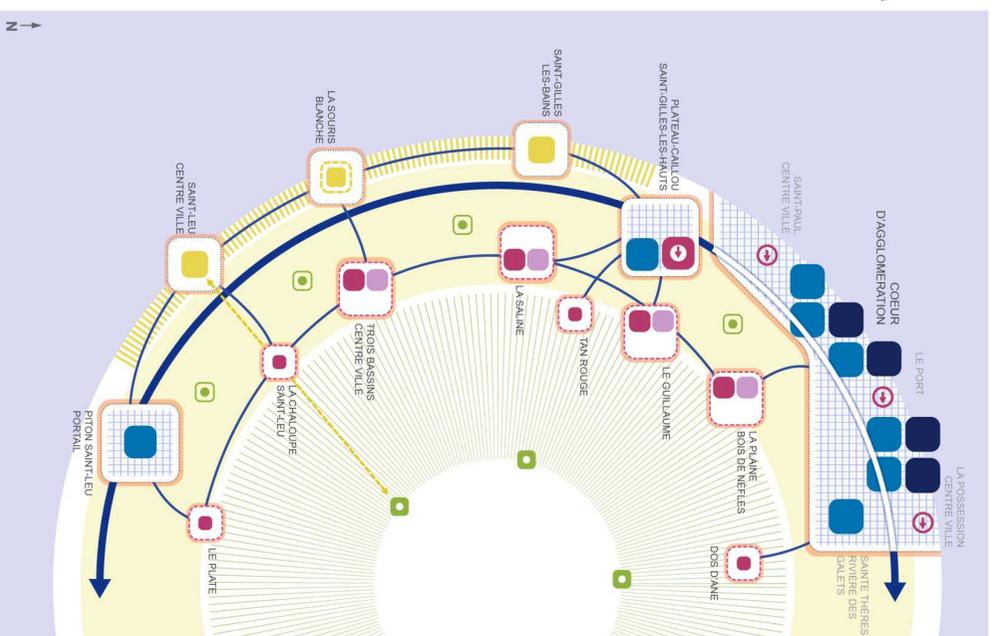
-  S'appuyer sur le littoral balnéaire
-  Contacter les polarités existantes...
-  ... et en structurer de nouvelles
-  Développer le tourisme nature...
-  ... et s'appuyer sur les sites exceptionnels
-  Etudier la réalisation d'un transport par câble

## OBJECTIF 8 Développer l'économie agricole

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

## OBJECTIF 9 Répondre à tous les besoins en logements

-  Répondre à tous les besoins de logements



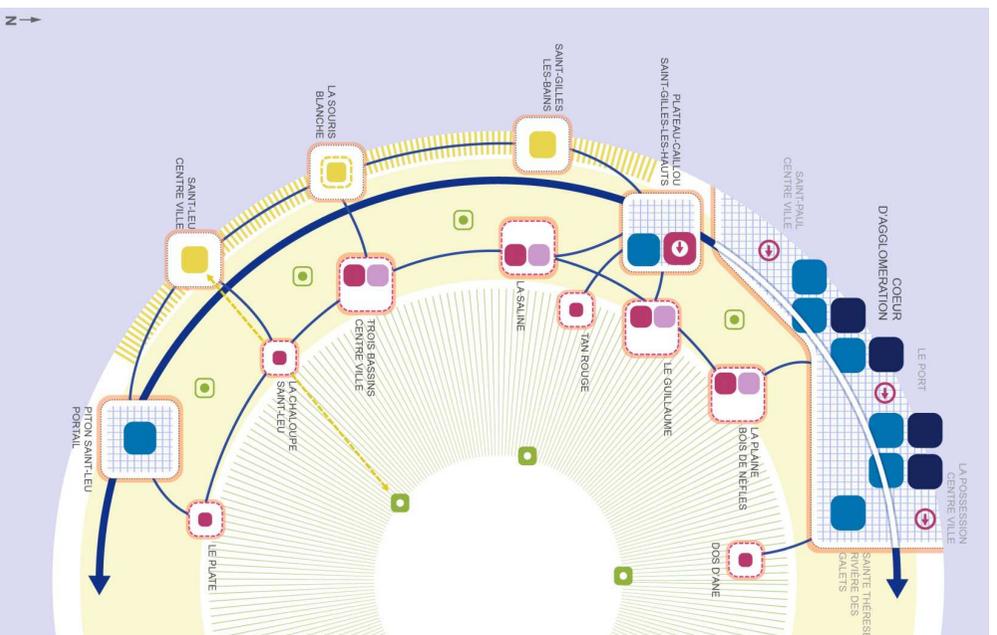
# L'AMBITION ÉCONOMIQUE ET SOCIALE

## OBJECTIF 5 Renforcer et diversifier l'économie productive

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

## OBJECTIF 6 Développer l'appareillage commercial

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



# L'AMBITION ÉCONOMIQUE ET SOCIALE

## OBJECTIF 7 Conforter l'économie des loisirs et du tourisme

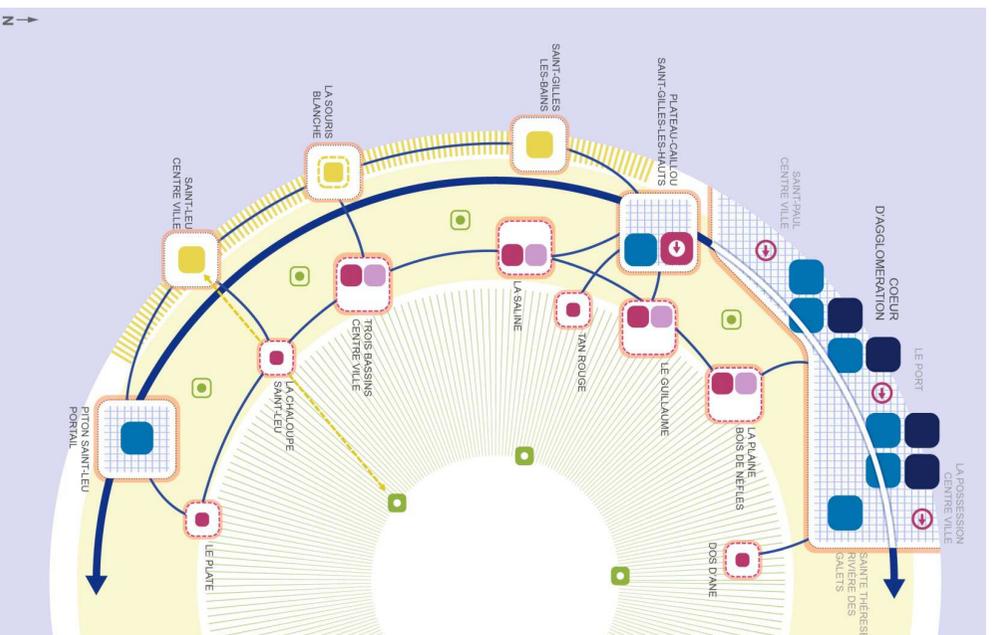
- ▮▮▮▮ S'appuyer sur le littoral balnéaire
- Conforter les polarités existantes...
- ... et en structurer de nouvelles
- ▮▮▮▮ Développer le tourisme nature...
- ... et s'appuyer sur les sites exceptionnels
- ↔ Etudier la réalisation d'un transport par câble

## OBJECTIF 8 Développer l'économie agricole

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

## OBJECTIF 9 Répondre à tous les besoins en logements

- Répondre à tous les besoins de logements



# L'AMBITION URBAINE

## OBJECTIF 10 Rendre le territoire accessible à tous

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

## OBJECTIF 11 Rééquilibrer l'amature urbaine et intensifier l'urbanisation

- Intensifier l'urbanisation...
- ...notamment dans les espaces de densification et de mutation urbaine et les projets urbains en cours...
- ...et dans les ZATT

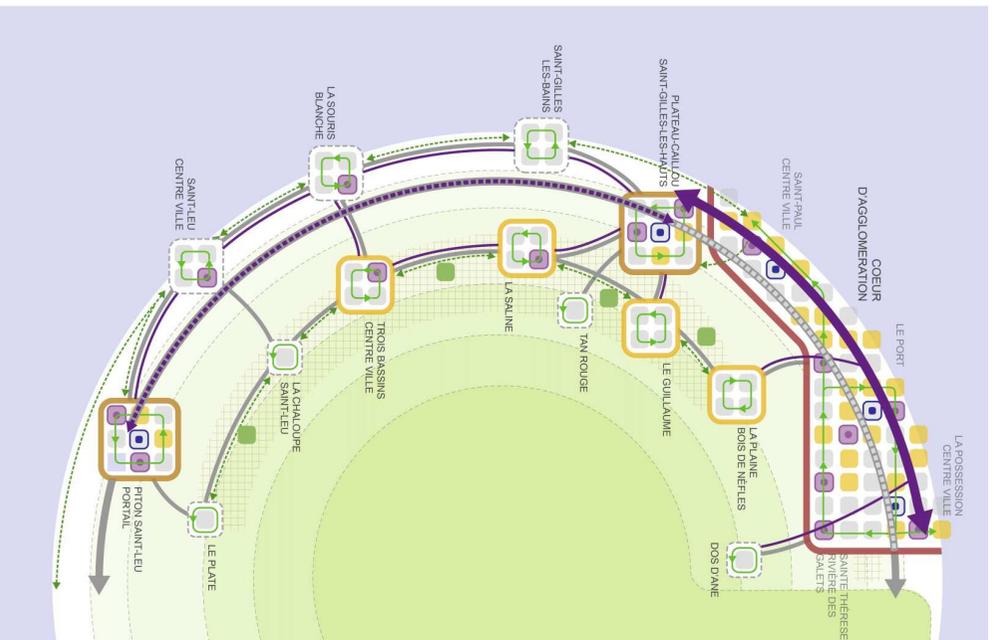
Rééquilibrer l'amature urbaine en prenant appui :

- 🟡 sur les pôles secondaires... + d'emplois et services
- 🟡 des mi-pentes
- 🔴 sur le cœur d'agglomération et la démarche EcoCité : + de développements urbains résidentiels

## OBJECTIF 12 Concilier l'urbain plus intense et ruralité modernisée

Aménager et moderniser les territoires Ruraux Habités (TRH)

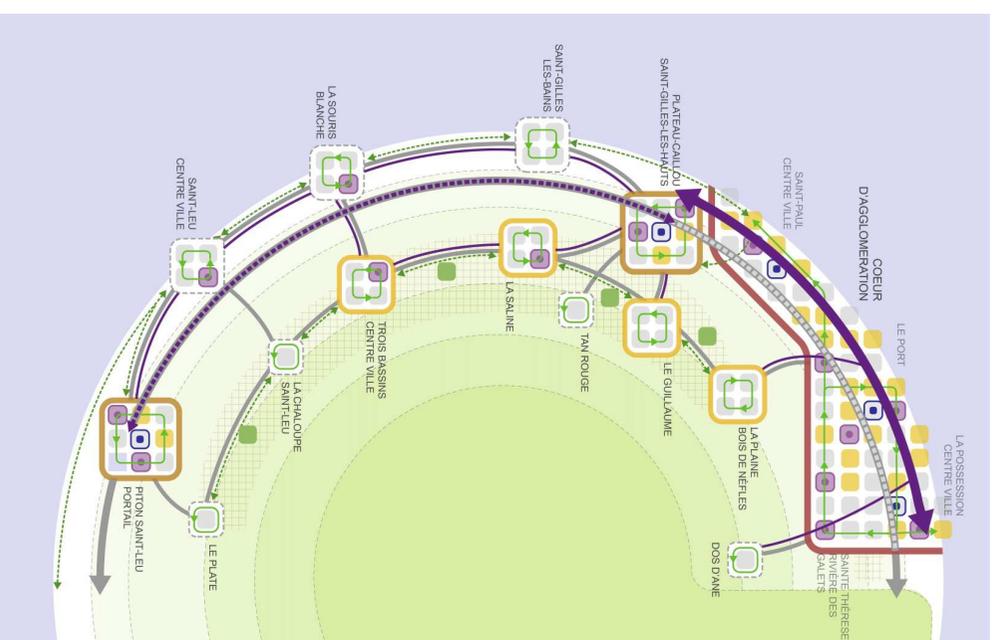
- 🟢 Éléments de repère
- 🟢 L'étalement du relief



# L'AMBITION URBAINE

## OBJECTIF 10 Rendre le territoire accessible à tous

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



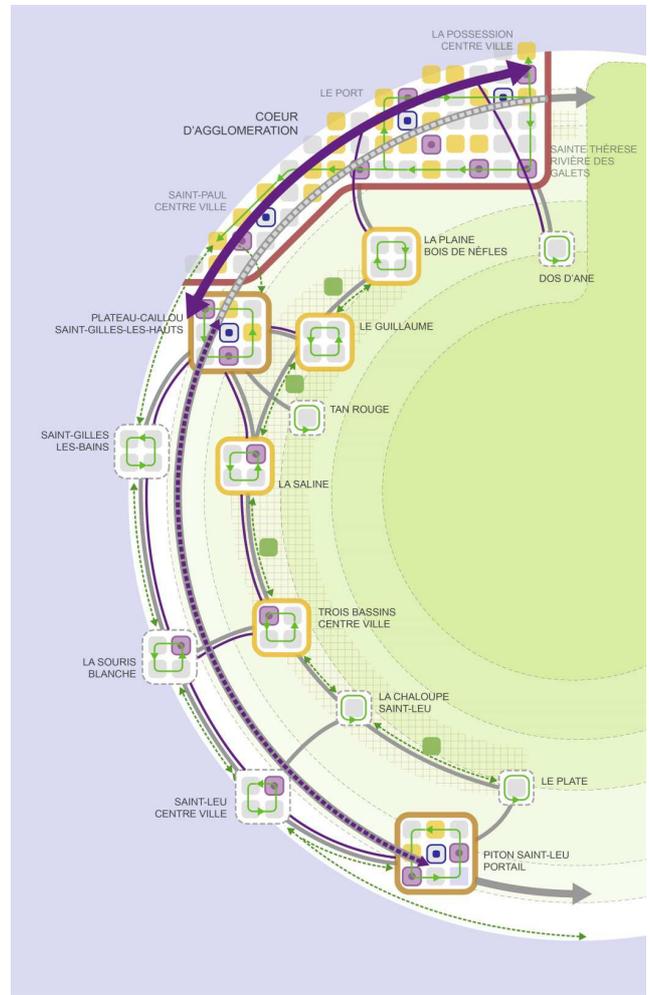
# L'AMBITION URBAINE

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

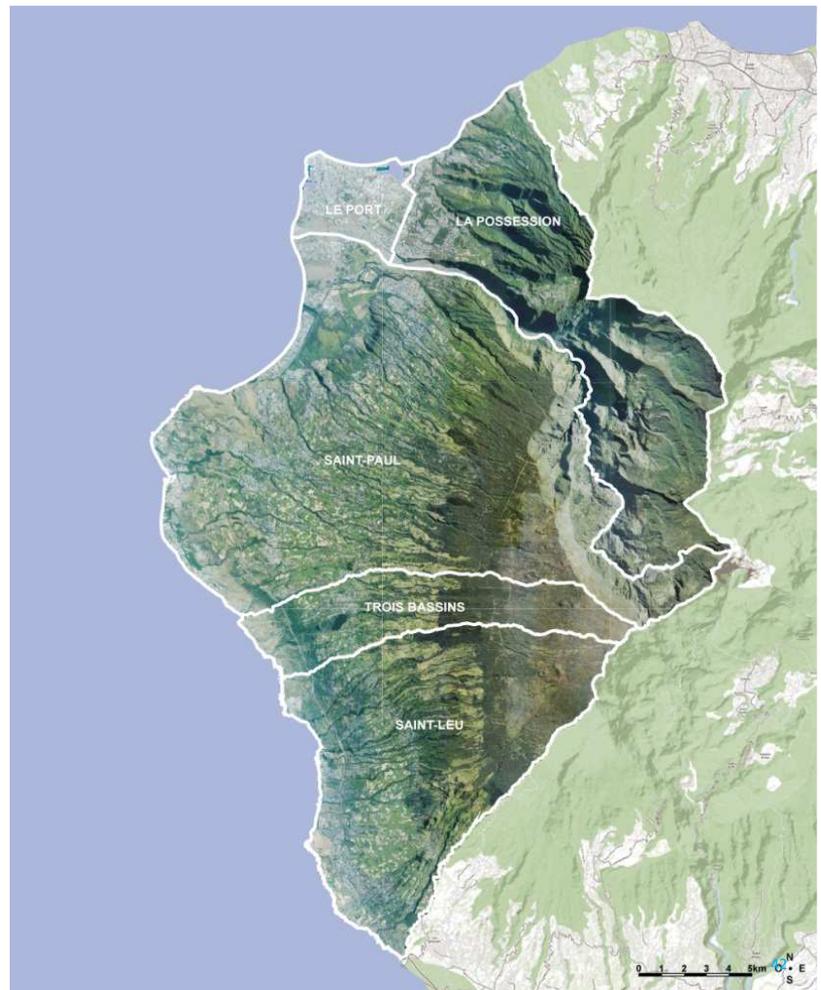
- Intensifier l'urbanisation...
  - ...notamment dans les espaces de densification et de mutation urbaine et les projets urbains en cours...
  - ...et dans les ZATT
- Rééquilibrer l'armature urbaine en prenant appui :
- sur les poles secondaires... + d'emplois et services
  - et les villes relais des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

## OBJECTIF 12 Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée

- Aménager et moderniser les Territoires Ruraux Habités (TRH)



## SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST



## ANNEXE 18

### Liste des Personnes Publiques Associées (PPA) :

- Monsieur le Maire, Mairie des Avirons
- Monsieur le Maire, Mairie de Saint-Denis
- Monsieur le Maire, Mairie de Salazie
- Monsieur le Maire, Mairie de Cilaos
- Madame la Présidente du Conseil Départemental
- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Madame la Directrice, Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres
- Monsieur le Directeur, DEAL
- Monsieur le Directeur, DEAL Antenne Ouest
- Monsieur le Directeur, DAAF
- Monsieur le Directeur DEAL - SPREI
- Monsieur le Directeur, DAC OI
- Monsieur le Directeur, Office National des Forêts
- Monsieur le Président, GIP Réserve Naturelle Marine de la Réunion
- Monsieur le Directeur, Réserve Naturelle Nationale de l'Etang Saint-Paul
- Madame la Directrice, Parc National de la Réunion
- Monsieur le Préfet, Préfecture de la Réunion
- Madame la Sous-préfète, Sous-préfecture de Saint-Paul
- Monsieur le Président, CCEE
- Monsieur le Président, CCIR
- Monsieur le Président, CASUD
- Monsieur le Président, CESR
- Monsieur le Président, Chambre des Métiers
- Monsieur le Président, Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président, CINOR
- Monsieur le Président, CIREST
- Monsieur le Président, CIVIS
- Monsieur le Président, Comité de Bassin SDAGE
- Monsieur le Secrétaire Général des Hauts
- Monsieur le Président, de la CLE Ouest
- Monsieur le Président de la CLE Sud
- Monsieur le Président du Syndicat du Sucre
- Madame la Directrice de l'AGORAH
- Monsieur le Directeur du Conservatoire Botanique National de Mascarin
- Monsieur le Directeur du Grand Port Maritime
- Monsieur le Directeur de la SAFER

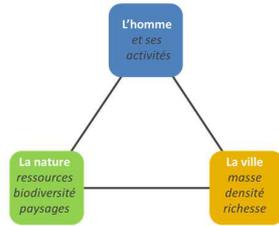
### Les Responsables des services urbanisme et Aménagements des communes du TCO :

- Monsieur le Maire, Mairie du Port à l'attention de Mmes Aure Prisca, Florence Desnost et Christine Hermet
- Monsieur le Maire, Mairie de Saint-Paul à l'attention de MM. Bernard Robert, Frédéric Bernichon, Dimitri Conte et Farid Soilihi
- Monsieur le Député-Maire, Mairie de Saint-Leu à l'attention de Mme Carine Nabénésa et M. Eric Aldebert
- Monsieur le Maire, Mairie de Trois-Bassins à l'attention de M. Georges Leblé
- Madame le Maire, Mairie de la Possession à l'attention de Mme Aude Quid'beuf

**Document d'Orientation et d'Objectifs**  
**Version 1 – 01/02/16**

**SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE**  
**TERRITOIRE DE LA COTE OUEST**

Une relation renouvelée entre l'homme, la nature et la ville



*A pression de développement, novation des politiques d'aménagement et d'urbanisme*



**I - La nécessité de l'ambition. La volonté d'une novation**

Version 2013

- La prévision démographique
- La prévision économique

**II - L'ambition environnementale**

- OBJECTIF 1** Construire l'armature des espaces et ressources naturels constitutifs de la trame des valeurs écologiques et paysagères
- OBJECTIF 2** Gérer les ressources naturelles en « bon père de famille »
- OBJECTIF 3** Diminuer l'exposition aux risques des personnes et des biens

**III- L'ambition économique et sociale**

- OBJECTIF 4** Définir l'armature urbaine de l'Ouest
- OBJECTIF 5** Renforcer et diversifier l'économie productive
- OBJECTIF 6** Développer l'appareillage commercial en harmonie avec l'armature urbaine
- OBJECTIF 7** Confirmer la 1ere place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme
- OBJECTIF 8** Contribuer à développer l'économie agricole
- OBJECTIF 9** Répondre à tous les besoins de logement

**IV- l'ambition urbaine**

- OBJECTIF 10** Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport
- OBJECTIF 11** Rééquilibrer l'armature urbaine et intensifier l'urbanisation
- OBJECTIF 12** Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée

**I - La nécessité de l'ambition. La volonté d'une novation**

Projet 2015

- La prévision démographique
- La prévision économique

**II - L'ambition environnementale**

- ➔ **OBJECTIF 1** Protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers
- ➔ **OBJECTIF 2** Ménager les ressources naturelles
- OBJECTIF 3** Diminuer l'exposition aux risques des personnes et des biens

**III- L'ambition économique et l'ambition sociale**

- OBJECTIF 4** Définir l'armature urbaine de l'Ouest
- ➔ **OBJECTIF 5** Renforcer et diversifier l'économie productive
- OBJECTIF 6** Développer l'appareillage commercial en cohérence avec l'armature urbaine (tenant compte du poids démographique existant et prévu ...)
- OBJECTIF 7** Confirmer la 1ere place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme
- OBJECTIF 8** Contribuer à développer l'économie agricole
- OBJECTIF 9** Répondre à tous les besoins de logement

**IV- l'ambition urbaine**

- OBJECTIF 10** Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport y compris celui de l'information. Réguler le trafic automobile
- OBJECTIF 11** Rééquilibrer l'armature urbaine et intensifier l'urbanisation
- ➔ **OBJECTIF 12** Rééquilibrer urbanité plus intense et ruralité modernisée



# I – Les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace



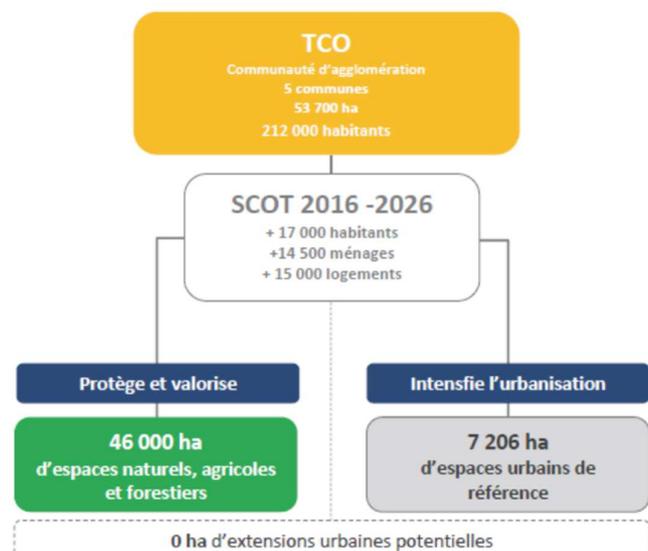
## 1/ L'organisation générale de l'espace

### Principe d'équilibre des usages

#### Orientation n°1/15

L'application du principe d'équilibre entre le développement urbain et la protection - valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers est assurée comme suit :

- Quelques 46 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont préservés dans leurs usages et fonctions actuels.
- Les développements urbains attendus dans les dix prochaines années sont entièrement localisés au sein des quelques 7 200 hectares des espaces urbains de référence; sous forme de projets respectivement de redéveloppement urbain dans les espaces urbains à densifier, et de développement urbain dans les espaces reconnus urbanisables, par le schéma d'aménagement régional, et le SCoT1.





## 2/ Protéger et valoriser les espace et sites naturels, forestiers, agricoles ainsi que les continuités écologiques

### Les espaces naturels, forestiers et littoraux

### Orientation n°2/15

Les espaces naturels, forestiers et littoraux, ainsi que les zones humides, ne sont pas ouverts à l'urbanisation. Leurs vocations environnementale, écologique, paysagère et urbaine, comme césures à l'urbanisation, sont préservées. *À ce titre, ils correspondent à la qualification naturelle N au sein des documents locaux d'urbanisme.*

Toute distraction d'espace naturel et forestier, nécessairement limitée au regard de la présente orientation et de celles qui suivent, s'accompagne de l'application du principe de compensation qui résulte d'un accord entre les parties concernées et prend en compte la qualité des écosystèmes et leur rôle écologique

S'agissant des *espaces naturels de protection forte, des espaces de continuité écologique et des coupures d'urbanisation*, les prescriptions qui les caractérisent au SAR - P1, 2 et 3- sont reprises à son compte par le schéma de cohérence territoriale.

Dans les espaces naturels, forestiers et littoraux sont admis les aménagements, constructions et installations légères permettant d'une part leur entretien et valorisation et d'autre part l'accueil du public et la découverte des sites.

En compatibilité avec la prescription P11 du SAR, sont également admis, dans ceux des espaces des mi-pentes et des hauts qui le justifient au double titre de la faisabilité opérationnelle et de la qualité de l'intégration paysagère et environnementale, les projets de développement, correspondant à une offre renouvelée ou nouvelle d'hébergements et de services touristiques. Auquel cas, s'applique la prescription P17 du même document, relative à la compatibilité de ces projets de développement avec la charte du parc national de La Réunion.

5

## 2/ Protéger et valoriser les espace et sites naturels, forestiers, agricoles ainsi que les continuités écologiques

### Les espaces naturels, forestiers et littoraux

### Orientation n°2/15

-  Espaces naturels terrestres de protection forte
-  Espaces naturels maritimes de protection forte
-  Espaces de continuité écologique
-  Coupures d'urbanisation
-  Espaces agricoles





## 2/ Protéger et valoriser les espace et sites naturels, forestiers, agricoles ainsi que les continuités écologiques

### Les espaces agricoles

Orientation n°3/15

Les espaces agricoles ne sont pas ouverts à l'urbanisation. Toute distraction d'espace agricole, exclusivement autorisée dans le cadre de la mise en œuvre des orientations **O5** et **O7** ouvre droit à l'application du principe de compensation. Celui-ci prend en compte l'ancienneté, l'intensité et la qualité des espaces agricoles faisant l'objet de la compensation. La compensation est prioritairement surfacique, ou sinon, doit être relative à des actions favorisant l'exercice de la profession sur les exploitations concernées.

Principe de compensation/esp naturel ??

### Les espaces agricoles

Recommandation R3

Les espaces agricoles qui ne sont pas utilisés, les « terres en friche », gardent leur vocation agricole ; leur réintégration dans les processus de production agricole est encouragée. L'engagement des communes, en liaison avec la profession agricole et les services compétents, dans les démarches aboutissant à la réalisation de pré-études de développement agricole durable et à la création de zones agricoles protégées est encouragé. De telles démarches concernent, notamment, les espaces agricoles localisés dans les lisières urbaines définies à l'orientation **O9**.

7



## 2/ Protéger et valoriser les espace et sites naturels, forestiers, agricoles ainsi que les continuités écologiques

### Les continuités écologiques – la trame verte et bleue

Orientation n°4/15

#### A/ Les continuités écologiques avérées

Les espaces contribuant de manière avérée à la constitution des continuités écologiques sont gérés de manière à contribuer au maintien et à la préservation des continuités écologiques, donc de la biodiversité caractérisant le territoire de l'Ouest de La Réunion.

S'agissant des réservoirs biologiques l'orientation **O2** s'applique. S'agissant des corridors écologiques la même orientation **O2** s'applique à ceux d'entre eux qui ne font pas partie des espaces urbains de référence (voir infra **O6**). Pour d'entre eux qui sont localisés en superposition des espaces urbains de référence, les documents locaux d'urbanisme veillent à préserver leurs fonctionnalités écologiques et définissent les servitudes visant à leur préservation ou remise en bon état.

#### B/ Les continuités écologiques potentielles

Les documents d'urbanisme communaux, à leur échelle, identifient, au delà des continuités écologiques avérées, les espaces constitutifs de la trame verte et bleue, réservoirs biologiques et corridors écologiques.

Les éléments constitutifs des continuités écologiques, ainsi définis, qui ne sont pas localisés dans les espaces urbains de référence sont classés en zone N. Ceux qui sont localisés dans les espaces urbains de référence –zonages U et AU- sont dotés d'une orientation d'aménagement garantissant la préservation des fonctionnalités de la trame vert et bleue, et définissant les servitudes visant à leur préservation ou remise en bon état.

Les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains, localisés en superposition des espaces de la trame verte et bleue sont gérés en respectant les vocations environnementale, écologique, paysagère et urbaine qui y sont privilégiées.

Une bande enherbée ou boisée est maintenue le long des cours d'eau traversant les zones urbaines ou à urbaniser, ainsi que les zones agricoles.

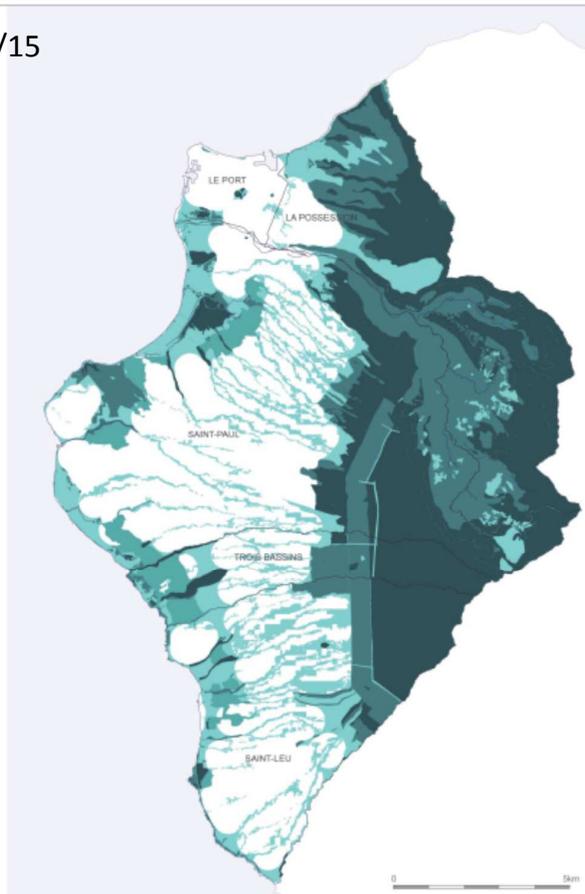
8

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

2/ Protéger et valoriser les espace et sites naturels, forestiers, agricoles ainsi que les continuités écologiques

**Les continuités écologiques – la trame verte et bleue**

Orientation n°4/15



3/ Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et ressources naturelles

**Principe général de mise en œuvre de l'armature urbaine** Orientation n°5/15

L'armature urbaine établie au projet d'aménagement et de développement durable est le guide/cadre 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 collectifs ;
- la localisation des principaux équipements et des services publics et privés.

Dans ce cadre, les quelques 15 000 logements supplémentaires à rendre disponibles 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
<b>1 - Cœur d'agglomération</b>	Environ 50% soit 7 500 logements environ
<b>2 - Places urbaines de niveau 2 ou pôles secondaires à :</b> ✓ Plateau Caillou - St Gilles les Hauts ✓ Piton Saint Leu	Environ 30 % Soit 4 500 logements environ
<b>3 - Places urbaines de niveau 3 ou villes relais à :</b> ✓ Saint Paul : La Plaine - Bois de Nèfles, Le Guillaume, La Saline ✓ Trois Bassins : Centre et Souris Chaude ✓ Saint Leu : Centre	Environ 15 % Soit 2 250 logements environ
<b>4 - Bourgs de proximité de niveau 4 et territoires ruraux habités</b> ✓ La Possession : Dos d'Ane ✓ Saint Paul : Tan Rouge ✓ Saint Leu : La Chaloupe et Le Plate	Environ 5 % Soit 750 logements environ



### 3/ Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et ressources naturelles

#### Les espaces urbains de référence – L'intensification urbaine et l'urbanisation prioritaire

Orientation n°6/15

Les développements urbains tous usages (logements, équipements de proximité, commerces, activités économiques, installations touristiques, notamment), à l'exception de ceux qui sont visés à l'orientation **O2**, seront localisés dans les espaces urbains de référence. Une politique volontariste sera menée afin d'utiliser les dents creuses, assurer le renouvellement urbain et lutter contre la vacance.

S'agissant des fonctions habitat et équipements de proximité, correspondant aux quelques 15.000 logements à mettre sur le marché à l'horizon 2026, les urbanisations correspondantes sont localisées selon la répartition suivante: au moins 60 % dans les espaces urbains à densifier et au plus 40 % dans les espaces d'urbanisation prioritaire.

Les espaces urbains à densifier et les espaces d'urbanisation prioritaires, sont ceux dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation.

2016-2026	Espaces urbains à densifier	Espaces d'urbanisation prioritaire	Extensions urbaines potentielles
Nombre de logements = 15 000	Au moins 60% soit plus de 9 000 logements	Au plus 40%, soit 6000 logements, au maximum	Non recours à cette catégorie spatiale

11



### 3/ Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et ressources naturelles

#### Les espaces urbains de référence – L'intensification urbaine et l'urbanisation prioritaire

Orientation n°6/15  
(suite)

2016-2026	Espaces urbains à densifier	Espaces d'urbanisation prioritaire	Extensions urbaines potentielles
Nombre de logements = 15 000	Au moins 60% soit plus de 9 000 logements	Au plus 40%, soit 6000 logements, au maximum	Non recours à cette catégorie spatiale

Au sein des espaces d'urbanisation prioritaire, les développements urbains sont mis en œuvre en respectant concomitamment les trois conditions qui suivent :

- **Condition d'accessibilité** : localisation au plus près des lieux d'échange des réseaux de transports publics existants ou projetés, assurant un bon niveau d'accessibilité
- **Condition de proximité localisation en continuité de l'urbanisation** existante et à proximité des services urbains
- **Condition d'opportunité** : d'abord au regard de l'économie urbaine en minimisant les coûts d'extension des réseaux, ensuite s'agissant de la protection de l'environnement et des espaces agricoles, en privilégiant les localisations dans les espaces de moindre valeur agricole et écologique.

12



### 3/ Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et ressources naturelles

#### Redéploiements et exceptions mineures

Orientation n°7/15

Dans les dix ans à venir, les développements urbains concernant les constituants de l'armature urbaine, ne seront pas localisés dans les zones d'extension urbaine potentielle que le SCoT1 avait identifiées en compatibilité avec le SAR.

Cependant, afin de conserver les potentiels de l'espace urbain de référence, il y a deux exceptions :

##### Exception 1 :

Seuls les développements urbains, relevant de l'économie touristique, visés à l'orientation **O2 alinéa 5**, peuvent ne pas être localisés dans les espaces urbains de référence reconnus à l'orientation **O6**.

##### Exception 2 :

Le redéploiement des potentiels d'urbanisation existant au sein des documents d'urbanisme locaux, correspondant au « zones gelées » par les PPR et / ou les zones à urbanisées non consommées.

Le redéploiement des ces potentiels ne peut être possible qu'au bénéfice du pôle de rang immédiatement supérieur, excepté pour les pôles de rang 2 et les développements urbains, relevant de l'économie touristique, visés à l'orientation O6 alinéa 5.

Ces redéploiements impliquent un classement en N ou A des espaces concernés pour une surface à minima égale à la surface redéployée.

13



### 3/ Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et ressources naturelles

#### La détermination de densités d'aménagement minimales

Orientation n°8/15

Les projets de (re)développement urbain tant résidentiels qu'économiques, contribuent, à l'occasion de leur mise en œuvre, à mettre en mouvement l'armature urbaine, à économiser l'espace, et à diminuer les charges foncières. A cette fin ils satisfont les conditions de densité qui suivent.

- 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 et dans le *territoire rural habité* (TRH) de **Bellemène-Bois Rouge**.
- **10 logements/hectare** dans les localisations correspondant aux autres *territoires ruraux habités*.

Les valeurs minimales de densité sont des valeurs-guides qui conduisent tout processus de projet urbain. Pour chaque site d'implantation, 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. Ces valeurs guides s'apprécient également au regard des objectifs de production de logements assignés à chaque pôle urbain de l'armature.

Le respect du niveau minimal de densité considère non seulement les programmes résidentiels construits mais aussi les espaces publics relevant de l'opération en question.

Par contre, les surfaces nécessaires pour la réalisation éventuelle d'équipements publics dépassant la logique de la proximité avec le projet urbain en question, (stations d'épuration, lycée, collège, voies de TCSP ou voiries primaires) ou d'infrastructures environnementales (bassin pluvial, lagunage,...) ne rentrent pas dans le calcul de la densité.

14

ARMATURE URBAINE ET ESPACES URBAINS DE RÉFÉRENCE

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Orientation n°5-6-7-8

Principe général de mise en œuvre de l'armature urbaine

Les espaces urbains de référence – L'intensification urbaine et l'urbanisation prioritaire

Redéploiements et exceptions mineures

La détermination de densités d'aménagement minimales

ARMATURE URBAINE

Niveau 1  
**Coeur d'agglomération**  
50 logements / ha

■ Espaces urbains à densifier  
■ Espaces d'urbanisation prioritaire

Niveau 2  
**Pôles secondaires**  
50 logements / ha

■ Espaces urbains à densifier  
■ Espaces d'urbanisation prioritaire

Niveau 3  
**Villes relais**  
30 logements / ha

■ Espaces urbains à densifier  
■ Espaces d'urbanisation prioritaire

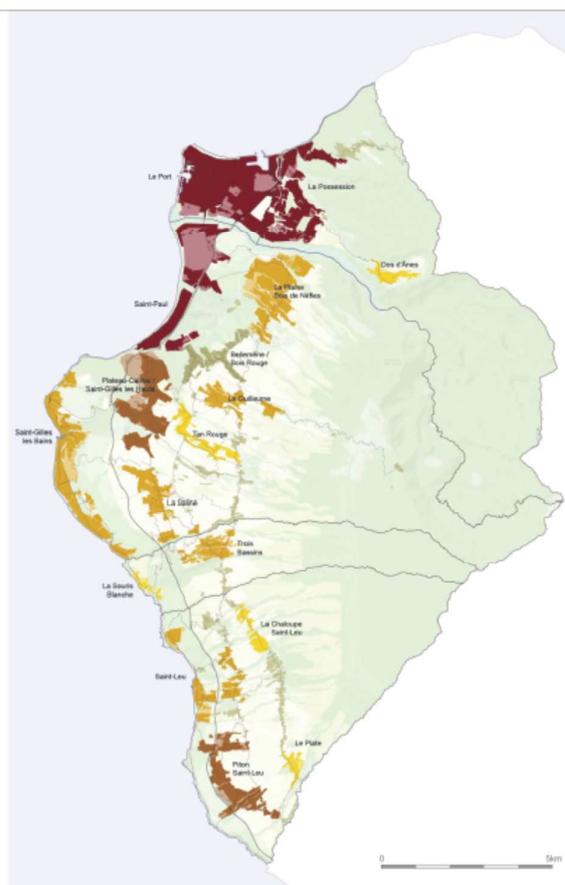
Niveau 4  
**Bourgs de proximité**  
20 logements / ha

■ Espaces urbains à densifier  
■ Espaces d'urbanisation prioritaire

HORS ARMATURE URBAINE

**Territoire ruraux habités (TRH)**  
■ Bellemême - Bois Rouge  
20 logements / ha

■ Autres TRH  
10 logements / ha



3/ Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et ressources naturelles

Les lisières urbaines et abords des ravines – natures, agriculture, paysage et urbanisation

Orientation n°9 /15

Les projets de développement urbain sont conçus de façon à protéger et valoriser les espaces représentant les limites avec les espaces agricoles, naturels et forestiers contigus, espaces qui concrétisent la relation entre Ville, Agriculture, Nature. Ils visent, en particulier, à y garantir et développer quatre fonctions importantes :

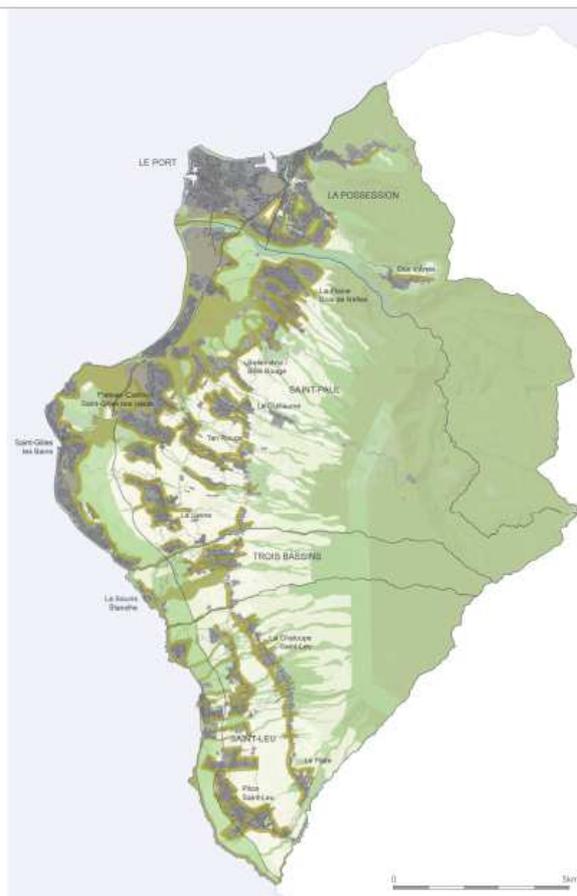
- **Paysagère** : protection des cônes de vue et des sites classés et inscrits, notamment ;
- **Ecologique** : avec d'une part, l'aspect biodiversité en y définissant, en tant que de besoin, les corridors constitutifs des continuités écologiques et d'autre part l'aspect lutte contre la pollution avec, en tant que de besoin, la réalisation d'ouvrages de collecte eaux pluviales et eaux usées, notamment ;
- **De qualité urbaine** : avec l'intégration d'espaces publics de proximité, de jardins collectifs et leur contribution à la réduction de l'inconfort thermique dans les espaces urbanisés ;
- **Agricole** : en veillant à éviter l'apparition de zones agricoles enclavées et en y favorisant l'agriculture périurbaine et les circuits courts d'approvisionnement.

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Orientation n°9

**Les lisières urbaines et abords des ravines – natures, agriculture, paysage et urbanisation**

-  Lisières urbaines et ravines au sein des espaces urbains
-  Espaces naturels de protection forte en continuité des espaces urbanisés
-  Autres espaces naturels de protection forte
-  Continuités écologiques et coupures d'urbanisation
-  Espaces agricoles
-  Espaces urbains existants
-  Espaces d'urbanisation prioritaire



**3/ Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et ressources naturelles**

**La prévention des risques naturels, technologiques et industriels**

Orientation n°10 /15

A/ Les prévention des risques naturels

Des dispositions particulières applicables aux projets de développement urbain préviennent les risques d'aggravation des aléas naturels qui pourraient résulter de l'urbanisation, s'agissant en particulier de la minimisation de l'imperméabilisation des sols et de la réduction des écoulements d'eaux pluviales. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sont mises en œuvre de manière active, favorisant l'infiltration « au plus près » et le stockage temporaire des eaux pluviales.

B/ La prévention des risques technologiques et industriels

La minimisation progressive de l'exposition aux risques industriels est assurée par le respect des règles suivantes :

- Acter 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.

C/ Intégrer les potentiels de résilience du territoire

Des dispositions particulières applicables aux projets de développement urbain doivent favoriser la capacité de résilience du territoire,

**La prévention des risques naturels, technologiques et industriels**

Recommandation R 10

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.



### 3/ Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et ressources naturelles

#### La protection de la ressource en eau

Orientation n°11 /15

##### A/ Protection de la ressource en eau

- 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.
- La réalisation des projets de développement urbain de toute nature est conditionnée à l'atteinte de l'équilibre entre « ressources et besoins ».

Dans ce contexte, la réalisation, couvrant l'ensemble du territoire, de schémas directeurs, en matière d'eau potable est recommandée.

##### B/ L'assainissement des eaux usées

La réalisation des projets de développement urbain de toute nature est conditionnée à l'existence, des réseaux d'assainissement des eaux usées, en pôle de rang 1, 2 et 3 (ou à défaut de dispositifs d'assainissement semi-collectifs), de dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur dans les pôles de rang 4 et TRH.

Dans ce contexte, la réalisation, couvrant l'ensemble du territoire, de schémas directeurs, notamment en matière d'assainissement est recommandée.

19



### 3/ Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et ressources naturelles

#### La protection de la ressource en eau

Recommandation R 11

##### A/ 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 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.

##### B/ Le 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 O9.

20



### 3/ Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et ressources naturelles

#### La protection de la ressource en eau

#### Recommandation R 11

C/ Les 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.

D/ L'assainissement des eaux usées

Le déploiement et le renforcement des réseaux d'assainissement collectif doit se faire en priorité, sur les pôles de rang 1, 2 et 3 de l'armature urbaine (O5) afin de permettre la réalisation des projets de développement urbain, en toute cohérence avec les objectifs de densification de l'orientation O8.

#### La question des déchets

#### Recommandation R ??

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 »

21



## II- Les orientations des politiques publiques d'aménagement



22



## 1/ Les grands projets d'équipement et de services

### Les grands projets d'équipement et de service

Orientation n°12 /15

Les GPES sont identifiés et –quand cela est possible- localisés à un double titre : la mise en œuvre de l'armature urbaine ; l'affichage des projets importants à venir. La 1ère raison est plutôt technique en ce sens qu'elle est bien dans l'esprit de tout SCoT qui ne parle pas seulement de destination générale des sols mais aussi de ce qui ressort, saillie et structure le territoire et les mobilités qui vont l'animer. La 2ème raison est plus politique en ce sens qu'elle est l'occasion d'afficher les grands projets portés par le MO : soit endirect, soit en liaison avec des MO privés.

Quels GPES sont susceptibles d'être portés dans une orientation **O12** ?

*La NRL est évidemment un immense GPES. Le RdP y a fait référence, essentiellement d'ailleurs au titre de facteur de relance macro économique ( les effets multiplicateur et accélérateur des économistes).*

*Dans ce contexte la question s'adresse à la MO : il me semble que la réponse , tant technique que politique, devrait se trouver dans le cadre de la démarche du PPI et aussi ITI.*

23



## 2/ Les politiques publiques du logement

### Les politiques publiques du logement

Orientation n°13 /15

*A/ Définir l'offre de nouveaux logements disponibles et leurs principes de localisation*

- La production de logements sur les marchés correspondants pour les 10 années à venir sera de l'ordre de 15 000 logements. Elle se réalise conjointement par des constructions nouvelles et par le retour sur les marchés de logements soit vacants soit rendus à une vocation locative sociale ;
- Cette offre nouvelle est localisée entre les composantes de l'armature urbaine selon les proportions déterminées à l'orientation **O5**.

Le schéma de cohérence territoriale détermine, au delà d'orientations de type quantitatif, des orientations plus qualitatives visant à renouveler l'art d'habiter et à mettre en œuvre des projets urbains permettant de mieux « faire ville ».

*B/ Conforter la mixité sociale et établir un meilleur équilibre géographique du parc locatif social*

Une bonne adaptation aux solvabilités des ménages et la mise en œuvre de la loi du 18 janvier 2013 sur le renforcement des obligations relevant de la loi SRU, sont assurées par l'adaptation de la typologie relative aux secteurs de financement du logement. La proportion des logements locatifs sociaux dans l'offre de nouveaux logements disponibles (par construction neuve ou conventionnement) est adaptée en conséquence à l'échelle des communes concernées. Néanmoins, à l'échelle des zones opérationnelles correspondant aux projets de (re)développement urbain, une harmonie satisfaisante entre types de produits logements permettra d'éviter la réalisation de programmes importants trop uniformes à cet égard.

Par ailleurs il importe de veiller à ce que la vocation sociale du parc locatif privé soit renforcée grâce à l'utilisation des différents outils mobilisables à cette fin. Il importe également de favoriser la captation et la transformation de logements vacants ou potentiellement indignes pour les remettre sur le marché de la location sociale

24



## 2/ Les politiques publiques du logement

### Les politiques publiques du logement

Orientation n°13 /15

#### C/ Renforcer les politiques d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements existant

La politique de l'habitat ne peut pas se résumer à la seule programmation de constructions neuves. Il est nécessaire, également, d'améliorer le parc existant représentant en 2013 plus de 82.000 logements localisés pour l'essentiel dans les espaces urbains à densifier. Or, précisément, l'orientation **O6** a établi qu'au moins 60% des projets d'urbanisation résidentielle devaient être localisés dans les espaces urbains à densifier. Dans ce contexte des politiques d'amélioration et réhabilitation du parc existant seront menées. Elles viseront à mettre en oeuvre des projets de redéveloppement urbain, aptes à remettre dans les circuits des marchés du logement une part significative de quelque 6000 logements vacants.

Par ailleurs, 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 programmes urbains, soit dans les opérations d'améliorations ou de renouvellement de l'habitat.

#### D/ Faire évoluer l'habitat

En premier lieu, il est recherché 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'à celle des pôles de 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 nécessairement 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.

Enfin 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

25



## 3/ Les politiques publiques des transports et de déplacement

### Les politiques publiques des transports et des déplacements

Orientation n°14 /15

#### A/ Développer une offre améliorée de transports publics

Au delà de ce qui existe actuellement le schéma de cohérence territoriale définit le principe d'un réseau armature de transports publics efficace hiérarchisé et équitable combinant 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.

A ce titre quatre voies d'action sont suivies :

- Etablir dans le Cœur d'Agglomération, étendu au pôle secondaire de Plateau Caillou, Saint-Gilles les Hauts un réseau de transports collectifs en site propre dit de niveau 1 garantissant la bonne desserte des nombreux et importants générateurs de déplacement qui caractérisent cette polarité urbaine de rang 1 à l'échelle régionale. Ce réseau fait l'objet d'un principe de liaison en site propre selon des modalités techniques éventuellement distinctes : bus à haut niveau de service et transport par câble.
- Etablir entre les deux 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. La Plaine est reliée directement au Cœur d'Agglomération.
- Etablir 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.
- Mettre en tension ce réseau d'ensemble grâce au bon fonctionnement de trois centres d'échanges, qui permettent d'assurer dans de bonnes conditions d'efficacité et de confort les échanges entre modes et niveaux de transport. Ces centres d'échanges fonctionnent respectivement :
  - dans le Cœur d'Agglomération ;
  - à Plateau Caillou (Saint Paul), place urbaine de niveau 2 ;
  - à Piton Saint Leu - Portail, place urbaine de niveau 2.

26



### 3/ Les politiques publiques des transports et de déplacement

#### Les politiques publiques des transports et des déplacements Orientation n°14/15

##### B/ Développer l'urbanisation en fonction des transports publics et favoriser le recours aux modes actifs

- A l'échelle des cinq communes de la communauté d'agglomération sont localisées les zones d'aménagement et de transition vers les transports (les ZATT), lieux de l'échange entre les modes, types et réseaux de transport : gares ou nœuds d'arrêts principaux du réseau. Les documents d'urbanisme locaux y associent des espaces prioritaires de réinvestissement ou de développement urbain. Une forte valorisation du sol urbain et des capacités significatives d'évolution du cadre bâti y sont recherchées.
- Cette urbanisation plus intense, liée dans l'espace urbain aux réseaux de transports publics et aux cheminements des modes actifs, propose de créer une urbanité renouvelée d'espaces publics, de commerces, services de proximité et d'espaces culturels et de loisirs.
- Le traitement du réseau viaire urbain favorise l'accès rapide, confortable et sûr vers les zones d'aménagement et de transition vers les transports, par la recherche ou la création d'itinéraires dédiés réservés aux modes actifs.
- A l'inverse les aménagements de la voirie urbaine contribuent à dissuader l'usage de la voiture pour de courts trajets de proximité.

##### C/ Organiser l'offre de stationnement

Le schéma de cohérence territoriale entend, dans ce registre, promouvoir 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 trois principaux centres d'échanges entre modes, mentionnés supra au paragraphe A/, en y incluant la fonctionnalité liée au covoiturage
- Développer une offre de stationnement destinée aux vélos à proximité immédiate des zones d'aménagement et de transition vers les transports.

27



### 3/ Les politiques publiques des transports et de déplacement

#### Les politiques publiques des transports et des déplacements

#### Orientation n°14 /15

##### 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 aux impacts environnementaux négatifs qu'ils génèrent: gaz à effet de serre, polluants de l'air et bruit.

Dans ce cadre le schéma de cohérence territoriale identifie, en particulier, trois catégories de segments routiers :

- La RN1, dans son parcours urbain au sein du Coeur d'Agglomération étendu jusqu'à l'échangeur de Plateau-Caillou, est définie comme un segment routier critique vis-à-vis duquel une politique de modération des impacts environnementaux générés est mise en place. Son caractère urbain est accentué avec des caractéristiques et fonctionnalités correspondantes : réduction des vitesses maximales autorisées, à terme mise en place de couloirs pour véhicules prioritaires. Les autres voiries du Coeur d'Agglomération sont diagnostiqués à cette aune, et donnent lieu à la définition de politiques de modération appropriées.
- La RN1a dans son parcours littoral est dédiée prioritairement aux usages de loisirs et de tourisme et, en conséquence, donne lieu à valorisation des modes actifs et création d'aires de stationnement et de découverte en marche à pied.

Les fonctionnalités de l'ensemble des routes départementales (RD) des mi pentes et des hauts 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.

28



### 3/ Les politiques publiques des transports et de déplacement

#### Les politiques publiques des transports et des déplacements

Orientation n°14 /15

##### E/ 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.

Dans ce sens les recommandations suivantes sont définies pour les projets de développement urbain -dits projets urbains- tant résidentiels qu'économiques et touristiques :

- Basculer du haut débit vers le très haut débit.
- 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 cuivre sur les zones de niveaux 3 et 4 de l'armature urbaine.

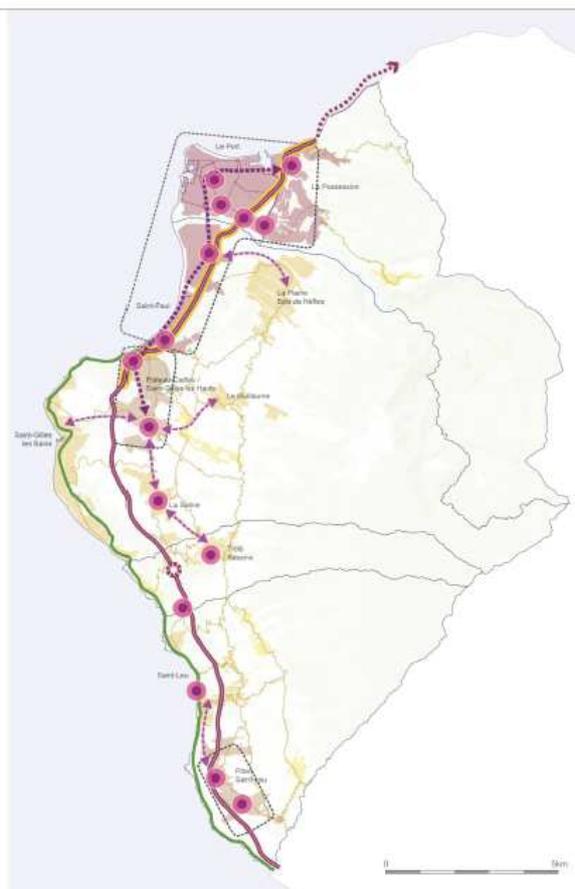
### TRANSPORT ET URBANISATION

### 3/ Les politiques publiques des transports et de déplacement

Orientation n°14 /15

#### Les politiques publiques des transports et des déplacements

- ARMATURE URBAINE**
- Coeur d'agglomération
  - Pôles secondaires
  - Villes relais
  - Bourgs de proximité
- TRANSPORT**
- Route des Tamarins
  - segment routier critique
  - Nouvelle Route du Littoral
  - Echangeur en projet
  - RN1a
  - TC niveau 1
  - TC niveau 2
  - ZATT
  - Centre d'échange





## 4 / Les localisations préférentielles des équipements commerciaux et activités artisanales et des activités économiques et touristiques

### Les localisations préférentielles des activités économiques

Orientation n°15 /15

#### A/ Orientations relatives à l'économie productive

Au delà des espaces qui leur sont actuellement dédiés -essentiellement au sein du Cœur d'Agglomération- et qui le resteront, le schéma de cohérence territoriale identifie les localisations suivantes associées à des contenus programmatiques dominants :

#### • 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, tertiaires que de production de services aux entreprises.

- Cœur d'Agglomération (niveau 1) :
  - La Possession : Ravine à Marquet et Moulin Joli,
  - Le Port : Mascareignes
  - Saint Paul : Plaine Chabrier et Parc de Cambaie.
- Mi-Pentes et Hauts :
  - Saint Paul : Plateau Caillou-Renaissance (niveau 2).
  - Saint Leu : ZAC Portail à Piton Saint Leu (niveau 2).

#### • Les zones industrielles ZI1 et ZI Sud localisées au Port évoluent progressivement (mutation) vers un contenu programmatique plus diversifié relevant de la catégorie parc d'activités économiques mixtes.

#### • 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 (niveau 3).
  - Trois Bassins : Armanet-Montvert (niveau 3).

L'ensemble de ces contenus programmatiques, tous dédiés à la production qu'elle soit matérielle ou immatérielle sont localisés selon les orientations définies à ce titre dans le schéma d'aménagement régional (P n°14.1 alinéa 1) et régis, évidemment, par ce qui est stipulé dans les autres alinéas de la P n°14.

31



## 4 / Les localisations préférentielles des équipements commerciaux et activités artisanales et des activités économiques et touristiques

### Les localisations préférentielles des activités économiques

Orientation n°15 /15

#### B/ Orientations relatives à l'économie touristique

#### Argumentaire

Le projet d'aménagement et de développement durable a établi un objectif général de redynamisation de l'économie touristique de l'Ouest, première place touristique de La Réunion.

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 de l'économie touristique dans l'Ouest. La mise en oeuvre de ce principe d'action suppose de mettre en oeuvre les orientations qui suivent.

#### Orientations

Ce principe d'action se décline selon cinq modalités :

- poursuivre à La Possession, au Port, et à Saint Paul centre ville, les projets urbains tendant à améliorer les relations entre ville et mer en prenant appui sur les équipements portuaires de pêche et de plaisance ;
- sur les stations touristiques existantes de Saint Gilles les Bains et de Saint Leu, et en prenant appui sur les équipements portuaires de plaisance et de pêche, renforcer et mieux qualifier le caractère touristique des développements urbains futurs ;
- développer une nouvelle station touristique à Souris Chaude - Trois Bassins (Souris-Blanche) ;
- conformément à l'orientation O2 mettre en oeuvre une offre d'hébergements et de services touristiques d'exception dans les sites naturels des Mi-Pentes et des Hauts qui le justifient au double regard de la faisabilité opérationnelle et de l'intégration paysagère et environnementale ;
- Enfin et ce dans l'esprit de la prescription P4 du schéma d'aménagement régional, des projets relevant du tourisme rural peuvent être développés dans les espaces agricoles. Ils le sont dans le respect des stipulations précisées dans le corps de cette prescription : en particulier être adossés à une activité agricole effective et restant dominante.

32



## 4 / Les localisations préférentielles des équipements commerciaux et activités artisanales et des activités économiques et touristiques

### Les localisations préférentielles des activités économiques

Orientation n°15 /15

C/ Orientations relatives à l'équipement commercial (économie résidentielle)

Le projet d'aménagement et de développement durables a été clair s'agissant des équipements commerciaux en définissant un double objectif relevant de l'aménagement du territoire se déclinant en trois volets:

- contribuer à la mise en mouvement de l'armature urbaine et à la cohérence entre cette dernière et l'armature des réseaux de transports, en particulier collectifs ;
- améliorer sa répartition territoriale en mettant l'accent particulièrement là où l'offre est (très) faible : les Mi-Pentes et les Hauts ;

Dans cet esprit les localisations préférentielles des équipements commerciaux sont définies par les orientations qui suivent.

#### Orientations

Ils sont localisés dans les espaces urbains de référence tels que définis supra à l'orientation O6.

- Leur localisation contribue à ne pas accroître le trafic automobile sur les segments critiques de la voirie tels que définis à l'orientation O 12 D/
- Ils développent le principe de proximité entre équipements commerciaux, accessibilité tous modes et programmes résidentiels ; le commerce étant 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 posée par l'armature urbaine et à 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.

33

## ESPACES ÉCONOMIQUES ET TOURISTIQUES

### Orientation n°15

#### Les localisations préférentielles des activités économiques

#### INFRASTRUCTURES - REPÈRES

- Route des Tamarins
- segment routier critique
- Nouvelle Route du Littoral
- RN1a
- Port de commerce

#### ZONES D'ACTIVITÉS

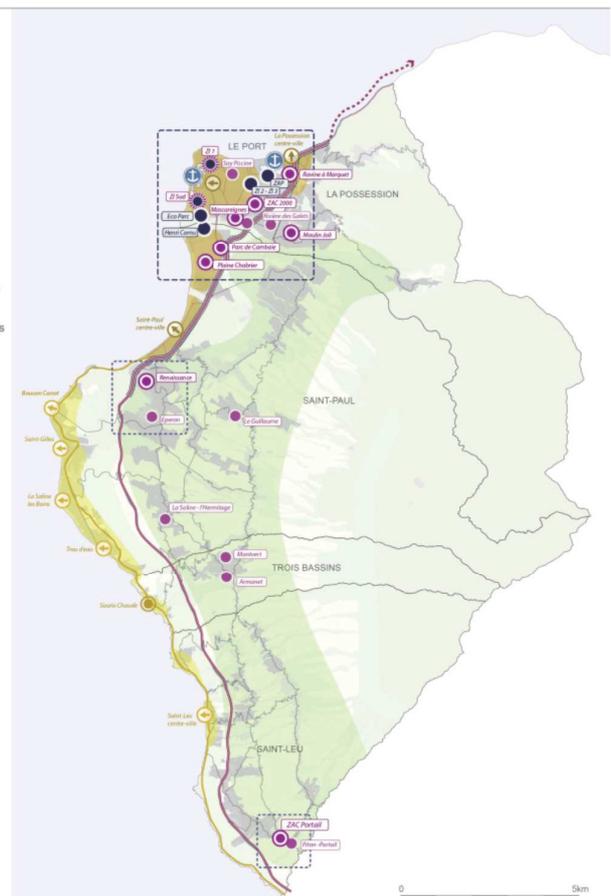
- zones industrielles, portuaires et logistiques
- parcs d'activités économiques mixtes
- mutation de zones industrielles
- zones artisanales mixtes

#### Niveau 1

#### Niveau 2

#### TOURISME

- relation ville-mer dans les centres urbains
- relation ville-mer dans les stations touristiques
- nouvelle station touristique
- espace agricole et naturel : tourisme rural



# Mission d'évaluation du SCOT

## Réunion avec les PPA

Lundi 13 avril 2015

TCO / AUDIT DU SCOT 1 / TETRA - FIDAL / 2  
AVRIL 2015

1

### INTRODUCTION

#### Les modifications à apporter au SCOT 1

**1 / Répondre aux nouveaux objectifs** que les lois Grenelle 2 et ALUR assignent à ces documents à défaut, sinon, de devenir illégal et donc non applicable.

**2 / Prendre en compte trois facteurs de modification: les dynamiques:**

- les **dynamiques de fait**. Evolutions de la population, de l'activité économique, essentiellement;
- les **dynamiques internes au TCO**: projets mis en œuvre ou restant à mettre en œuvre avec en particulier le plan guide d'Écocité. Documents: PDU, PCET et PLH;
- les **dynamiques externes au TCO**. En particulier les Documents suivants: SDAGE, SAGE Ouest et PGRI s'agissant du cycle de l'eau; la Charte du parc naturel de La Réunion; le PIG de Port Est. La délibération Conseil régional portant modification du SAR-SMVM.

2

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grenelle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Internes	Externes		
<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>							
<b>Livre 1 Diagnostic socio-éco et spatial</b>							
Chapitre I - L'Etat de l'aménagement							
1. La géographie physique (5)	X						
2. La géographie humaine (28)							
- Armature urbaine régionale	X						
- Armature urbaine interne du TCO	X		X	X X		Actualisation des analyses : Cœur d'agglomération : une mise en œuvre retardée notamment lié à l'avancement des programmes - Pôles secondaires : une mise en œuvre active - Villes relais : une localisation modifiée à Trois Bassins - T.R.H : une pression forte s'agissant des déclassements	
- Armature des réseaux et services de déplacements		ALUR	X	PDU  SAR	NRL	Actualisation des analyses en cohérence avec la démarche PDU s'agissant notamment - Des trafics routiers – Routes des Tamarins - Les impacts de la NRL - Projets transports par câble - Analyse en terme de temps de transports	

3

TCO / AUDIT DU SCOT 1 / TETRA - FIDAL / 2 AVRIL 2015

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grenelle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Internes	Externes		
<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>							
<b>Livre 1 Diagnostic socio-éco et spatial</b>							
Chapitre II – Les prévisions démographique et économique							
1. La prévision démographique (6)			X			<b>Modifier sensiblement à la baisse</b>	
2. La prévision économique (5)			X			Actualiser y compris en utilisant les données Octroi de Mer	

4

TCO / AUDIT DU SCOT 1 / TETRA - FIDAL / 2 AVRIL 2015

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grenelle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Exter nes		
<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>							
<b>Livre 1 Diagnostic socio-éco et spatial</b>							
Chapitre III – Les besoins d'aménagement							
1-Analyses de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (6)		X	x			<b>NOUVEAU mais anticipé</b> -Actualiser les analyses déjà effectuées au SCoT 1 sur la période 2000-2010 (source RGA 2010) Recours au système des statistiques agricoles annuelles (SAA)?	
2- Identification des espaces où les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation		X				<b>NOUVEAU</b> -Analyse importante dans la perspective des orientations du SCoT 2- Recours possible aux données par zonage IRIS (plus de 100 pour le TCO) +éventuelles données des communes (études urbaines pôles secondaires) et de l'AGORAH	
3- Les espaces dédiés aux activités industrielles, logistiques et d'artisanat (6)			x		X – Le PIG de Port Est	Actualiser surtout s'agissant du taux d'utilisation des stocks de ZAE, abondants en 2008. Quelles disponibilités?  Quelle mise en œuvre des projets identifiés au SCoT 1? Quelle incidence du PIG?	 

5

TCO / AUDIT DU SCOT 1 / TETRA - FIDAL / 2 AVRIL 2015

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grenelle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Exter nes		
<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>							
<b>Livre 1 Diagnostic socio-éco et spatial</b>							
Chapitre III – Les besoins d'aménagement							
4- Les activités commerciales et leur localisation (5)			x			Actualiser: ✓ Mise en œuvre de Piton-Portail ✓ Perspective Renaissance 3 ✓ Evolutions et indécisions dans le Cœur d'Agglomération ✓ Progrès dans les villes-relais de rang 3? ✓ Etat des décisions de la CDAC /CNAC depuis 2011 (arrêt SCOT 1)	
5- Lieux et équipements de tourisme et de loisirs (3)			x	x	SAR; modification	Actualiser: ✓ Zones de baignade ✓ Nouvelle localisation aux Trois-Bassins,	
6-L'habitat (2)		Voir supra III 2	x		PLH	Le SCoT 1 élaboré concomitamment avec le PLH 2001-2016; Actualiser les données de mise en œuvre : ralentissement?  Lien fort à établir avec (en III 2) l'analyse des potentiels de densification et mutation	 
7-L'activité agricole (2)		x				<b>NOUVEAU</b> -Nécessité d'analyser les espaces et activités agricoles au regard de <b>leur potentiel agronomique</b> Recours aux données du ministère de l'agriculture et du Département.	

6

TCO / AUDIT DU SCOT 1 / TETRA - FIDAL / 2 AVRIL 2015

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grenelle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Exter nes		
<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>							
<b>Livre 2 Evaluation environnementale</b>							
Chapitre I - L'articulation du SCoT avec les documents d'urbanisme, plans et programmes							
1-La compatibilité avec le SAR-SMVM (3)					X Modif ica tion du SAR	Les modifications éventuelles du SAR déjà +/- anticipées par SCoT 1	
2-Articulation avec autres documents (4)					X	Prise en compte des documents soit actualisés soit nouveaux Voir infra cas par cas leurs incidences sur le SCoT 2: SDAGE,SAGE Ouest, PGRI; Charte du Parc national	

7

TCO / AUDIT DU SCOT 1 / TETRA - FIDAL / 2 AVRIL 2015

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grenelle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Exter nes		
<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>							
<b>Livre 2 Evaluation environnementale</b>							
Chapitre II - L'Etat initial de l'environnement							
1-Espaces et milieux naturels et paysages (18)		x			X	Les « besoins » en matière d'environnement notamment de biodiversité sont analysés dans le SCoT 1 avec en particulier les thèmes des lisières urbaines et des ravines. Compléter éventuellement. Les éléments essentiels constitutifs de la trame verte et bleue sont identifiés.  La prise en compte du paysage effectuée dans le SCoT 1.	
2-Ressources naturelles-EAU(4)					SDAGE SAGE Ouest	Actualiser à partir de ces documents très récents.	
2-Ressources naturelles-ENERGIE (3)	x			PCE T du TCO		<b>NOUVEAU</b> -Intégrer les analyses et données de la démarche du PCET du TCO- Emissions de GES	
2-Ressources naturelles-MATERIAUX (1)			x		Modifi cation SDC	Reprise, pour l'essentiel, des analyses du SCoT 1	

8

TCO / AUDIT DU SCOT 1 / TETRA - FIDAL / 2 AVRIL 2015

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à			Consistance des modifications			
		Lois Grenelle + ALUR	Dynamiques					
			De Fait	Internes				Externes
<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>								
<b>Livre 2 Evaluation environnementale</b>								
Chapitre II - L'Etat initial de l'environnement								
3-Pressions et pollutions-Assainissement des eaux usées(2)			x		Sdage, Sage ouest	Actualiser au regard de ces documents très récents		
3-Pressions et pollutions-Traitement des eaux pluviales (1)			x		idem	Idem		
3 -Pressions et pollutions-Traitement des déchets (3)			x			Actualiser		
4- Risques (3)					PGRI	<b>NOUVEAU</b> -Prendre en compte, en particulier, « territoires à risque important d'inondation » ( TRI); 2 dans le TCO: Etang St Paul et L'Ermitage - Saline les Bains. Incidence d'urbanisation		
5- Cadre de vie et paysages urbains (4)						Peu de modifications à apporter ; analyses fondées sur les études de la charte paysagère,		

9

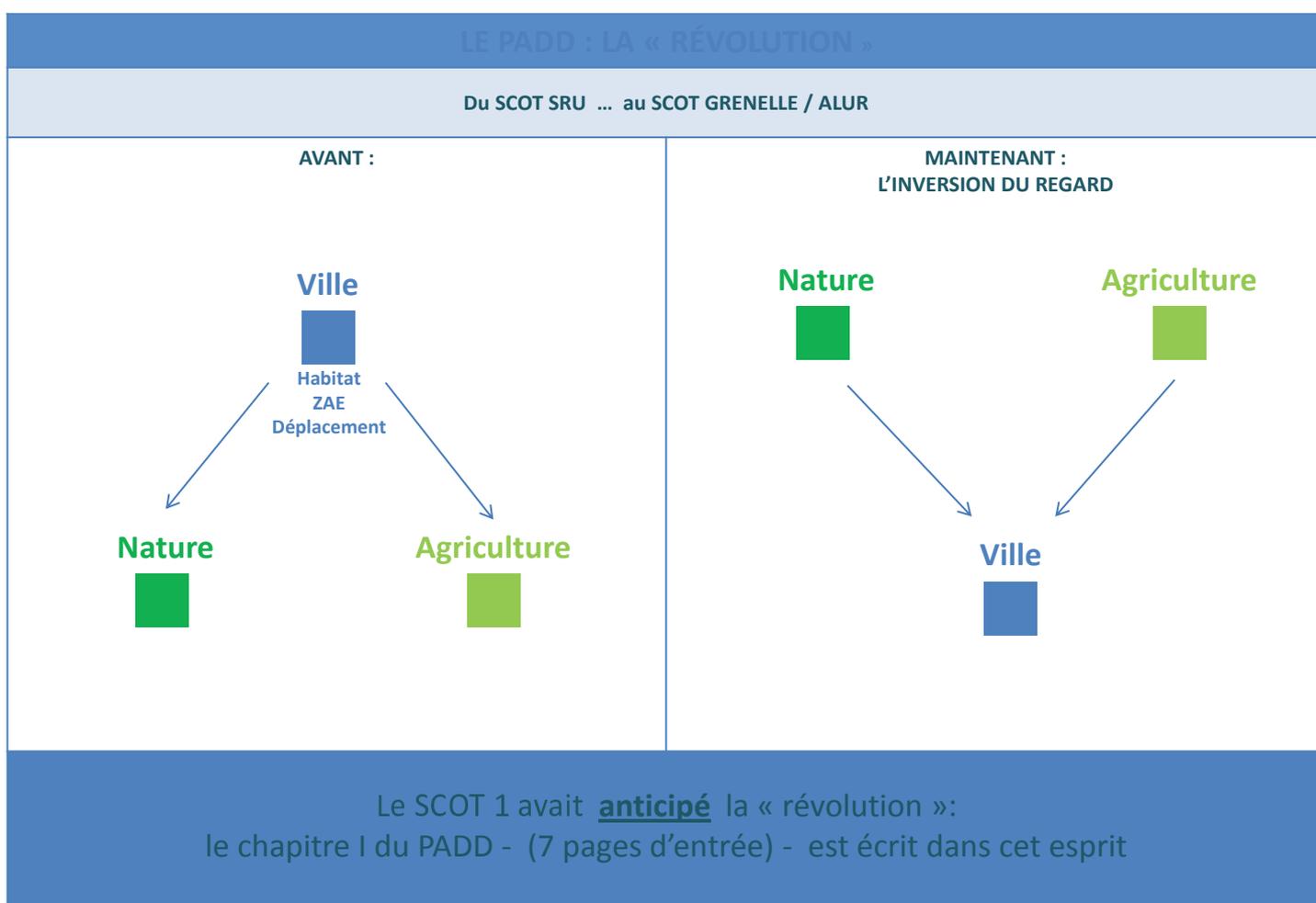
TCO / AUDIT DU SCOT 1 / TETRA - FIDAL / 2 AVRIL 2015

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à			Consistance des modifications			
		Lois Grenelle + ALUR	Dynamiques					
			De Fait	Internes				Externes
<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>								
<b>Livre 2 Evaluation environnementale</b>								
Chapitre II - L'Etat initial de l'environnement								
6-La hiérarchisation des enjeux environnementaux (7)			x	PCE T	Porter à connaissance services de l'Etat	Ne pas exclure une modification du classement au vu des actualisations et prises en compte d'éléments nouveaux  Utiliser les analyses et résultats du travail correspondant effectué avec la démarche PDU		

10

TCO / AUDIT DU SCOT 1 / TETRA - FIDAL / 2 AVRIL 2015

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à			Consistance des modifications	
		Lois Grenelle + ALUR	Dynamiques			
			De Fait	Internes		
<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>						
<b>Livre 2- Evaluation environnementale</b>						
Chapitre III-Incidences notables du SCoT sur l'environnement et mesures palliatives + Chapitre IV Présentation des choix retenus pour établir le PADD et le DOO, au regard des considérations environnementales						
Partie évaluative du rapport de présentation (13)			x	x	L'ensemble de la partie proprement évaluative sera reprise à un double titre: <ul style="list-style-type: none"> <li>Méthodologie plus externe et donc évaluative et itérative par rapport aux PADD et DOO</li> <li>Evidemment en tenant compte des choix éventuellement distincts quant aux objectifs (PADD) et orientations (DOO)</li> </ul>	
Résumé non technique (10)			x	x	Sera le résultat de toutes les modifications précédentes	



Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à			Consistance des modifications		
		Lois Grenelle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Internes			Externes
<b>PADD</b>							
<b>Chapitre II - L'ambition environnementale – (18 pages)</b>							
<b>Objectif 1-</b> Construire l'armature des espaces naturels- Initier la trame verte et bleue (TVB)		x		x	x	<p><b>Nouveau mais partiellement Anticipé</b></p> <p>★ Modifier le texte de l'argumentaire et de l'objectif en faisant mieux apparaître les constituants de la TVB.</p> <p>Bien distinguer ce qui relève respectivement des espaces naturels généraux et de ceux des espaces qui constituent la TVB.</p> <p>Préciser ici que la TVB est définie, pour l'essentiel, au niveau régional: un chapitre particulier du SAR valant schéma régional de cohérence écologique (SRCE); Préciser en quoi le SCoT 2 préserve et (re)met en état les continuités écologiques y compris les corridors localisés en espaces urbains ou d'extensions urbaines potentielles</p>	
<b>Objectif 2-</b> Gérer les ressources naturelles « en bon père chef(fe) de famille »		x		PCE T		<p><b>Nouveau mais partiellement anticipé</b></p> <p>Renforcer l'argumentaire et l'objectif s'agissant de la ressource <u>Energie</u> de son utilisation économe et de sa <u>mise en valeur (nouveau les EnR)</u> .</p> <p>Ecriture relative à la ressource <u>Matériaux</u> confortée, Pour la ressource <u>Eau</u>: peu de modifications.</p>	

13

TCO / AUDIT DU SCOT 1 / TETRA - FIDAL / 2 AVRIL 2015

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à			Consistance des modifications		
		Lois Grenelle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Internes			Externes
<b>PADD</b>							
<b>Chapitre II - L'ambition environnementale</b>							
<b>Objectif 3-</b> Diminuer l'exposition aux risques		x			PGRI	<p>Tenir compte du PGRI dans l'argumentaire et la rédaction de l'objectif . Modifier, en particulier, la référence aux Mi-Pentes alors que les zones de plus grand risque inondation sont sur le <u>littoral</u> de Saint Paul: les 2 TRI mentionnés supra</p>	
<b>Objectif 3 bis -</b> Pérenniser la qualité paysagère		x		x		<p><b>Nouveau- partiellement Anticipé</b></p> <p>Individualiser cet objectif peu explicité dans le SCoT 1 A ce titre plus et mieux utiliser les conclusions de l'étude et charte paysagère réalisées par le TCO</p>	 Charte Paysagère TCO

14

TCO / AUDIT DU SCOT 1 / TETRA - FIDAL / 2 AVRIL 2015

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à			Consistance des modifications		
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes			Externe s
<b>PADD</b>							
<b>Chapitre III - L'ambition économique et sociale (13 pages)</b>							
<b>Objectif 4-</b> Définir l'armature urbaine de l'Ouest			x			L' <b>Objectif 4-</b> la colonne vertébrale du Scot 1- est globalement <u>confortée par les dynamiques en cours. Pas de modifications.</u>  ★ Impact de ces évolutions différenciées sur le DOO O5: territorialisation de l'offre de nouveaux logements (voir infra)	 
<b>Objectif 5-</b> Renforcer et dynamiser l'économie productive			x	x	X Le PIG du Port Est	Pour <u>l'essentiel (très) peu de modifications</u> sachant que le PIG port Est est « compatible » avec l'écriture du PADD	
<b>Objectif 6-</b> Développer l'appareillage commercial en harmonie avec l'armature urbaine			x			<b>Nouveau mais Anticipé-</b> Pour <u>l'essentiel (très) peu de modifications</u> sachant que le texte de l'Objectif est assez général. Cependant ne plus mentionner Saint Leu comme commune dépourvue.	

15

TCO / AUDIT DU SCOT 1 / TETRA - FIDAL / 2 AVRIL 2015

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à			Consistance des modifications		
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes			Externe s
<b>PADD</b>							
<b>Chapitre III - L'ambition économique et sociale</b>							
<b>Objectif 7-</b> Confirmer la 1ère place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme			x		SAR mod ifica tion s	Pour <u>l'essentiel (très) peu de modifications.</u> Ne plus insérer ici la référence au transport par câble de Saint Leu et l'insérer dans l'Objectif relatif aux transports ( <b>O 10</b> )	
<b>Objectif 8-</b> Contribuer à développer l'économie agricole			x		PILO touj ours d'act ualit é	<b>Nouveau mais Anticipé-</b> <u>Quelle surprise-rétrospectivement- que la non-considération par les SCoT SRU des espaces agricoles, de leur évolutions et des politiques de protection!</u>  De fait très peu de modifications à l'écriture actuelle	
<b>Objectif 9-</b> Répondre à tous les besoins de logement			x	PLH		Pour <u>l'essentiel (très) peu de modifications</u> sachant que le texte de l'Objectif est assez général.	

16

TCO / AUDIT DU SCOT 1 / TETRA - FIDAL / 2 AVRIL 2015

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à			Consistance des modifications			
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques					
			De Fait	Inter nes				Exter nes
<b>PADD</b>								
<b>Chapitre IV - L'ambition urbaine (8 pages)</b>								
<b>Objectif 10-</b> Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport-Réguler le trafic automobile		x	x	PDU	SAR modifications	<p>Pour <u>l'essentiel peu de modifications mais des compléments et éventuels ajouts</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Quelle prise en compte de <u>la NRL</u> et de ses impacts temporaires mais de longue durée?</li> <li>✓ Être plus explicite sur la politique relative au <i>développement des communications électroniques</i>?</li> <li>✓ Faire référence aux projets de <u>transport par câble</u> de Saint Leu et de Saint Paul</li> <li>✓ Annoncer-éventuellement- des objectifs plus précis en termes de <u>politiques de stationnement</u>?</li> </ul>	   	

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à			Consistance des modifications			
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques					
			De Fait	Inter nes				Exter nes
<b>PADD</b>								
<b>Chapitre IV - L'ambition urbaine</b>								
<b>Objectif 11-</b> Rééquilibrer l'armature urbaine et intensifier l'urbanisation Contribuer à développer l'économie agricole		x	x			<p>Modifications à prévoir s'agissant d'un objectif qui était « à double face »:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le rééquilibrage vers les Mi-Pentes est à l'œuvre,</li> <li>★ ✓ Par contre l'intensification de l'urbanisation s'appuyant notamment sur la dynamique du Cœur d'agglomération doit être nuancé</li> <li>★ ✓ A contrario les analyses (au RdP) sur les capacités de densification et de mutation devront donner lieu à une écriture d'Objectif (<b>10bis</b>) mettant en avant de manière plus argumentée ce qui est maintenant requis: <i>les objectifs de lutte contre l'étalement urbain</i></li> </ul>	  	
<b>Objectif 12-</b> Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée			x			<p><u>Question politique importante</u> : pérennité de l'écriture qui annonce une politique de modernisation et d'aménagement des territoires ruraux habités (les TRH) en proportion (<u>faible</u>) de leur place dans l'armature urbaine du TCO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Cela malgré la persistance -ou la croissance- de demandes de « déclassements »</li> <li>✓ Le texte actuel et ses conséquences sur le DOO sont implicitement- une force de rappel vis-à-vis des demandes de « déclassements »</li> </ul>		

## Enrichissement par rapport au DOG - SRU

1 / Les 5 contenus supplémentaires nouveaux et obligatoires

**A/** Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou remise en état des continuités écologiques. **Déjà partiellement pris en compte dans le SCoT 1**

**B/** La définition par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. **Réalisé dans le SCoT 1**

**C/** La définition des objectifs d'offre de nouveaux logements et de la politique d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements public ou privé. **A réaliser pour l'essentiel dans le SCoT 2**

**D/** La définition des grandes orientations de la politique des transports et les grands projets d'équipements et de services à desservir par les transports collectifs. **Réalisé pour l'essentiel dans le SCoT 1**

**E/** La définition d'une part des orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal et d'autre part des localisations préférentielles des commerces. **Réalisé pour l'essentiel dans le SCoT 1**

## Enrichissement par rapport au DOG - SRU

2 / Un contenu optatif très riche: 4 grandes catégories d'items

**A/** Conditions supplémentaires d'ouverture à l'urbanisation : utilisation de terrains situés en zone déjà urbanisées et réalisation d'une étude de densification des zone déjà urbanisées.

**Assez proche dans le SCoT 1 de l'orientation O8 : le SCoT 1 anticipateur.**

**B/** Détermination de densités minimales. **Voir dans le SCoT 1 l'orientation O10: le SCoT 1 anticipateur.**

**C/** Requis supplémentaires pour l'urbanisation et les projets urbains: performances énergétiques et environnementales; création d'espaces verts; objectifs de qualité paysagère.

**Existe +/- dans l'orientation O10: le SCoT1 partiellement anticipateur**

**D/** Définition de politiques publiques de stationnement.

**Voir dans le SCoT 1 l'orientation O12C/; Aller + loin en liaison avec le PDU?**

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à			Consistance des modifications			
		Lois Grenelle + ALUR	Dynamiques					
			De Fait	Internes				Externes
<b>1 Les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace</b>								
Section 1 - L'organisation générale de l'espace (9 pages)								
<b>O1- Principe d'équilibre des usages de l'espace:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 7206 ha espaces urbains de référence</li> <li>✓ 180 ha extensions urbaines potentielles</li> <li>✓ 46000 ha naturels et agricoles</li> </ul>				X	X	<b>O1:</b> maintenue pour l'essentiel; <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La priorité temporelle donnée à l'urbanisation des espaces urbains de référence a-t-elle été mise en œuvre?</li> <li>✓ La diminution de la croissance démographique et, donc, des <i>besoins répertoriés</i>, pousse à la non modification de <b>O1</b></li> </ul>		
<b>O2-Principe applicable aux espaces naturels et agricoles:</b> non ouverts à l'urbanisation;				X	X	<b>O2 :</b> sans modification		

21

TCO / AUDIT DU SCOT 1 / TETRA - FIDAL / 2 AVRIL 2015

Composantes du SCOT (nbre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à			Consistance des modifications			
		Lois Grenelle + ALUR	Dynamiques					
			De Fait	Internes				Externes
<b>1 Les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace</b>								
Section 2 - Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace (8 pages)								
<b>O3-Application aux espaces constitutifs de la TVB</b>		X				<b>O3-</b> Le contenu sans modification; mais éventuellement O2 considère de nouveaux espaces non identifiés présentement		
<b>O4- Application aux espaces agricoles</b>	X					<b>O4:</b> sans modification y compris s'agissant du principe de compensation et de ses modalités		

22

TCO / AUDIT DU SCOT 1 / TETRA - FIDAL / 2 AVRIL 2015

Composantes du SCOT (nbre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à			Consistance des modifications	
		Lois Grene Ile + ALUR	Dynamiques			
			De Fait	Inter nes		Exter nes
<b>1 Les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace</b>						
Section 2 - Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace (8 pages)						
<b>O5- Principe général de mise en œuvre de l'armature urbaine; la définition des objectifs d'offre de nouveaux logements</b> (voir infra O6):  ✓ 50% Cœur d'Agglomération; ✓ 30% Pôles secondaires; ✓ 20% Places de niveau 3; ✓ 5% dans les Bourgs de proximité et TRH.	X	X	PLH	<b>O5: principe général maintenu;</b>  ✓ La répartition spatiale probablement différente dans la mise en œuvre, du fait du différé de mise en œuvre des opérations et programmes au sein du cœur d'agglomération; les 50% « n'y seront pas! ?		

Composantes du SCOT (nbre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à			Consistance des modifications	
		Lois Grene Ile + ALUR	Dynamiques			
			De Fait	Inter nes		Exter nes
<b>1 Les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace</b>						
Section 2 - Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace (8 pages)						
<b>O6- L'intensification urbaine:</b> seulement 25% des logements à construire dans les extensions urbaines potentielles ;			X	X	<b>O6 : sans modification pour l'essentiel</b> sauf à bien changer de notion et donc de mot. Le SCoT ne parle plus de logements à construire mais de <u>l'offre nouvelle de logements</u> , soit en construction neuve, <u>soit en remise sur le marché</u> de logements vacants ou réhabilités.	
<b>O7-Spécification de O6 pour les projets concernés par l'exploitation des carrières</b> (Plaine Chabrier et zone arrière portuaire de Port Est )				PIG GP M Port Réunion	<b>O7 -Le principe de donner le pas aux projets urbains par rapport à l'exploitation des carrières est maintenu.</b> Néanmoins le programme de la zone arrière portuaire de Port Est est nécessairement compatible au PIG du GPM de Port Réunion: tel est bien le cas au SCoT mais pas au <b>PLU du Port qui doit être modifié en conséquence.</b>	

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à			Consistance des modifications		
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes			Exter nes
<b>000</b>							
<b>1 Les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace</b>							
Section 2- Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace (8 pages)							
<b>O8- Les extensions urbaines potentielles:</b> au total 180 ha répartis par secteur géographique, définis comme le croisement entre le niveau de l'armature urbaine * les 5 communes.		X	x		<p><b>O8- Pour l'essentiel (supra O1) la quantité convient étant très mesurée et très compatible avec le texte sur la consommation économe de l'espace.</b></p> <p> La répartition « par secteur » et commune est-elle inchangée au regard des dynamiques de fait contrastées entre le Cœur d'Agglomération et les autres composantes de l'armature urbaine?</p>		
<b>O9- Les extensions urbaines potentielles et les espaces PILO</b>				x	<p><b>O9- pas de modification</b></p> <p>PIG PILO</p>		
<b>O10- Les conditions relatives aux projets de développement urbain</b>					<p><b>O10 -Pas de modification;</b> Définition de densités minimales selon le niveau de l'armature urbaine et de desserte par les transports collectifs; Autres conditions énumérées et reprises dans les orientations suivantes;</p> <p>TCO / AUDIT DU SCOT 1 / TETRA - FIDAL / 2 AVRIL 2015</p>	<p></p> <p>25</p>	

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à			Consistance des modifications		
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes			Exter nes
<b>000</b>							
<b>2- Les orientations des politiques publiques d'aménagement</b>							
Section 1- Habitat, Transports et activités économiques (13 pages)							
<b>O11- L'équilibre social de l'habitat</b> (titre de la section) devient <b>Politiques publiques du logement</b>		X		PLH	x	<p><b>O11- Des modifications:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le titre même de la section</li> <li>✓ Définir, ici, les objectifs (chiffrés) <u>d'offre de nouveaux logements</u> tant construits que remis sur les marchés du logement,</li> <li> ✓ Donc définir les objectifs (chiffrés +/- précisément) des politiques de réhabilitation et d'amélioration du parc existant,</li> <li>✓ <u>Optatif</u>: répartir ces objectifs par secteur géographique (armature urbaine et/ou commune),</li> <li>✓ Le <u>prorata du logement (locatif) social</u> dans l'offre de nouveaux logements n'est <u>pas demandé</u> au SCOT: <u>le SCOT n'est pas le PLH.</u></li> <li>✓ <u>Par contre référence à faire aux</u> espaces où les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation</li> </ul>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p>

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à			Consistance des modifications		
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes			Exter nes
<b>2- Les orientations des politiques publiques d'aménagement</b>							
Section 1- Habitat, Transports et activités économiques (13 pages)							
<b>O12. La cohérence entre urbanisation et réseaux de transports notamment publics modifié en: Les politiques publiques des transports et des déplacements</b>		X		PDU PCE T	<b>O12- Des modifications:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le Titre même: « <u>les politiques publiques des transports et des déplacements</u> ». Toujours préférable de faire coïncider les items du code de l'urbanisme avec les titres de section correspondants;</li> <li>✓ Assurer une bonne cohérence entre les composantes de « l'offre améliorée de transports publics » et les lignes d'action définies par le PDU en cours de finalisation: <u>nombre et localisation des centres d'échange, notamment</u>;</li> <li>✓ Faire référence aux <u>transports par câble</u> de manière prescriptive si un accord se fait à cet égard avec, en particulier, <u>l'implantation des « gares »</u> qui deviennent des centres d'échange;</li> <li>✓ La politique publique relative au stationnement est <u>optative</u>. Au delà de ce qui est écrit actuellement que convient-il de définir en cohérence avec le PDU?</li> <li>✓ <u>Pas de modification sur l'aspect Hiérarchiser la voirie.</u></li> <li>✓ Identifier, si le cas se présente, les <u>grands projets d'équipement et de services</u> (GPES) qui nécessiteraient une desserte en transports collectifs; autres que les équipements commerciaux de <b>O13</b>;</li> </ul>	     	

27

TCO / AUDIT DU SCOT 1 / TETRA - FIDAL / 2 AVRIL 2015

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à			Consistance des modifications		
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes			Exter nes
<b>2- Les orientations des politiques publiques d'aménagement</b>							
Section 1- Habitat, Transports et activités économiques (13 pages)							
<b>O13. L'optimisation de la localisation des activités économiques.</b> <b>O13.1 Economie productive et O13.1 bis</b>		X		PIG Port Est  Et PIG PILO	<b>O13 - Très peu de modifications:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Faire référence explicite à la ZAE Ravine à Marquet au titre des parcs d'activités économiques mixtes (les PAEM);</li> <li>✓ Maintenir O13.1bis qui traite de la localisation en extension urbaine en cohérence avec le PIG PILO;</li> </ul>		
<b>O13.2- Economie du tourisme et des loisirs;</b>				SAR-SMVM et Charte du PN	<b>O13.2- Très peu de modifications:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Aux Trois Bassins supprimer la référence à la localisation « Souris Chaude » et remplacer par la localisation « Trois Bassins Littoral »</li> <li>✓ Adapter l'écriture de <b>O13.2</b> en cohérence avec la modification du SAR-SMVM relatives aux bassins de baignade et au tourisme rural.</li> </ul>		

28

TCO / AUDIT DU SCOT 1 / TETRA - FIDAL / 2 AVRIL 2015

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grenelle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Internes	Externes		
<b>2- Les orientations des politiques publiques d'aménagement</b>							
Section 1- Habitat, Transports et activités économiques (13 pages)							
<b>O13. 3- Les localisations des équipements commerciaux .</b>		X			PIG Port Est  Et PIG PILO	<b>O13.3 - Peu de modifications:</b> ✓ L'écriture de l'orientation est une paraphrase de ce que demande la loi après que ALUR soit venu modifier Grenelle 2. ✓ Enregistrer néanmoins- dans le texte argumentaire préalable- la mise en œuvre du grand développement commercial à Piton Portail ✓ La référence explicite au déficit dans la commune de la Possession est-elle à maintenir? Oui a priori même si le projet implicitement concerné (Moulin Joli) est d'une mise en œuvre difficile; ✓ Assurer une bonne cohérence avec la localisation des centres d'échange qui sera actée à <b>O12</b> ;	   

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grenelle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Internes	Externes		
<b>2- Les orientations des politiques publiques d'aménagement</b>							
Section 2- La protection et valorisation des paysages et de la biodiversité (3 pages)							
<b>O14 et O14bis. – Les lisières urbaines et abords des ravines .</b>		X		Etudes TCO	SAR -  SMV M et Charte du PN?	<b>O14 - Peu de modifications:</b> contenu iconographique ✓ L'écriture de ces deux orientations complémentaires ne sont pas loin de correspondre à ce qui est demandé en termes de « modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et (re)mise en état des continuités écologiques ». Au regard de ce qui sera établi au SCoT 2 et à l'évaluation environnementale auquel il donnera lieu: <u>compléter éventuellement</u> ; ✓ Mise en cohérence avec la charte du parc National s'agissant des espaces compris dans l'aire d'adhésion?	 

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grenelle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Internes	Externes		
<b>2- Les orientations des politiques publiques d'aménagement</b>							
Section 3- La prévention des risques (1 page)							
<b>O15.1 et O15.2.</b> – La minimisation des risques respectivement naturels et industriels					PGRI	<b>O15 - Peu de modifications:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <u>Risques naturels</u>: l'<b>O15.1</b> est la reprise exacte de la prescription correspondante du SAR (exclusion des secteurs d'aléas forts). S'agit-il de compléter l'écriture au vu des « recommandations » du PGRI relatives aux « <i>territoires à risque important d'inondation</i> » (les TRI) ? <u>Compléter éventuellement</u>;</li> <li>✓ A priori aucune modification concernant les <u>risques industriels</u></li> </ul>	  

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grenelle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Internes	Externes		
<b>2- Les orientations des politiques publiques d'aménagement</b>							
Section 4- La gestion du cycle de l'eau et la question des déchets (3 pages)							
<b>O16- La préservation de la ressource-</b>  <b>O17- L'assainissement des eaux usées</b>					SDAGE et SAGE Ouest	<b>O16 et O17 - Peu de modifications:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ A vrai dire l'essentiel des orientations fondamentales (OF) du SDAGE et leur déclinaison dans le SAGE Ouest figurent déjà dans le SCoT1, qui s'était mis dans une posture d'anticipation à leur égard</li> </ul>	

## CONCLUSION

### L'audit du SCoT 1

1-Une assez bonne anticipation des changements apportés par la loi grenelle 2= une « grenellisation » en partie déjà réalisée;

2- Un bon entendement réciproque entre TCO et les 5 communes qui se situent dans une logique de compatibilité ... à formaliser néanmoins aux PLU;

3-Une assez bonne anticipation des novations apportées par les Documents de planification approuvés depuis 2011: SDAGE, SAGE Ouest, PGRI et même le PIG port Est et les propositions de modification du SAR-SMVM;

4-Un grand « roque » dans la mise en œuvre entre le décalage d'Ecocité et la bonne mise en œuvre des autres composantes de l'armature urbaine

# Mission d'évaluation du SCOT

Réunion avec les services  
communaux et  
intercommunaux

## Les modifications à apporter au SCoT 1

**1 / Répondre aux nouveaux objectifs** que les lois Grenelle 2 et ALUR assignent à ces documents à défaut, sinon, de devenir illégal et donc non applicable.

**2 / Prendre en compte trois facteurs de modification: les dynamiques:**

- les **dynamiques de fait**. Evolutions de la population, de l'activité économique, essentiellement;
- les **dynamiques internes au TCO**: projets mis en œuvre ou restant à mettre en œuvre avec en particulier le plan guide d'Ecocité. Documents: PDU, PCET et PLH;
- les **dynamiques externes au TCO**. En particulier les Documents suivants: SDAGE, SAGE Ouest et PGRI s'agissant du cycle de l'eau; la Charte du parc naturel de La Réunion; le PIG de Port Est. La délibération Conseil régional portant modification du SAR-SMVM.

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Exter nes		
<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>							
<b>Livre 1 Diagnostic socio-éco et spatial</b>							
Chapitre I - L'Etat de l'aménagement							
1. La géographie physique (5)	X						
2. La géographie humaine (28)							
- Armature urbaine régionale	X						
- Armature urbaine interne du TCO	X		X	X X		Actualisation des analyses : - Cœur d'agglomération : une mise en œuvre retardée notamment de l'Ecocité ville tropicale et insulaire - Pôles secondaires : une mise en œuvre active - Villes relais : une localisation modifiée à Trois Bassins - T.R.H : une pression forte s'agissant des déclassements	
- Armature des réseaux et services de déplacements		ALUR	X	PDU  SAR	NRL	Actualisation des analyses en cohérence avec la démarche PDU s'agissant notamment - Des trafics routiers – Routes des Tamarins - Les impacts de la NRL - Projets transports par câble - Analyse en terme de temps de transports	

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grenelle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Internes	Externes		
<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>							
<b>Livre 1 Diagnostic socio-éco et spatial</b>							
<b>Chapitre II – Les prévisions démographique et économique</b>							
1. La prévision démographique (6)			X			Modifier sensiblement à la baisse	
2. La prévision économique (5)			X			Actualiser y compris en utilisant les données Octroi de Mer	

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Exter nes		
<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>							
<b>Livre 1 Diagnostic socio-éco et spatial</b>							
Chapitre III – Les besoins d’aménagement							
1-Analyses de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (6)		X	x			<b>NOUVEAU</b> -Actualiser les analyses déjà effectuées au SCoT 1 sur la période 2000-2010 (source RGA 2010) Recours au système des statistiques agricoles annuelles (SAA)?	
2- Identification des espaces où les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation		X				<b>NOUVEAU</b> -Analyse importante dans la perspective des orientations du SCoT 2- Recours possible aux données par zonage IRIS (plus de 100 pour le TCO) +éventuelles données des communes (études urbaines pôles secondaires) et de l'AGORAH	
3- Les espaces dédiés aux activités industrielles, logistiques et d'artisanat (6)			x		X – Le PIG de Port Est	Actualiser surtout s’agissant du taux d’utilisation des stocks de ZAE, abondants en 2008. Quelles disponibilités?  Quelle mise en œuvre des projets identifiés au SCoT 1? Quelle incidence du PIG?	 

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Exter nes		
<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>							
<b>Livre 1 Diagnostic socio-éco et spatial</b>							
<b>Chapitre III – Les besoins d’aménagement</b>							
4- Les activités commerciales et leur localisation (5)			x			<p>Actualiser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Mise en œuvre de Piton-Portail</li> <li>✓ Perspective Renaissance 3</li> <li>✓ Evolutions et indécisions dans le Cœur d’Agglomération</li> <li>✓ Progrès dans les villes-relais de rang 3?</li> <li>✓ Etat des décisions de la CDAC /CNAC depuis 2011 (arrêt SCOT 1)</li> </ul>	
5- Lieux et équipements de tourisme et de loisirs (3)			x	x	SAR; mod ifica tion	<p>Actualiser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Zones de baignade</li> <li>✓ Nouvelle localisation aux Trois-Bassins,</li> </ul>	Dont acte
6-L’habitat (2)		Voir supr a III 2	x	PLH		<p>Le SCOT 1 élaboré concomitamment avec le PLH 2001-2016; Actualiser les données de mise en œuvre : ralentissement?</p> <p>Lien fort à établir avec (en III 2) l’analyse des potentiels de densification et mutation</p>	 
7-L’activité agricole (2)		x				<p><b>NOUVEAU</b> -Nécessité d’analyser les espaces et activités agricoles au regard de leur potentiel agronomique Recours aux données du ministère de l’agriculture et du Département.</p>	

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Exter nes		
<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>							
<b>Livre 2 Evaluation environnementale</b>							
<b>Chapitre I - L'articulation du SCoT avec les documents d'urbanisme, plans et programmes</b>							
1-La compatibilité avec le SAR-SMVM (3)					X Mod ifica tion du SAR	Les modifications éventuelles du SAR déjà +/- anticipées par SCoT 1	
2-Articulation avec autres documents (4)					X	Prise en compte des documents soit actualisés soit nouveaux  Voir infra cas par cas leurs incidences sur le SCoT 2: SDAGE,SAGE Ouest, PGRI; Charte du Parc national	

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grenelle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Internes	Externes		
<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>							
<b>Livre 2 Evaluation environnementale</b>							
<b>Chapitre II - L'Etat initial de l'environnement</b>							
1-Espaces et milieux naturels et paysages (18)		x				Les « besoins » en matière d'environnement notamment de biodiversité sont analysés dans le SCoT 1 avec en particulier les thèmes des lisières urbaines et des ravines. Compléter éventuellement. Les éléments essentiels constitutifs de la trame verte et bleue sont identifiés.  La prise en compte du paysage effectuée dans le SCoT 1.	
2-Ressources naturelles-EAU(4)					SDAGE SAGE Ouest	Actualiser à partir de ces documents très récents.	
2-Ressources naturelles-ENERGIE (3)	x			PCE T du TCO		<b>NOUVEAU</b> -Intégrer les analyses et données de la démarche du PCET du TCO- Emissions de GES	
2-Ressources naturelles-MATERIAUX (1)			x		Modification SDC	Reprise, pur l'essentiel, des analyses du SCoT 1 (sujet conflictuel suite à la modification du SDC par le préfet)	

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Exter nes		
<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>							
<b>Livre 2 Evaluation environnementale</b>							
Chapitre II - L'Etat initial de l'environnement							
3-Pressions et pollutions- Assainissement des eaux usées(2)			x		Sdage, Sage ouest	Actualiser au regard de ces documents très récents	
3-Pressions et pollutions- Traitement des eaux pluviales (1)			x		idem	Idem	
3 -Pressions et pollutions- Traitement des déchets (3)			x			Actualiser	
4- Risques (3)					PGRI	<b>NOUVEAU</b> -Prendre en compte, en particulier, « territoires à risque important d'inondation » ( TRI); 2 dans le TCO: Etang St Paul et L'Ermitage - Saline les Bains. Incidence d'urbanisation	
5- Cadre de vie et paysages urbains (4)						Peu de modifications à apporter ; analyses fondées sur les études de la charte paysagère,	

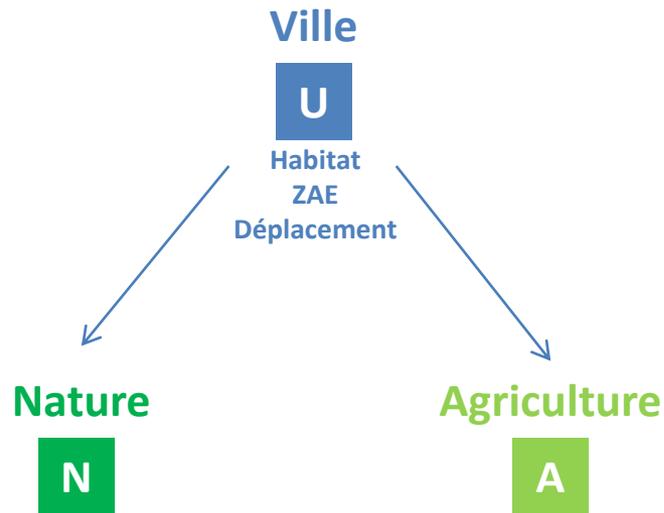
Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dûes à				Consistance des modifications	
		Lois Grenelle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Internes	Externes		
<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>							
<b>Livre 2 Evaluation environnementale</b>							
<b>Chapitre II - L'Etat initial de l'environnement</b>							
6-La hiérarchisation des enjeux environnementaux (7)			x	PCE T	Porter à connaissance services de l'Etat	Ne pas exclure une modification du classement au vu des actualisations et prises en compte d'éléments nouveaux  Utiliser les analyses et résultats du travail correspondant effectué avec la démarche PDU	

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Exter nes		
<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>							
<b>Livre 2- Evaluation environnementale</b>							
Chapitre III-Incidences notables du SCoT sur l'environnement et mesures palliatives + Chapitre IV Présentation des choix retenus pour établir le PADD et le DOO, au regard des considérations environnementales							
Partie évaluative du rapport de présentation (13)				x	x	<p>L'ensemble de la partie proprement évaluative sera reprise à un double titre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Méthodologie plus externe et donc évaluative et itérative par rapport aux PADD et DOO</li> <li>• Evidemment en tenant compte des choix éventuellement distincts quant aux objectifs (PADD) et orientations (DOO)</li> </ul>	
Résumé non technique (10)				x	x	Sera le résultat de toutes les modifications précédentes	

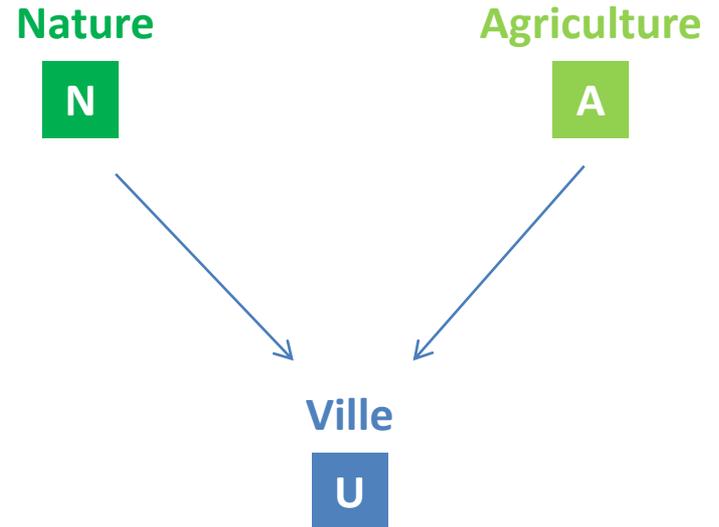
# LE PADD : LA « RÉVOLUTION »

Du SCOT SRU ... au SCOT GRENELLE / ALUR

AVANT :



MAINTENANT :  
L'INVERSION DU REGARD



Le SCOT 1 avait anticipé la « révolution » :  
le chapitre I du PADD - (7 pages d'entrée) - est écrit dans cet esprit

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grenelle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Internes	Externes		
<b>PADD</b>							
<b>Chapitre II - L'ambition environnementale – (18 pages)</b>							
<b>Objectif 1-</b> Construire l'armature des espaces naturels- Initier la trame verte et bleue (TVB)		x		x	x	<p><b>Nouveau mais partiellement Anticipé</b></p> <p>Modifier le texte de l'argumentaire et de l'objectif en faisant mieux apparaître les constituants de la TVB.</p> <p>Bien distinguer ce qui relève respectivement des espaces naturels généraux et de ceux des espaces qui constituent la TVB.</p> <p>Préciser ici que la TVB est définie, pour l'essentiel, au niveau régional: un chapitre particulier du SAR valant schéma régional de cohérence écologique (SRCE); Préciser en quoi le SCOT 2 préserve et (re)met en état les continuités écologiques y compris les corridors localisés en espaces urbains ou d'extensions urbaines potentielles</p>	
<b>Objectif 2-</b> Gérer les ressources naturelles « en bon père de famille »		x		PCE T		<p><b>Nouveau mais partiellement anticipé</b></p> <p>Renforcer l'argumentaire et l'objectif s'agissant de la ressource <u>Energie</u> de son utilisation économe et de sa <u>mise en valeur</u> (nouveau les EnR) .</p> <p>Modifier OUI ou NON l'écriture relative à la ressource <u>Matériaux</u> en liaison avec les besoins liés au chantier de la NRL?</p> <p>Pour la ressource <u>Eau</u>: peu de modifications.</p>	

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Exter nes		
<b>PADD</b>							
<b>Chapitre II - L'ambition environnementale</b>							
<b>Objectif 3-</b> Diminuer l'exposition aux risques		x			PGRI	Tenir compte du PGRI dans l'argumentaire et la rédaction de l'objectif . Modifier, en particulier, la référence aux Mi-Pentes alors que les zones de plus grand risque inondation sont sur le <u>littoral</u> de Saint Paul: les 2 TRI mentionnés supra	
<b>Objectif 3 bis -</b> Pérenniser la qualité paysagère		x		x		<b>Nouveau- partiellement Anticipé</b>  Individualiser cet objectif peu explicité dans le SCoT 1 A ce titre plus et mieux utiliser les conclusions de l'étude et charte paysagère réalisées par le TCO	 Charte Paysagère TCO

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Externe s		
<b>PADD</b>							
<b>Chapitre III - L'ambition économique et sociale (13 pages)</b>							
<b>Objectif 4-</b> Définir l'armature urbaine de l'Ouest			x			L' <b>Objectif 4-</b> la colonne vertébrale du Scot 1- est globalement <u>confortée par les dynamiques en cours. Pas de modifications.</u>  Impact de ces évolutions différenciées sur le DOO <b>05</b> : territorialisation de l'offre de nouveaux logements (voir infra)	 
<b>Objectif 5-</b> Renforcer et dynamiser l'économie productive			x	x	X Le PIG du Port Est	Pour <u>l'essentiel (très) peu de modifications</u> sachant que le PIG port Est est « compatible » avec l'écriture du PADD	
<b>Objectif 6-</b> Développer l'appareillage commercial en harmonie avec l'armature urbaine			x			<b>Nouveau mais Anticipé-</b> Pour <u>l'essentiel (très) peu de modifications</u> sachant que le texte de l'Objectif est assez général. Cependant ne plus mentionner Saint Leu comme commune dépourvue.	

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Exter nes		
<b>PADD</b>							
<b>Chapitre III - L'ambition économique et sociale</b>							
<b>Objectif 7-</b> Confirmer la 1ère place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme			x		SAR mod ifica tion s	Pour <u>l'essentiel (très) peu de modifications.</u> Ne plus insérer ici la référence au transport par câble de Saint Leu et l'insérer dans l'Objectif relatif aux transports ( <b>O 10</b> )	
<b>Objectif 8-</b> Contribuer à développer l'économie agricole			x		PILO toujours d'act ualit é	<b>Nouveau mais Anticipé-</b> <u>Quelle surprise-rétrospectivement- que la non-considération par les SCoT SRU des espaces agricoles, de leur évolutions et des politiques de protection!</u>  De fait très peu de modifications à l'écriture actuelle	
<b>Objectif 9-</b> Répondre à tous les besoins de logement			x	PLH		Pour <u>l'essentiel (très) peu de modifications</u> sachant que le texte de l'Objectif est assez général.	

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Externes		
<b>PADD</b>							
<b>Chapitre IV - L'ambition urbaine (8 pages)</b>							
<b>Objectif 10-</b> Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport-Réguler le trafic automobile		x	x	PDU	SAR modifications	<p>Pour <u>l'essentiel</u> peu de modifications mais des compléments et <u>éventuels ajouts</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Quelle prise en compte de <u>la NRL</u> et de ses impacts temporaires mais de longue durée?</li> <li>✓ Être plus explicite sur la politique relative au <i>développement des communications électroniques</i>?</li> <li>✓ Faire référence au projets de <u>transport par câble</u> de Saint Leu et de Saint Paul</li> <li>✓ Annoncer-éventuellement- des objectifs plus précis en termes de <u>politiques de stationnement</u>?</li> </ul>	   

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à			Consistance des modifications		
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes			Exter nes
<b>PADD</b>							
<b>Chapitre IV - L'ambition urbaine</b>							
<b>Objectif 11-</b> Rééquilibrer l'armature urbaine et intensifier l'urbanisation Contribuer à développer l'économie agricole		x	x		<p>Modifications à prévoir s'agissant d'un objectif qui était « à double face »:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le rééquilibrage vers les Mi-Pentes est à l'œuvre,</li> <li>✓ Par contre l'intensification de l'urbanisation s'appuyant notamment sur la dynamique du Cœur d'agglomération doit être nuancé</li> <li>✓ A contrario les analyses (au RdP) sur les capacités de densification et de mutation devront donner lieu à une écriture d'Objectif <b>(10bis)</b> mettant en avant de manière plus argumentée ce qui est maintenant requis: <i>les objectifs de lutte contre l'étalement urbain</i></li> </ul>	  	
<b>Objectif 12-</b> Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée			x		<p><u>Question politique importante</u> : pérennité de l'écriture qui annonce une politique de modernisation et d'aménagement des territoires ruraux habités (les TRH) en proportion (<u>faible</u>) de leur place dans l'armature urbaine du TCO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Cela malgré la persistance -ou la croissance- de demandes de « déclassements »</li> <li>✓ Le texte actuel et ses conséquences sur le DOO sont implicitement- une force de rappel vis-à-vis des demandes de « déclassements »</li> </ul>		

## Enrichissement par rapport au DOG - SRU

### 1 / Les 5 contenus supplémentaires nouveaux et obligatoires

**A/** Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou remise en état des continuités écologiques. **Déjà partiellement pris en compte dans le SCoT 1**

**B/** La définition par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. **Réalisé dans le SCoT 1**

**C/** La définition des objectifs d'offre de nouveaux logements et de la politique d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements public ou privé. **A réaliser pour l'essentiel dans le SCoT 2**

**D/** La définition des grandes orientations de la politique des transports et les grands projets d'équipements et de services à desservir par les transports collectifs. **Réalisé pour l'essentiel dans le SCoT 1**

**E/** La définition d'une part des orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal et d'autre part des localisations préférentielles des commerces. **Réalisé pour l'essentiel dans le SCoT 1**

## Enrichissement par rapport au DOG - SRU

### 2 / Un contenu optatif très riche: 4 grandes catégories d'items

**A/** Conditions supplémentaires d'ouverture à l'urbanisation : utilisation de terrains situés en zone déjà urbanisées et réalisation d'une étude de densification des zone déjà urbanisées.

**Assez proche dans le SCoT 1 de l'orientation O8 : le SCoT 1 anticipateur.**

**B/** Détermination de densités minimales. **Voir dans le SCoT 1 l'orientation O10: le SCoT 1 anticipateur.**

**C/** Requis supplémentaires pour l'urbanisation et les projets urbains: performances énergétiques et environnementales; création d'espaces verts; objectifs de qualité paysagère.

**Existe +/- dans l'orientation O10: le SCoT1 partiellement anticipateur**

**D/** Définition de politiques publiques de stationnement.

**Voir dans le SCoT 1 l'orientation O12C/; Aller + loin en liaison avec le PDU?**

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dûes à				Consistance des modifications	
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Exter nes		
<b>DOO</b>							
<b>1 Les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace</b>							
Section 1 - L'organisation générale de l'espace (9 pages)							
<b>O1- Principe d'équilibre des usages de l'espace:</b> ✓ 7206 ha espaces urbains de référence ✓ 180 ha extensions urbaines potentielles ✓ 46000 ha naturels et agricoles				X	X	<b>O1:</b> maintenue pour l'essentiel; ✓ La priorité temporelle donnée à l'urbanisation des espaces urbains de référence a-t-elle été mise en œuvre? ✓ La diminution de la croissance démographique et, donc, des <i>besoins répertoriés</i> , pousse à la non modification de <b>O1</b>	
<b>O2-Principe applicable aux espaces naturels et agricoles:</b> non ouverts à l'urbanisation;				X	X	<b>O2 :</b> sans modification	

Composantes du SCOT (nbre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dûes à				Consistance des modifications	
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Exter nes		
<b>DOO</b>							
<b>1 Les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace</b>							
Section 2 - Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace (8 pages)							
<b>O3-Application aux espaces constitutifs de la TVB</b>		X				<b>O3</b> -Le contenu sans modification; mais éventuellement O2 considère de nouveaux espaces non identifiés présentement	
<b>O4- Application aux espaces agricoles</b>	X					<b>O4</b> : sans modification y compris s'agissant du principe de compensation et de ses modalités	

Composantes du SCOT (nbre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dûes à			Consistance des modifications		
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes			Exter nes
<b>DOO</b>							
<b>1 Les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace</b>							
Section 2 - Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace (8 pages)							
<p><b>O5– Principe général de mise en œuvre de l'armature urbaine; la définition des objectifs d'offre de nouveaux logements (voir infra O6):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 50% Cœur d'Agglomération;</li> <li>✓ 30% Pôles secondaires;</li> <li>✓ 20% Places de niveau 3;</li> <li>✓ 5% dans les Bourgs de proximité et TRH.</li> </ul>		X	X	PLH	<p><b>O5: principe général maintenu;</b></p> <p>✓ La répartition spatiale probablement différente dans la mise en œuvre, du fait du différé de mise en œuvre des opérations et programmes au sein du cœur d'agglomération; les 50% « n'y seront pas! ?</p>		

Composantes du SCOT (nbre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dûes à				Consistance des modifications	
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Exter nes		
<b>DOO</b>							
<b>1 Les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace</b>							
Section 2 - Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace (8 pages)							
<b>O6- L'intensification urbaine:</b> seulement 25% des logements à construire dans les extensions urbaines potentielles ;				X	X	<b>O6 : sans modification pour l'essentiel</b> sauf à bien changer de notion et donc de mot. Le SCoT ne parle plus de logements à construire mais de <u>l'offre nouvelle de logements</u> , soit en construction neuve, <u>soit en remise sur le marché</u> de logements vacants ou réhabilités.	
<b>O7-Spécification de O6 pour les projets concernés par l'exploitation des carrières</b> (Plaine Chabrier et zone arrière portuaire de Port Est )					PIG GP M Port Réu nion	<b>O7</b> -Le principe de donner le pas aux projets urbains par rapport à l'exploitation des carrières est <b>maintenu</b> . Néanmoins le programme de la zone arrière portuaire de Port Est est nécessairement compatible au PIG du GPM de Port Réunion: tel est bien le cas au SCoT mais pas au <b>PLU du Port qui doit être modifié en conséquence</b> .	

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Exter nes		
<b>DOO</b>							
<b>1 Les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace</b>							
Section 2- Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace (8 pages)							
<b>O8- Les extensions urbaines potentielles:</b> au total 180 ha répartis par secteur géographique, définis comme le croisement entre le niveau de l'armature urbaine * les 5 communes.		X	x			<b>O8- Pour l'essentiel (supra O1) la quantité convient étant très mesurée et très compatible avec le texte sur la consommation économe de l'espace.</b>  La répartition « par secteur » et commune est-elle inchangée au regard des dynamiques de fait contrastées entre le Cœur d'Agglomération et les autres composantes de l'armature urbaine?	
<b>O9-- Les extensions urbaines potentielles et les espaces PILO</b>				x	PIG PILO	<b>O9- pas de modification</b>	
<b>O10-Les conditions relatives aux projets de développement urbain</b>						<b>O10 –Pas de modification;</b> Définition de densités minimales selon le niveau de l'armature urbaine et de desserte par les transports collectifs; Autres conditions énumérées et reprises dans les orientations suivantes;	  25

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Exter nes		
<b>DOO</b>							
<b>2- Les orientations des politiques publiques d'aménagement</b>							
Section 1- Habitat, Transports et activités économiques (13 pages)							
<b>O11--L'équilibre social de l'habitat (titre de la section) devient Politiques publiques du logement</b>		X		PLH	x	<b>O11- Des modifications:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le titre même de la section</li> <li>✓ Définir, ici, les objectifs (chiffrés) <u>d'offre de nouveaux logements</u> tant construits que remis sur les marchés du logement,</li> <li>✓ Donc définir les objectifs (chiffrés +/- précisément) des politiques de réhabilitation et d'amélioration du parc existant,</li> <li>✓ <u>Optatif</u>: répartir ces objectifs par secteur géographique (armature urbaine et/ou commune),</li> <li>✓ Le <u>prorata du logement (locatif) social</u> dans l'offre de nouveaux logements n'est <u>pas demandé</u> au SCoT: <u>le SCoT n'est pas le PLH.</u></li> <li>✓ <u>Par contre référence à faire aux</u> espaces où les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation</li> </ul>	   

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à			Consistance des modifications		
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes			Exter nes
<b>DOO</b>							
<b>2- Les orientations des politiques publiques d'aménagement</b>							
Section 1- Habitat, Transports et activités économiques (13 pages)							
<b>O12. La cohérence entre urbanisation et réseaux de transports notamment publics- modifié en: Les politiques publiques des transports et des déplacements</b>		X		PDU PCE T	<p><b>O12- Des modifications:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le Titre même: « <u>les politiques publiques des transports et des déplacements</u> ». Toujours préférable de faire coïncider les items du code de l'urbanisme avec les titres de section correspondants;</li> <li>✓ Assurer une bonne cohérence entre les composantes de « l'offre améliorée de transports publics » et les lignes d'action définies par le PDU en cours de finalisation: <u>nombre et localisation des centres d'échange, notamment;</u></li> <li>✓ Faire référence aux <u>transports par câble</u> de manière prescriptive si un accord se fait à cet égard avec, en particulier, <u>l'implantation des « gares »</u> qui deviennent des centres d'échange;</li> <li>✓ La politique publique relative au stationnement est <u>optative</u>. Au delà de ce qui est écrit actuellement que convient-il de définir en cohérence avec le PDU?</li> <li>✓ <u>Pas de modification sur l'aspect Hiérarchiser la voirie.</u></li> <li>✓ Identifier, si le cas se présente, les <u>grands projets d'équipement et de services</u> (GPES) qui nécessiteraient une desserte en transports collectifs; autres que les équipements commerciaux de <b>O13</b>;</li> </ul>	     	

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Externes		
<b>DOO</b>							
<b>2- Les orientations des politiques publiques d'aménagement</b>							
Section 1- Habitat, Transports et activités économiques (13 pages)							
<b>O13. L'optimisation de la localisation des activités économiques.</b>  <b>O13.1 Economie productive et O13.1 bis</b>		X			PIG Port Est  Et PIG PILO	<b>O13 - Très peu de modifications:</b>  ✓ Faire référence explicite à la ZAE Ravine à Marquet au titre des parcs d'activités économiques mixtes (les PAEM);  ✓ Maintenir O13.1bis qui traite de la localisation en extension urbaine en cohérence avec le PIG PILO;	
<b>O13.2- Economie du tourisme et des loisirs;</b>					<b>SAR-SMVM</b> et Charte du PN	<b>O13.2- Très peu de modifications:</b>  ✓ Aux Trois Bassins supprimer la référence à la localisation « Souris Chaude » et remplacer par la localisation « Trois Bassins Littoral »  ✓ Adapter l'écriture de <b>O13.2</b> en cohérence avec la modification du SAR-SMVM relatives aux bassins de baignade et au tourisme rural.	

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Exter nes		
<b>DOO</b>							
<b>2- Les orientations des politiques publiques d'aménagement</b>							
Section 1- Habitat, Transports et activités économiques (13 pages)							
<b>O13. 3- Les localisations des équipements commerciaux .</b>		X			PIG Port Est  Et PIG PILO	<b>O13.3 - Peu de modifications:</b>  ✓ L'écriture de l'orientation est une paraphrase de ce que demande la loi après que ALUR soit venu modifier Grenelle 2.  ✓ Enregistrer néanmoins- dans le texte argumentaire préalable- la mise en œuvre du grand développement commercial à Piton Portail  ✓ La référence explicite au déficit dans la commune de la Possession est-elle à maintenir? Oui a priori même si le projet implicitement concerné (Moulin Joli) est d'une mise en œuvre difficile;  ✓ Assurer une bonne cohérence avec la localisation des centres d'échange qui sera actée à <b>O12</b> ;	      

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Exter nes		
<b>DOO</b>							
<b>2- Les orientations des politiques publiques d'aménagement</b>							
Section 2- La protection et valorisation des paysages et de la biodiversité (3 pages)							
<b>O14 et O14bis. – Les lisières urbaines et abords des ravines .</b>		X		Etud es TCO	SAR - SMV M et Char te du PN?	<p><b>O14 - Peu de modifications:</b> contenu iconographique</p> <p>✓ L'écriture de ces deux orientations complémentaires ne sont pas loin de correspondre à ce qui est demandé en termes de « modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et (re)mise en état des continuités écologiques ». Au regard de ce qui sera établi au SCoT 2 et à l'évaluation environnementale auquel il donnera lieu: <u>compléter éventuellement</u>;</p> <p>✓ Mise en cohérence avec la charte du parc National s'agissant des espaces compris dans l'aire d'adhésion?</p>	  

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Exter nes		
<b>DOO</b>							
<b>2- Les orientations des politiques publiques d'aménagement</b>							
Section 3- La prévention des risques (1 page)							
<b>O15.1 et O15.2.</b> – La minimisation des risques respectivement naturels et industriels					PGRI	<p><b>O15 - Peu de modifications:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <u>Risques naturels</u>: l'<b>O15.1</b> est la reprise exacte de la prescription correspondante du SAR (exclusion des secteurs d'aléas forts). S'agit-il de compléter l'écriture au vu des « recommandations » du PGRI relatives aux « <i>territoires à risque important d'inondation</i> » (les TRI) ? <u>Compléter éventuellement</u>;</li> <li>✓ A priori aucune modification concernant les <u>risques industriels</u></li> </ul>	  

Composantes du SCOT (nombre de pages)	Peu ou pas de modifications	Modifications dues à				Consistance des modifications	
		Lois Grene lle + ALUR	Dynamiques				
			De Fait	Inter nes	Externe s		
<b>DOO</b>							
<b>2- Les orientations des politiques publiques d'aménagement</b>							
Section 4- La gestion du cycle de l'eau et la question des déchets (3 pages)							
<b>O16- La préservation de la ressource-</b>  <b>O17- L'assainissement des eaux usées</b>					SDAGE et SAGE Ouest	<b>O16 et O17 - Peu de modifications:</b>  ✓ A vrai dire l'essentiel des orientations fondamentales (OF) du SDAGE et leur déclinaison dans le SAGE Ouest figurent déjà dans le SCoT1, qui s'était mis dans une posture d'anticipation à leur égard	

# CONCLUSION

## L'audit du SCoT 1

- 1- Une assez bonne anticipation des changements apportés par la loi Grenelle 2 = une « grenellisation » en partie déjà réalisée;
- 2- Un bon entendement réciproque entre TCO et les 5 communes qui se situent dans une logique de compatibilité ... à formaliser néanmoins aux PLU;
- 3- Une assez bonne anticipation des novations apportées par les Documents de planification approuvés depuis 2011: SDAGE, SAGE Ouest, PGRI et même le PIG port Est et les propositions de modification du SAR-SMVM;
- 4- Un grand « roque » dans la mise en œuvre entre le décalage d'écocité et la bonne mise en œuvre des autres composantes de l'armature urbaine

# Annexe 22

## Article intranet TCO / réunion avec les communes le 10 avril 2015

**Vendredi 10 avril, élus, représentants des services Aménagement des communes et quelques agents du TCO (DAPP et autres) ont assisté à la restitution du SCoT Ouest, suite à la mission d'évaluation confiée au groupement FIDAL-TETRA. Plus qu'un document de planification, le SCoT détermine le devenir de notre territoire, donc le cadre de vie futur de ses habitants et usagers : aménagement, déplacements, logements, activités...**

Le TCO a confié au groupement la mission d'identifier l'ensemble des modifications qu'il conviendrait d'apporter au document du [Schéma de Cohérence Territoriale \(SCoT\)](#), ceci afin de répondre aux objectifs législatifs fixés notamment par les Lois Grenelle 2 et ALUR.

Pour rappel, le SCoT Ouest arrêté par le Conseil communautaire du TCO en 2011 a été approuvé le 8 avril 2013. À ce jour, des modifications s'avèrent nécessaires au regard du cadre législatif français mais également en tenant compte de nouvelles dynamiques, qu'elles soient contextuelles, internes ou externes au TCO. Le lien devra être aussi fait avec les autres documents de planification : SAR, SDAGE, PGRI, SAGE, PCET, PDU, PLH, Charte du Parc National, etc.

### Un diagnostic en évolution

L'intervenant de TETRA, Monsieur Hervé Huntzinger, a souligné l'importance des prévisions démographique et économique, car « la transition démographique à La Réunion est plus à l'ordre du jour aujourd'hui qu'elle ne l'était hier ». De fait, la démographie augmente moins vite qu'auparavant (baisse du taux de fécondité et du solde migratoire). D'où ses conséquences sur les besoins d'aménagement : zones d'activités économiques, activités commerciales, activités agricoles, logement, déplacements, équipements de tourisme et de loisirs. De plus, « la tendance économique est un peu au ralentissement de la croissance », en raison du système productif réunionnais très largement fondé sur « l'économie résidentielle » et sur l'économie agricole avec le devenir incertain de la filière canne. À cela s'ajoutent les questionnements voire les difficultés liés au développement de l'économie touristique et du secteur de la pêche.

### Des potentiels à développer

Mais ce qui est notable dans ce nouveau regard, c'est l'opportunité de « travailler sur le potentiel d'identification des capacités de densification et de mutation dans les espaces urbains ». En d'autres termes, les zones à fort potentiel notamment agricoles doivent être protégées au même titre que les corridors écologiques dans les espaces urbains. Les autres zones pourraient ainsi être exploitées en développant des activités ou le logement par exemple. Le SCoT Ouest regroupe à la fois les « projections » (d'ordre technique) et les « orientations » (d'ordre politique) pour le territoire. Les différentes parties de ce document de 268 pages l'illustrent bien : le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (intégrant les ambitions environnementale, économique et sociale, urbaine), le document d'objectifs et d'orientations.

Monsieur Hervé Huntzinger a conclu son exposé en affirmant que « le SCoT actuel a de bonnes bases mais qu'il y a du travail pour rendre le prochain plus pertinent ». Aujourd'hui, un constat : « le SCoT préconise d'équilibrer entre le cœur d'agglomération d'une part et les mi-pentes et les hauts d'autre part, mais le cœur d'agglomération est un peu en retard ou en retrait ».

Cette réunion de restitution riche en informations était présidée par Guy Saint-Alme, vice-président du TCO délégué à l'aménagement. Ce dernier a souligné les « nombreux questionnements » que suscitait le SCoT de la part « des élus de terrain ». La nouvelle version du SCoT devrait pouvoir apporter prochainement quelques éclairages ...

Cette restitution de la mission d'évaluation du SCoT Ouest a de nouveau été exposée le lundi 13 avril, cette fois auprès des personnes publiques associées.

L'état des lieux sera présenté le 7 mai prochain en Commission Aménagement. Les travaux de la révision pourront ainsi démarrer courant mai pour aboutir à l'approbation du « SCoT 2 » avant le 31 décembre 2016.

*Consulté 100 fois par les agents du TCO*

# SCOT évaluation

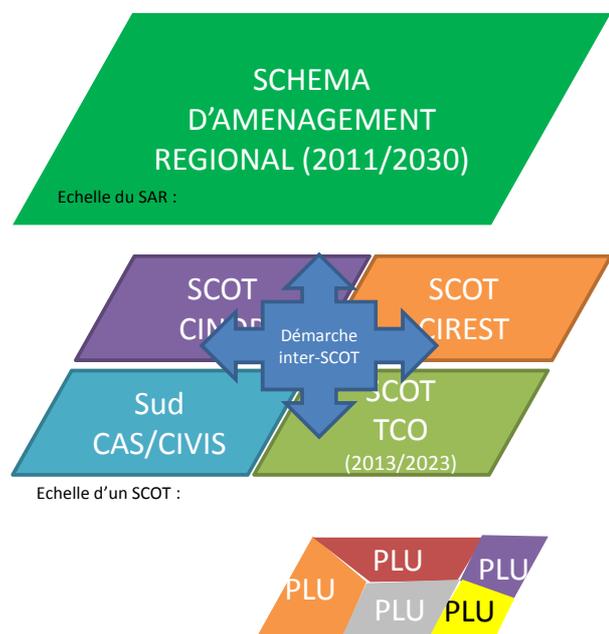
Comité de pilotage du 11 février 2015

SCOT Ouest

## Historique de la démarche du TCO

- **24 juin 2002, prescription l'élaboration du SCOT du TCO**
- 16 décembre 2002, délibération /concertation (partenaires publics et population)
- 13 juin 2005, le conseil communautaire débat sur une 1<sup>ère</sup> version du PADD
- mars 2008, démarche d'élaboration interrompue pour deux raisons :
  - Elaboration du schéma d'aménagement régional (SAR)
  - Grenelle de l'environnement
- novembre 2011, SAR approuvé
- **13 décembre 2010, décision de reprendre l'élaboration du SCOT Ouest**
- 20 juin 2011, débat sur la nouvelle version du PADD
- 16 décembre 2011, arrêt du projet de SCOT Ouest et bilan de la concertation (partenaires publics, population)
- 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.
- 6 septembre 2012 au 5 octobre 2012, enquête publique
- 26 novembre 2012, rendus du rapport d'enquête publique et des conclusions motivées du commissaire d'enquête –avis favorable
- **8 avril 2013, l'ensemble du projet de SCOT Ouest tenant compte des conclusions du commissaire enquêteur est approuvé par le conseil communautaire par délibération.**

## Hiérarchie des documents de planification (cf. code de l'urbanisme)



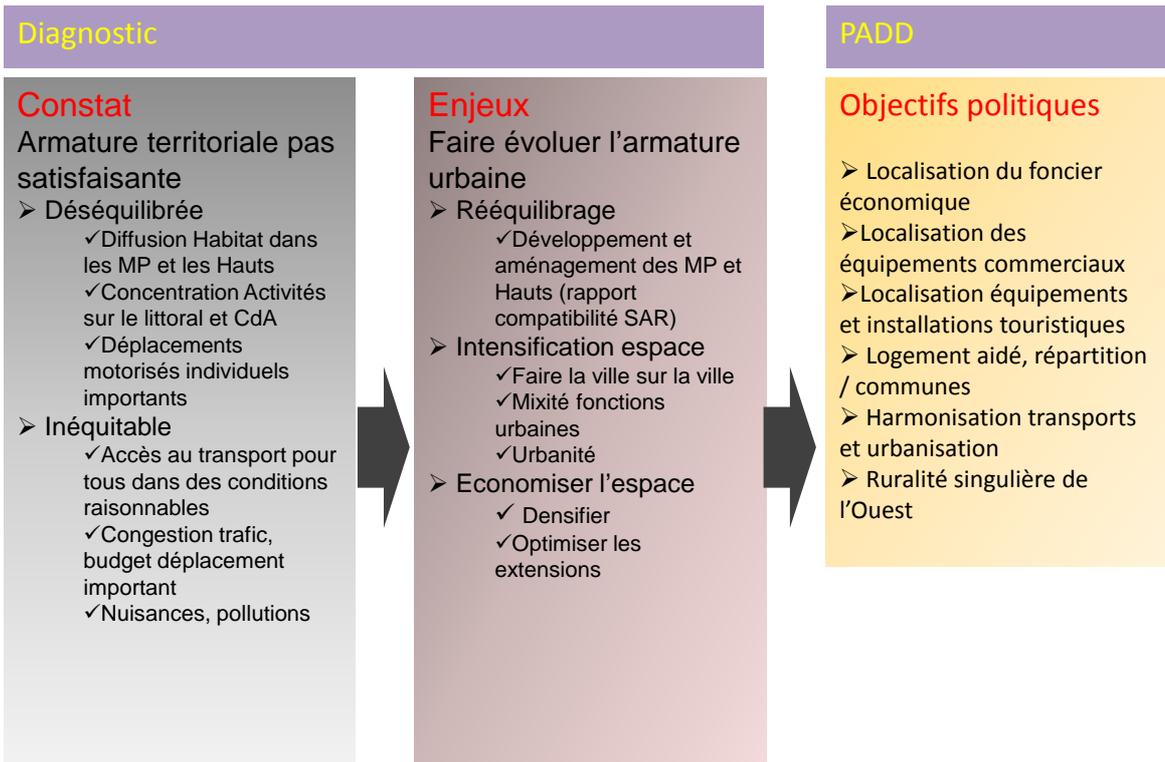
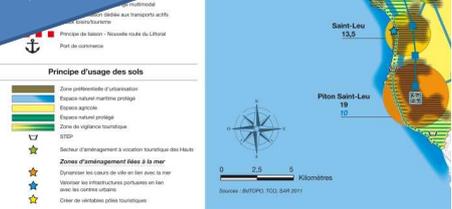
SCOT Ouest approuvé le 8 avril 2013 dit SCOT SRU

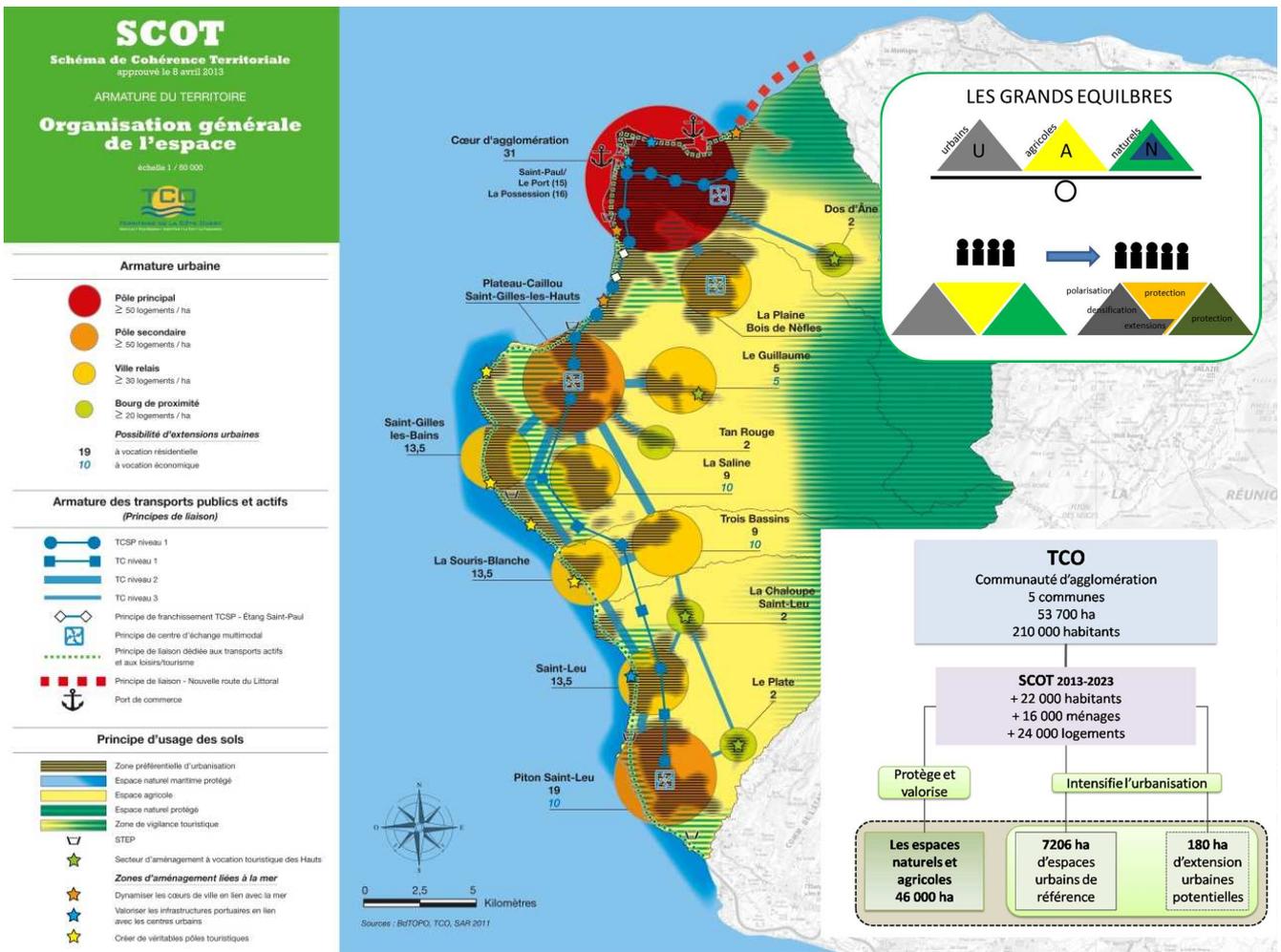


Le diagnostic,  
La justification,  
L'impact du projet

L'ambition, le  
projet

L'outil  
réglementaire





## Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) : prescription de la révision

**ECHÉANCE LE 1<sup>er</sup> JANVIER 2017**

Le SCOT Ouest doit « évoluer »

SCOT Ouest approuvé le 8 avril 2013 dit SCOT SRU

### RAPPORT DE PRESENTATION

- Diagnostic socio-économique et spatial- enjeux aménagement
- L'évaluation environ-tale

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

### DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES

« **GRENELLISATION** »  
Lois dites « Grenelle I (2009, Grenelle II (2010)) »

### FACTEURS LEGISLATIFS

Loi ALUR dite « Duflot (2014) »

« **ALURISATION** »

Evolution touchant les schémas départementaux ou régionaux (SDAGE, SAR, Schéma Départemental des Carrières, ...)

### AUTRES FACTEURS

PCET    PIG    SAGE  
PDU    PLH    Grenellisation des 5 PLU  
ECOCITE

Ajustement de l'évaluation environnementale

### rapport de présentation :

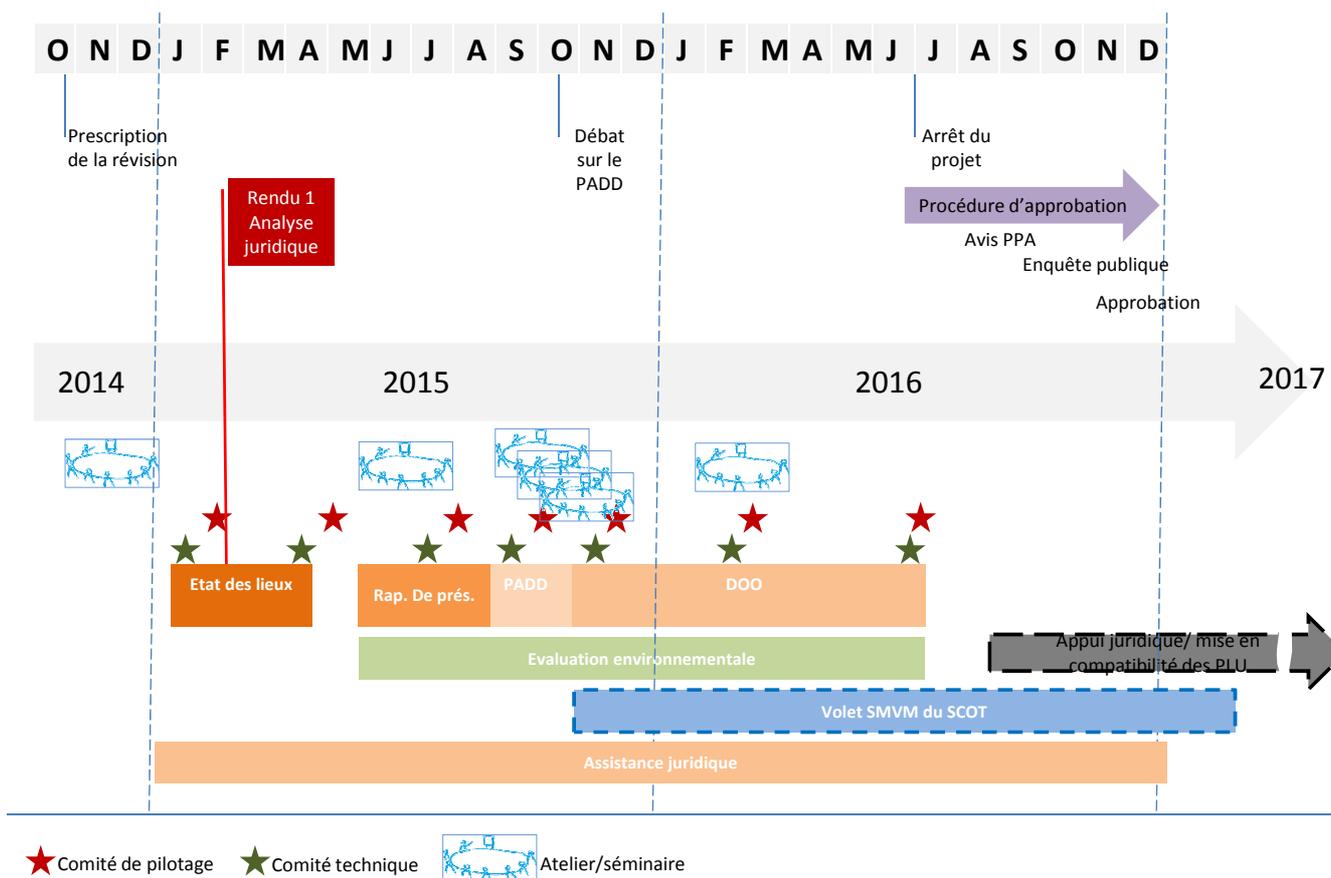
- l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2003 (soit 10 ans avant l'approbation du SCOT).
- Justification renforcée des objectifs chiffrés de la limitation de consommation de ces espaces.

### PADD

- Ajustement ou réécriture partielle

Transposition du DOG en DOO

# SCOT Ouest : Planning prévisionnel de la révision



★ Comité de pilotage    ★ Comité technique    Atelier/séminaire

# ANNEXE 24

## Restitution finale de la mission d'évaluation du SCOT préalable à sa révision

*Commission aménagement du 7 mai 2015*

TCO / Evaluation préalable, avant révision,  
du SCOT 1-TETRA - FIDAL - mai 2015

1

### DU SCOT APPROUVE AU SCOT GRENELLE-ALUR : comment réviser ?

#### La commande du TCO

**1 / Réviser** le SCOT1 (SRU) arrêté en 2011, approuvé en 2013, pour répondre aux **nouveaux objectifs** que les lois Grenelle 2 et ALUR (+ les lois « Pinel » et « Agriculture ») assignent à ces documents à défaut, **sinon**, de le rendre illégal et donc **caduc**

**2 / Dimensionner ce travail de révision** en ayant bien présent à l'esprit le délai fixé par la loi: **avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017**; d'où un calendrier resserré

**3/ Etablir, alors, 3 scénarios** pour le contenu et dimensionnement du travail de révision :

- **Révision a minima**; simple conformité aux modifications introduites par les lois Grenelle et ALUR;
- **Révision à visée stratégique** qui intègre ,en plus, les dynamiques rendant compte des ambitions nouvelles et des évolutions survenues depuis l'arrêt du SCOT1;3 types de dynamiques:
  - **dynamiques de fait**: évolution démographiques, notamment,
  - **dynamiques internes au TCO** avec, en particulier le plan guide d'Ecocité, et les démarches PDU, PCET et PLH,
  - **dynamiques externes au TCO**: en particulier les Documents suivants: SDAGE, SAGE Ouest et PGRI s'agissant du cycle de l'eau; la Charte du parc naturel de La Réunion; le PIG de Port Est; et la délibération Conseil régional portant modification du SAR-SMVM;
- **Révision « Terre et Mer »**, avec un chapitre particulier valant SMVM

2

Ce qui a été fait

**1 / Lire et capitaliser l'ensemble de la** documentation rendant compte de tout ce qui a été fait ou entrepris, relevant des dynamiques internes et externes:

- Internes càd à l'initiative du TCO : le plan guide d'Ecocité et les démarches PDU, PCET et PLH, notamment;
- Externes càd des autres maitrises d'ouvrage: SDAGE, SAGE Ouest, PGRI; Charte du Parc National; la délibération du Conseil régional portant modification du SAR-SMVM, notamment;

**2 / Rencontrer** les représentants élus et techniciens des 5 communes du TCO ainsi que les techniciens des directions du TCO concernées;

**3/ Le calendrier des rendus intermédiaires :**

- Rendu de la note n° 1: *les évolutions législatives relatives aux SCOT: des SCOT/SRU aux SCOT/GRENELLE*; présentée et débattue au comité de pilotage du 11 février 2015;
- Rendu de la note n° 2: *les modifications à apporter au SCoT1 au regard des dynamiques internes et externes*; présentée et débattue en comité technique le 10 avril et devant les PPA le 13 avril 2015;

3

Ce qui vous est présenté aujourd'hui

**1 /En préalable un résumé de l'équilibre entre « figures imposées » et « figures libres »** dans la construction d'un SCoT (2 diapositives) ;

**2 / Pour chacun des scénarios un tableau des avantages/inconvénients , ( 4 diapositives) :**

- Révision a minima S1;
- Révision à visée stratégique S2 ;
- Révision « Terre et Mer » S3,

**3/En conclusion le tableau de synthèse pour le choix entre les 3 scénarios du contenu et du dimensionnement de la démarche de révision (1 diapositive) et une analyse des caractéristiques du SCoT1 (1 diapositive).**

4

Procédure- Le délicat équilibre entre « figures imposées et figures libres »

Trois caractéristiques des SCoT documents de rencontre d'un territoire et d'un projet

1 / Le SCoT créateur de **normes** : du droit positif s'agissant de l'Organisation Générale de l'Espace (OGE)

2 /Le SCoT « **intégrateur** »; tout ce qui a trait à l'**OGE** doit être intégré dans le SCoT: les objectifs et orientations du TCO certes, mais aussi ce qui vient « d'au dessus et d'ailleurs »;

3/ Le SCoT un document à **double face**: pertinent politiquement (les élus du conseil communautaire) et conforme juridiquement (les PPA, la CDPENAF et l'enquête publique) . D'où sa grande force ou portée mais aussi la nécessité de concilier « figures libres et figures imposées »

**CONSEQUENCES: une démarche de liberté et de frontières où la norme doit être au service d'un projet qui intègre le vôtre et celui des autres acteurs du territoire: « le territoire français est le patrimoine commun de la nation... »**

5

Procédure- » figures imposées et libres »

Les trois « barrières de péage » du SCoT

1 / Une fois le projet de SCoT arrêté par le Conseil Communautaire: avis **conforme** nécessaire de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (la CDPENAF);

2 / Une fois le projet de SCoT arrêté par le Conseil Communautaire: **Enquête publique** avec recueil des avis des personnes publiques associées (les PPA) :nécessité en particulier, de la **compatibilité avec le SAR-SMVM**;

3/ Une fois le projet de SCoT approuvé par le Conseil Communautaire possibilité pour le **Préfet de s'opposer à la mise en vigueur** du Document en cas:

- De contradiction avec un projet d'intérêt général (PIG); exemples les PIG ILO et Port Est,(aspects agriculture et industrialo-portuaire)
- De consommation excessive d'espace, avec mention spéciale à la nécessité de densifier les secteurs desservis par les TC et équipements collectifs (aspect armature urbaine),
- De non garantie de la préservation des continuités écologiques, (aspect Environnement)

6

## Présentation des scénarios de la révision du SCoT 1

### Avantages et inconvénients

7

### Scénario S1- Révision a minima du SCoT 1

#### Inconvénients

**Illusoire**, car les modifications législatives (Grenelle et ALUR, ) impliquent des modifications de contenu conduisant à **S2**  
Révision stratégique: *liste ci-dessous*:

- *Trame verte et bleue et protection des continuités écologiques*
- *Identification du potentiel de densification et de mutation des espaces urbains existants*
- *Consommation des espaces agricoles et naturels: les dix dernières années **et les prévisions futures** du SCoT*
- *Nécessité de définir des prévisions actualisées pour la démographie et l'économie: fondement des « besoins d'urbanisation »*

#### Avantages

Aucun avantage  
« pas illégal mais inapplicable »

9

Scénario 2- Révision stratégique du SCoT 1**Inconvénients**

Les inconvénients en contrepartie des avantages exposés à-côté:

- Des efforts: engagement des élus et services, gestion d'un délai très resserré; « 10 mois de travaux »
- Des arbitrages politiques nécessaires mais parfois difficiles:
  - **Densification et mutation des espaces urbains**
  - **Limitation obligatoire de la consommation des espaces agricoles et naturels versus les demandes de déclassement**

**Avantages**

Avantages substantiels pour 4 raisons:

- Actualiser le document et tenir compte des dynamiques récentes et des nouvelles gouvernances
- Disposer d'une stratégie territoriale propre au TCO entre les PLU et le SAR-SMVM
- « faire vivre » le SCoT seul document de référence à l'échelle intercommunale
- Unique manière de tenir compte, adaptées au contexte du TCO, des modifications législatives

Scénario 3- Vers un SCoT « Terre et Mer »**Inconvénients**

Inconvénients substantiels pour 3 raisons:

- Juridique: quid de la superposition d'un SMVM La Réunion et d'un SMVM Ouest La Réunion?
- Politique: le chapitre particulier SMVM du SCoT soumis à l'accord du au Préfet, avant l'arrêt!
- Pratique: comment tenir les délais dans ces conditions de procédure?
- Manque de données

**Avantages**

Avantages essentiellement pour 1 raison: traiter de sujets répondant à des évolutions récentes

- Avoir une approche intégrée (complète avec le volet maritime) de la gestion de l'interface terre/mer
- Dynamique littorale

**Synthèse Inconvénients-Avantages**

Scénarios	Inconvénients	Avantages
S1 a minima	<ul style="list-style-type: none"> <li>Totalement illusoire</li> <li>La volonté du « législateur » porte sur le fond du SCoT et donc impacte les dynamiques et orientations nécessairement à actualiser et renouveler</li> </ul>	« pas illégal mais inapplicable »
S2 stratégique	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des efforts à engager</li> <li>Des thèmes délicats d'arbitrage politique (densification, déclassements) mais incontournables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actualiser le document et tenir compte des dynamiques récentes et des nouvelles gouvernances</li> <li>Disposer d'une stratégie territoriale propre au TCO entre les PLU et le SAR-SMVM</li> <li>Intégrer les dynamiques récentes</li> </ul>
S3 « Terre et mer »	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un effort important à consentir, à peu près en « pure perte »: les 3 obstacles</li> <li>Hors calendrier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Avoir une approche intégrée (complète avec le volet maritime) de la gestion de l'interface terre/mer</li> <li>Dynamique littorale</li> </ul>

**Post Scriptum: CONCLUSIONS sur le SCoT1**

**Cinq caractéristiques du SCoT1 au regard de la démarche de révision**

- 1- Une assez bonne anticipation des changements apportés par les lois nouvelles= une « grenellisation » en partie déjà réalisée;
- 2- Un bon entendement réciproque entre TCO et les 5 communes qui se situent dans une logique de compatibilité ... à formaliser néanmoins aux PLU;
- 3- Une assez bonne anticipation des novations apportées par les Documents de planification approuvés depuis 2011: SDAGE, SAGE Ouest, PGRI et même le PIG port Est et les propositions de modification du SAR-SMVM;
- 4- Un « changement de pied » dans la mise en œuvre entre a) le décalage d'Ecocité et b) la bonne mise en œuvre des autres composantes de l'armature urbaine
- 5- Cependant une modification du contexte d'ensemble: démographie et économie

## SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Réunion du 1<sup>er</sup> octobre 2015



1



### I - La nécessité de l'ambition. La volonté d'une novation

La prévision démographique

La prévision économique

### II – L'ambition environnementale

**OBJECTIF 1** Construire l'armature des espaces et ressources naturels constitutifs de la trame des valeurs écologiques et paysagères

**OBJECTIF 2** Gérer les ressources naturelles en « bon père de famille »

**OBJECTIF 3** Diminuer l'exposition aux risques des personnes et des biens

### III- L'ambition économique et sociale

**OBJECTIF 4** Définir l'armature urbaine de l'Ouest

**OBJECTIF 5** Renforcer et diversifier l'économie productive

**OBJECTIF 6** Développer l'appareillage commercial en harmonie avec l'armature urbaine

**OBJECTIF 7** Confirmer la 1<sup>ere</sup> place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme

**OBJECTIF 8** Contribuer à développer l'économie agricole

**OBJECTIF 9** Répondre à tous les besoins de logement

### IV- L'ambition urbaine

**OBJECTIF 10** Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport

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

**OBJECTIF 12** Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée

2



## I - La nécessité de l'ambition. La volonté d'une novation



3



## I - La nécessité de l'ambition. La volonté d'une novation

### Le prévision démographique

En 2025 : + 22 000 habitants par rapport à 2015 ; + 2 200 hab/an



+ 18 000 logements ; + 1 800 logements/an



#### REVISION

- Actualisation : Le SCoT 1 avait déjà anticipé le ralentissement démographique.
- + 2100 hab/an
- Offre de nouveaux logements disponibles : + 2000 logements /an

4



## I - La nécessité de l'ambition. La volonté d'une novation

### La prévision économique

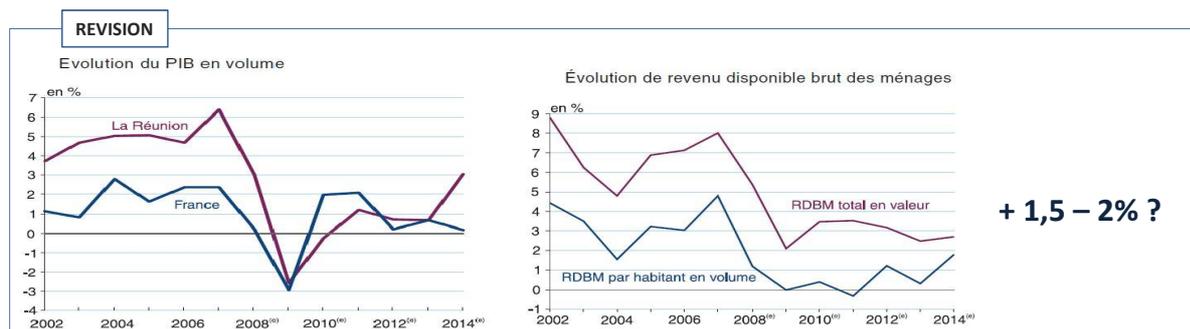


#### Développer les « avantages comparatifs » de l'Ouest :

- l'économie productive portuaire
- l'économie du tourisme et des loisirs

#### Mais aussi :

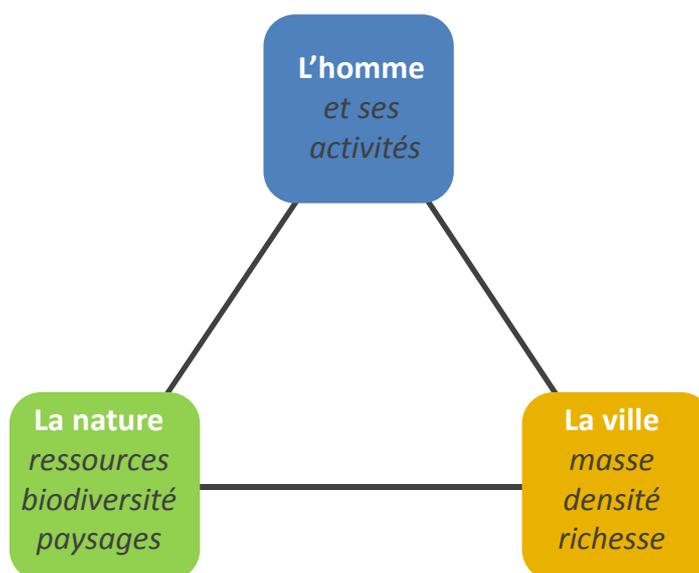
- l'économie métropolitaine et tertiaire
- l'économie agricole



5



## Une relation renouvelée entre l'homme, la nature et la ville



*A pression de développement, novation des politiques d'aménagement et d'urbanisme*

6



## II – L'ambition environnementale

7



## II – L'ambition environnementale

### OBJECTIF 1

#### Construire l'armature des espaces et ressources naturels - ~~Initier la trame verte et bleue~~

Les espaces 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.

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.

8



## II – L'ambition environnementale

### OBJECTIF 1

#### Construire l'armature des espaces et ressources naturels - ~~Initier la trame verte et bleue~~

##### REVISION

##### Nouveau mais partiellement Anticipé

- Modifier le texte de l'argumentaire et de l'objectif en faisant mieux apparaître les constituants de la TVB.
- Bien distinguer ce qui relève respectivement des espaces naturels généraux et de ceux des espaces qui constituent la TVB.
- Préciser ici que la TVB est définie, pour l'essentiel, au niveau régional: un chapitre particulier du SAR valant schéma régional de cohérence écologique (SRCE);
- Préciser en quoi le SCoT 2 préserve et (re)met en état les continuités écologiques y compris les corridors localisés en espaces urbains de référence ou d'extensions urbaines potentielles

9



## II – L'ambition environnementale

### OBJECTIF 1

#### Protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers

##### PROPOSITION / O 1

Les espaces et milieux naturels, agricoles et forestiers contribuent à rendre 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 :

- la préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques
- la constitution de grands 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 : les « lisières urbaines »,
- une production à valeur économique : agriculture ou services de loisirs

A ce titre ils font l'objet de politiques publiques qui harmonisent, les souhaits de la protection et les volontés de la valorisation et du développement, pour autant que ces dernières soient compatibles avec l'ensemble des fonctions assurées par ces espaces.

10



## II – L'ambition environnementale

### OBJECTIF 2 ~~Gérer~~ Ménager les ressources naturelles en « bon père de famille »



#### REVISION

#### Nouveau mais partiellement anticipé

- Renforcer l'argumentaire et l'objectif s'agissant de la ressource Energie de son utilisation économe et de sa mise en valeur (nouveau les EnR) .
- Ecriture relative à la ressource Matériaux confortée,
- Pour la ressource Eau: peu de modifications.

11



### OBJECTIF 2 Gérer les ressources naturelles en « bon père de famille »

#### PROPOSITION

Les ressources naturelles de tout ordre : eau, air, énergie, matériaux sont gérées en « bon père de famille » : 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.

- Concernant les eaux pluviales, le développement d'ouvrages de rétentions est encouragé, ainsi que leur récupération au sein des espaces urbains ; En relation avec l'objectif 1, sont identifiés des périmètres de captage dans les espaces naturels et forestiers libres de toute pollution;
- Concernant les eaux usées les modes d'assainissement non collectif sont reconnus pour autant qu'ils soient efficaces dans l'abattement des pollutions.-Le raccordement aux réseaux collectifs est privilégié pour toute urbanisation dans les espaces urbains reconnus par le schéma de cohérence territoriale.
- Le traitement des déchets fait l'objet d'une politique publique d'ensemble combinant les approches filières et l'intégration verticale de l'amont à l'aval( de la collecte au traitement).
- La pérennisation des carrières existantes et proposées par le schéma départemental des carrières:?!?.



12



## OBJECTIF 2 ~~Gérer~~ Ménager les ressources naturelles en « bon père de famille »

### PROPOSITION

S'agissant de la valorisation de la ressource énergie, les filières de l'énergie-bois et photovoltaïque sont privilegiées.

Pour les filières photovoltaïque et éolienne les trois modalités suivantes sont envisagées :

- sur bâtis individuels ;
- sur bâtis de grande surface tant privés que publics ;
- au sol sous forme de centrales de production *requérant des surfaces de plusieurs hectares par unité mise en place. S'agissant de cette dernière modalité, le PADD entend les considérer comme des industries environnementales et définir, dans le document d'objectif et d'orientations les conditions cadres de leur implantation y compris dans les espaces naturels et forestiers.*

Dans tous les cas, les réalisations proposées tiendront compte de la nécessité de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère et écologique ni des espaces environnants ni de celle relevant des principaux cônes de vue du territoire.



## II – L'ambition environnementale

### OBJECTIF 3 Diminuer l'exposition aux risques des personnes et des biens

#### REVISION

- Tenir compte du PGRI dans l'argumentaire et la rédaction de l'objectif .
- Modifier, en particulier, la référence aux Mi-Pentes alors que les zones de plus grand risque inondation sont sur le littoral de Saint Paul: les 2 TRI mentionnés : Etang St Paul , l'Ermitage-Salines les Bains



Quid de la Rivière des Galets ?



OBJECTIF 3

Diminuer l'exposition aux risques des personnes et des biens

PROPOSITION

OBJECTIF 3

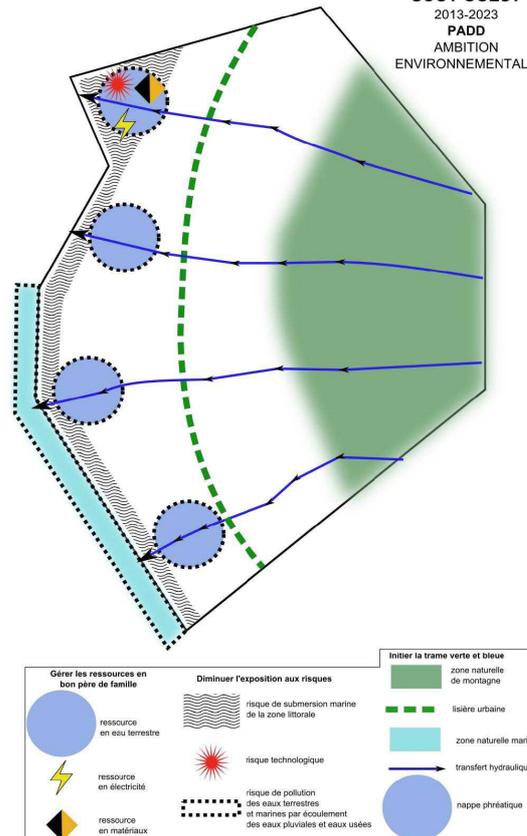
Diminuer l'exposition aux risques naturels prévisibles

Les politiques publiques d'urbanisation minimisent l'exposition aux risques dans les espaces concernés par les risques **naturels** élevés et localisent les développements à venir sur des espaces aux aléas faibles ou nuls.



L'ambition environnementale

SCOT OUEST  
2013-2023  
PADD  
AMBITION  
ENVIRONNEMENTALE





### III- L'ambition économique et sociale



17



### III- L'ambition économique et sociale

#### OBJECTIF 4

#### Définir l'armature urbaine de l'Ouest

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

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.

#### REVISION

L' **Objectif 4**- la colonne vertébrale du Scot 1- est acquise.  
Mais vigilance sur les TRH / Question : vers 2 typologies de TRH ?

Niveaux	1	2	3	4
<b>Composante territoriale</b>				
<b>Cœur d'agglomération</b>	La Possession : centre ville, Rivière des Galets, Sainte Thérèse et Pichette ; Le Port, en totalité ; Saint Paul : centre ville, Cambaie et Savannah			
<b>Mi-Pentes et Hauts</b>		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 bourgs de proximité : • La Possession : Dos d'Ane • Saint Paul : Tan Rouge • Saint Leu : La Chaloupe Saint Leu et Le Plate
<b>Littoral balnéaire</b>			Saint Paul : St Gilles les Bains Trois-Bassins : Souris Chaude Saint Leu : Centre ville	

Remarque : elle participe à la politique climat du TCO (PCET)



### III- L'ambition économique et sociale :

#### OBJECTIF 5

#### Renforcer et diversifier l'économie productive

##### REVISION

Pour l'essentiel (très) peu de modifications sachant que le PIG port Est est « compatible » avec l'écriture du PADD

Réaffirmer le leadership de l'Ouest sur l'industrie portuaire

Etendre l'activité productive jusqu'à Plateau Caillou

L'Ouest de La Réunion développe sa base économique selon une double logique :

> De **renforcement et de maintien de ses avantages comparatifs** mais aussi de diversification de son portefeuille d'activités (ZILP).

> **D'intensification du pôle économique du Cœur d'Agglomération** mais aussi de **décentralisation vers les Mi-Pentes et les Hauts**.



### III- L'ambition économique et sociale :

#### OBJECTIF 5

#### Renforcer et diversifier l'économie productive

Soient alors les quatre lignes d'actions suivantes :

> Confirmer dans le Cœur d'Agglomération **le développement des activités portuaires et industrielles** dans les localisations en bonne coexistence 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 et Saint Leu, 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.



### III- L'ambition économique et sociale :

#### OBJECTIF 6 Développer l'appareillage commercial en **conformité en harmonie** avec l'armature urbaine (tenant compte du poids démographique existant et prévu à échéance du SCOT)

##### REVISION

##### Nouveau mais Anticipé-

Pour l'essentiel quelques modifications sachant que le texte de l'Objectif est assez général. Cependant ne plus mentionner Saint Leu comme commune dépourvue.

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.

> Confirmer le principe de l'établissement d'une **relation de proximité** entre équipements commerciaux, accessibilité multimodale performante (de très haut niveau de service) et programmes résidentiels ou projets urbains futurs.

> **Construire la proximité Améliorer sa répartition territoriale** en mettant l'accent particulièrement là où l'offre est (très) faible : les mi-Pentes et les Hauts (pôles de rangs 2,3 et 4)

21



### III- L'ambition économique et sociale :

#### OBJECTIF 7

#### Confirmer la 1ere 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 1ère 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.

##### REVISION

##### Pour l'essentiel (très) peu de modifications.

Ne plus insérer ici la référence au transport par câble de Saint Leu et l'insérer dans l'Objectif relatif aux transports (O 10)

22



### III- L'ambition économique et sociale :

#### OBJECTIF 8 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 déclassés, réduits quant à leur impact spatial**, donnent lieu à **compensations** pouvant prendre la forme d'action sur les structures ou les conditions d'exploitation.

REVISION

**Nouveau mais Anticipé-**

Très peu de modifications à l'écriture actuelle

23



### III- L'ambition économique et sociale :

#### OBJECTIF 9 Répondre à tous les besoins de logement

REVISION

Pour l'essentiel (très) peu de modifications sachant que le texte de l'Objectif est assez général.

Cet objectif général se décline selon les 4 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**

> **Objectif relatif à la lutte contre l'habitat indigne** demeure un objectif majeur et spécifique.

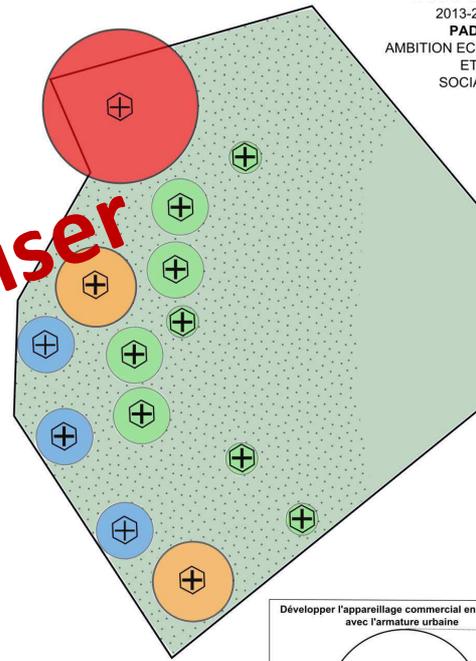
24



SCOT OUEST  
2013-2023  
PADD  
AMBITION ECONOMIQUE  
ET  
SOCIALE

L'ambition économique et sociale

**A actualiser**



**Renforcer et diversifier l'économie productive**

- intensification du pôle économique du Coeur d'agglomération
- développement de l'activité économique mixte vers les pôles secondaires des M-pentes
- développement de l'activité économique artisanale vers les villes-relais et bourgs de proximité
- pérenniser l'usage et l'exploitation des espaces agricoles

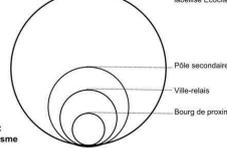
⬡ Répondre à tous les besoins de logement

⬡ Confirmer la première place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme

⬡ loisirs et tourisme rural et de montagne

⬡ tourisme et loisirs balnéaire

**Développer l'appareillage commercial en harmonie avec l'armature urbaine**



- ⊕ Contribuer au rattrapage d'ensemble du niveau d'équipement commercial et
- ⊕ Améliorer sa répartition territoriale



## IV- L'ambition urbaine





## IV- L'ambition urbaine

### OBJECTIF 10

**Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport- y compris celui de l'information - Réguler le trafic automobile.**

#### REVISION

Pour l'essentiel peu de modifications mais des compléments et éventuels ajouts:

- ✓ Quelle prise en compte de la NRL et de ses impacts temporaires mais de longue durée?
- ✓ Être plus explicite sur la politique relative au *développement des communications électroniques*?
- ~~✓ Faire référence aux projets de transport par câble de Saint Leu et de Saint Paul~~
- ✓ Annoncer-éventuellement- des objectifs plus précis en termes de cohérence urbanisation- transports?

27



## IV- L'ambition urbaine

### OBJECTIF 10

**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.
- Cohérence entre l'armature urbaine et l'armature des transports.

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~~ pôles d'échanges entre les modes de transport :
  - Aspect transport
  - Aspect urbain/ intensification urbaine(ZATT )
  - Programmation (équipements, services, emplois)
- Faciliter les déplacements en modes actifs
- Organiser l'offre de stationnement
- Hiérarchiser la voirie
- Importance stratégique de mettre en œuvre un TCSP de très haut niveau de service entre le Cœur d'Agglomération et le pôle secondaire de Plateau Caillou (utilisation des voies lentes sur viaduc du Bernica?)

**Améliorer (équité, efficacité et cohérence) le réseau et les services de transport des informations;**

28



## IV- L'ambition urbaine

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



#### REVISION

**Modifications à prévoir** s'agissant d'un objectif qui était « à double face » :

- ✓ Le rééquilibrage vers les Mi-Pentes et des hauts est à l'œuvre, en emplois et services marchands
- ✓ A contrario les analyses (au RdP) sur les capacités de densification et de mutation devront donner lieu à une écriture d'Objectif (**11bis**) mettant en avant de manière plus argumentée ce qui est maintenant requis: *les objectifs de lutte contre l'étalement urbain*

29



## IV- L'ambition urbaine

### OBJECTIF 12 Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée



#### REVISION

**Question politique importante** : pérennité de l'écriture qui annonce une politique de modernisation et d'aménagement des territoires ruraux habités (les TRH) en proportion (faible) de leur place dans l'armature urbaine du TCO

- ✓ Cela malgré la persistance -ou la croissance- de demandes de « déclassements »
- ✓ Le texte actuel et ses conséquences sur le DOO sont implicitement- une force de rappel vis-à-vis des demandes de « déclassements »
- ✓ Vers 2 typologies de TRH

Les territoires ruraux habités de l'Ouest de La Réunion se modernisent et s'aménagent en proportion de leur rôle dans l'armature urbaine.

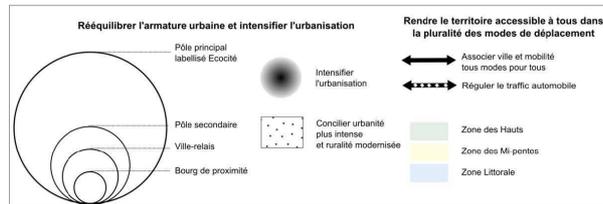
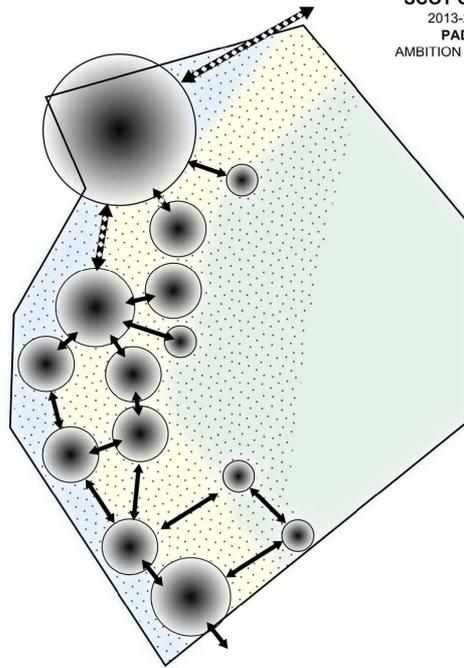
Le document de mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale précise et détaille les conditions d'application de cet objectif.

C'est pourquoi sont reconnues deux catégories

30

**SCOT OUEST**  
2013-2023  
**PADD**  
AMBITION URBAINE

L'ambition urbaine



## SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Commission du 5 novembre 2015

En préparation du débat sans vote sur la  
PADD en conseil communautaire



1

#### Cadrage issu de l'évaluation approuvé par la commission du 7 mai 2015

#### Quatre caractéristiques du SCoT approuvé le 8 avril 2013, au regard de la démarche de révision

- 1- Une assez bonne anticipation des changements apportés par les lois nouvelles= une « grenellisation » en partie déjà réalisée;
- 2- Un bon entendement réciproque entre TCO et les 5 communes qui se situent dans une logique de compatibilité ... à formaliser néanmoins aux PLU;
- 3- Une assez bonne anticipation des novations apportées par les Documents de planification approuvés depuis 2011: SDAGE, SAGE Ouest, PGRI et même le PIG port Est et les propositions de modification du SAR-SMVM;
- 4- Contexte :
  - Un ralentissement de la croissance démographique et économique
  - Un « changement de pied » dans la mise en œuvre entre a) le décalage d'Ecocité et b) la bonne mise en œuvre des autres composantes de l'armature urbaine



I - La nécessité de l'ambition. La volonté d'une novation

Version 2013

La prévision démographique

La prévision économique

II - L'ambition environnementale

OBJECTIF 1 Construire l'armature des espaces et ressources naturels constitutifs de la trame des valeurs écologiques et paysagères

OBJECTIF 2 Gérer les ressources naturelles en « bon père de famille »

OBJECTIF 3 Diminuer l'exposition aux risques des personnes et des biens

III- L'ambition économique et sociale

OBJECTIF 4 Définir l'armature urbaine de l'Ouest

OBJECTIF 5 Renforcer et diversifier l'économie productive

OBJECTIF 6 Développer l'appareillage commercial en harmonie avec l'armature urbaine

OBJECTIF 7 Confirmer la 1ere place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme

OBJECTIF 8 Contribuer à développer l'économie agricole

OBJECTIF 9 Répondre à tous les besoins de logement

IV- L'ambition urbaine

OBJECTIF 10 Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport

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

OBJECTIF 12 Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée

Travaux du  
comité de pilotage du  
1<sup>er</sup> octobre 2015  
et de la CCP du  
15 octobre 2015

I - La nécessité de l'ambition. La volonté d'une novation

Projet 2015

La prévision démographique

La prévision économique

II - L'ambition environnementale

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

→ OBJECTIF 2 Ménager les ressources naturelles

OBJECTIF 3 Diminuer l'exposition aux risques des personnes et des biens

III- L'ambition économique et l'ambition sociale

OBJECTIF 4 Définir l'armature urbaine de l'Ouest

→ OBJECTIF 5 Renforcer et diversifier l'économie productive

→ OBJECTIF 6 Développer l'appareillage commercial en cohérence avec l'armature urbaine (tenant compte du poids démographique existant et prévu ...)

→ OBJECTIF 7 Confirmer la 1ere place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme

OBJECTIF 8 Contribuer à développer l'économie agricole

OBJECTIF 9 Répondre à tous les besoins de logement

IV- L'ambition urbaine

→ OBJECTIF 10 Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport y compris celui de l'information. Réguler le trafic automobile

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

→ OBJECTIF 12 Rééquilibrer urbanité plus intense et ruralité modernisée



# I - La nécessité de l'ambition. La volonté d'une novation





## I - La nécessité de l'ambition. La volonté d'une novation

### Le prévision démographique

#### Version 2013

- + 22 000 habitants d'ici dix ans (2023)
- + 2 200 habitants par an sur cette période décennale allant de 2013 à 2023
- + 24 000 logements disponibles
- + 2 400 logements/an

#### Projet 2015

- + 21 000 habitants d'ici dix ans (2025/27)
- + 2 100 habitants par an sur une période décennale allant de 2015/17 à 2025/27
- + ou - 20 000 logements disponibles d'ici dix ans
- + ou - 2 000 logements /an

#### REVISION

- Actualisation : Le SCoT 1 avait déjà anticipé le ralentissement démographique.

5



## I - La nécessité de l'ambition. La volonté d'une novation

### La prévision économique

#### Développer les « avantages comparatifs » de l'Ouest :

- l'économie productive portuaire
- l'économie du tourisme et des loisirs

#### Mais aussi :

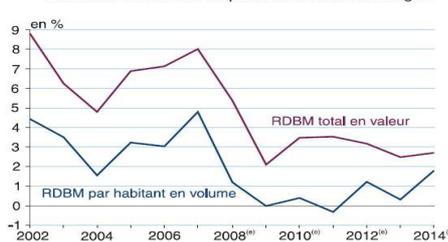
- l'économie métropolitaine et tertiaire
- l'économie agricole

#### REVISION

Evolution du PIB en volume



Évolution de revenu disponible brut des ménages

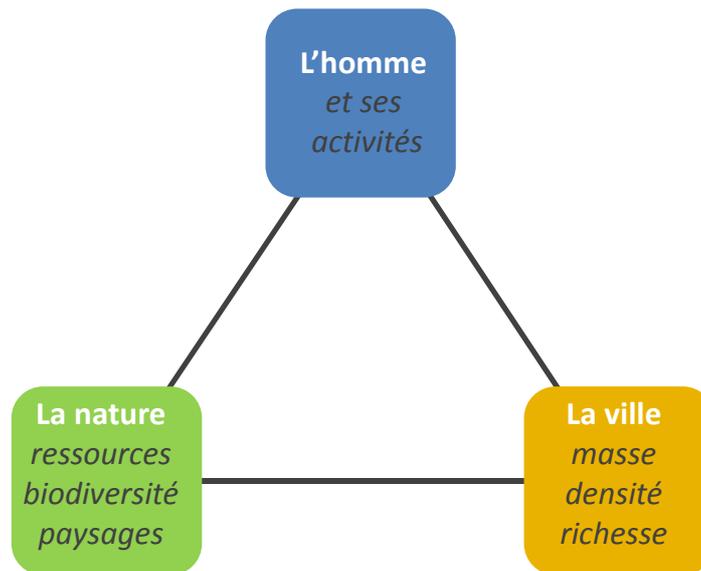


+ 1,5 – 2% ?

6



## Une relation renouvelée entre l'homme, la nature et la ville



*A pression de développement, novation des politiques d'aménagement et d'urbanisme*



## II – L'ambition environnementale



## II – L'ambition environnementale

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

#### REVISION

#### Nouveau mais partiellement Anticipé

- Modifier le texte de l'argumentaire et de l'objectif en faisant mieux apparaître les constituants de la TVB.
- Bien distinguer ce qui relève respectivement des espaces naturels généraux et de ceux des espaces qui constituent la TVB.
- Préciser ici que la TVB est définie, pour l'essentiel, au niveau régional: un chapitre particulier du SAR valant schéma régional de cohérence écologique (SRCE);
- Préciser en quoi le SCoT 2 préserve et (re)met en état les continuités écologiques y compris les corridors localisés en espaces urbains de référence ou d'extensions urbaines potentielles

9



## II – L'ambition environnementale

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

#### Version 2013

#### 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.

#### Projet 2015

Les espaces et milieux naturels, agricoles et forestiers contribuent à rendre 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 :

- la préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques ;
- la constitution de grands 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 : les « lisières urbaines » ;
- une production à valeur économique : agriculture ou services de loisirs.

A ce titre ils font l'objet de politiques publiques qui harmonisent les souhaits de la protection et les volontés de la valorisation et du développement, pour autant que ces dernières soient compatibles avec l'ensemble des fonctions assurées par ces espaces.



## II – L'ambition environnementale

### OBJECTIF 2 Ménager les ressources naturelles

#### REVISION

#### Nouveau mais partiellement anticipé

- Renforcer l'argumentaire et l'objectif s'agissant de la ressource Energie de son utilisation économe et de sa mise en valeur (nouveau les EnR) .
- Ecriture relative à la ressource Matériaux confortée,
- Pour la ressource Eau: peu de modifications.



## II – L'ambition environnementale

### OBJECTIF 2 Ménager les ressources naturelles

#### Version 2013

#### 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 famille » : 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.

#### Projet 2015

Les ressources naturelles de tout ordre : eau, air, énergie, matériaux sont gérées en « bon père de famille » : 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.

- Concernant les eaux pluviales, le développement d'ouvrages de rétentions est encouragé, ainsi que leur récupération au sein des espaces urbains ; En relation avec l'objectif 1, sont identifiés des périmètres de captage dans les espaces naturels et forestiers libres de toute pollution.
- Concernant les eaux usées les modes d'assainissement non collectif sont reconnus pour autant qu'ils soient efficaces dans l'abattement des pollutions. Le raccordement aux réseaux collectifs est privilégié pour toute urbanisation dans les espaces urbains reconnus par le schéma de cohérence territoriale.



## II – L'ambition environnementale

### OBJECTIF 2 Ménager les ressources naturelles

Projet 2015

- Le traitement des déchets fait l'objet d'une politique publique d'ensemble combinant les approches filières et l'intégration verticale de l'amont à l'aval (de la collecte au traitement).
- L'exploitation des carrières doit veiller à la préservation de la « ressource eau » et, après exploitation, de la qualité paysagère.

S'agissant de la valorisation de la ressource énergie, les filières de l'énergie-bois, de l'éolien et du photovoltaïque sont privilégiées.

Pour les filières photovoltaïque et éolienne les trois modalités suivantes sont envisagées :

- sur bâtis individuels ;
- sur bâtis de grande surface tant privés que publics ;
- au sol sous forme de centrales de production *requérant des surfaces de plusieurs hectares par unité mise en place. S'agissant de cette dernière modalité, le PADD entend les considérer comme des industries environnementales et définir, dans le document d'objectif et d'orientations les conditions cadres de leur implantation y compris dans les espaces naturels et forestiers.*

Dans tous les cas, les réalisations proposées tiendront compte de la nécessité de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère et écologique ni des espaces environnants ni de celle relevant des principaux cônes de vue du territoire.



## II – L'ambition environnementale

### OBJECTIF 3 Diminuer l'exposition aux risques des personnes et des biens

#### REVISION

- Tenir compte du PGRI dans l'argumentaire et la rédaction de l'objectif .
- Modifier, en particulier, la référence aux Mi-Pentes alors que les zones de plus grand risque inondation sont sur le littoral de Saint Paul: les 2 TRI mentionnés : Etang Saint-Paul , l'Ermitage-Saline les Bains



## II – L'ambition environnementale

### OBJECTIF 3 Diminuer l'exposition aux risques des personnes et des biens

#### Version 2013

##### 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.

#### Projet 2015

##### Diminuer l'exposition aux risques naturels prévisibles

Les politiques publiques d'urbanisation minimisent l'exposition aux risques dans les espaces concernés par les risques **naturels** élevés et localisent les développements à venir sur des espaces aux aléas faibles ou nuls, et ce notamment 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
- les **Mi-Pentes et Hauts**, qui concentrent 55% de la population, et qui sont fortement exposés aux risques inondations et mouvements de terrain
- le **cirque de Mafate** dont une grande partie des habitants est exposée au risque mouvements de terrain

##### Préserver l'endiguement de la rivière des Galets

Les politiques publiques de lutte contre les risques-inondations, prennent en compte la préservation des ouvrages correspondants.

**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.**



## III- L'ambition économique et l'ambition sociale





### III- L'ambition économique et l'ambition sociale

#### OBJECTIF 4 Définir l'armature urbaine de l'Ouest

**Non modifié**

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.

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.

**REVISION**

L' **Objectif 4**- la colonne vertébrale du Scot 1- est acquise.

Mais vigilance sur les TRH / Question : vers 2 typologies de TRH ?

Composante territoriale \ Niveaux	Niveaux			
	1	2	3	4
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 Néfles • Le Guillaume • La Saline Trois-Bassins : Centre	Les bourgs de proximité : • La Possession ; • 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	

Remarque : elle participe à la politique climat du TCO (PCET)



### III- L'ambition économique et l'ambition sociale :

#### OBJECTIF 5 Renforcer et diversifier l'économie productive

**REVISION**

Pour l'essentiel, (très) peu de modifications sachant que le PIG port Est est « compatible » avec l'écriture du PADD.

Réaffirmer le leadership de l'Ouest sur l'industrie portuaire.

Etendre l'activité productive jusqu'à Plateau Caillou.



### III- L'ambition économique et l'ambition sociale :

#### OBJECTIF 5 Renforcer et diversifier l'économie productive

##### Version 2013

**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.

##### Projet 2015

L'Ouest de La Réunion développe sa base économique selon une double logique :

- De **renforcement et de maintien de ses avantages comparatifs** mais aussi de diversification de son portefeuille d'activités (ZILP).
- **D'intensification du pôle économique du Cœur d'Agglomération** mais aussi de **décentralisation vers les Mi-Pentes.**

Soient alors les cinq lignes d'actions suivantes :

- Confirmer dans le Cœur d'Agglomération le **développement des activités portuaires et industrielles** dans les localisations en bonne coexistence avec les espaces urbains résidentiels actuels et futurs.



### III- L'ambition économique et l'ambition sociale :

#### OBJECTIF 5 Renforcer et diversifier l'économie productive

##### Version 2013

- 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.

##### Projet 2015

- 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.

- Etre en capacité de répondre aux demandes nombreuses pour la localisation (et relocalisation) d'activité de production.

- 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, Trois Bassins et Saint-Leu, 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.



### III- L'ambition économique et l'ambition sociale :

**OBJECTIF 6 Développer l'appareillage commercial en cohérence avec l'armature urbaine (tenant compte du poids démographique existant et prévu à échéance du SCOT)**

REVISION

**Nouveau mais Anticipé**

Pour l'essentiel, quelques modifications sachant que le texte de l'Objectif est assez général. Cependant ne plus mentionner Saint-Leu comme commune dépourvue.



### III- L'ambition économique et l'ambition sociale :

**OBJECTIF 6 Développer l'appareillage commercial en cohérence avec l'armature urbaine (tenant compte du poids démographique existant et prévu à échéance du SCOT)**

Version 2013

**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.

Projet 2015

L'Ouest de La Réunion développe son appareillage commercial selon une double logique :

- Confirmer le principe de l'établissement d'une **relation de proximité** entre les projets urbains futurs, accessibilité multimodale performante (de très haut niveau de service) et équipements commerciaux.
- **Construire la proximité** en mettant l'accent particulièrement là où l'offre est (très) faible : les Mi-Pentes et les Hauts (pôles de rangs 2,3 et 4)



### III- L'ambition économique et l'ambition sociale :

#### OBJECTIF 7 Confirmer la 1ere place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme

##### REVISION

**Pour l'essentiel, (très) peu de modifications.**

Ne plus insérer ici la référence au transport par câble de Saint-Leu et l'insérer dans l'Objectif relatif aux transports (O 10)



### III- L'ambition économique et l'ambition sociale :

#### OBJECTIF 7 Confirmer la 1ere place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme

##### Version 2013

##### Confirmer la 1ère 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 1ère 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.

##### Projet 2015

Conférer une dimension internationale à l'offre touristique.

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 1ère 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, **en s'appuyant sur le caractère exceptionnel du cirque de Mafate.**

**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.**



### III- L'ambition économique et l'ambition sociale :

#### OBJECTIF 8 Contribuer à développer l'économie agricole

##### REVISION

##### Nouveau mais Anticipé-

Très peu de modifications à l'écriture actuelle



### III- L'ambition économique et l'ambition sociale :

#### OBJECTIF 8 Contribuer à développer l'économie agricole

##### Version 2013

##### 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.

##### Projet 2015

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, dans une logique de mise en valeur des friches.

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.

Permettre le développement d'une agriculture de proximité ainsi que la diversification touristique.



### III- L'ambition économique et l'ambition sociale :

#### OBJECTIF 9 Répondre à tous les besoins de logement

##### REVISION

Pour l'essentiel (très) peu de modifications sachant que le texte de l'Objectif est assez général.



### III- L'ambition économique et l'ambition sociale :

#### OBJECTIF 9 Répondre à tous les besoins de logement

##### Version 2013

##### 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.

##### Projet 2015

Cet objectif général se décline selon les 4 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**
- **Objectif relatif à la lutte contre l'habitat indigne.**



## IV- L'ambition urbaine



### IV- L'ambition urbaine

#### OBJECTIF 10

Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport- y compris celui de l'information - Réguler le trafic automobile.

##### REVISION

Pour l'essentiel peu de modifications mais des compléments et éventuels ajouts:

- ✓ Quelle prise en compte de la NRL et de ses impacts temporaires mais de longue durée?
- ✓ Être plus explicite sur la politique relative au *développement des communications électroniques*?
- ✓ Faire référence aux projets de transport par câble
- ✓ Annoncer-éventuellement- des objectifs plus précis en termes de cohérence urbanisation- transports?



## IV- L'ambition urbaine

### OBJECTIF 10 Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport- y compris celui de l'information - Réguler le trafic automobile.

#### Version 2013

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**.

- **Equité 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.

#### Projet 2015

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 quatre **principes d'action**.

- Cohérence entre l'armature urbaine et l'armature des transports.
- **Equité 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.



## IV- L'ambition urbaine

### OBJECTIF 10 Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport- y compris celui de l'information - Réguler le trafic automobile.

#### Version 2013

Au-delà des principes les **quatre voies d'action suivantes** verront leur mise en oeuvre 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 ;**

#### Projet 2015

Au-delà des principes les **quatre voies d'action suivantes** verront leur mise en oeuvre précisée au document d'orientations et d'objectifs. :

- Développer une offre améliorée de transports publics avec, en particulier, la création de pôles d'échanges entre les modes de transport :
  - Aspect transport (VP, co-voiturage, bus, mode-actif, câbles)
  - Aspect urbain/ intensification urbaine(ZATT )
  - Programmation (équipements, services, emplois)
- Faciliter les déplacements en modes actifs
- Organiser l'offre de stationnement
- Hiérarchiser la voirie
- Importance stratégique de mettre en oeuvre un TCSP de très haut niveau de service entre le Cœur d'Agglomération et le pôle secondaire de Plateau Caillou (utilisation des voies lentes sur viaduc du Bernica?)

**Améliorer (équité, efficacité et cohérence) le réseau et les services de transport des informations ;**



## IV- L'ambition urbaine

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

#### REVISION

**Modifications à prévoir** s'agissant d'un objectif qui était « à double face » :

- ✓ Le rééquilibrage vers les Mi-Pentes et des hauts est à l'œuvre, en emplois et services marchands
- ✓ A contrario les analyses (au RdP) sur les capacités de densification et de mutation devront donner lieu à une écriture d'Objectif (**11bis**) mettant en avant de manière plus argumentée ce qui est maintenant requis: *les objectifs de lutte contre l'étalement urbain*



## IV- L'ambition urbaine

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

#### Version 2013

#### 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.

#### Projet 2015

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**, notamment à l'échelle du Cœur d'agglomération en terme, en particulier de logements, en prenant appui sur les lieux de densification et de mutation urbaine, en mettant notamment en œuvre le grand projet urbain Ecocité.



## IV- L'ambition urbaine

### OBJECTIF 12 Rééquilibrer urbanité plus intense et ruralité modernisée

#### REVISION

Question politique importante : pérennité de l'écriture qui annonce une politique de modernisation et d'aménagement des territoires ruraux habités (les TRH) en proportion (faible) de leur place dans l'armature urbaine du TCO

- ✓ Cela malgré la persistance -ou la croissance- de demandes de « déclassements »
- ✓ Le texte actuel et ses conséquences sur le DOO sont implicitement une force de rappel vis-à-vis des demandes de « déclassements »
- ✓ Vers 2 typologies de TRH



## IV- L'ambition urbaine

### OBJECTIF 12 Rééquilibrer urbanité plus intense et ruralité modernisée

#### Version 2013

#### 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.



#### Projet 2015

Les territoires ruraux habités de l'Ouest de La Réunion se modernisent et s'aménagent, dans l'intérêt de leurs habitants, 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.

C'est pourquoi sont reconnues deux catégories.

## SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST

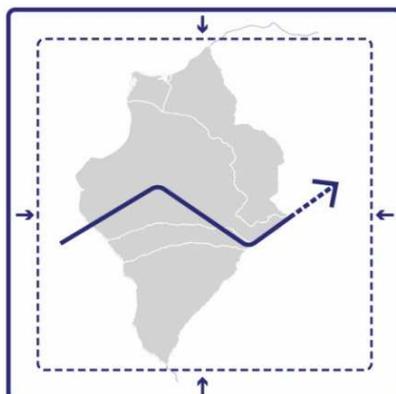
### DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

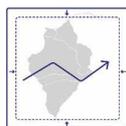
Comité de pilotage du 31 mars 2016  
À Trois Bassins



### Préambule

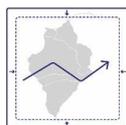
La prévision démographique  
et économique



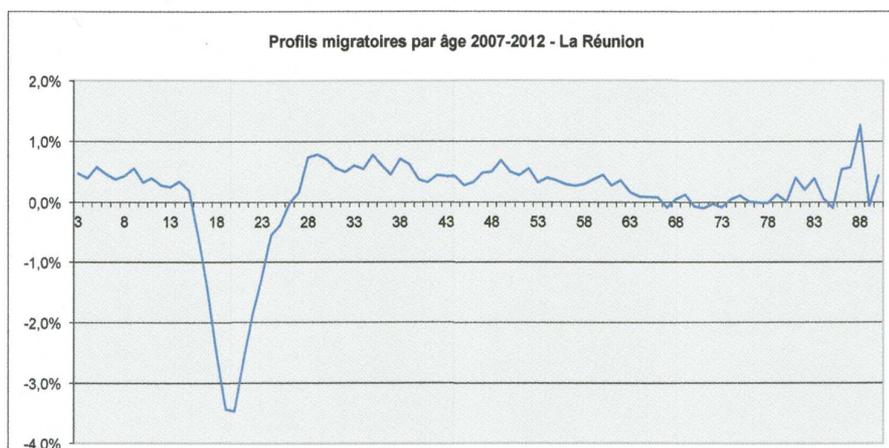


## La prévision démographique : constat

	Population 1990	Variation /an 1990-1999	Population 1999	Variation /an 1999-2013	Population 2013
La Possession	15 600	+700	21 900	+680	31 400
Le Port	34 700	+410	38 400	-190	35 800
Saint Paul	71 700	+1 780	87 700	+1 190	104 300
Trois-Bassins	5 800	+90	6 600	+40	7 300
Saint Leu	20 900	+500	25 300	+560	33 100
<b>TCO</b>	<b>148 700</b>	<b>+3 480</b>	<b>179 900</b>	<b>+2 280</b>	<b>211 800</b>



## La prévision démographique : constat

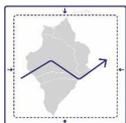




## La prévision démographique : constat

	H1-scénario central	H2- scénario bas
Réunion : population en 2026	980 000	910 000
TCO : population en 2026	245 000	227 500
TCO :accroissement 2012/2026	+32 500	+15 000
TCO : accroissement annuel	+2 300	+1 080
TCO :accroissement 2016/2026 ; période de prévision du SCoT	<b>+23 000</b>	<b>+10 800 arrondi à 11 000</b>
TCO : taux annuel	<b>+1,0%</b>	<b>+0,5%</b>

5



## La prévision démographique

**Le scénario d'évolution démographique retenu est le suivant :**

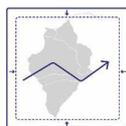
**Population 2012 : 213 000 habitants**

**Population 2026 : 236 000 habitants**

**Accroissement : selon un rythme annuel de +1 700 hab. (+0,75%)**

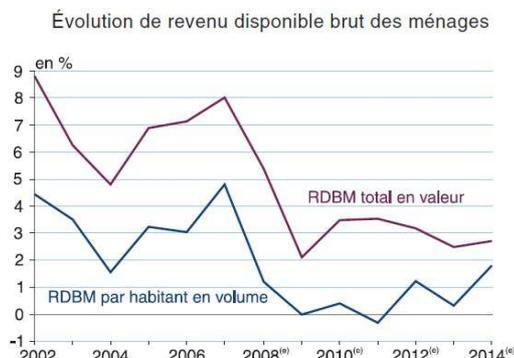
- Ce ralentissement de la croissance démographique ne va pas rester sans conséquences sur la détermination des objectifs d'offre de nouveaux logements.
- Conséquence : **Entre + 1 500 et 1 800 logements / an,**

6



## La prévision économique : constat

- Les dernières années ont été « médiocres » : La rupture économique explicative du solde migratoire négatif



- La pression des besoins de développement et d'aménagement va continuer mais, en comparaison avec les prévisions affichées au SCoT1, **selon une dynamique atténuée : infléchissement**



## L'organisation générale du territoire

### Les besoins relatifs à l'habitat : enjeux

- Enjeux quantitatifs :

Entre 1500 et 1800  
logements / an

- Enjeux de localisation :

L'écart entre les  
programmations et les  
réalisations

Cœur d'agglomération + Pôles  
secondaires = -20%  
Villes relais + TRH = +20%

	Programmation PLH et SCoT1		Etat des autorisations sur les 4 années 2011- 2014		Ecart en structure de localisations (points de %)
	nombre	%	nombre	%	
<b>Cœur d'agglomération</b>	12000	50	3311	32	<b>-18</b>
<b>Pôles secondaires</b>	7200	30	2237	22	<b>-8</b>
<b>Villes relais</b>	3600	15	2529	25	<b>+10</b>
<b>Bourgs de proximité</b>	1200	5	452	4,5	<b>-0,5</b>
<b>Territoires ruraux habités</b>	Très Faible	ND	762	7,5	<b>+7,5</b>
<b>Autres</b>	Catégorie vide : « résumé des erreurs et approximations »		(890)	9	<b>+9,0</b>
	PLH :3000 logements/an SCoT1 :2400/an		10 181 (2 545/an)	100	0



## La consommation et les usages de l'espace

### Evolution des surfaces urbaines

	Espaces urbains "disponibles" en 2014 (ha)			Rappel ext urb potentiel SCOT 2013
	EUP	EUD	TOTAL 2014	
Cœur d'agglomération	520	298	818	31+0
Pôles secondaires	224	121	345	19+10
Villes relais	270	268	538	62+25
Bourgs de proximité	9	66	75	8+0
TRH	Non significatif	Non significatif	209	22
<b>Total</b>	<b>1023</b>	<b>753</b>	<b>+ 209 = 1985</b>	<b>177</b>

- Une densification des Espaces Urbains à Densifier (77 ha = env. 60% de l'urbanisation récente)
- Une urbanisation significative dans les EUP
- Des TRH qui représentent près de 15% du total !

URB : +132 ha- tous usages- entre 2011 et 2014 soit + 33 ha/an à rapporter à une augmentation de la population d'environ 2100/an, d'où une densité d'aménagement (tous usages) proche de 25 logements/ménages/hectare

- un stock « disponible » en 2014 important : 1985 ha +  
Est-il nécessaire d'utiliser les « zones préférentielles d'urbanisation ? » (ZPU) du SAR et du SCOT 1 ?

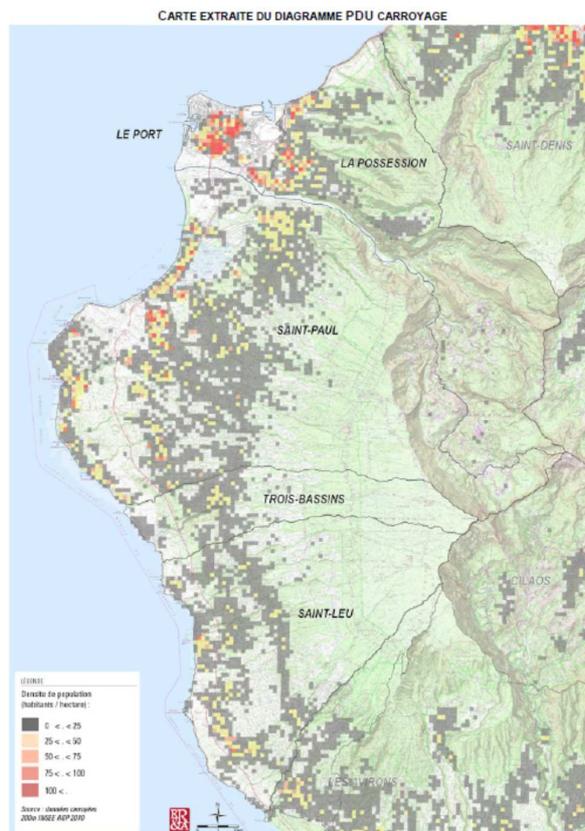


## La consommation et les usages de l'espace

### Evolution des surfaces urbaines

	Espaces urbains "disponibles" en 2014 (ha)				TOTAL espaces urbains de référence+ TRH
	EUP	EUD	TRH	TOTAL 2014	
La Possession	55	82	19	156	950
Le Port	194	150	-	344	1330
Saint Paul	664	422	128	1214	4278
Trois Bassins	38	11	8	57	300
Saint Leu	72	90	53	215	1277
<b>Total</b>	<b>1023</b>	<b>755</b>	<b>209</b>	<b>1985</b>	<b>8135</b>

Espaces urbains de références = 7230 ha  
TRH = 905 ha





# I – Les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace

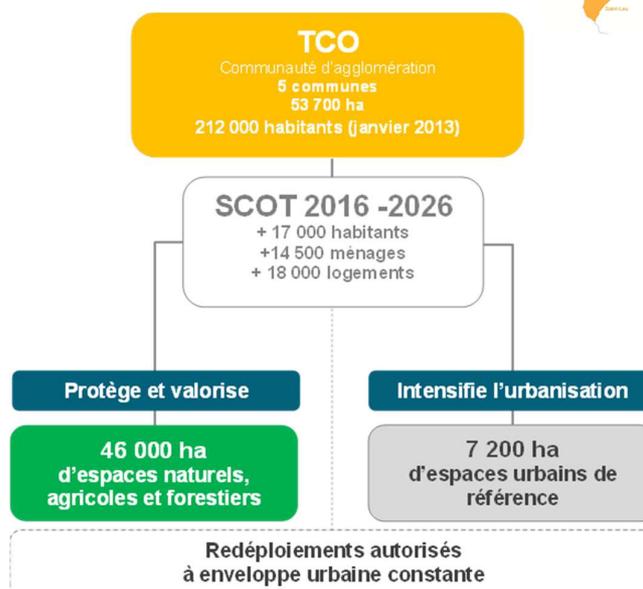


## Principe d'équilibre des usages

### Orientation n°1/15

L'application du principe d'équilibre entre le développement urbain et la protection - valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers est assurée comme suit :

- Quelque 46 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont préservés dans leurs usages et fonctions actuels.
- Les développements urbains attendus dans les dix prochaines années **sont localisés au sein des quelques 7 200 hectares des espaces urbains de référence nonobstant les modalités définies à l'O7**; sous forme de projets respectivement de redéveloppement urbain dans les espaces urbains à densifier, et de développement urbain dans les espaces reconnus urbanisables, par le schéma d'aménagement régional, et le SCoT1.





## Principe général de mise en œuvre de l'armature urbaine

### Orientation n°5/15

L'armature urbaine établie au projet d'aménagement et de développement durable est le guide/cadre 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 collectifs ;
- la localisation des principaux équipements et des services publics et privés.

Dans ce cadre, les quelques 18 000 logements supplémentaires à rendre disponibles dans les dix années qui suivent sont ainsi répartis entre les niveaux de l'armature urbaine.

#### QUESTION :

**Le Scot 1 = 50%, 30%, 15%, 5%**

**Le Scot Révisé = « fourchettes »**

**Fongibilité intra-communale à Saint Leu**

**D'accord ?**

Niveau dans l'armature urbaine	Prorata des développements urbains résidentiels
1 – Cœur d'Agglomération	De 55% à 60 % soit 9900/10800 logements environ
2 – Places urbaines de niveau 2 ou pôles secondaires à : • Plateau Caillou /Saint Gilles les Hauts • Piton/Saint-Leu*	de 30 % à 25% soit 4500/6000 logements environ
3 – Places urbaines de niveau 3 ou villes relais à : • Saint-Paul : La Plaine-Bois de Nèfles, le Guillaume, la Saline. • Trois Bassins : Centre et Souris Blanche. • Saint-Leu : Centre*	De 10 % à 15% soit 1800/ 2700 logements environ
4 – Bourgs de proximité de niveau 4 • La Possession : Dos d'Ane • Sain-Paul : Tan Rouge • Saint-Leu : Le Plate	Environ 5 % soit 900 logements environ

\* Principe de fongibilité

13



## Les espaces urbains de référence – L'intensification urbaine et l'urbanisation prioritaire

Les développements urbains tous usages (logements, équipements de proximité, commerces, activités économiques, installations touristiques, notamment), à l'exception de ceux qui sont visés à l'orientation **O2**, seront localisés dans les espaces urbains de référence. Les PLU seront amenés à identifier et utiliser les dents creuses, afin d'assurer le renouvellement urbain et de lutter contre la vacance.

S'agissant des fonctions habitat et équipements de proximité, correspondant aux quelques 18000 logements à mettre sur le marché à l'horizon 2026, les urbanisations correspondantes sont localisées selon la répartition équitable : Au moins 50 % dans les espaces urbains à densifier et au plus 50 % dans les espaces d'urbanisation prioritaire.

Les espaces urbains à densifier et les espaces d'urbanisation prioritaire, sont ceux dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation.

### Orientation n°6/15

2016-2026	Espaces urbains à densifier	Espaces d'urbanisation prioritaire	Extensions urbaines potentielles
Nombre de logements = 18 000	Au moins 50% soit plus de 9 000 logements	Au plus 50%, soit 9000 logements, au maximum	Non recours à cette catégorie spatiale

A l'échelle du TCO

14



## Les espaces urbains de référence – L'intensification urbaine et l'urbanisation prioritaire

Orientation n°6/...  
(suite)

Au sein des espaces d'urbanisation prioritaire, les développements urbains sont mis en œuvre en respectant concomitamment les quatre conditions qui suivent :

- **Condition d'accessibilité** : localisation au plus près des lieux d'échange des réseaux de transports publics en conformité avec l'orientation **O14**, assurant un bon niveau d'accessibilité ;
- **Condition de proximité** : **localisation en continuité de l'urbanisation** existante et à proximité des services urbains ;
- **Condition d'opportunité** : d'abord au regard de **l'économie urbaine** en minimisant les coûts d'extension des réseaux, ensuite s'agissant de la protection de l'environnement et des espaces agricoles, en privilégiant les localisations dans les espaces de moindre valeur agricole et écologique.

## Les espaces urbains de référence – L'intensification urbaine et l'urbanisation prioritaire

Recommandation R 6

- **Recommandation de priorisation** : Les PLU, dans l'esprit du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, confèrent la priorité au développement urbain des polarités les plus élevées les concernant.

**QUESTION** : Nouvelle forme très « assouplie » de cette condition qui devient recommandation ?

15



## Intensification urbaine et redéploiements

Orientation n°7/...

**A/ Le principe de la non urbanisation des zones d'extension urbaine potentielle identifiées par le SCoT1.**  
Dans les dix ans à venir, les développements urbains concernant les constituants de l'armature urbaine, ne seront pas localisés dans les zones d'extension urbaine potentielle que le SCoT1 avait identifiées en compatibilité avec le SAR.

**B/ Les redéploiements des possibilités d'extension urbaine**  
Dans l'esprit de la prescription P10.2 du SAR, le principe énoncé ci dessus ne fait pas obstacle, de manière exceptionnelle et argumentée, aux possibilités d'urbanisation dans les zones d'extension urbaine potentielle que le SCoT1 avait identifiées, s'agissant des deux cas suivants, qualifiés de redéploiements des possibilités d'extension urbaine.

Les PLU peuvent redéployer 1°) les espaces non construits, rendus inconstructibles par les dispositions des plans de prévention des risques approuvés depuis l'approbation du SCoT1 et 2°) les espaces urbains de référence ne faisant pas l'objet d'un projet de développement urbain.

Ces redéploiements satisfont concomitamment aux deux conditions suivantes :

1°) Ils ne remettent pas en cause le principe de hiérarchisation de l'armature urbaine et sont donc effectués en faveur des localisations relevant des rangs supérieur ou équivalent.

2°) Ces redéploiements s'accompagnent, dans les PLU, d'un classement en N ou A des espaces concernés et ce pour une surface *a minima* égale à la surface redéployée.

16



## Intensification urbaine et redéploiements

Orientation n°7/15

### C/ Les développements urbains, relevant de l'économie touristique.

Les développements urbains, relevant de l'économie touristique, visés à l'orientation **O2 alinéa 5**, peuvent ne pas être localisés dans les espaces urbains de référence reconnus à l'orientation **O6**.

#### QUESTION :

Possibilités exceptionnelles et argumentées de redéploiements à l'échelle communautaire dans le respect d'une enveloppement urbaine constante à 7200 ha.

- EUD et/ou EUP vers Espaces d'Extensions Urbaines Potentielles (magenta)
- En faveur de développement urbain dans les polarités de rang 2 et 3

17



## La détermination de densités d'aménagement minimales

Orientation n°8/15

Les projets de (re)développement urbain tant résidentiels qu'économiques, contribuent, à l'occasion de leur mise en œuvre, à mettre en mouvement l'armature urbaine, à économiser l'espace, et à diminuer les charges foncières. A cette fin ils satisfont les conditions de densité qui suivent.

- 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.
- **10 logements/hectare** dans les localisations correspondant aux **territoires ruraux habités**, à l'exception de **Bellemène-Bois Rouge** où s'applique une densité de **20 logements/hectares**.

Les valeurs de densité sont des valeurs-guides qui conduisent tout processus de projet urbain. Pour chaque site d'implantation, 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. Ces valeurs guides s'apprécient également au regard des objectifs de production de logements assignés à chaque pôle urbain de l'armature.

Le respect du niveau de densité considère non seulement les programmes résidentiels construits mais aussi les espaces publics relevant de l'opération en question.

Par contre, les surfaces nécessaires pour la réalisation éventuelle d'équipements publics dépassant la logique de la proximité avec le projet urbain en question, (stations d'épuration, lycée, collège, voies de TCSP ou voiries primaires) ou d'infrastructures environnementales (bassin pluvial, lagunage,...) ne rentrent pas dans le calcul de la densité.

18



## II- Les orientations des politiques publiques d'aménagement



19



### Les grands projets d'équipement et de service

Orientation n°12 /15

Les GPES sont identifiés et –quand cela est possible- localisés à un double titre :

- la mise en œuvre de l'armature urbaine ;
- l'affichage des projets importants à venir.

Les GPES identifiés :

- La ZAP
- La Plaine de Cambaie

#### QUESTION :

#### Un autre GPES ?

- L'ensemble des éléments essentiels de l'armature des transports (Cf. O14) :
  - TCSP de Niveau 1 dans le Cœur d'Agglomération
  - TC entre les deux pôles secondaires et les villes-relais
  - Transports cablés
  - les itinéraires réservés aux modes actifs
  - La RN1a , prioritaire pour usage de loisirs et tourisme
  - Nouveau échangeurs Route des Tamarins / Trois Bassins / Saint Leu Stella

20



## Les localisations préférentielles des activités économiques

Orientation n°15 /15

### A/ Orientations relatives à l'économie productive

Au delà des espaces qui leur sont actuellement dédiés -essentiellement au sein du Cœur d'Agglomération- et qui le resteront, le schéma de cohérence territoriale identifie les localisations suivantes associées à des contenus programmatiques dominants :

#### Les zones industrielles, portuaires et logistiques

→ Cœur d'Agglomération (rang 1) :

- Le Port : Eco-Parc et la zone arrière portuaire de Port Est,
- Saint Paul : rue Henri Cornu

→ Pôle de rang 2

Saint Paul : Plateau Caillou (ou vocation définie infra : ARTIS).

**Les parcs d'activités économiques mixtes**, où prennent place tant des activités manufacturières, tertiaires que de production de services aux entreprises.

→ Cœur d'Agglomération (rang 1) :

- La Possession : Ravine à Marquet et Moulin Joli,
- Le Port : Mascareignes
- Saint Paul : Plaine de Cambaie.

→ Mi-Pentes et Hauts :

- Saint Paul : Plateau Caillou-Renaissance (rang 2).

21



## Les localisations préférentielles des activités économiques

Orientation n°15 /15

**Les zones industrielles ZI1 et ZI Sud localisées au Port évoluent progressivement (mutation)** vers un contenu programmatique plus diversifié, relevant de la catégorie parc d'activités économiques mixtes pour la ZI1 et s'agissant de la ZI sud vers une vocation majoritairement résidentielle.

**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 (rang 3).
- Trois Bassins : Armanet-Montvert (rang 3).
- Saint Leu : Pointe des Châteaux. (rang 3)
- Saint Paul : Plateau Caillou (rang2) ((en alternative au choix, supra, de ZIPL))
- Saint Leu : Piton Saint Leu (rang 2)

L'ensemble de ces contenus programmatiques, tous dédiés à la production qu'elle soit matérielle ou immatérielle sont localisés selon les orientations définies à ce titre dans le schéma d'aménagement régional (P n°14.1 alinéa 1) et régis par ce qui est stipulé dans les autres alinéas de la P n°14.

En résumé, le schéma de cohérence territoriale, affiche un objectif d'environ 500/550 ha d'espace pour les activités de production. *Les PLU devront par l'affectation ou la réaffectation de zone AU ou par redéploiement (O7)*. La répartition de ces zones de productions (incluant l'existant à la date d'approbation du SCOT) s'appuie sur l'armature urbaine.

Cela fait longtemps -au moins depuis Fourasté dans les années 1950- que « la production » concerne évidemment les services en proportion d'ailleurs croissante par rapport à celle des biens manufacturés.

22

ESPACES ÉCONOMIQUES ET TOURISTIQUES

Les localisations  
préférentielles des activités  
économiques

Orientation n°15 /15

INFRASTRUCTURES - REPÈRES

- route des Tamarins
- segment routier critique
- Nouvelle Route du Littoral
- RN1a
- Port de commerce

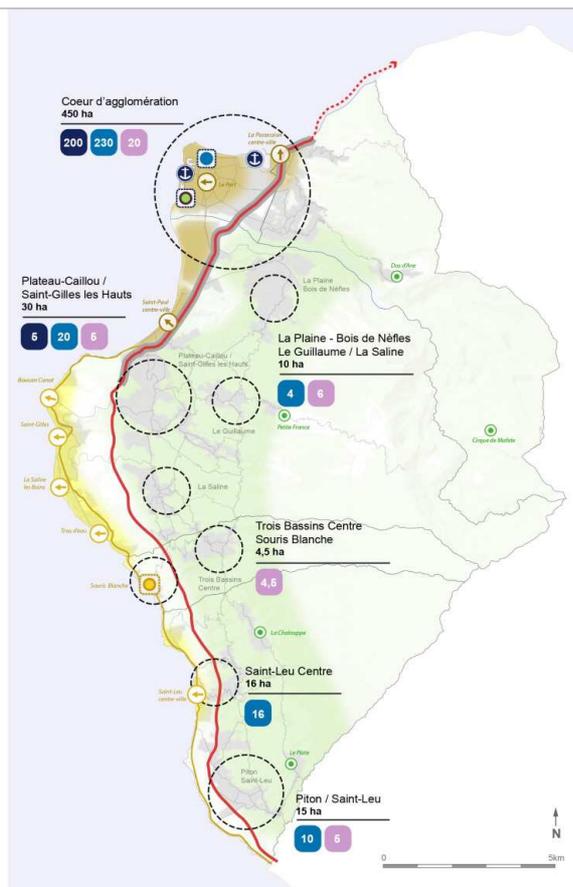
ÉCONOMIE PRODUCTIVE

- localisations préférentielles des zones d'activités
- Contenu programmatique et surfaces prévisionnelles (en ha) :
  - Zones Industrielles, Portuaires et Logistiques (ZIPL)
  - Parcs d'Activités Economiques Mixtes (PAEM)
  - Zones Artisanales Mixtes (ARTIS)
  - ZI 1 : mutation de la zone industrielle vers des activités mixtes (PAEM)
  - ZI SUD : reconversion urbaine de la zone industrielle

ÉCONOMIE TOURISTIQUE

- relation ville-mer dans les centres urbains
- relation ville-mer dans les stations touristiques
- Souris Blanche : nouvelle station touristique
- développement du tourisme rural
- aménagement touristique des hauts et des sites d'exception

Sources :  
DBW - TCO  
Projet de SCOT révisé - février 2016



DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS



Les orientations validées





## Les espaces naturels, forestiers et littoraux

### Orientation n°2/15

Les espaces naturels, forestiers et littoraux, ainsi que les zones humides, ne sont pas ouverts à l'urbanisation. Leurs vocations environnementales, écologiques, paysagères et urbaines, comme césures à l'urbanisation, sont préservées. *À ce titre, ils correspondent à la qualification naturelle N au sein des PLU.*

Toute distraction d'espace naturel et forestier, nécessairement limitée au regard de la présente orientation et de celles qui suivent, s'accompagne de l'application du principe de compensation qui résulte d'un accord entre les parties concernées et prend en compte la qualité des écosystèmes et leur rôle écologique.

S'agissant des *espaces naturels de protection forte, des espaces de continuité écologique et des coupures d'urbanisation*, les prescriptions qui les caractérisent au SAR - P1, 2 et 3- sont reprises à son compte par le schéma de cohérence territoriale.

Dans les espaces naturels, forestiers et littoraux sont admis les aménagements, constructions et installations légères permettant d'une part leur entretien et valorisation et d'autre part l'accueil du public et la découverte des sites.

En compatibilité avec la prescription P11 du SAR, sont également admis, dans ceux des espaces des mi-pentes et des hauts qui le justifient au double titre de la faisabilité opérationnelle et de la qualité de l'intégration paysagère et environnementale, les projets de développement, correspondant à une offre renouvelée ou nouvelle d'hébergements et de services touristiques. Auquel cas, s'applique la prescription P17 du même document, relative à la compatibilité de ces projets de développement avec la charte du parc national de La Réunion.

25



## Les espaces agricoles

### Orientation n°3/15

Les espaces agricoles ne sont pas ouverts à l'urbanisation.

Toute distraction d'espace agricole, exclusivement autorisée dans le cadre de la mise en œuvre des orientations **05** et **07** ouvre droit à l'application du principe de compensation. Celui-ci prend en compte l'ancienneté, l'intensité et la qualité des espaces agricoles faisant l'objet de la compensation. La compensation est prioritairement surfacique, ou sinon, doit être relative à des actions favorisant l'exercice de la profession sur les exploitations concernées.

Toute distraction d'espaces naturels au profit de l'espace agricole, devra faire l'objet par les auteurs des PLU, d'une analyse des fonctionnalités écologiques existantes et de garantir le maintien de ces fonctionnalités.

## Les espaces agricoles

### Recommandation R3

Les espaces agricoles qui ne sont pas utilisés, les « terres en friche », gardent leur vocation agricole ; leur réintégration dans les processus de production agricole est encouragée.

L'engagement des communes, en liaison avec la profession agricole et les services compétents, dans les démarches aboutissant à la réalisation de pré-études de développement agricole durable et à la création de zones agricoles protégées est encouragé. De telles démarches concernent, notamment, les espaces agricoles localisés dans les lisières urbaines définies à l'orientation **09**.

26



## Les continuités écologiques – la trame verte et bleue

Orientation n°4/15

### A/ Les corridors écologiques avérés

S'agissant des corridors écologiques avérés, l'orientation **O2** s'applique à ceux d'entre eux qui ne font pas partie des espaces urbains de référence (voir infra **O6**). Pour ceux d'entre eux qui sont localisés en superposition des espaces urbains de référence –zonages U et AU- , les PLU et les opérations de développement urbain veillent à préserver leurs fonctionnalités écologiques et définissent les servitudes visant à leur préservation ou remise en bon état.

### B/ Les corridors écologiques potentiels

S'agissant des corridors écologiques potentiels, les PLU et les opérations de développement urbain à leurs échelles, identifient après une analyse et une expertise préalables, lesquels de ces corridors écologiques potentiels sont constitutifs des continuités écologiques et ce au delà des continuités écologiques avérées.

Ces éléments, constitutifs des continuités écologiques, ainsi définis, qui ne sont pas localisés dans les espaces urbains de référence sont classés en zone N par les PLU. Pour ceux d'entre eux qui sont localisés en superposition des espaces urbains de référence –zonages U et AU- , les PLU et les opérations de développement urbain veillent à préserver leurs fonctionnalités écologiques et définissent les servitudes visant à leur préservation ou remise en bon état.

Les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains, localisés en superposition des espaces de la trame verte et bleue sont gérés en respectant les vocations environnementales, écologiques, paysagères et urbaines qui y sont privilégiées.

Les espaces identifiés par l'orientation **O2** ainsi que les corridors écologiques définis supra et repris par les PLU, contribuent à la constitution des continuités écologiques et sont gérés de manière à contribuer au maintien et à la préservation de ces continuités, donc de la biodiversité caractérisant le territoire de l'Ouest de La Réunion.

27



## Les lisières urbaines et abords des ravines – natures, agriculture, paysage et urbanisation

Orientation n°9 /15

Les PLU et les projets de développement urbain sont conçus de façon à protéger et valoriser les espaces représentant les limites avec les espaces agricoles, naturels et forestiers contigus, espaces qui concrétisent la relation entre Ville, Agriculture, Nature. Ils visent, en particulier, à y garantir et développer quatre fonctions importantes :

- **Paysagère** : protection des cônes de vue (en conformité avec la charte du parc nationale et de la charte paysagère du TCO) et des sites classés et inscrits, notamment ;
- **Ecologique** : en conformité avec l'orientation O4 et d'autre part l'aspect lutte contre la pollution avec, en tant que de besoin, la réalisation d'ouvrages de collecte d'eaux pluviales et d'eaux usées, notamment ;
- **De qualité urbaine** : avec l'intégration d'espaces publics de proximité, de jardins collectifs et leur contribution à la réduction de l'inconfort thermique dans les espaces urbanisés ;
- **Agricole** : en veillant à éviter l'apparition de zones agricoles enclavées et en y favorisant l'agriculture périurbaine et urbaine et les circuits courts d'approvisionnement.

28



## La prévention des risques naturels, technologiques et industriels

Orientation n°10 /15

Les PLU et les projets de développement urbain devront intégrer des dispositions particulières favorisant la capacité de résilience du territoire, face aux risques naturels, notamment la submersion marine, ainsi que les risques technologiques et industriels.

### A/ La prévention des risques naturels

Des dispositions particulières applicables aux projets de développement urbain préviennent les risques d'aggravation des aléas naturels qui pourraient résulter de l'urbanisation, s'agissant en particulier de la minimisation de l'imperméabilisation des sols et de la réduction des écoulements d'eaux pluviales. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sont mises en œuvre de manière active, favorisant l'infiltration « au plus près » et le stockage temporaire des eaux pluviales.

Dans ce contexte, la réalisation, couvrant l'ensemble du territoire, de schémas directeurs, en matière d'eau pluviale est recommandée.

### B/ La prévention des risques technologiques et industriels

La minimisation progressive de l'exposition aux risques industriels est assurée par le respect des règles :

- Acter 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.

## La prévention des risques naturels, technologiques et industriels

Recommandation R 10

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.

29



## La protection de la ressource en eau

Orientation n°11 /15

### A/ Protection de la ressource en eau

- 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.
- Les PLU devront identifier les ressources mobilisables, préalablement à la réalisation des projets de développement urbain de toute nature. Dans ce contexte, la réalisation, couvrant l'ensemble du territoire, de schémas directeurs, en matière d'eau potable est recommandée.

### B/ L'assainissement des eaux usées

La réalisation des projets de développement urbain de toute nature est conditionnée à l'existence, des réseaux d'assainissement des eaux usées, en pôle de rang 1, 2 et 3 (ou à défaut de dispositifs d'assainissement semi-collectifs), de dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur dans les pôles de rang 4 et TRH.

Dans ce contexte, la réalisation, couvrant l'ensemble du territoire, de schémas directeurs, notamment en matière d'assainissement est recommandée.

30



## La protection de la ressource en eau

### Recommandation R 11

#### A/ 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 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.

#### B/ Le 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 O9.

31

Support suite à l'avis du comité technique du 10 février 2016 avec les 5 communes



## La protection de la ressource en eau

### Recommandation R 11

#### C/ Les 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.

#### D/ L'assainissement des eaux usées

Le déploiement et le renforcement des réseaux d'assainissement collectif doit se faire en priorité, sur les pôles de rang 1, 2 et 3 de l'armature urbaine (O5) et en conformité avec l'orientation O6 afin de permettre la réalisation des projets de développement urbain, en toute cohérence avec les objectifs de densification de l'orientation O8.

## La question des déchets

### Recommandation R ??

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 si nécessaire une localisation adéquate pour une installation de traitement des déchets « ultimes »

32



## Les politiques publiques du logement

### Orientation n°13 /15

#### A/ Définir l'offre de nouveaux logements disponibles et leurs principes de localisation

La production de logements sur les marchés correspondants pour les 10 années à venir sera de l'ordre de 18 000 logements. Elle se réalise conjointement par des constructions nouvelles et par le retour sur les marchés de logements soit vacants soit rendus à une vocation locative sociale ;

Cette offre nouvelle est localisée entre les composantes de l'armature urbaine selon les proportions déterminées à l'orientation **O5**.

La production de logements aidés pour les 10 années à venir atteindra environ 1 080 logements annuels, correspondant à 60 % du total de de logements rendus disponibles. Cette proportion vaut pour l'ensemble agrégé du territoire du schéma, sachant que, dans le cas particulier de la commune du Port où le parc locatif social représente déjà une part très majoritaire du parc, cette proportion est de 45%.

Le schéma de cohérence territoriale détermine, au-delà d'orientations de type quantitatif, des orientations plus qualitatives visant à renouveler l'art d'habiter et à mettre en œuvre des projets urbains permettant de mieux « faire ville ».

33



## Les politiques publiques du logement

### Orientation n°13 /15

#### B/ Conforter la mixité sociale et établir un meilleur équilibre géographique du parc locatif social

Une bonne adaptation aux solvabilités des ménages et la mise en œuvre de la loi du 18 janvier 2013 sur le renforcement des obligations relevant de la loi SRU, sont assurées par l'adaptation de la typologie relative aux segments de financement du logement. La proportion des logements locatifs sociaux dans l'offre de nouveaux logements disponibles (par construction neuve ou conventionnement) est adaptée en conséquence à l'échelle des communes concernées.

Néanmoins, à l'échelle des zones opérationnelles correspondant aux projets de (re)développement urbain, une harmonie satisfaisante entre types de produits logements permettra d'éviter la réalisation de programmes importants trop uniformes à cet égard.

Par ailleurs il importe de veiller à ce que la vocation sociale du parc locatif privé soit renforcée grâce à l'utilisation des différents outils mobilisables à cette fin. Il importe également de favoriser la captation et la transformation de logements vacants ou indignes pour les remettre sur le marché de la location sociale

34



## Les politiques publiques du logement

### Orientation n°13 /15

#### C/ Renforcer les politiques d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements existant

La politique de l'habitat ne peut pas se résumer à la seule programmation de constructions neuves. Il est nécessaire, également, d'améliorer le parc existant représentant en 2013 plus de 82.000 logements localisés pour l'essentiel dans les espaces urbains à densifier.

Or, précisément, l'orientation **06** a établi qu'au moins 50% des projets d'urbanisation résidentielle devaient être localisés dans les espaces urbains à densifier. Dans ce contexte des politiques d'amélioration et réhabilitation du parc existant seront menées. Elles viseront à mettre en œuvre des projets de redéveloppement urbain, aptes à remettre dans les circuits des marchés du logement une part significative des quelque 6000 logements vacants.

Par ailleurs, 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 programmes urbains, soit dans les opérations d'améliorations ou de renouvellement de l'habitat.

#### D/ Faire évoluer l'habitat

En premier lieu, il est recherché 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'à celle des pôles de 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 nécessairement 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.

Enfin 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

35



## Les politiques publiques des transports et de déplacement

### Orientation n°14 /15

#### A/ Développer une offre améliorée de transports publics

Au delà de ce qui existe actuellement le schéma de cohérence territoriale définit le principe d'un réseau armature de transports publics efficace hiérarchisé et équitable combinant 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.

A ce titre quatre voies d'action sont suivies :

- Etablir dans le Cœur d'Agglomération, étendu au pôle secondaire de Plateau Caillou, Saint-Gilles les Hauts un réseau de transports collectifs en site propre dit de niveau 1 garantissant la bonne desserte des nombreux et importants générateurs de déplacement qui caractérisent cette polarité urbaine de rang 1 à l'échelle régionale. Ce réseau fait l'objet d'un principe de liaison en site propre selon des modalités techniques éventuellement distinctes : bus à haut niveau de service et transport par câble.
- Etablir entre les deux 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. La Plaine est reliée directement au Cœur d'Agglomération.
- Etablir 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.
- Mettre en tension ce réseau d'ensemble grâce au bon fonctionnement de trois centres d'échanges, qui permettent d'assurer dans de bonnes conditions d'efficacité et de confort les échanges entre modes et niveaux de transport. Ces centres d'échanges fonctionnent respectivement :
  - dans le Cœur d'Agglomération ;
  - à Plateau Caillou (Saint-Paul), place urbaine de niveau 2 ;
  - à Piton Saint-Leu - Portail, place urbaine de niveau 2.

36



## Les politiques publiques des transports et de déplacement

Orientation n°14/15

### *B/ Développer l'urbanisation en fonction des transports publics et favoriser le recours aux modes actifs*

- A l'échelle des cinq communes de la communauté d'agglomération sont localisées les zones d'aménagement et de transition vers les transports (les ZATT), lieux de l'échange entre les modes, types et réseaux de transport : gares ou nœuds d'arrêts principaux du réseau. Les documents d'urbanisme locaux y associent des espaces prioritaires de réinvestissement ou de développement urbain. Une forte valorisation du sol urbain et des capacités significatives d'évolution du cadre bâti y sont recherchées.
- Cette urbanisation plus intense, liée dans l'espace urbain aux réseaux de transports publics et aux cheminements des modes actifs, propose de créer une urbanité renouvelée d'espaces publics, de commerces, services de proximité et d'espaces culturels et de loisirs.
- Le traitement du réseau viaire urbain favorise l'accès rapide, confortable et sûr vers les zones d'aménagement et de transition vers les transports, par la recherche ou la création d'itinéraires dédiés réservés aux modes actifs.
- A l'inverse les aménagements de la voirie urbaine contribuent à dissuader l'usage de la voiture pour de courts trajets de proximité.

37



## Les politiques publiques des transports et de déplacement

Orientation n°14/15

### *C/ Organiser l'offre de stationnement*

Le schéma de cohérence territoriale entend, dans ce registre, promouvoir trois politiques :

Favoriser le stationnement résidentiel. Pour les constructions nouvelles à usage résidentiel, les règles relatives au stationnement favorisent la mutualisation et le partage des emplacements correspondants, maximisant ainsi, dans le temps, leur usage. Par ailleurs, concernant les logements localisés à moins de 500 m d'un arrêt des TCSP et TC de niveau I, les PLU pourront prévoir, par rapport à la règle générale sur le nombre de stationnement, des abattements.

Offrir des capacités de stationnement aux véhicules individuels au niveau des trois principaux centres d'échanges entre modes, mentionnés supra au paragraphe A/, en y incluant la fonctionnalité liée au covoiturage.

Développer une offre de stationnement destinée aux vélos à proximité immédiate des zones d'aménagement et de transition vers les transports, des équipements commerciaux, des équipements collectifs et des principaux lieux de travail.

38



## Les politiques publiques des transports et de déplacement

Orientation n°14 /15

### 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 aux impacts environnementaux négatifs qu'ils génèrent: gaz à effet de serre, polluants de l'air et bruit.

Dans ce cadre le schéma de cohérence territoriale identifie, en particulier, trois catégories de segments routiers :

- La RN1, dans son parcours urbain au sein du Cœur d'Agglomération étendu jusqu'à l'échangeur de Plateau-Caillou, est définie comme un segment routier critique vis-à-vis duquel une politique de modération des impacts environnementaux générés est mise en place. Son caractère urbain est accentué avec des caractéristiques et fonctionnalités correspondantes : réduction des vitesses maximales autorisées, à terme mise en place de couloirs pour véhicules prioritaires. Les autres voiries du Cœur d'Agglomération sont diagnostiquées à cette aune, et donnent lieu à la définition de politiques de modération appropriées.
- La RN1a dans son parcours littoral est dédiée prioritairement aux usages de loisirs et de tourisme et, en conséquence, donne lieu à valorisation des modes actifs et création d'aires de stationnement et de découverte en marche à pied.

Les fonctionnalités de l'ensemble des routes départementales (RD) des mi pentes et des hauts 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.

39



## Les politiques publiques des transports et de déplacement

Orientation n°14 /15

### E/ 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.

Dans ce sens les recommandations suivantes sont définies pour les projets de développement urbain -dits projets urbains- tant résidentiels qu'économiques et touristiques :

- Basculer du haut débit vers le très haut débit.
- Favoriser prioritairement le basculement très haut débit dans les zones urbaines de niveaux 1 et 2 de l'armature urbaine.
- Assurer le déploiement de la fibre sur les zones de niveaux 3 et 4 de l'armature urbaine.

40



## Les localisations préférentielles des activités économiques

Orientation n°15 /15

### *B/ Orientations relatives à l'économie touristique*

#### **Argumentaire**

Le projet d'aménagement et de développement durable a établi un objectif général de redynamisation de l'économie touristique de l'Ouest, première place touristique de La Réunion.

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 de l'économie touristique dans l'Ouest. La mise en œuvre de ce principe d'action suppose de mettre en œuvre les orientations qui suivent.

#### **Orientations**

Ce principe d'action se décline selon cinq modalités :

- poursuivre à La Possession, au Port, et à Saint Paul centre ville, les projets urbains tendant à améliorer les relations entre ville et mer en prenant appui sur le patrimoine, les équipements portuaires de pêche et de plaisance ;
- sur les polarités touristiques existantes de Saint Gilles les Bains et de Saint Leu, et en prenant appui sur le patrimoine, les équipements portuaires de plaisance et de pêche, renforcer et mieux qualifier le caractère touristique des développements urbains futurs ;
- développer une nouvelle station polarité à Souris Blanche – Trois-Bassins ;
- conformément à l'orientation O2, mettre en œuvre une offre d'hébergements et de services touristiques d'exception dans les sites naturels des Mi-Pentes et des Hauts qui le justifient au double regard de la faisabilité opérationnelle et de l'intégration paysagère et environnementale ;
- Enfin et ce dans l'esprit de la prescription P4 du schéma d'aménagement régional, des projets relevant du tourisme rural peuvent être développés dans les espaces agricoles. Ils le sont dans le respect des stipulations précisées dans le corps de cette prescription : en particulier être adossés à une activité agricole effective et restant dominante.

41



## Les localisations préférentielles des activités économiques

Orientation n°15 /15

### *C/ Orientations relatives à l'équipement commercial (économie résidentielle)*

Le projet d'aménagement et de développement durable a été clair s'agissant des équipements commerciaux en définissant un double objectif relevant de l'aménagement du territoire se déclinant en trois volets:

- contribuer à la mise en mouvement de l'armature urbaine et à la cohérence entre cette dernière et l'armature des réseaux de transports, en particulier collectifs ;
- améliorer sa répartition territoriale en mettant l'accent particulièrement là où l'offre est (très) faible : les Mi-Pentes et les Hauts ;

Dans cet esprit, les localisations préférentielles des équipements commerciaux sont définies par les orientations qui suivent.

#### **Orientations**

Ils sont localisés dans les espaces urbains de référence tels que définis supra à l'orientation O6.

- Leur localisation contribue à ne pas accroître les émissions de gaz à effet de serre générées par le trafic automobile sur les segments critiques de la voirie tels que définis à l'orientation O 12 D/ ;
- Ils développent le principe de proximité entre équipements commerciaux, accessibilité tous modes et programmes résidentiels ; le commerce étant 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 posée par l'armature urbaine et à 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.

42

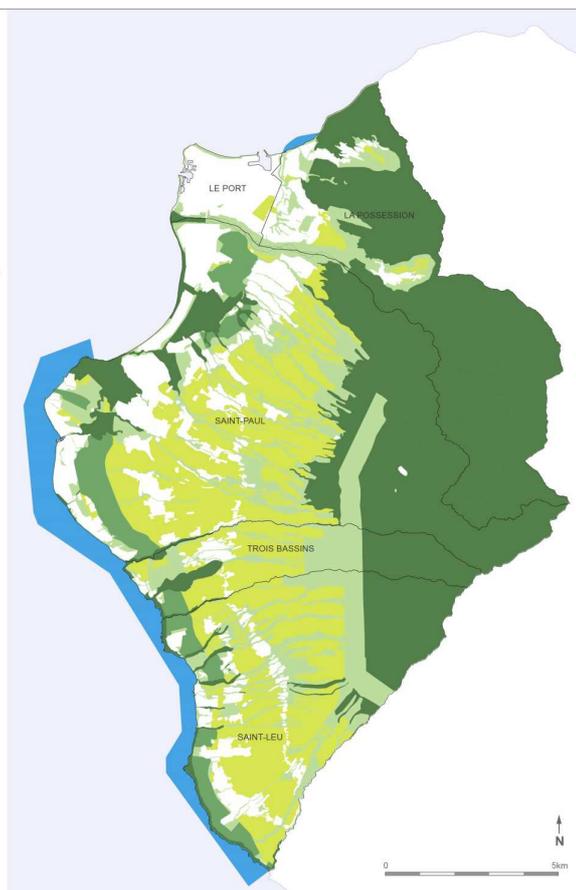


## ANNEXE CARTOGRAPHIQUE



### LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DU SAR

-  Espaces naturels terrestres de protection forte
-  Espaces naturels marins de protection forte
-  Espaces de continuité écologique
-  Coupures d'urbanisation
-  Espaces agricoles



## ARMATURE URBAINE ET ESPACES URBAINS DE RÉFÉRENCE

### ARMATURE URBAINE

#### Niveau 1

**Coeur d'agglomération**  
≥ 50 logements / ha

- Espaces urbains à densifier
- Espaces d'urbanisation prioritaire

#### Niveau 2

**Pôles secondaires**  
≥ 50 logements / ha

- Espaces urbains à densifier
- Espaces d'urbanisation prioritaire

#### Niveau 3

**Villes relais**  
30 logements / ha

- Espaces urbains à densifier
- Espaces d'urbanisation prioritaire

#### Niveau 4

**Bourgs de proximité**  
20 logements / ha

- Espaces urbains à densifier
- Espaces d'urbanisation prioritaire

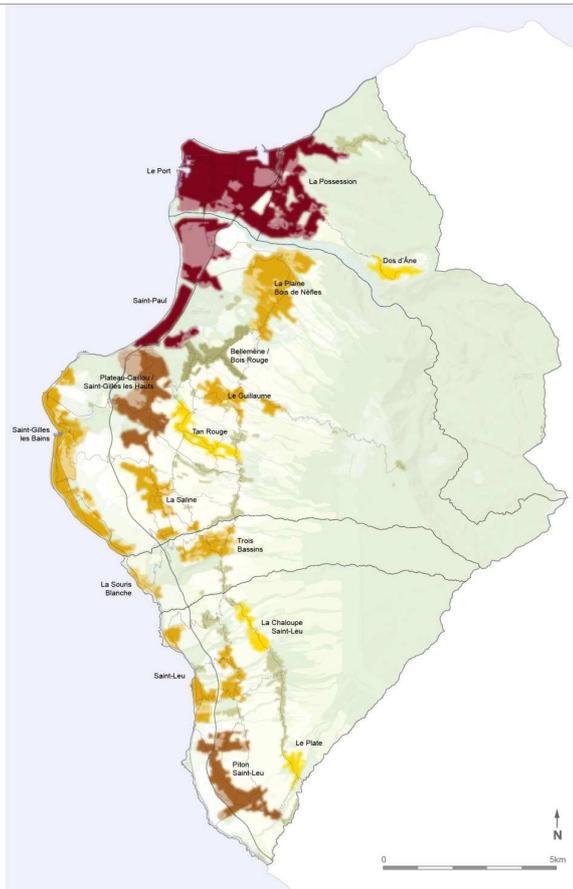
### HORS ARMATURE URBAINE

**Territoire Ruraux Habités (TRH)**

- Bellemène - Bois Rouge  
20 logements / ha
- Autres TRH  
10 logements / ha

Sources :  
extrait du SAR 2011 approuvé  
édit. DBW - TCO

Projet de SCOT révisé - février 2016

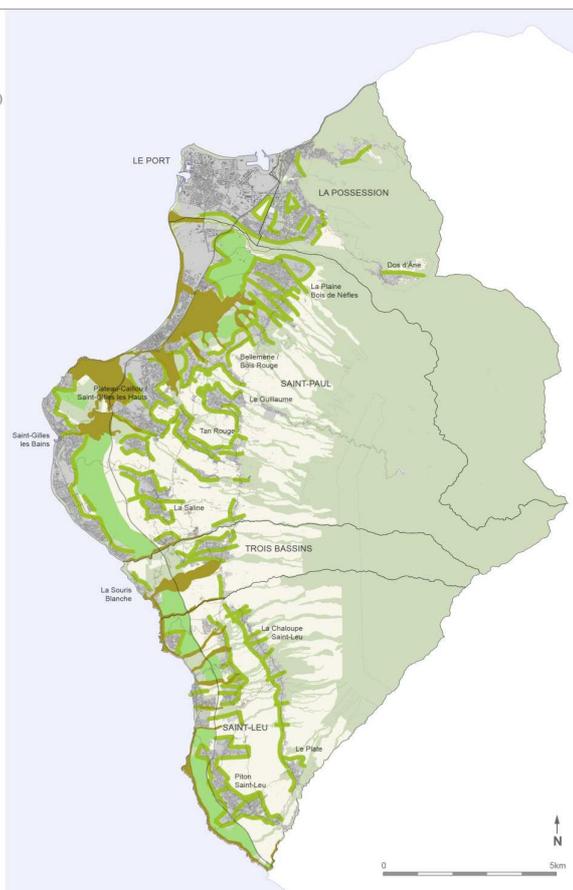


## LES INTERFACES VILLE-NATURE ET LES LISIÈRES URBAINES

- Lisières urbaines et ravines au sein des espaces urbains
- Coupures d'urbanisation (SAR)
- Espaces naturels de protection forte (SAR) en continuité des espaces urbanisés
- Autres espaces naturels de protection forte et de continuités écologiques (SAR)
- Espaces agricoles (SAR)
- Espaces urbains à densifier, d'urbanisation prioritaire, TRH (SAR) et trame bâte (BD Topo)

Sources :  
extrait du SAR 2011 approuvé  
BD Topo  
édit. DBW - TCO

Projet de SCOT révisé - février 2016



## TRANSPORT ET URBANISATION

### ARMATURE URBAINE

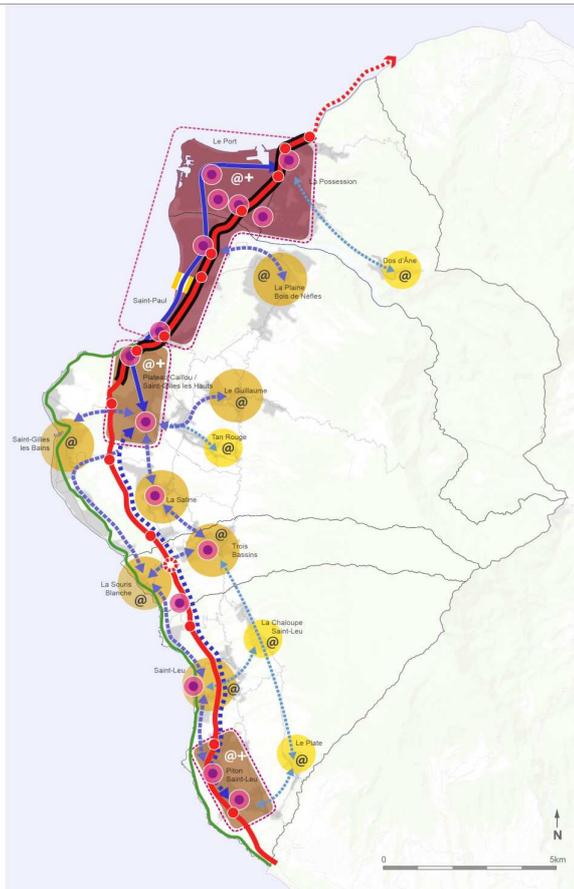
- Coeur d'agglomération
- Pôles secondaires
- Villes relais
- Bourgs de proximité

### TRANSPORT

- Route des Tamarins
- Segment routier critique
- Nouvelle Route du Littoral
- Echangeurs et demi-échangeurs existants
- Echangeur en projet
- RN1a
- Transport en Commun en Site Propre, niveau 1
- Transport en Commun, niveau 1
- Transport en Commun, niveau 2
- Transport en Commun, niveau 3
- Principe de franchissement TCSP - Etang Saint-Paul
- Centres d'échange
- ZATT : Zones d'Aménagement et de Transition vers les Transports - positionnement à titre indicatif -
- @ Principe de montée en débit
- @+ Principe de basculement vers le très haut débit

Sources :  
DBW - TCO

Projet de SCOT révisé - février 2016



## ESPACES ÉCONOMIQUES ET TOURISTIQUES

### INFRASTRUCTURES - REPÈRES

- route des Tamarins
- segment routier critique
- Nouvelle Route du Littoral
- RN1a
- Port de commerce

### ÉCONOMIE PRODUCTIVE

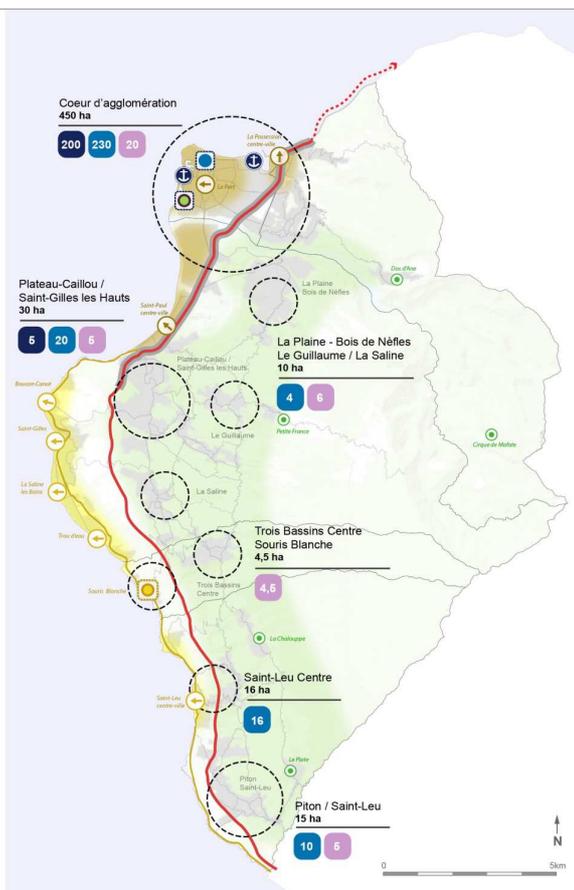
- localisations préférentielles des zones d'activités
- Contenu programmatique et surfaces prévisionnelles (en ha) :
  - 205 Zones Industrielles, Portuaires et Logistiques (ZIPL)
  - 280 Parcs d'Activités Economiques Mixtes (PAEM)
  - 40,5 Zones Artisanales Mixtes (ARTIS)
  - ZI 1 : mutation de la zone industrielle vers des activités mixtes (PAEM)
  - ZI SUD : reconversion urbaine de la zone industrielle

### ÉCONOMIE TOURISTIQUE

- relation ville-mer dans les centres urbains
- relation ville-mer dans les stations touristiques
- Souris Blanche : nouvelle station touristique
- développement du tourisme rural
- aménagement touristique des hauts et des sites d'exception

Sources :  
DBW - TCO

Projet de SCOT révisé - février 2016



# ANNEXE 28



## SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST

### DOCUMENT POUR ARRET

Commission AHET du 14 avril 2016



1



## BILAN DE LA CONCERTATION

La délibération du Conseil Communautaire n° 2014-092/CC5-004 du 20 octobre 2014 a défini « pour toute la durée de la révision du SCoT, jusqu'à l'arrêt du projet, le lancement de la concertation qui pourrait prendre la forme suivante :

- Communication sur le site internet du TCO et par voie de presse locale pour informer la population de l'avancement des études ;
- Mise à disposition de documents concernant la révision du SCoT, recueil des avis et remarques sur des supports papiers au siège du TCO ;
- Organisation d'une réunion publique ; ... »



Au regard de cette délibération, la concertation a été mise en place tout au long de la révision du SCoT au travers des outils de communication et méthodes de concertations suivants :

- Dossier comprenant les documents relatifs à l'avancement de la révision du SCoT et un registre de concertation, mis à disposition dans chaque mairie centrale : à la Possession, au Port, à Saint Paul, à Trois Bassins et à Saint Leu, ainsi qu'au siège du TCO au Port ;
- Page web dédiée sur le site du TCO, donnant accès à l'ensemble des documents produits tout au long de la révision, avec un formulaire en ligne pour recueillir les avis et remarques ;
- Plaquette (flyer) d'information ;
- Information par voie de presse dans les journaux locaux ;
- Article dans le journal intercommunal ;
- Réunion publique ;

2

En outre, dans un dialogue permanent avec les communes et les partenaires, afin d'encourager la contribution et l'appropriation du projet de SCoT, de nombreuses réunions ont mobilisé les élus :

- Plus de 10 rendez-vous avec les adjoints au maire ou élus municipaux et leurs services, référents en matière d'urbanisme et de planification (février 2015, février/mars 2016) ;
- 1 réunion avec l'ensemble des adjoints au maire, référents en matière d'urbanisme et de planification (mars 2016) ;
- 3 comités de pilotage (février 2015, octobre 2015, mars 2016) ;
- 3 comités techniques (avril 2015, février 2016)
- 1 session de « formation interne aux élus de la commission aménagement sur le SCoT (novembre 2014) ;
- 3 réunions avec les PPA (avril 2015, septembre 2015, mars 2016) ;
- 3 Ateliers (« Trame verte et bleue », « transports- mobilité et urbanisation » et « faire ville ») ;
- 2 conseils communautaires (octobre 2014, décembre 2016) ;
- Plus de 6 commissions Aménagements Habitat Economie et Tourisme ;

Plus de 40 réunions de février 2015 à avril 2016

3

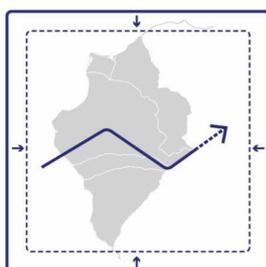
## LE RAPPORT DE PRESENTATION

Livre 1 - Diagnostic socio-économique et spatial : 3 dimensions

Livre 2

1

Les dynamiques de développement



« le cadre »

2

L'organisation générale du territoire



« les armatures »

3

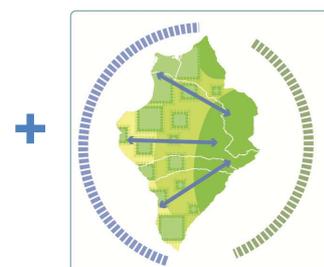
La consommation et les usages de l'espace



« l'espace »

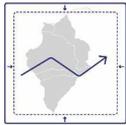
4

L'état initial de l'environnement



5 sections :

- les espaces paysages et milieux naturels
- les ressources naturelles
- les pressions et pollutions
- les risques
- le cadre de vie et les paysages urbains



## La prévision démographique

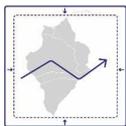
**Le scénario d'évolution démographique retenu est le suivant :**

**Population 2012 : 213 000 habitants**

**Population 2026 : 236 000 habitants**

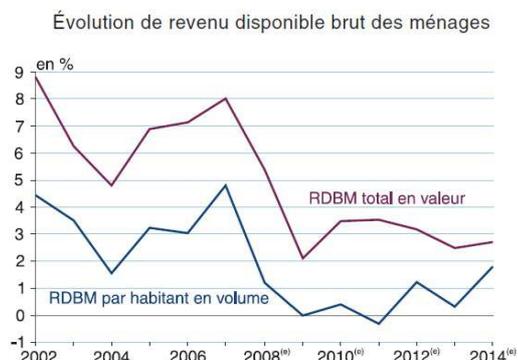
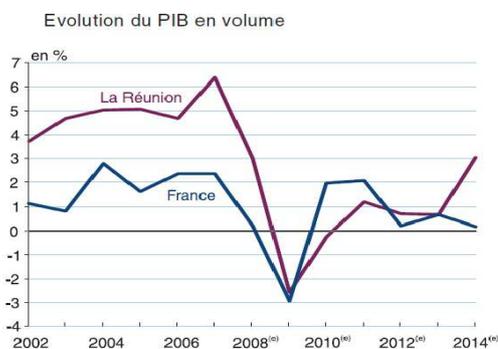
Accroissement : selon un rythme annuel de **+1 700 hab.** (+0,75%)

- Ce ralentissement de la croissance démographique ne va pas rester sans conséquences sur la détermination des objectifs d'offre de nouveaux logements.
- Conséquence : **Entre + 1 500 et 1 800 logements / an,**



## La prévision économique : constat

- Les dernières années ont été « médiocres » : La rupture économique explicative du solde migratoire négatif



- La pression des besoins de développement et d'aménagement va continuer mais, en comparaison avec les prévisions affichées au SCoT1, **selon une dynamique atténuée : infléchissement**



## La consommation et les usages de l'espace

### Evolution des surfaces urbaines

	Espaces urbains "disponibles" en 2014 (ha)			Rappel ext urb potentiel SCOT 2013
	EUP	EUD	TOTAL 2014	
Cœur d'agglomération	520	298	818	31+0
Pôles secondaires	224	121	345	19+10
Villes relais	270	268	538	62+25
Bourgs de proximité	9	66	75	8+0
TRH	Non significatif	Non significatif	209	22
<b>Total</b>	<b>1023</b>	<b>753</b>	<b>+ 209 = 1985</b>	<b>177</b>

- Une densification des Espaces Urbains à Densifier (77 ha = env. 60% de l'urbanisation récente)
- Une urbanisation significative dans les EUP
- Des TRH qui représentent près de 15% du total !

URB : +132 ha- tous usages- entre 2011 et 2014 soit + 33 ha/an à rapporter à une augmentation de la population d'environ 2100/an, d'où une densité d'aménagement (tous usages) proche de 25 logements/ménages/hectare

- un stock « disponible » en 2014 important : 1985 ha +  
Est-il nécessaire d'utiliser les « zones préférentielles d'urbanisation ? » (ZPU) du SAR et du SCOT 1 ?

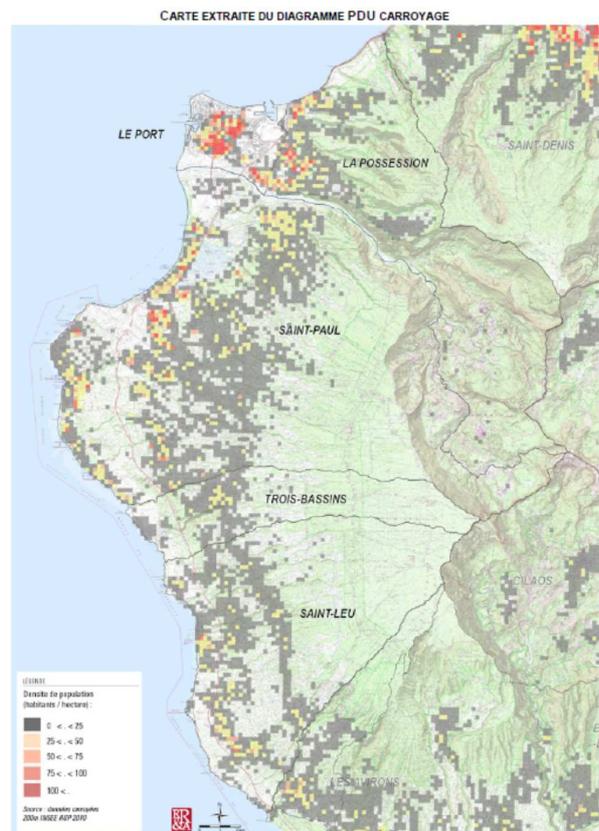


## La consommation et les usages de l'espace

### Evolution des surfaces urbaines

	Espaces urbains "disponibles" en 2014 (ha)				TOTAL espaces urbains de référence+ TRH
	EUP	EUD	TRH	TOTAL 2014	
La Possession	55	82	19	156	950
Le Port	194	150	-	344	1330
Saint Paul	664	422	128	1214	4278
Trois Bassins	38	11	8	57	300
Saint Leu	72	90	53	215	1277
<b>Total</b>	<b>1023</b>	<b>755</b>	<b>209</b>	<b>1985</b>	<b>8135</b>

Espaces urbains de références = 7230 ha  
TRH = 905 ha



# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

3 AMBITIONS / 12 OBJECTIFS

## L'ambition environnementale

OBJECTIF 1	Protéger et valoriser les espaces naturels, forestiers et agricoles, porteurs de valeurs écologiques, paysagères et économiques
OBJECTIF 2	Ménager les ressources naturelles- Abattre les pressions et pollutions
OBJECTIF 3	Diminuer l'exposition aux risques prévisibles

## L'ambition économique et sociale

OBJECTIF 4	Définir et faire vivre l'armature urbaine de l'Ouest
OBJECTIF 5	Renforcer et diversifier l'économie productive
OBJECTIF 6	Développer l'appareillage commercial en harmonie avec l'armature urbaine et en tenant compte de la prévision démographique du SCOT.
OBJECTIF 7	Confirmer la 1ère place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme
OBJECTIF 8	Contribuer à développer l'économie agricole
OBJECTIF 9	Répondre à tous les besoins de logement

## L'ambition urbaine

OBJECTIF 10	Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport- Réguler le trafic automobile.
OBJECTIF 11	Rééquilibrer l'armature urbaine et intensifier l'urbanisation
OBJECTIF 12	Rééquilibrer urbanité plus intense et ruralité modernisée

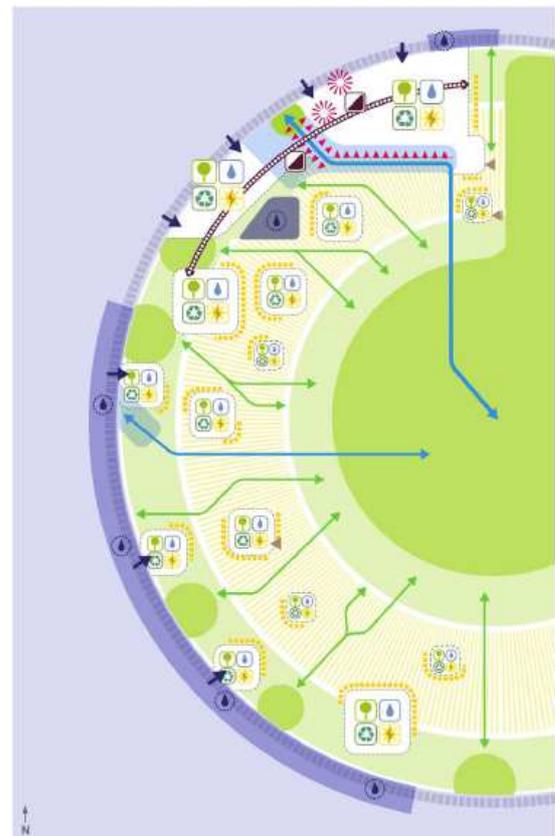
9

# L'AMBITION ENVIRONNEMENTALE

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
TERRITOIRE DE LA COTE OUEST

## L'AMBITION ENVIRONNEMENTALE

- OBJECTIF 1**  
Protéger et valoriser les espaces naturels, forestiers et agricoles
- Des espaces porteurs de valeurs écologiques, paysagères et économiques :
- les espaces naturels protégés
  - les autres espaces naturels, coupures d'urbanisation et espaces de continuités écologiques
  - les milieux rivaux
  - les zones humides
  - les rivières
  - les rivières pérennes
  - les espaces agricoles
- Des espaces à qualifier :
- les îslières urbaines
  - la nature en ville
- OBJECTIF 2**  
Ménager les ressources naturelles - Abattre les pressions et pollutions
- Diminuer les pressions et pollution sur les milieux rivaux et zones humides
  - Étendre la gestion intégrée mer/terrestre
  - Une gestion précautionneuse de la ressource matérielle
  - Diminuer les polluants atmosphériques et les nuisances sonores
- Dans les espaces urbains :
- une qualité du cycle de l'eau (eau pluviale, assainissement)
  - un meilleur traitement des déchets
  - une augmentation des énergies renouvelables
- OBJECTIF 3**  
Diminuer l'exposition aux risques
- Dans les développements urbains, une prise en compte :
- des risques industriels
  - de l'aléa submersion marine
  - de l'aléa mouvement de terrain
  - du risque inondation
  - Préserver l'environnement de la Rivière des Galets

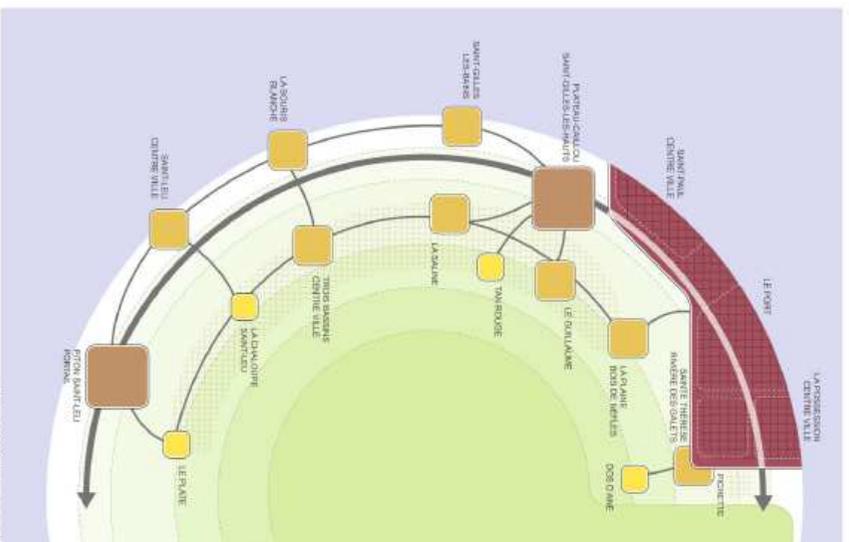


# L'AMBITION ÉCONOMIQUE ET SOCIALE

## SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST L'ARMATURE URBAINE

### OBJECTIF 4 Définir et structurer l'armature urbaine

-  Niveau 1  
Cœur d'agglomération
-  Niveau 2  
Pôle attractif
-  Niveau 3  
Ville relais
-  Niveau 4  
Boucle de proximité



Plan de la SCOT actualisé - mars 2016  
ÉLÉMENTS DE REPÈRES  
Éléments de repères  
Éléments de repères

# L'AMBITION ÉCONOMIQUE ET L'AMBICTIONSOCIALE

## SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST L'AMBITION ÉCONOMIQUE ET L'AMBIITION SOCIALE

### OBJECTIF 5 Renforcer et diversifier l'économie productive

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

### OBJECTIF 6 Développer l'appariement commercial

-  Un réajustage de l'appariement commercial
-  Une localisation des formats commerciaux en cohérence avec les conditions de densité, les modes de transport et l'environnement

### OBJECTIF 7 Conforter l'économie des loisirs et du tourisme

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

### OBJECTIF 8 Développer l'économie agricole

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

### OBJECTIF 9 Répondre à tous les besoins en logements

-  Répondre à tous les besoins en logements



Plan de la SCOT actualisé - mars 2016  
ÉLÉMENTS DE REPÈRES  
Éléments de repères

OBJECTIF 10  
Rendre le territoire accessible à tous

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

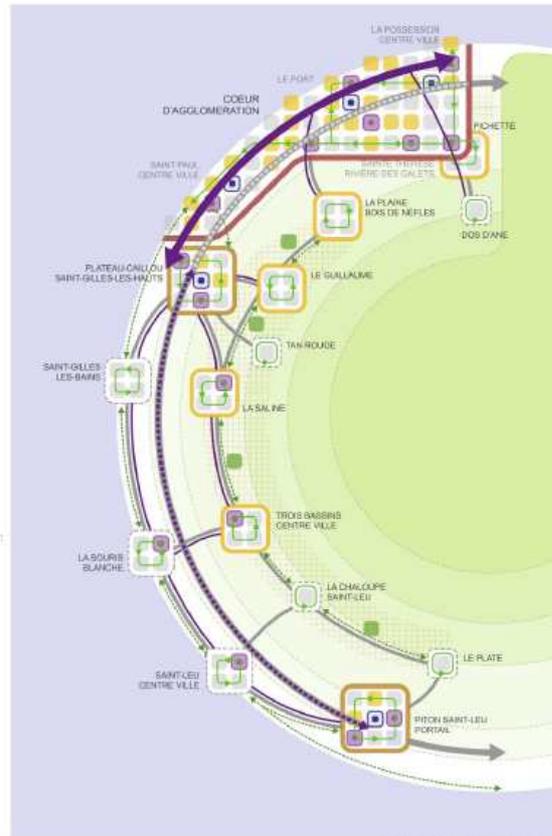
OBJECTIF 11  
Rééquilibrer l'armature urbaine et intensifier l'urbanisation

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

OBJECTIF 12  
Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée

- Aménager et moderniser les Territoires Ruraux Habités (TRH)

ELEMENTS DE REPERE



Projet de SCOT révisé - mars 2018  
Édit : DBM / TCO

LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

**SCOT**  
Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest  
Projet arrêté le :  
**ARMATURE DU TERRITOIRE**  
Organisation générale de l'espace  
échelle 1/50 000  
**PROJET**

1  
Les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace

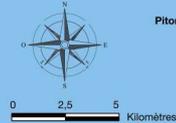
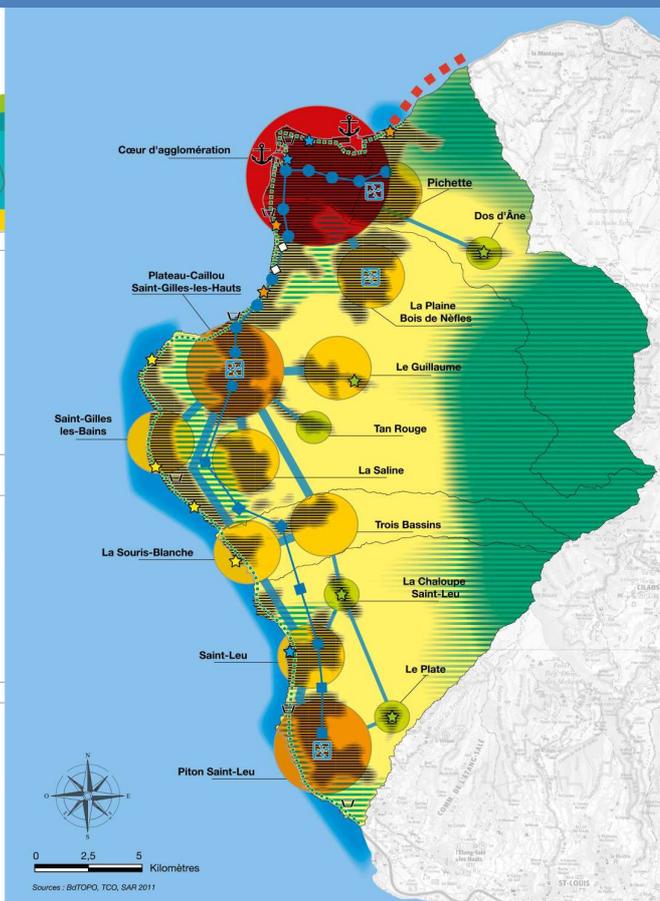
- Pôle principal ≥ 50 logements / ha
- Pôle secondaire ≥ 20 à 50 logements / ha
- Ville relais ≥ 30 logements / ha
- Bourg de proximité de 20 à 30 logements / ha

Armature des transports publics et actifs (principes de liaison)

- TCSP niveau 1
- TC niveau 1
- TC niveau 2
- TC niveau 3
- Principe de franchissement TCSP - Etang Saint-Paul
- ⚓ Port de commerce
- ⊠ Principe de centre d'échange multimodal
- ⋯ Principe de liaison dédiée aux transports actifs et aux loisirs/tourisme
- ⋯ Principe de liaison Nouvelle route du Littoral

Principe d'usage des sols

- Zone préférentielle d'urbanisation
- Espace naturel marin protégé
- Espace agricole
- Espace naturel protégé
- Zone de vigilance touristique
- ⊠ STEP
- ★ Secteur d'aménagement à vocation touristique des hauts
- ★ Zones d'aménagement liées à la mer Dynamiser les cours de ville en lien avec la mer
- ★ Valoriser les infrastructures portuaires en lien avec les centres urbains
- ★ Créer de véritables pôles touristiques



2  
Les orientations des politiques publiques d'aménagement



## Les orientations ayant évolué lors du comité de pilotage du 31 mars 2016 Lors de la commission AHET du 14 avril 2016



15



## I – Les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace



16



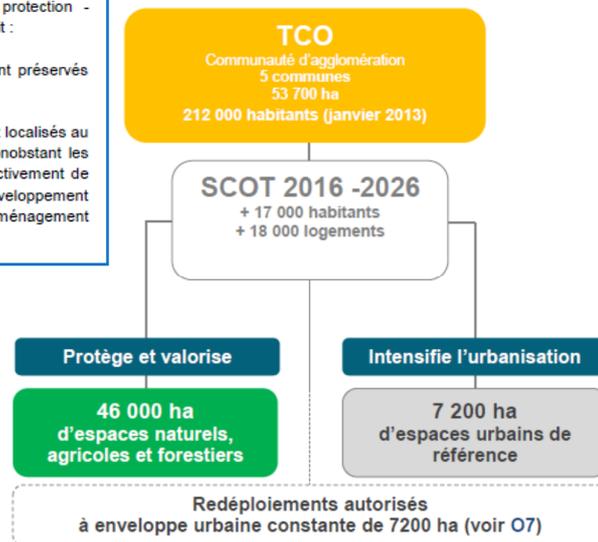
## Principe d'équilibre des usages

### Orientation n°1/15

#### 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, agricoles et forestiers est assurée comme suit :

- Quelques 46 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont préservés dans leurs usages et fonctions actuels.
- Les développements urbains attendus dans les dix prochaines années sont localisés au sein des quelques 7 200 hectares des espaces urbains de référence, nonobstant les dispositions définies à l'O7. Ils se réalisent sous forme de projets respectivement de redéveloppement urbain dans les espaces urbains à densifier, et de développement urbain dans les espaces reconnus urbanisables, par le schéma d'aménagement régional, et le SCOT1.



17

## Principe général de mise en œuvre de l'armature urbaine

### Orientation n°5/15

L'armature urbaine établie au projet d'aménagement et de développement durable est le guide/cadre 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 collectifs ;
- la localisation des principaux équipements et des services publics et privés.

Dans ce cadre, les quelques 18 000 logements supplémentaires à rendre disponibles dans les dix années qui suivent sont ainsi répartis entre les niveaux de l'armature urbaine.

Niveau dans l'armature urbaine	Proratas et volumes des développements urbains résidentiels	
<b>1 - CŒUR D'AGGLOMERATION - ou PÔLE PRINCIPAL</b>	de 55% à 60% soit de 9900 à 10800 logements environ	
<b>2 - Places urbaines de niveau 2 ou PÔLES SECONDAIRES à :</b>	de 30% à 25% soit de 4500 à 6000 logements environ	
<ul style="list-style-type: none"> <li>√ Plateau Caillou - St Gilles les Hauts</li> <li>√ Portail Piton Saint Leu</li> </ul>		
<b>3 - Places urbaines de niveau 3 ou VILLES RELAIS à :</b>	De 10% à 15% soit 1800 à 2700 logements environ	
<ul style="list-style-type: none"> <li>√ La Possession : Pichette (ville relais associée au Cœur d'agglomération)</li> <li>√ Saint Paul : La Plaine - Bois de Nèfles, Le Guillaume, La Saline</li> <li>√ Trois Bassins : Centre et Souris Blanche</li> <li>√ Saint Leu : Centre</li> </ul>		
<b>4 - BOURGS DE PROXIMITE de niveau 4 et territoires ruraux habités</b>		Environ 5% Soit 900 logements environ
<ul style="list-style-type: none"> <li>√ La Possession : Dos d'Ane</li> <li>√ Saint Paul : Tan Rouge</li> <li>√ Saint Leu : La Chaloupe et Le Plate</li> </ul>		

Cette répartition entre les niveaux de l'armature urbaine ne vaut que partiellement pour la commune de Saint Leu, où il est admis un principe de fongibilité, entre les développements résidentiels respectivement localisés à Portail Piton Saint Leu (Pôle secondaire) et dans le Centre ville (Place urbaine de rang 3).

## Orientation n°6/15

### Les espaces urbains de référence – L'intensification urbaine et l'urbanisation prioritaire

#### R6 - Recommandation

Les PLU, dans l'esprit du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, confèrent la priorité au développement urbain des polarités les plus élevées les concernant. Cette recommandation ne vaut pas pour la commune du Port toute entière incluse dans le pôle de rang 1, ni pour celle des Trois Bassins constituée de deux places urbaines de rang équivalent, 3 en l'occurrence.

#### O6 – Les espaces urbains de référence- L'intensification urbaine et l'urbanisation prioritaire

Les localisations de l'urbanisation à venir sont définies et précisées par les quatre alinéas suivants :

A/ Les développements urbains tous usages (logements, équipements de proximité, commerces, activités économiques, installations touristiques, notamment), à l'exception de ceux qui sont visés à l'orientation O2- 5ème alinéa, seront localisés dans les espaces urbains de référence, nonobstant les dispositions exceptionnelles définies à l'O7.

B/ S'agissant des fonctions habitat et équipements de proximité, correspondant aux quelques 18.000 logements à mettre sur le marché à l'horizon 2026, les urbanisations correspondantes sont localisées selon la répartition suivante: au moins 50 % dans les espaces urbains à densifier et au plus 50 % dans les espaces d'urbanisation prioritaire.

2016-2026	Espaces urbains à densifier	Espaces d'urbanisation prioritaire	Extensions urbaines potentielles
Nombre de logements = 18 000	Au moins 50% soit plus de 9 000 logements	Au plus 50%, soit 9000 logements, au maximum	Non recours à cette catégorie spatiale sauf dispositions de O7.

*Cette répartition s'apprécie à l'échelle du SCoT*

C/ Les espaces urbains à densifier et les espaces d'urbanisation prioritaire, sont ceux dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation.

D/ Au sein des espaces d'urbanisation prioritaire, les développements urbains sont mis en œuvre en respectant concomitamment les trois conditions qui suivent :

Condition d'accessibilité : localisation au plus près des lieux d'échanges des réseaux de transports publics existants ou projetés, définis à l'orientation O14.

Condition de proximité : localisation en continuité de l'urbanisation existante et à proximité des services urbains.

Condition d'opportunité : d'abord au regard de l'économie urbaine en minimisant les coûts d'extension des réseaux, ensuite s'agissant de la protection de l'environnement et des espaces agricoles, en privilégiant les localisations dans les espaces de moindre valeur agricole et écologique.

## Orientation n°7/15

### Intensification urbaine et redéploiements

#### O7- L'intensification urbaine et les redéploiements des possibilités d'extension urbaine

A/ Le principe de la non urbanisation des zones d'extension urbaine potentielle identifiées par le SCoT1.

Dans les dix ans à venir, les développements urbains concernant les constituants de l'armature urbaine, ne seront pas localisés dans les zones d'extension urbaine potentielle que le SCoT1 avait identifiées en compatibilité avec le SAR.

B/ Les redéploiements des possibilités d'extension urbaine.

Le principe énoncé ci dessus ne fait pas, cependant, obstacle aux possibilités d'urbanisation dans les zones d'extension urbaine potentielle que le SCoT1 avait identifiées, selon une modalité d'application du principe général qualifiée de redéploiements des possibilités d'extension urbaine.

A l'échelle communautaire les redéploiements des possibilités d'extension urbaine sont admis dans les deux cas suivants :

- les espaces non construits, rendus inconstructibles par les dispositions des plans de prévention des risques approuvés depuis l'approbation du SCoT1
- les espaces urbains de référence ne faisant pas l'objet d'un projet de développement urbain.

Ces redéploiements satisfont concomitamment aux trois conditions suivantes :

1\*) Ils ne remettent pas en cause le principe de hiérarchisation de l'armature urbaine et sont donc effectués en faveur de localisations relevant des rangs supérieur ou équivalent à celles correspondant aux espaces urbains de référence donnant lieu à redéploiements.

2\*) Ces redéploiements s'accompagnent, dans les PLU, d'un classement en N ou A des espaces urbains de référence concernés et ce pour une surface *a minima* égale à la surface redéployée.

3\*) En conséquence, ils ne remettent pas en cause la valeur totale de l'enveloppe urbaine susceptible d'accueillir des développements urbains : 7200 hectares, correspondant au total des espaces urbains de référence.

C/ Les développements urbains, relevant de l'économie touristique.

Les développements urbains, relevant de l'économie touristique, visés à l'orientation O2 alinéa 5, peuvent ne pas être localisés dans les espaces urbains de référence reconnus à l'orientation O6.



## Orientation n°8/15

### La détermination de densités d'aménagement minimales

#### ARMATURE URBAINE

##### Niveau 1

Coeur d'agglomération  
au moins 50 logements / ha

- Espaces urbains à densifier
- Espaces d'urbanisation prioritaire

##### Niveau 2

Pôles secondaires  
au moins 50 logements / ha

- Espaces urbains à densifier
- Espaces d'urbanisation prioritaire

##### Niveau 3

Villes relais  
au moins 30 logements / ha

- Espaces urbains à densifier
- Espaces d'urbanisation prioritaire

##### Niveau 4

Bourgs de proximité  
de 20 à 30 logements / ha

- Espaces urbains à densifier
- Espaces d'urbanisation prioritaire

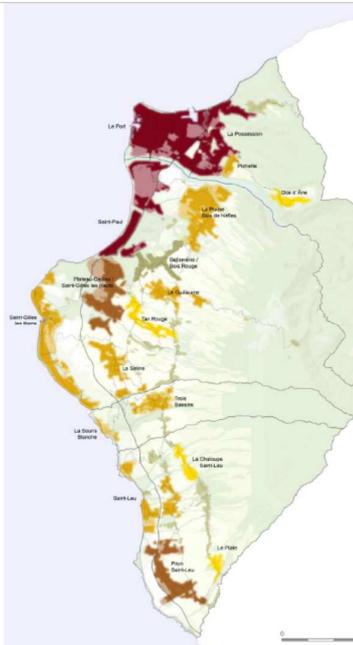
#### HORS ARMATURE URBAINE

##### Territoire Ruraux Habités (TRH)

Bellemène - Bois Rouge  
de 20 à 30 logements / ha

Autres TRH  
de 10 à 20 logements / ha

Sources : SAR 2011 approuvé  
et DIRM - TCO  
Projet de SCOT révisé - avril 2016



#### O8 – La détermination de densités d'aménagement minimales

Les projets de (re)développement urbain tant résidentiels qu'économiques, contribuent, à l'occasion de leur mise en œuvre, à mettre en mouvement l'armature urbaine, à économiser l'espace, et à diminuer les charges foncières. A cette fin, et s'agissant en particulier des projets à finalités majoritairement résidentiels, ils satisfont les conditions de densité qui suivent.

- 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.
- Entre 20 et 30 logements/hectare dans les localisations correspondant au niveau 4 de l'armature urbaine.
- Entre 10 et 20 logements/hectare dans les localisations correspondant aux territoires ruraux habités, à l'exception de Bellemène-Bois Rouge où s'applique une densité entre 20 et 30 logements/hectares.

Ces valeurs de densité sont des valeurs-guides qui conduisent tout processus de projet urbain. Pour chaque site d'implantation, 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. Ces valeurs guides s'apprécient également au regard des objectifs de production de logements assignés à chaque place urbaine de l'armature.

Le respect du niveau minimal de densité considère non seulement les programmes résidentiels construits mais aussi les espaces publics relevant de l'opération en question. Par contre, les surfaces nécessaires pour la réalisation éventuelle d'équipements publics dépassant la logique de la proximité avec le projet urbain en question, (stations d'épuration, lycée, collège, voies de TCSP ou voiries primaires) ou d'infrastructures environnementales (bassin pluvial, lagunage, notamment) ne rentrent pas dans le calcul de la densité.



## II- Les orientations des politiques publiques d'aménagement





## Les grands projets d'équipement et de service

### Orientation n°12 /15

#### A/ Les grands investissements relatifs aux infrastructures de transport. (Cf O14).

L'orientation O14, rassemble les prescriptions ayant trait à la détermination d'une «bonne» cohérence entre politiques d'urbanisation et politiques de transport, entre armature urbaine et armature des transports. Certaines d'entre elles concernent des réalisations dont l'ambition est triple :

- 1°) développer les transports collectifs tous modes et les modes actifs,
- 2°) mieux mailler les réseaux de déplacements dans la direction générale est-ouest c'est-à-dire littoral-mi pentes et hauts et enfin,
- 3°) améliorer l'accessibilité de composantes territoriales de l'Ouest encore peu ou mal desservies.

Dans cet esprit, sont identifiés les grands projets suivants :

#### A.1/ Développer les transports collectifs tous modes et les modes actifs .

- Un transport collectif en site propre (TCSP) de niveau I dans le Cœur d'Agglomération ;
- Un transport collectif (TC) de niveau I entre les deux pôles secondaires et les villes-relais ;
- Définir des itinéraires réservés aux modes actifs ;
- Poursuivre l'aménagement de la RN1a comme voie privilégiée pour les usages de loisirs et tourisme ;

#### A.2/ Mieux mailler les réseaux de déplacements dans la direction générale est-ouest, c'est-à-dire littoral-mi pentes et hauts.

Développer, en tant que de besoin et au regard de leur faisabilité technique et économique, les transports câblés, soit altitudinaux (notamment : Saint Paul centre ville >> Plateau Caillou ; Saint Leu centre ville >> La Chaloupe Saint Leu avec, possiblement, prolongation vers le Grand Bénare et Cilaos, ...) soit horizontaux (notamment : La Possession Moulin Joli et Rivière des Galets >> Le Port Sacré Cœur et Mascareignes, ...).

#### A.3/ Améliorer l'accessibilité de composantes territoriales des mi-pentes de l'Ouest encore peu ou mal desservies.

Trois nouvelles fonctionnalités d'échange sur la route des Tamarins :

- à Trois Bassins, un demi-échangeur depuis/vers le sud,
- à Saint Leu Stella, un demi échangeur depuis/vers le nord complétant le dispositif d'échange actuel et un échnageur complet au droit de la RD 22.

La localisation de ces grands projets est portée sur la carte relative à l' O14.

### TRANSPORT ET URBANISATION

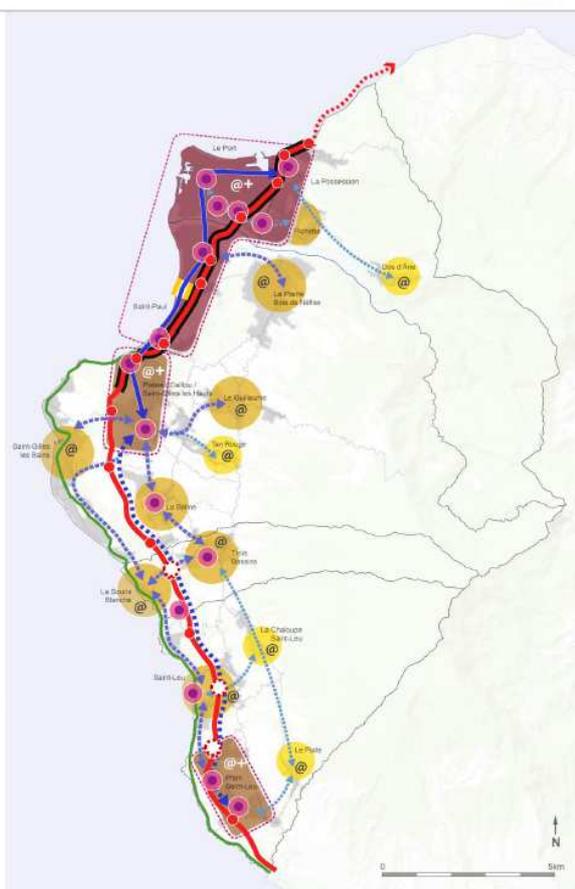


#### ARMATURE URBAINE

- Cœur d'agglomération
- Pôles secondaires
- Villes relais
- Bourgs de proximité

#### TRANSPORT

- Route des Tamarins
- Segment routier critique
- Nouvelle Route du Littoral
- Echangeurs et demi-échangeurs existants
- Echangeurs et demi-échangeurs en projet
- RN1a
- Transport en Commun en Site Propre, niveau 1
- Transport en Commun, niveau 1
- Transport en Commun, niveau 2
- Transport en Commun, niveau 3
- Principe de franchissement TCSP - Étang Saint-Paul
- Centres d'échange
- ZATT : Zones d'Aménagement et de Transition vers les Transports - positionnement à titre indicatif -
- @ Principe de montée en débit
- @+ Principe de basculement vers le très haut débit





## Les grands projets d'équipement et de service

### Orientation n°12 /15

B/ Aménagement de la zone arrière portuaire du Port est.

En novembre 2014 le conseil de surveillance du grand port maritime de la Réunion (le GPMDLR) a approuvé le plan stratégique de Port Réunion relatif à la période 2014-2018. Ce document acte les ambitions du port, définit une trajectoire financière, arrête les modalités d'exploitation des outillages, la politique d'aménagement des espaces portuaires, et les problématiques de desserte du port.

Dans ce cadre un PIG (Projet d'Intérêt Général) pour l'aménagement de la zone arrière portuaire du Port est, a été validé par arrêté préfectoral. Cette procédure résulte de la volonté de mobiliser tout le potentiel de la zone arrière portuaire pour améliorer la fonctionnalité du Port et ses services mais aussi pour augmenter la capacité d'accueil des entreprises dans le périmètre de l'activité portuaire. Cet aménagement est un projet de développement à l'échelle de l'île, porteur d'activités à haute valeur ajoutée.



Source : Plan Guide Ecocité insulaire et tropicale - TCO - mai 2015



Source : Note de présentation arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet - Port Réunion - juillet 2014

C/ Aménagement de la Plaine de Cambaie.

Sur plus de 500 hectares la Plaine de Cambaie constitue un secteur emblématique du développement du Cœur d'Agglomération et de la démarche Ecocité insulaire et tropicale. L'aménagement sera d'abord marqué par la réalisation de deux parcs agricole et urbain, orientés ouest-est, qui mettront en évidence la relation entre mer, terre et montagne si caractéristique de l'Ouest de La Réunion. En particulier il est prévu la mise en place d'une plateforme de production de terres fertiles permettant la production des matériaux terrigènes nécessaires à la fertilisation de sols aujourd'hui fréquemment stériles.

L'actuel voirie dite axe mixte sera prolongée au sud pour relier harmonieusement le nouveau quartier au centre ville de Saint Paul, via la plaine des loisirs.

Les îlots urbains essentiellement résidentiels s'organiseront à partir d'une relation forte entre espace construit et espace libre.

#### O15 - Les localisations préférentielles des activités économiques

A/ Orientation relative à l'économie productive

Au delà des espaces qui leur sont actuellement dédiés -essentiellement au sein du Cœur d'Agglomération- et qui le resteront, le schéma de cohérence territoriale identifie les localisations suivantes associées à des contenus programmatiques dominants :

- **Les zones industrielles, portuaires et logistiques**
  - Cœur d'Agglomération (rang 1) :
    - Le Port : Eco-Parc et la zone arrière portuaire de Port Est,
    - Saint Paul : rue Henri Cornu
  - Pôle de rang 2
    - Saint Paul : Plateau Caillou (en alternative au choix, *infra*, de ARTIS)
- **Les parcs d'activités économiques mixtes, où prennent place tant des activités manufacturières, tertiaires que de production de services aux entreprises.**
  - Cœur d'Agglomération (rang 1) :
    - La Possession : Ravine à Marquet et Moulin Joli,
    - Le Port : Mascareignes
    - Saint Paul : Plaine de Cambaie.
  - Mi-Pentes et Hauts :
    - Saint Paul : Plateau Caillou-Renaissance (rang 2).

Niveau dans l'armature urbaine	ZILP	PAEM	ARTIS	Total
1 - CŒUR D'AGGLOMERATION - ou PÔLE PRINCIPAL	200 ha	230 ha	20 ha	450 ha
2 - Places urbaines de niveau 2 ou PÔLES SECONDAIRES à :				
Plateau Caillou - St Gilles les Hauts	5 ha	20 ha	5 ha	40 ha
Portail Piton Saint Leu		10 ha		
3 - Places urbaines de niveau 3 ou VILLES RELAIS à :				
Saint Paul : Bois de Nêfles, Le Guillaume, La Saline		4 ha	6 ha	35,5 ha
Trois Bassins : Centre et Souris Blanche			4,5 ha	
Saint Leu : Centre / Pointe des Châteaux		21 ha		

#### DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

## Les localisations préférentielles des activités économiques

### Orientation n°15 /15

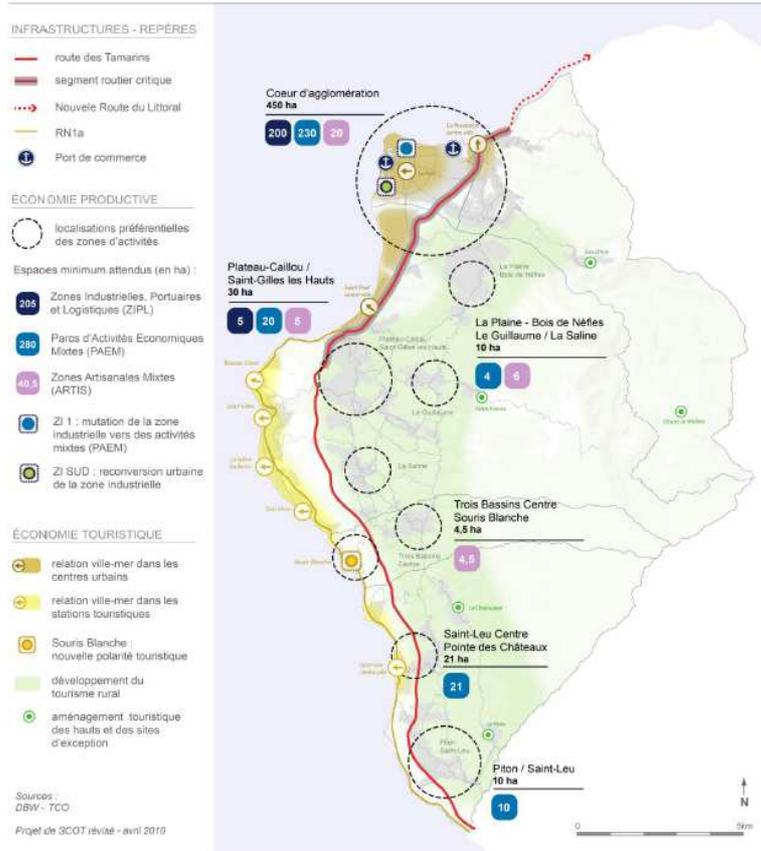
- **Les zones industrielles ZI1 et ZI Sud localisées au Port évoluent progressivement (mutation) vers un contenu programmatique plus diversifié, relevant de la catégorie parc d'activités économiques mixtes pour la ZI1 et s'agissant de la ZI sud vers une vocation majoritairement résidentielle.**
- **Les 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 (rang 3).
  - Trois Bassins : Armanet-Montvert (rang 3).
  - Saint Leu : Pointe des Châteaux. (rang 3)
  - Saint Paul : Plateau Caillou (rang2) (en alternative au choix, *supra*, de ZIPL)
  - Saint Leu : Piton Saint Leu (rang 2)

L'ensemble de ces contenus programmatiques, tous dédiés à la production qu'elle soit matérielle ou immatérielle<sup>15</sup> sont localisés selon les orientations définies à ce titre dans le schéma d'aménagement régional (P n°14.1 alinéa 1) et régis par ce qui est stipulé dans les autres alinéas de la P n°14.

Ce faisant, le schéma de cohérence territoriale, détermine un objectif minimal de 525 ha d'espace pour les activités de production (incluant l'existant à la date d'approbation du SCoT), répartis selon les niveaux de l'armature urbaine comme indiqué dans le tableau *infra*. La répartition tant en matière de localisations qu'en termes de contenus programmatiques dominants est confirmée et mise en œuvre par les PLU.

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE PRODUCTION ET TOURISME



B/ Orientation relative à l'économie touristique (économie présentielle).

Argumentaire

Le projet d'aménagement et de développement durable a établi un objectif général de redynamisation de l'économie touristique de l'Ouest, première place touristique de La Réunion.

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 de l'économie touristique dans l'Ouest.

La mise en œuvre de ce principe d'action suppose de mettre en œuvre les orientations qui suivent.

Orientations

Ce principe d'action se décline selon cinq modalités :

- poursuivre à La Possession, au Port, et à Saint Paul centre ville, les projets urbains tendant à améliorer les relations entre ville et mer en prenant appui sur les équipements portuaires de pêche et de plaisance ;
- sur les stations touristiques existantes de Saint Gilles les Bains et de Saint Leu, et en prenant appui sur les équipements portuaires de plaisance et de pêche, renforcer et mieux qualifier le caractère touristique des développements urbains futurs ;
- développer une nouvelle station touristique à Trois Bassins (Souris-Blanche) ;
- conformément à l'orientation O2 mettre en œuvre une offre d'hébergements et de services touristiques d'exception dans les sites naturels des mi pentes et des hauts qui le justifient au double regard de la faisabilité opérationnelle et de l'intégration paysagère et environnementale
- Enfin et ce dans l'esprit de la prescription P4 du schéma d'aménagement régional, des projets relevant du tourisme rural peuvent être développés dans les espaces agricoles. Ils le sont dans le respect des stipulations précisées dans le corps de cette prescription : en particulier être adossés à une activité agricole effective et restant dominante.

C/ Orientation relative à l'équipement commercial (économie résidentielle)

Le projet d'aménagement et de développement durables a été clair s'agissant des équipements commerciaux en définissant un double objectif relevant de l'aménagement du territoire:

- contribuer à «la mise en mouvement» de l'armature urbaine et à la cohérence entre cette dernière et l'armature des réseaux de transports, en particulier collectifs ;
- améliorer sa répartition territoriale en mettant l'accent particulièrement là où l'offre est (très) faible : les mi pentes et les hauts ;

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Les localisations préférentielles des activités économiques

Orientation n°15 /15

Dans cet esprit les localisations préférentielles des équipements commerciaux sont définies par les orientations qui suivent.

Orientations

- Ils sont localisés dans les espaces urbains de référence tels que définis supra à l'orientation O6.
- Leur localisation contribue à ne pas accroître le trafic automobile sur les segments critiques de la voirie tels que définis à l'orientation O 14 D/
- Ils développent le principe de proximité et de mixité urbaine entre équipements commerciaux, accessibilité tous modes et programmes résidentiels ; le commerce étant ainsi considéré par le schéma de cohérence territoriale comme un vecteur d'animation et de dynamisation des places urbaines de l'armature au service de toutes les catégories de ménages du bassin de vie Ouest.
- Ils adaptent leur dimensionnement à la hiérarchie posée par 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.

ESPACES ÉCONOMIQUES ET TOURISTIQUES

**Les localisations  
préférentielles des activités  
économiques**

Orientation n°15 /15

INFRASTRUCTURES - REPÈRES

- route des Tamarins
- segment routier critique
- Nouvelle Route du Littoral
- RN1a
- Port de commerce

ÉCONOMIE PRODUCTIVE

- localisations préférentielles des zones d'activités
- Contenu programmatique et surfaces prévisionnelles (en ha) :
  - Zones Industrielles, Portuaires et Logistiques (ZIPL)
  - Parcs d'Activités Economiques Mixtes (PAEM)
  - Zones Artisanales Mixtes (ARTIS)
  - ZI 1 : mutation de la zone industrielle vers des activités mixtes (PAEM)
  - ZI SUD : reconversion urbaine de la zone industrielle

ÉCONOMIE TOURISTIQUE

- relation ville-mer dans les centres urbains
- relation ville-mer dans les stations touristiques
- Souris Blanche : nouvelle station touristique
- développement du tourisme rural
- aménagement touristique des hauts et des sites d'exception

Sources :  
DBW - TCO  
Projet de SCOT révisé - février 2016



**Les orientations validées en phase de concertation**





## Les espaces naturels, forestiers et littoraux

### Orientation n°2/15

Les espaces naturels, forestiers et littoraux, ainsi que les zones humides, ne sont pas ouverts à l'urbanisation. Leurs vocations environnementales, écologiques, paysagères et urbaines, comme césures à l'urbanisation, sont préservées. À ce titre, ils correspondent à la qualification naturelle **N** au sein des PLU.

Toute distraction d'espace naturel et forestier, nécessairement limitée au regard de la présente orientation et de celles qui suivent, s'accompagne de l'application du principe de compensation qui résulte d'un accord entre les parties concernées et prend en compte la qualité des écosystèmes et leur rôle écologique.

S'agissant des *espaces naturels de protection forte*, des *espaces de continuité écologique* et des *coupures d'urbanisation*, les prescriptions qui les caractérisent au SAR - P1, 2 et 3- sont reprises à son compte par le schéma de cohérence territoriale.

Dans les espaces naturels, forestiers et littoraux sont admis les aménagements, constructions et installations légères permettant d'une part leur entretien et valorisation et d'autre part l'accueil du public et la découverte des sites.

En compatibilité avec la prescription P11 du SAR, sont également admis, dans ceux des espaces des mi-pentes et des hauts qui le justifient au double titre de la faisabilité opérationnelle et de la qualité de l'intégration paysagère et environnementale, les projets de développement, correspondant à une offre renouvelée ou nouvelle d'hébergements et de services touristiques. Auquel cas, s'applique la prescription P17 du même document, relative à la compatibilité de ces projets de développement avec la charte du parc national de La Réunion.

31



## Les espaces agricoles

### Orientation n°3/15

Les espaces agricoles ne sont pas ouverts à l'urbanisation.

Toute distraction d'espace agricole, exclusivement autorisée dans le cadre de la mise en œuvre des orientations **O5** et **O7** ouvre droit à l'application du principe de compensation. Celui-ci prend en compte l'ancienneté, l'intensité et la qualité des espaces agricoles faisant l'objet de la compensation. La compensation est prioritairement surfacique, ou sinon, doit être relative à des actions favorisant l'exercice de la profession sur les exploitations concernées.

Toute distraction d'espaces naturels au profit de l'espace agricole, devra faire l'objet par les auteurs des PLU, d'une analyse des fonctionnalités écologiques existantes et de garantir le maintien de ces fonctionnalités.

## Les espaces agricoles

### Recommandation R3

Les espaces agricoles qui ne sont pas utilisés, les « terres en friche », gardent leur vocation agricole ; leur réintégration dans les processus de production agricole est encouragée.

L'engagement des communes, en liaison avec la profession agricole et les services compétents, dans les démarches aboutissant à la réalisation de pré-études de développement agricole durable et à la création de zones agricoles protégées est encouragé. De telles démarches concernent, notamment, les espaces agricoles localisés dans les lisières urbaines définies à l'orientation **O9**.

32



## Les continuités écologiques – la trame verte et bleue

Orientation n°4/15

### A/ Les corridors écologiques avérés

S'agissant des corridors écologiques avérés, l'orientation **O2** s'applique à ceux d'entre eux qui ne font pas partie des espaces urbains de référence (voir infra **O6**). Pour ceux d'entre eux qui sont localisés en superposition des espaces urbains de référence –zonages U et AU- , les PLU et les opérations de développement urbain veillent à préserver leurs fonctionnalités écologiques et définissent les servitudes visant à leur préservation ou remise en bon état.

### B/ Les corridors écologiques potentiels

S'agissant des corridors écologiques potentiels, les PLU et les opérations de développement urbain à leurs échelles, identifient après une analyse et une expertise préalables, lesquels de ces corridors écologiques potentiels sont constitutifs des continuités écologiques et ce au delà des continuités écologiques avérées.

Ces éléments, constitutifs des continuités écologiques, ainsi définis, qui ne sont pas localisés dans les espaces urbains de référence sont classés en zone N par les PLU. Pour ceux d'entre eux qui sont localisés en superposition des espaces urbains de référence –zonages U et AU- , les PLU et les opérations de développement urbain veillent à préserver leurs fonctionnalités écologiques et définissent les servitudes visant à leur préservation ou remise en bon état.

Les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains, localisés en superposition des espaces de la trame verte et bleue sont gérés en respectant les vocations environnementales, écologiques, paysagères et urbaines qui y sont privilégiées.

Les espaces identifiés par l'orientation **O2** ainsi que les corridors écologiques définis supra et repris par les PLU, contribuent à la constitution des continuités écologiques et sont gérés de manière à contribuer au maintien et à la préservation de ces continuités, donc de la biodiversité caractérisant le territoire de l'Ouest de La Réunion.

33



## Les lisières urbaines et abords des ravines – natures, agriculture, paysage et urbanisation

Orientation n°9 /15

Les PLU et les projets de développement urbain sont conçus de façon à protéger et valoriser les espaces représentant les limites avec les espaces agricoles, naturels et forestiers contigus, espaces qui concrétisent la relation entre Ville, Agriculture, Nature. Ils visent, en particulier, à y garantir et développer quatre fonctions importantes :

- **Paysagère** : protection des cônes de vue (en conformité avec la charte du parc nationale et de la charte paysagère du TCO) et des sites classés et inscrits, notamment ;
- **Ecologique** : en conformité avec l'orientation O4 et d'autre part l'aspect lutte contre la pollution avec, en tant que de besoin, la réalisation d'ouvrages de collecte d'eaux pluviales et d'eaux usées, notamment ;
- **De qualité urbaine** : avec l'intégration d'espaces publics de proximité, de jardins collectifs et leur contribution à la réduction de l'inconfort thermique dans les espaces urbanisés ;
- **Agricole** : en veillant à éviter l'apparition de zones agricoles enclavées et en y favorisant l'agriculture périurbaine et urbaine et les circuits courts d'approvisionnement.

34



## La prévention des risques naturels, technologiques et industriels

Orientation n°10 /15

Les PLU et les projets de développement urbain devront intégrer des dispositions particulières favorisant la capacité de résilience du territoire, face aux risques naturels, notamment la submersion marine, ainsi que les risques technologiques et industriels.

### A/ La prévention des risques naturels

Des dispositions particulières applicables aux projets de développement urbain préviennent les risques d'aggravation des aléas naturels qui pourraient résulter de l'urbanisation, s'agissant en particulier de la minimisation de l'imperméabilisation des sols et de la réduction des écoulements d'eaux pluviales. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sont mises en œuvre de manière active, favorisant l'infiltration « au plus près » et le stockage temporaire des eaux pluviales.

Dans ce contexte, la réalisation, couvrant l'ensemble du territoire, de schémas directeurs, en matière d'eau pluviale est recommandée.

### B/ La prévention des risques technologiques et industriels

La minimisation progressive de l'exposition aux risques industriels est assurée par le respect des règles :

- Acter 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.

## La prévention des risques naturels, technologiques et industriels

Recommandation R 10

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.

35



## La protection de la ressource en eau

Orientation n°11 /15

### A/ Protection de la ressource en eau

- 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.
- Les PLU devront identifier les ressources mobilisables, préalablement à la réalisation des projets de développement urbain de toute nature. Dans ce contexte, la réalisation, couvrant l'ensemble du territoire, de schémas directeurs, en matière d'eau potable est recommandée.

### B/ L'assainissement des eaux usées

La réalisation des projets de développement urbain de toute nature est conditionnée à l'existence, des réseaux d'assainissement des eaux usées, en pôle de rang 1, 2 et 3 (ou à défaut de dispositifs d'assainissement semi-collectifs), de dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur dans les pôles de rang 4 et TRH.

Dans ce contexte, la réalisation, couvrant l'ensemble du territoire, de schémas directeurs, notamment en matière d'assainissement est recommandée.

36



## La protection de la ressource en eau

### Recommandation R 11

#### A/ 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 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.

#### B/ Le 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 O9.

37

Support suite à l'avis du comité technique du 10 février 2016 avec les 5 communes



## La protection de la ressource en eau

### Recommandation R 11

#### C/ Les 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.

#### D/ L'assainissement des eaux usées

Le déploiement et le renforcement des réseaux d'assainissement collectif doit se faire en priorité, sur les pôles de rang 1, 2 et 3 de l'armature urbaine (O5) et en conformité avec l'orientation O6 afin de permettre la réalisation des projets de développement urbain, en toute cohérence avec les objectifs de densification de l'orientation O8.

## La question des déchets

### Recommandation R ??

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 si nécessaire une localisation adéquate pour une installation de traitement des déchets « ultimes »

38



## Les politiques publiques du logement

### Orientation n°13 /15

#### A/ Définir l'offre de nouveaux logements disponibles et leurs principes de localisation

La production de logements sur les marchés correspondants pour les 10 années à venir sera de l'ordre de 18 000 logements. Elle se réalise conjointement par des constructions nouvelles et par le retour sur les marchés de logements soit vacants soit rendus à une vocation locative sociale ;

Cette offre nouvelle est localisée entre les composantes de l'armature urbaine selon les proportions déterminées à l'orientation **O5**.

La production de logements aidés pour les 10 années à venir atteindra environ 1 080 logements annuels, correspondant à 60 % du total de logements rendus disponibles. Cette proportion vaut pour l'ensemble agrégé du territoire du schéma, sachant que, dans le cas particulier de la commune du Port où le parc locatif social représente déjà une part très majoritaire du parc, cette proportion est de 45%.

Le schéma de cohérence territoriale détermine, au-delà d'orientations de type quantitatif, des orientations plus qualitatives visant à renouveler l'art d'habiter et à mettre en œuvre des projets urbains permettant de mieux « faire ville ».

39



## Les politiques publiques du logement

### Orientation n°13 /15

#### B/ Conforter la mixité sociale et établir un meilleur équilibre géographique du parc locatif social

Une bonne adaptation aux solvabilités des ménages et la mise en œuvre de la loi du 18 janvier 2013 sur le renforcement des obligations relevant de la loi SRU, sont assurées par l'adaptation de la typologie relative aux segments de financement du logement. La proportion des logements locatifs sociaux dans l'offre de nouveaux logements disponibles (par construction neuve ou conventionnement) est adaptée en conséquence à l'échelle des communes concernées.

Néanmoins, à l'échelle des zones opérationnelles correspondant aux projets de (re)développement urbain, une harmonie satisfaisante entre types de produits logements permettra d'éviter la réalisation de programmes importants trop uniformes à cet égard.

Par ailleurs il importe de veiller à ce que la vocation sociale du parc locatif privé soit renforcée grâce à l'utilisation des différents outils mobilisables à cette fin. Il importe également de favoriser la captation et la transformation de logements vacants ou indignes pour les remettre sur le marché de la location sociale

40





## Les politiques publiques des transports et de déplacement

Orientation n°14/15

### *B/ Développer l'urbanisation en fonction des transports publics et favoriser le recours aux modes actifs*

- A l'échelle des cinq communes de la communauté d'agglomération sont localisées les zones d'aménagement et de transition vers les transports (les ZATT), lieux de l'échange entre les modes, types et réseaux de transport : gares ou nœuds d'arrêts principaux du réseau. Les documents d'urbanisme locaux y associent des espaces prioritaires de réinvestissement ou de développement urbain. Une forte valorisation du sol urbain et des capacités significatives d'évolution du cadre bâti y sont recherchées.
- Cette urbanisation plus intense, liée dans l'espace urbain aux réseaux de transports publics et aux cheminements des modes actifs, propose de créer une urbanité renouvelée d'espaces publics, de commerces, services de proximité et d'espaces culturels et de loisirs.
- Le traitement du réseau viaire urbain favorise l'accès rapide, confortable et sûr vers les zones d'aménagement et de transition vers les transports, par la recherche ou la création d'itinéraires dédiés réservés aux modes actifs.
- A l'inverse les aménagements de la voirie urbaine contribuent à dissuader l'usage de la voiture pour de courts trajets de proximité.

43



## Les politiques publiques des transports et de déplacement

Orientation n°14/15

### *C/ Organiser l'offre de stationnement*

Le schéma de cohérence territoriale entend, dans ce registre, promouvoir trois politiques :

Favoriser le stationnement résidentiel. Pour les constructions nouvelles à usage résidentiel, les règles relatives au stationnement favorisent la mutualisation et le partage des emplacements correspondants, maximisant ainsi, dans le temps, leur usage. Par ailleurs, concernant les logements localisés à moins de 500 m d'un arrêt des TCSP et TC de niveau I, les PLU pourront prévoir, par rapport à la règle générale sur le nombre de stationnement, des abattements.

Offrir des capacités de stationnement aux véhicules individuels au niveau des trois principaux centres d'échanges entre modes, mentionnés supra au paragraphe A/, en y incluant la fonctionnalité liée au covoiturage.

Développer une offre de stationnement destinée aux vélos à proximité immédiate des zones d'aménagement et de transition vers les transports, des équipements commerciaux, des équipements collectifs et des principaux lieux de travail.

44



## Les politiques publiques des transports et de déplacement

Orientation n°14 /15

### 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 aux impacts environnementaux négatifs qu'ils génèrent: gaz à effet de serre, polluants de l'air et bruit.

Dans ce cadre le schéma de cohérence territoriale identifie, en particulier, trois catégories de segments routiers :

- La RN1, dans son parcours urbain au sein du Cœur d'Agglomération étendu jusqu'à l'échangeur de Plateau-Caillou, est définie comme un segment routier critique vis-à-vis duquel une politique de modération des impacts environnementaux générés est mise en place. Son caractère urbain est accentué avec des caractéristiques et fonctionnalités correspondantes : réduction des vitesses maximales autorisées, à terme mise en place de couloirs pour véhicules prioritaires. Les autres voiries du Cœur d'Agglomération sont diagnostiquées à cette aune, et donnent lieu à la définition de politiques de modération appropriées.
- La RN1a dans son parcours littoral est dédiée prioritairement aux usages de loisirs et de tourisme et, en conséquence, donne lieu à valorisation des modes actifs et création d'aires de stationnement et de découverte en marche à pied.

Les fonctionnalités de l'ensemble des routes départementales (RD) des mi pentes et des hauts 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.

45



## Les politiques publiques des transports et de déplacement

Orientation n°14 /15

### E/ 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.

Dans ce sens les recommandations suivantes sont définies pour les projets de développement urbain -dits projets urbains- tant résidentiels qu'économiques et touristiques :

- Basculer du haut débit vers le très haut débit.
- Favoriser prioritairement le basculement très haut débit dans les zones urbaines de niveaux 1 et 2 de l'armature urbaine.
- Assurer le déploiement de la fibre sur les zones de niveaux 3 et 4 de l'armature urbaine.

46



## Les localisations préférentielles des activités économiques

Orientation n°15 /15

### B/ Orientations relatives à l'économie touristique

#### Argumentaire

Le projet d'aménagement et de développement durable a établi un objectif général de redynamisation de l'économie touristique de l'Ouest, première place touristique de La Réunion.

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 de l'économie touristique dans l'Ouest. La mise en œuvre de ce principe d'action suppose de mettre en œuvre les orientations qui suivent.

#### Orientations

Ce principe d'action se décline selon cinq modalités :

- poursuivre à La Possession, au Port, et à Saint Paul centre ville, les projets urbains tendant à améliorer les relations entre ville et mer en prenant appui sur le patrimoine, les équipements portuaires de pêche et de plaisance ;
- sur les polarités touristiques existantes de Saint Gilles les Bains et de Saint Leu, et en prenant appui sur le patrimoine, les équipements portuaires de plaisance et de pêche, renforcer et mieux qualifier le caractère touristique des développements urbains futurs ;
- développer une nouvelle station polarité à Souris Blanche – Trois-Bassins ;
- conformément à l'orientation O2, mettre en œuvre une offre d'hébergements et de services touristiques d'exception dans les sites naturels des Mi-Pentes et des Hauts qui le justifient au double regard de la faisabilité opérationnelle et de l'intégration paysagère et environnementale ;
- Enfin et ce dans l'esprit de la prescription P4 du schéma d'aménagement régional, des projets relevant du tourisme rural peuvent être développés dans les espaces agricoles. Ils le sont dans le respect des stipulations précisées dans le corps de cette prescription : en particulier être adossés à une activité agricole effective et restant dominante.

47



## Les localisations préférentielles des activités économiques

Orientation n°15 /15

### C/ Orientations relatives à l'équipement commercial (économie résidentielle)

Le projet d'aménagement et de développement durable a été clair s'agissant des équipements commerciaux en définissant un double objectif relevant de l'aménagement du territoire se déclinant en trois volets:

- contribuer à la mise en mouvement de l'armature urbaine et à la cohérence entre cette dernière et l'armature des réseaux de transports, en particulier collectifs ;
- améliorer sa répartition territoriale en mettant l'accent particulièrement là où l'offre est (très) faible : les Mi-Pentes et les Hauts ;

Dans cet esprit, les localisations préférentielles des équipements commerciaux sont définies par les orientations qui suivent.

#### Orientations

Ils sont localisés dans les espaces urbains de référence tels que définis supra à l'orientation O6.

- Leur localisation contribue à ne pas accroître les émissions de gaz à effet de serre générées par le trafic automobile sur les segments critiques de la voirie tels que définis à l'orientation O 12 D/ ;
- Ils développent le principe de proximité entre équipements commerciaux, accessibilité tous modes et programmes résidentiels ; le commerce étant 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 posée par l'armature urbaine et à 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.

48

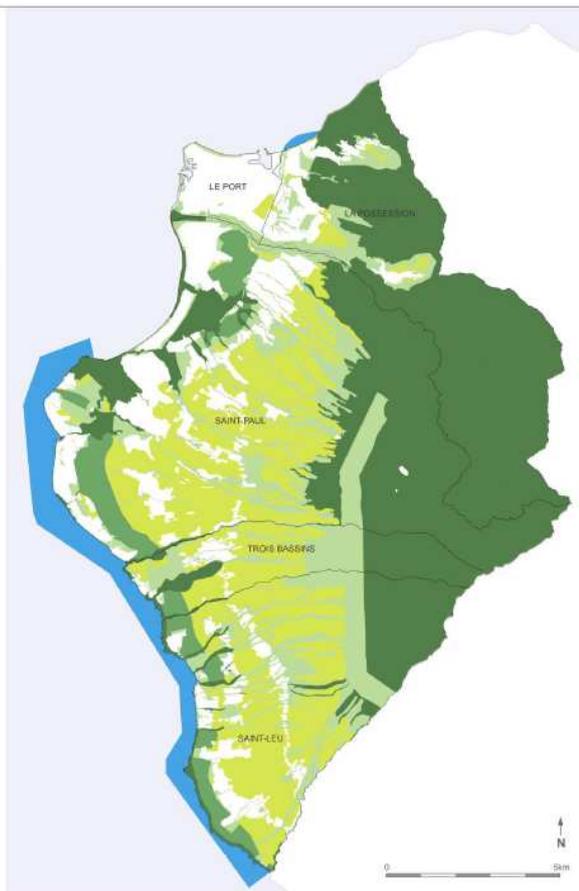


## ANNEXE CARTOGRAPHIQUE



### LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DU SAR

-  Espaces naturels terrestres de protection forte
-  Espaces naturels marins de protection forte
-  Espaces de continuité écologique
-  Coupures d'urbanisation
-  Espaces agricoles



## LES INTERFACES VILLE-NATURE ET LES LISIÈRES URBAINES

-  Lisières urbaines et ravines au sein des espaces urbains
-  Coupures d'urbanisation (SAR)
-  Espaces naturels de protection forte (SAR) en continuité des espaces urbanisés
-  Autres espaces naturels de protection forte et de continuités écologiques (SAR)
-  Espaces agricoles (SAR)
-  Espaces urbains à densifier, d'urbanisation prioritaire, TRH (SAR) et trame bâtie (BD Topo)



Sources : SAR 2011 approuvé  
BD Topo  
édit. DGW - TCO  
Projet de SCOT révisé - avril 2016

## REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST

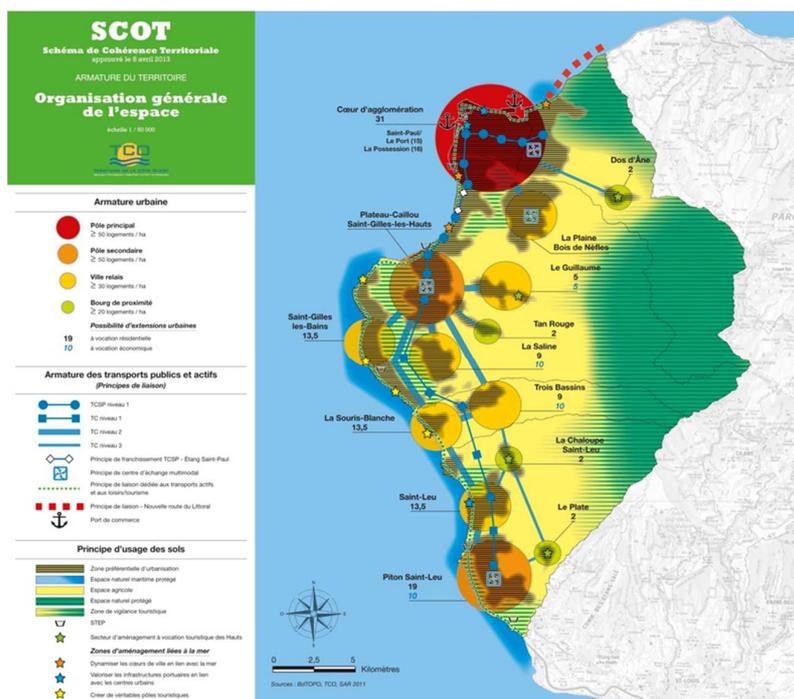
RAPPORT DE PRESENTATION : livre I et livre II

Conseil de la Culture de l'Éducation et de l'Environnement

Commissions « cadre de vie » et « développement territorial »  
Le vendredi 29 janvier 2016

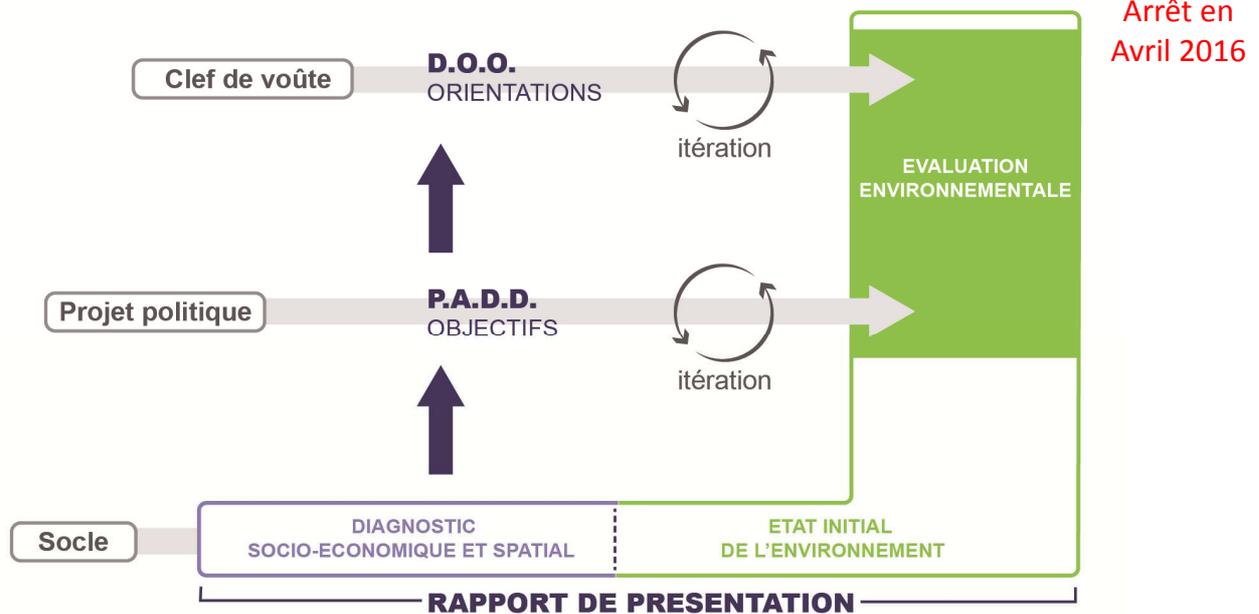


Le SCOT SRU approuvé le 8 avril 2013 ...



... une nécessaire révision pour sa « grenellisation » avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017

## AVANT PROPOS

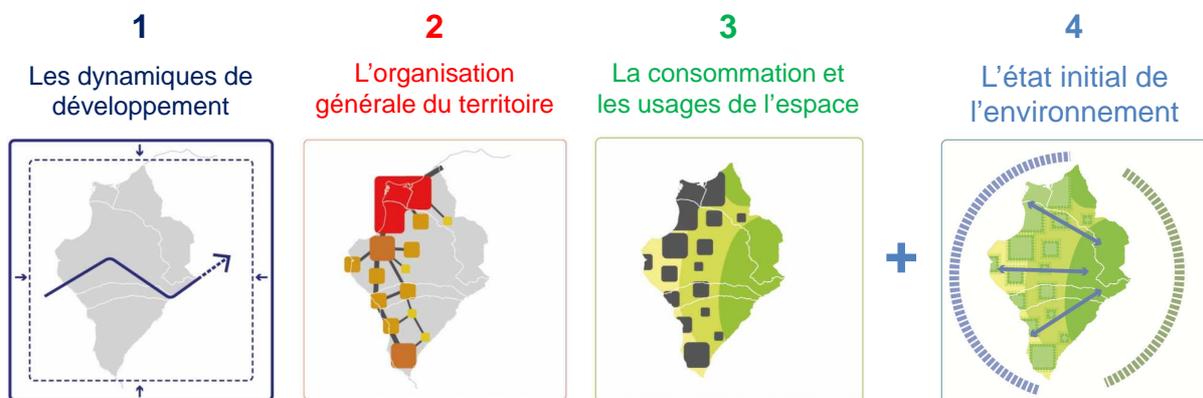


3

## SYNTHÈSE DU RAPPORT DE PRESENTATION

Livre 1 - Diagnostic socio-économique et spatial : 3 dimensions

Livre 2



« le cadre »

« les armatures »

« l'espace »

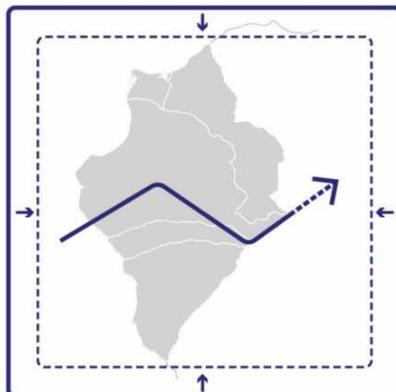
**5 sections :**

- les espaces paysages et milieux naturels
- les ressources naturelles
- les pressions et pollutions
- les risques
- le cadre de vie et les paysages urbains

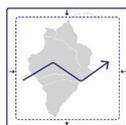
4

1

## Les dynamiques de développement



5



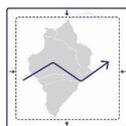
### 1 - Les dynamiques de développement

#### La prévision démographique : constat

> La dynamique de développement démographique reste marquée dans l'Ouest de La Réunion avec, cependant, un infléchissement par rapport aux rythmes qui furent ceux des décennies précédentes.

	1982-1990	90 - 99	99 - 07	07-12	
Solde naturel	+ 1,9	+1,8	+1,5	+1,3	→ La transition démographique à l'œuvre
Solde migratoire	+ 0,5	+0,4	0	<b>- 0,4</b>	→ La <b>rupture</b> économique
<b>TOTAL</b>	+2,4	+2,2	+1,5	+0,9	→ Demain : un ralentissement démographique inéluctable

6



## 1 - Les dynamiques de développement

### La prévision démographique : constat et enjeux

**Le scénario d'évolution démographique retenu S\* est le suivant :**

**Population 2012 : 213 000 habitants**  
**Population 2026 : 236 000 habitants (+ 17 000 hab. entre 2016 et 2026)**  
 Accroissement : selon un rythme annuel de **+1 700 hab.**

- Ce ralentissement de la croissance démographique ne va pas rester sans conséquences sur la détermination des objectifs d'offre de nouveaux logements.
- Conséquence : **+ 1500 à 1600 logements** disponibles / an (hors réhabilitation du parc vétuste)

7



## 1 - Les dynamiques de développement

### La prévision économique : constat

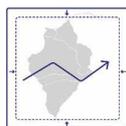
- Le déséquilibre entre le « socle infrastructurel » et la « superstructure économique »

en 2012	Population de 15 à 65 ans	Population active	Population active avec emploi (PAE)
France		71%	64%
Réunion	555 000	68,5 %	44 %
TCO	143 000	70 %	45 %
La Possession	20 700	74,5%	56 %
Le Port	24 400	65 %	33 %
Saint Paul	70 600	70 %	46 %
Trois-Bassins	4 800	69 %	41 %
Saint Leu	21 200	73 %	45 %

- **20 points de moins d'inclusion dans le marché du travail**, soit près de 30 000 emplois manquants

- **Le Port :**
  - 60% des emplois localisés du TCO
  - 12% de la population active avec emploi

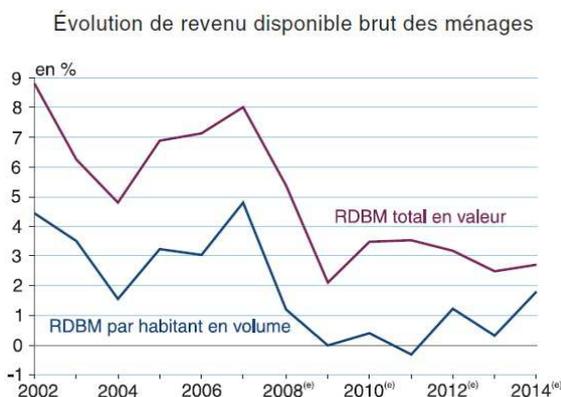
8



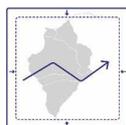
## 1 - Les dynamiques de développement

### La prévision économique : constat

- Les dernières années ont été « médiocres » : La rupture économique explicative du solde migratoire négatif



9



## 1 - Les dynamiques de développement

### La prévision économique : enjeux

- La croissance économique et celle de l'emploi se poursuivront à peu près en phase avec quatre « moteurs » :
  - la croissance démographique (ralentie),
  - celle des revenus (modeste, sans doute),
  - la poursuite des investissements liés à la NRL.
  - et le regain de l'économie agricole.
- Tous ces éléments mis ensemble, on peut penser que la « richesse » va s'accroître à **un rythme modéré mais néanmoins assuré** : de l'ordre de 1,5% par an en moyenne ou de 2% ?

La pression des besoins de développement et d'aménagement va continuer mais, en comparaison avec les prévisions affichées au SCoT1, **selon une dynamique très atténuée : infléchissement**

10

## 2

### L'organisation générale du territoire



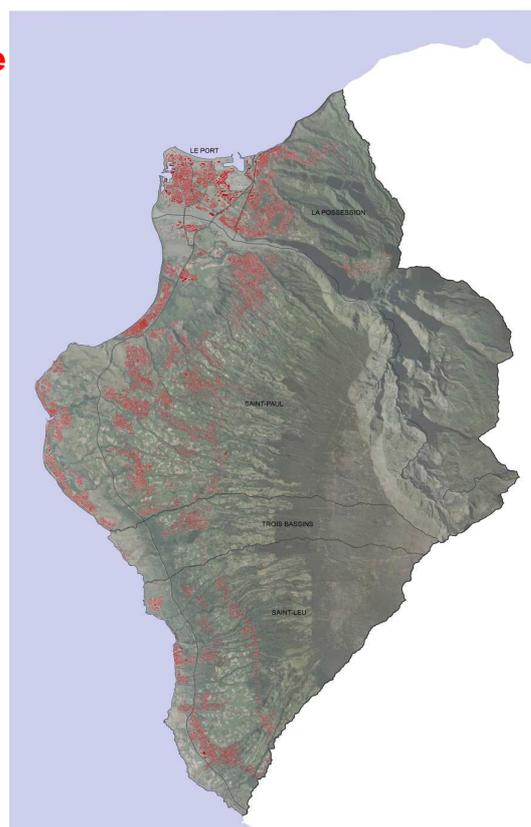
11



## 2 – L'organisation générale du territoire

### L'armature urbaine : constats

- Une géographie physique spectaculaire, contrastée et contraignante avec d'intenses activités humaines qui sont aujourd'hui celles de plus de 213 000 habitants
- une armature territoriale **très dispersée** en une quarantaine 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.
- Cette situation est **confirmée** par la localisation récente de l'urbanisation : tous les quartiers quelque soit leur localisation gagnent de la population excepté ceux du Port.



12



## 2 – L'organisation générale du territoire

### L'armature urbaine : constats

#### La dispersion de la population

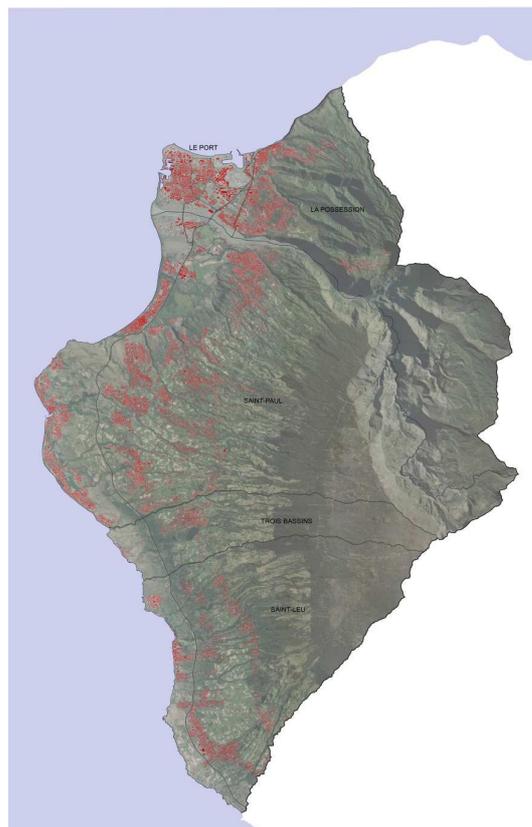
Populations 2006 et 2011

	Cœur d'agglomération	Ville Littorale	Mi-Pentes et Hauts	TOTAL
2006	67 700	23 000	108 100	197 800
2011	72 000	24 200	114 400	210 000
	34,5 %	11,5%	55%	100%

45% littoral

55%  
Mi-pentes  
et hauts

- Une majorité de la population réside sur les Mi-Pentes et les Hauts
- Tendance récente : la population supplémentaire est localisée majoritairement dans le Cœur d'Agglomération et Mi-pentes et Hauts.
- La dispersion de l'urbanisation continue



## 2 – L'organisation générale du territoire

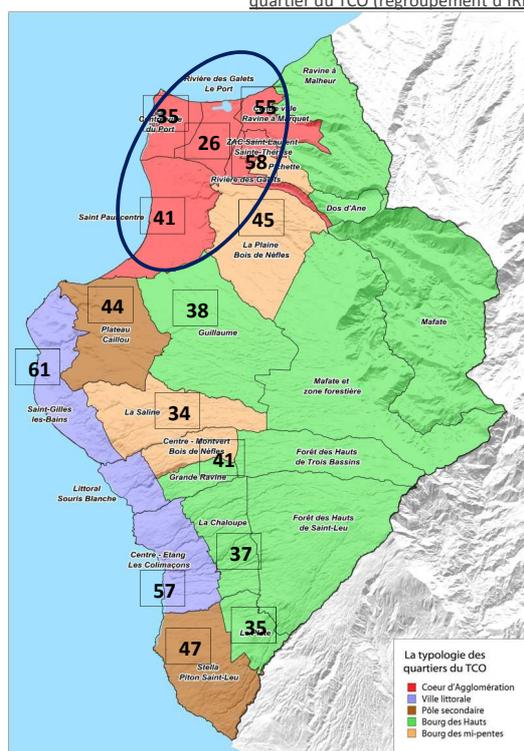
### L'armature urbaine : constats

- Les Hauts et les Mi-pentes, hors Pôles secondaires : Très faible taux d'inclusion
- Pôles secondaires : taux d'inclusion dans la moyenne de 45%
- Ville littorale : taux d'inclusion élevé
- Cœur d'agglomération: concentration de l'emploi, taux d'inclusion plutôt faible

Les actifs avec emploi ne résident-ils pas en dehors de la localisation principale des emplois ?  
(le Cœur d'Agglomération)

Ne constate-t-on pas une **dissociation spatiale** entre les localisations de l'emploi et celle de la résidence ?

Pourcentage d'inclusion dans le marché du travail de la population active résidente par quartier du TCO (regroupement d'IRIS)

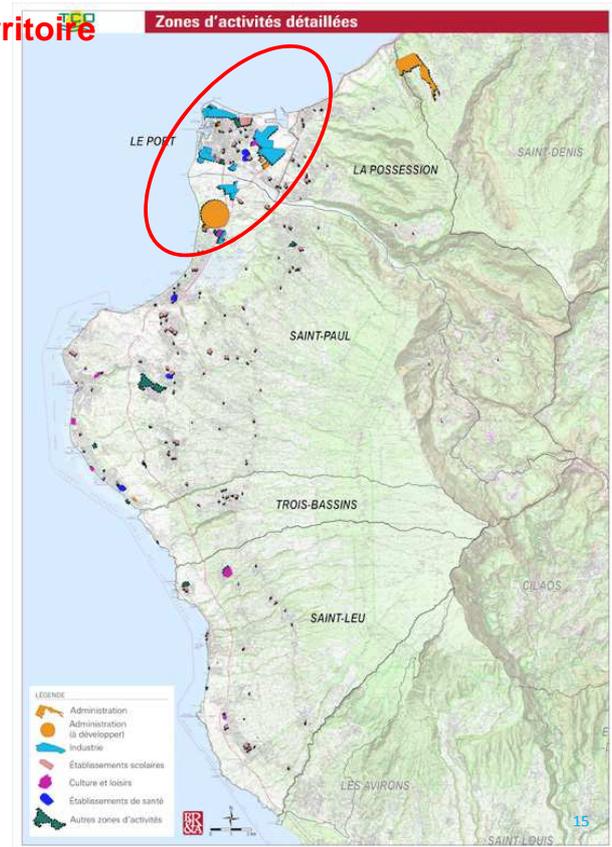




## 2 – L'organisation générale du territoire

### L'armature urbaine : constats

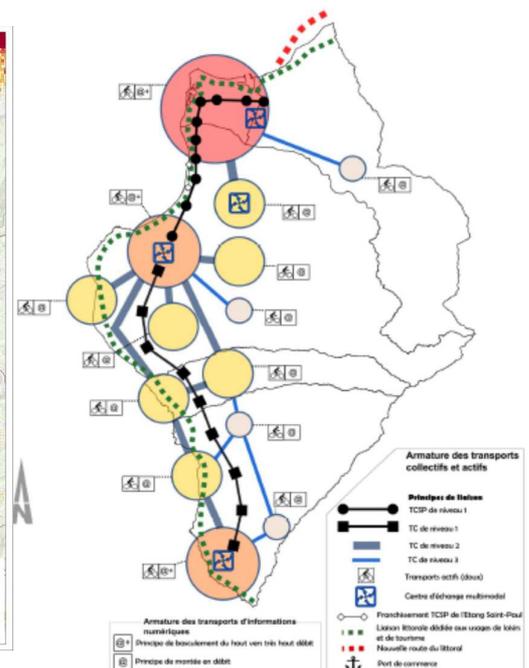
Un « Mismatch » entre le peuplement et les pôles générateurs de déplacements, notamment pour les motifs travail, commerce et loisirs.



## 2 – L'organisation générale du territoire

### L'armature des réseaux de déplacement

- Des demandes de mobilité mécanisée en forte croissance, conséquence de « la révolution routière » (route des Tamarins)
- Le transport collectif (part modale 5 et 7%) : Un recours pour les seuls exclus de la voiture
- Les modes alternatifs dans une dynamique de nécessaires améliorations
- Mais un défi au vu de la relative faiblesse des densités et de la contraction des finances publiques.





## 2 – L'organisation générale du territoire

### L'armature urbaine : enjeux

➤ Equilibre nécessaire entre :

- Les besoins en matière de mobilité
- Diminution des obligations de déplacements motorisés
- Développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile
- La réduction des GES

**L 121-1 du CU**

- Enjeu d'aménagement du territoire : Mieux et plus « faire ville » dans les Mi-Pentes et les Hauts : y apporter des services et des foyers de développement là où la majorité de la population vit.
- Enjeu d'intensification urbaine , le logement et la population là où déjà sont localisés la majeure partie des emplois, équipements et services : d'abord le Cœur d'Agglomération mais aussi les pôles secondaires de Plateau Caillou (Saint Paul) et de Piton Portail (Saint Leu).
- Enjeu d'amélioration des réseaux et services de transport - notamment : l'échangeur de Cambaie ,Le Viaduc de Bernica et le pont de la rivière des Galets.

➤ Le défi de la **cohérence entre armature urbaine et armature des réseaux de déplacement : la mise en tension de l'armature urbaine**

17



## 2 – L'organisation générale du territoire

### Les besoins relatifs à l'habitat : constats

- les besoins de logement restent importants, quoiqu'un peu en diminution par rapport à ce qu'ils étaient précédemment. Ils concernent en majorité le logement aidé.
- L'objectif quantitatif du Scot 1 est atteint (+2400/an), mais pas celui de la localisation

AUTORISATIONS DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE – ANNÉES 2011-2014

	Programmation PLH et SCoT1		Etat des autorisations sur les 4 années 2011- 2014		Ecart en structure de localisations (points de %)
	nombre	%	nombre	%	
Cœur d'agglomération	12000	50	3692	37	-13
Pôles secondaires	7200	30	2302	23	-7
Villes relais	3600	15	2710	27	+12
Bourgs de proximité	1200	5	471	5	0
Territoires ruraux habités	Très Faible	ND	782	8	+8
	<b>24000 logements de 2011 à 2021</b>		2712 x 4	100	0

L'écart entre les programmations et les réalisations :

Cœur d'agglomération + Pôles secondaires = **-20%**

Villes relais + TRH = **+20%**

Habitats indignes : + de 5 300

- Cœur d'agglomération : 25%
- Pôles secondaires : 11 %
- Villes relais : 23 %
- Bourgs de prox : 6 %
- TRH : 10 %
- Ailleurs : 24 %

18



## 2 – L'organisation générale du territoire

### Les besoins relatifs à l'habitat : enjeux

➤ Enjeux quantitatif :

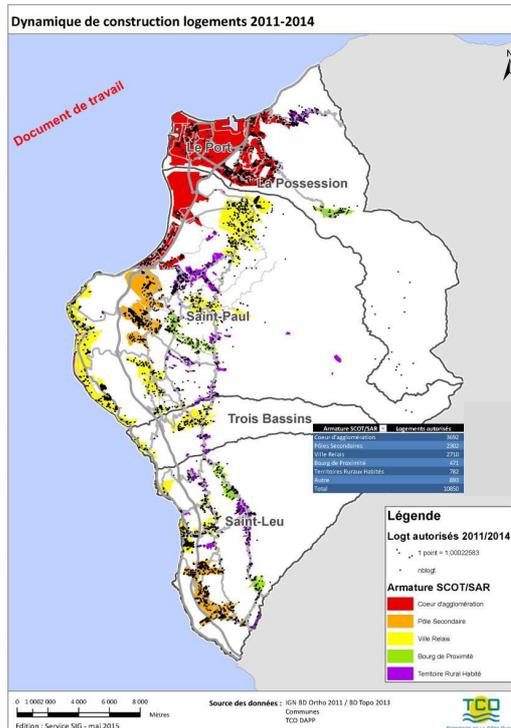
**+ 15 à 1600 logements disponibles / an, un maximum ?**

➤ Enjeux localisation :

L'écart entre les programmations et les réalisations

Cœur d'agglomération + Pôles secondaires = -26%

Villes relais + TRH = +17,5%



19



## 2 – L'organisation générale du territoire

### Les besoins relatifs au foncier et immobilier de l'économie : constats et enjeux

- TCO : 1<sup>er</sup> rang pour l'économie urbaine industrielle et logistique
- Economie urbaine de polarité, proportionnellement faible
- TCO : 1<sup>er</sup> rang en terme de surfaces dédiées à l'économie (45% de l'île pour 25% de la pop.)

#### LES ZAE SELON LEUR ÉTAT DE DISPONIBILITÉ :

<b>SURFACE ZAE DE PRODUCTION :</b>	<b>377 HA</b>
<b>SURFACE ZONES COMMERCIALES :</b>	<b>43 HA</b>
<b>SURFACE ZAE DE FAIT :</b>	<b>140 HA « LE TRIANGLE » ET HENRI CORNU</b>
<b>SURFACE ZAE EN PROJET :</b>	<b>122 HA DONT 77 HA SOUS REGIME PIG</b>
<b>SURFACE DISPONIBLE :</b>	<b>55 HA</b>

**Enjeux 1** Concilier le renforcement de l'économie productive manufacturière et tertiaire concernant en priorité le Cœur d'Agglomération avec la volonté de développer l'économie urbaine de proximité, de petite polarité artisanale, et touristique dans les Mi Pentès et les Hauts.

**Enjeux 2** : Ne pas prévoir de nouvelles grandes ZAE ?

20



## 2 – L'organisation générale du territoire

### Les besoins relatifs aux équipements de loisirs et de tourisme

- Stagnation du tourisme réunionnais qui affecte particulièrement l'Ouest et son agglomération littorale balnéaire de Boucan Canot à la Saline les Bains.
- Le SAR : une ouverture sensible du foncier quant aux localisations des équipements et installations de loisirs et de tourisme

#### Quels sont alors les enjeux de demain ?

- 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 ?
- 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 ?



## 2 – L'organisation générale du territoire

### Les besoins relatifs aux activités commerciales

#### Constats

- Un manque quantitatif de formats commerciaux s'agissant surtout de l'équipement de la personne et de la maison .
- Un manque qualitatif de formats commerciaux urbains dans les centre-villes et les centralités urbaines

#### Enjeux

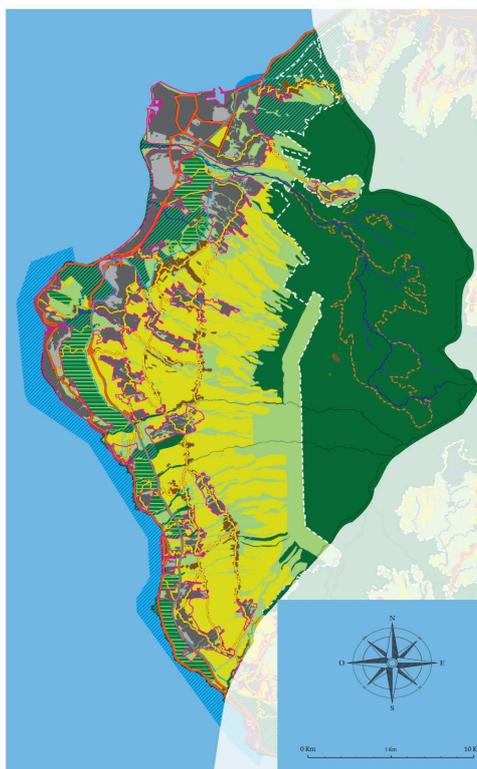
- Des surfaces pour des projets « importants » au sens du L122.1.9 - 2ème alinéa code de l'urbanisme ? Si oui, **Où?**
- Une incitation vers des formats urbains et de proximité ? dans une dynamique d'intensification urbaine et de minimisation des déplacements.

### 3

## La consommation et les usages de l'espace



## 3 – La consommation et les usages de l'espace



LE SAR



### 3 – La consommation et les usages de l'espace

#### La consommation des espaces agricoles et naturels

##### ÉVOLUTION DE LA SAU

recensements agricoles 2000 et 2010; Agreste- Ministère de l'agriculture-2011-

	1989	2000	2010
La Possession	480	270	235
Le Port	70	40	40
Saint Paul	4660	3870	3995
Trois-Bassins	770	1000	1125
Saint Leu	3000	3130	3130
<b>TOTAL</b>	<b>8980</b>	<b>8310</b>	<b>8525</b>

➤ Une SAU répartie à la hausse

➤ Une sole cannière stabilisée et une diversification agricole en marche, (filères viandes et fruits notamment)

**AGRI : +215 ha entre 2000 et 2011**  
**AGRI (2011) = 8.500ha**

➤ Des mesures de protection des espaces naturels qui se sont accrues et diversifiées (Parc National, réserves naturelles nationales, ENR du littoral, etc..)

**NAT protégées = 21 800 ha en 2015,**  
**soit près de 40% du territoire**



### 3 – La consommation et les usages de l'espace

#### Evolution des surfaces urbaines

Espaces urbains	Surface (en ha)	Espaces urbanisés (2011-2014)
.. à densifier (EUD)	5988	77
d'urbanisation prioritaire (EUP)	1244	37
TRH	905	18
<b>Total hors TRH</b>	<b>7232</b>	<b>114+18 en TRH</b>

DONT 97 HA POUR LES ESPACES « RÉSIDENTIELS »  
(= HORS ZAE, GRANDS COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS)

➤ Une densification des Espaces Urbains à Densifier (77 ha = env. 60% de l'urbanisation récente)

➤ Une urbanisation significative dans les EUP

➤ Des TRH qui représentent près de 15% du total !

**URB : +132 ha- tous usages- entre 2011 et 2014**  
**soit + 33 ha/an à rapporter à une augmentation de la population d'environ 2100/an, d'où une densité d'aménagement (tous usages) proche de 25 logements ménages/hectare**

Catégories de l'armature urbaine + TRH	Espaces urbanisés (2011-2014)
Cœur d'Agglomération	35
Pôles secondaires	30
Villes relais	37
Bourgs de proximité	12
TRH	18
<b>Total</b>	<b>114+18 en TRH</b>



### 3 – La consommation et les usages de l'espace

#### Evolution des surfaces urbaines : Enjeux

##### L'enjeu des capacités d'accueil

- un stock « disponible » en 2014 important : 1930 ha  
EUP (1073 ha) + EUD (648 ha)  
Est-il nécessaire d'utiliser les « zones préférentielle d'urbanisation ? » (ZPU)

##### L'enjeu des Territoires Ruraux Habités

Quid des TRH : « Territoires Ruraux Habités » au sens du SAR et du Scot 1 ?  
Maintien, pour l'essentiel, de la prescription SAR correspondante.  
Prise en compte des espaces ruraux au sens du L122-1-4 du code de l'urbanisme ?  
Par exemple : Bellemême – Bois rouge

##### L'enjeu de l'identification des espaces urbains susceptibles d'être densifiés ou de mutés ?

Densification : trois critères de prise en compte:

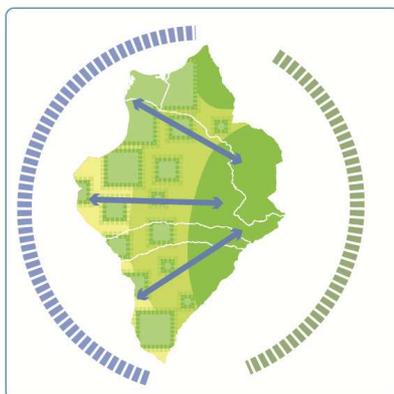
- La hiérarchie des polarités de l'armature urbaine
- La proximité des futurs centres d'échanges / ZATT
- La prise en compte du contenu optatif du DOO (L 122-1-8 du CU)

##### Mutation :

Les ZI, localisées au Port appelées à évoluer vers un contenu programmatique plus diversifié.  
(cf. SCOT 1 **O13-1** alinéa 3)

## 4

### L'état initial de l'environnement





## 4 – L'état initial de l'environnement

### Les espaces, paysages et milieux naturels

- Proportion d'espaces naturels très élevée : près de 70% du territoire et très fort taux d'endémisme
- Une multitude de milieux naturels : des milieux terrestres à l'est, des milieux marins et littoraux à l'ouest ainsi que des zones humides (Etang de Saint-Paul)
- Des inventaires :
  - Les ZNIEFF : 50 % du territoire
  - 26 ravines
- Présence de nombreux outils de protection :
  - Parc national de la Réunion
  - Réserves : Réserve naturelle marine de la Réunion, Etang de Saint Paul, 2 réserves biologiques
  - Acquisitions foncières (ENS, CELRL)

29

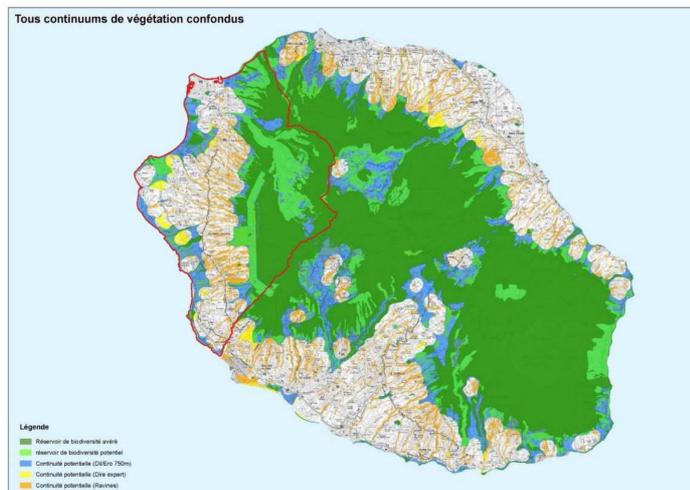


## 4 – L'état initial de l'environnement

### Les espaces, paysages et milieux naturels

#### La Trame verte et bleue (TVB)

- Identification des grands réservoirs de biodiversité à l'est et à l'ouest et de corridors : lisières urbaines, ravines et cours d'eau
- Identification d'éléments de fragmentation : notamment espaces urbanisés à l'ouest, les infrastructures terrestres (routes, ponts, lignes électriques), les ports touristiques et industriels



Source : étude préalable d'identification et de cartographie des réseaux écologiques à la Réunion - DEAL Juin 2014

30



## 4 – L'état initial de l'environnement

### Les ressources naturelles

#### La ressource en eau

- Qualité des eaux souterraines et superficielles contrastée sur le TCO : présence de pesticides, nitrates, bactéries au niveau de certaines masses d'eau superficielles et souterraines
- Présence du SAGE Ouest et du SAGE sud: outil de gestion des eaux et politiques engagées à « reprendre dans le SCoT... « SCoT intégrateur »...

#### Alimentation en eau potable

- Consommations par habitant très élevées :  
Volume moyen consommé par habitant en 2013 : **294 L/j/hab.** (145 L/j/hab. à l'échelle nationale - SISPEA 2012 ; 214 L/j/hab. à la Réunion – Office de l'eau de la Réunion)
- Rendement des réseaux d'eau potable insuffisant (objectif SDAGE : 75 %) :  
Rendement net moyen des réseaux en 2013 : **61,1 %**  
Minimum : Saint-Leu : 56,3 %  
Maximum : Saint-Paul : 67,8 %

31



## 4 – L'état initial de l'environnement

### Les ressources naturelles

#### La ressource énergie : zoom sur les consommations électriques

Un ralentissement de l'augmentation des consommations électriques

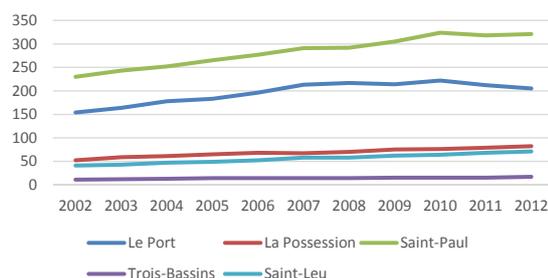
- seulement +0,7 % entre 2011 et 2012 contre en moyenne +4,0% par an entre 2002 et 2011

Diminution de la consommation marquée sur Le Port

- -3,2 % entre 2011 et 2012

Communes	Consommation électrique estimée par commune en 2011 en GWh	Consommation électrique estimée par commune en 2012 en GWh	Variation de la consommation électrique 2011-2012
La Possession	79	82	+ 3,6 %
Le Port	212	205	- 3,2 %
Saint-Leu	68	71	+ 4,7 %
Saint-Paul	318	321	+ 1,1 %
Trois-Bassins	15	17	+ 9,8 %
<b>TOTAL</b>	<b>692</b>	<b>697</b>	<b>+0,7%</b>
% Réunion	27,7%	27,4%	

Evolution de la consommation électrique en GWh (Source : BER 2012)



32



## 4 – L'état initial de l'environnement

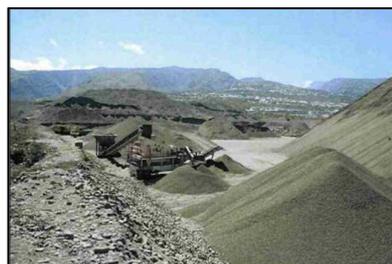
### Les ressources naturelles

#### La ressource énergie

→ Un potentiel en énergie renouvelable important :  
éolien, photovoltaïque, biomasse, énergie de la mer, etc.

#### Les ressources minérales

- Les carrières en activité qui seront en fin d'exploitation en 2015 et 2016
- Question de l'implantation de nouvelles carrières ? (cf. modification du SAR en cours)



*Espace carrière des Buttes du Port  
– Le Port (Source : SDC de la Réunion)*

33



## 4 – L'état initial de l'environnement

### Les pressions et pollutions

#### Assainissement collectif

- Bonne performance globale des stations existantes excepté à Saint-Leu...
- ... mais nouvelle station « Bois des Nèfles »

#### Assainissement non collectif et gestion des eaux pluviales

- Non satisfaisants

#### La qualité de l'air

- Dégradée notamment en cœur d'agglomération (concentrations élevées de NO<sub>2</sub> et de benzène – Source ORA 2007)
- Lien avec les déplacements ?

34



## 4 – L'état initial de l'environnement

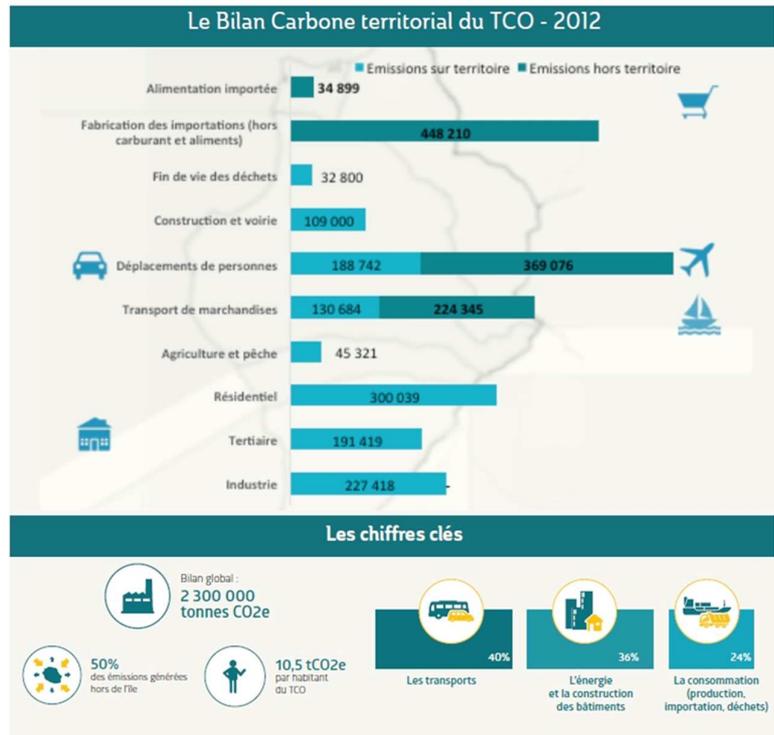
### Les pressions et pollutions

#### Gaz à effet de serre (GES)

- Principal responsable : les transports
- Rejets de CO2 par habitant important : **10,5 teqCO2/hab** en 2012 (7,6 teqCO2/hab à l'échelle nationale-citepa; et 9,66 teqCO2/hab à la réunion – BC CG )

#### Déchets

- Diminution des quantités d'ordures ménagères résiduelles (OMR) et augmentation des quantités de déchets triés
- Système de collecte performant et qui s'améliore



Source : Diagnostic du PCET TCO



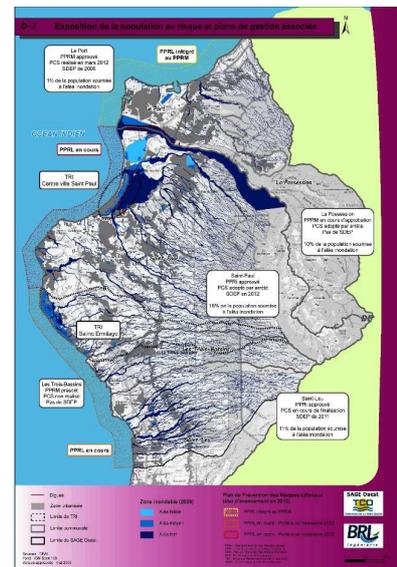
## 4 – L'état initial de l'environnement

### Les risques

- De nombreux risques naturels : inondations, mouvements de terrain, houles australes, tempêtes tropicales, submersion.
- Des risques industriels : 2 sites SEVESO notamment concentrés sur Le Port



Carte de Zonage – SRPP (Le Port) – DEAL



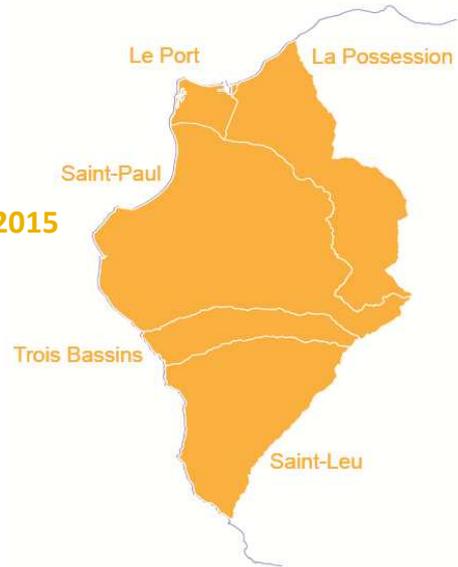
Risque inondation - SAGE Ouest

- Présence de Plans de prévention des risques (PPR) et développement des Plans de prévention des risques littoraux (PPRL)

# SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Débat en conseil communautaire du 21 décembre 2015



### I - La nécessité de l'ambition. La volonté d'une novation

La prévision démographique

La prévision économique

Version 2013

#### II - L'ambition environnementale

- OBJECTIF 1 Construire l'armature des espaces et ressources naturels constitutifs de la trame des valeurs écologiques et paysagères
- OBJECTIF 2 Gérer les ressources naturelles en « bon père de famille »
- OBJECTIF 3 Diminuer l'exposition aux risques des personnes et des biens

#### III- L'ambition économique et sociale

- OBJECTIF 4 Définir l'armature urbaine de l'Ouest
- OBJECTIF 5 Renforcer et diversifier l'économie productive
- OBJECTIF 6 Développer l'appareillage commercial en harmonie avec l'armature urbaine
- OBJECTIF 7 Confirmer la 1ere place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme
- OBJECTIF 8 Contribuer à développer l'économie agricole
- OBJECTIF 9 Répondre à tous les besoins de logement

#### IV- L'ambition urbaine

- OBJECTIF 10 Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport
- OBJECTIF 11 Rééquilibrer l'armature urbaine et intensifier l'urbanisation
- OBJECTIF 12 Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée

Travaux du  
comité de pilotage du  
1<sup>er</sup> octobre 2015  
et de la CCP du  
15 octobre 2015

### I - La nécessité de l'ambition. La volonté d'une novation

La prévision démographique

La prévision économique

Projet 2015

#### II - L'ambition environnementale

- OBJECTIF 1 Protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers
- OBJECTIF 2 Ménager les ressources naturelles
- OBJECTIF 3 Diminuer l'exposition aux risques des personnes et des biens

#### III- L'ambition économique et l'ambition sociale

- OBJECTIF 4 Définir l'armature urbaine de l'Ouest
- OBJECTIF 5 Renforcer et diversifier l'économie productive
- OBJECTIF 6 Développer l'appareillage commercial en cohérence avec l'armature urbaine (tenant compte du poids démographique existant et prévu ...)
- OBJECTIF 7 Confirmer la 1ere place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme
- OBJECTIF 8 Contribuer à développer l'économie agricole
- OBJECTIF 9 Répondre à tous les besoins de logement

#### IV- L'ambition urbaine

- OBJECTIF 10 Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport y compris celui de l'information. Réguler le trafic automobile
- OBJECTIF 11 Rééquilibrer l'armature urbaine et intensifier l'urbanisation
- OBJECTIF 12 Rééquilibrer urbanité plus intense et ruralité modernisée

# « formation » SCOT OUEST

Mardi 4 novembre 2014

## ANNEXE 30

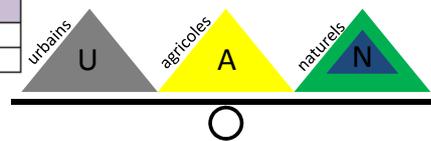
« *L'Ouest de la réunion, un territoire à ménager* »

...

### Sans SCOT, sans SAR

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

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



**SANS PLANIFICATION  
A LONG TERME**

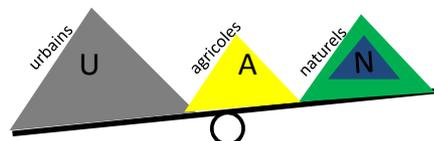
LES GRANDS DESEQUILIBRES à 10 / 20 ans



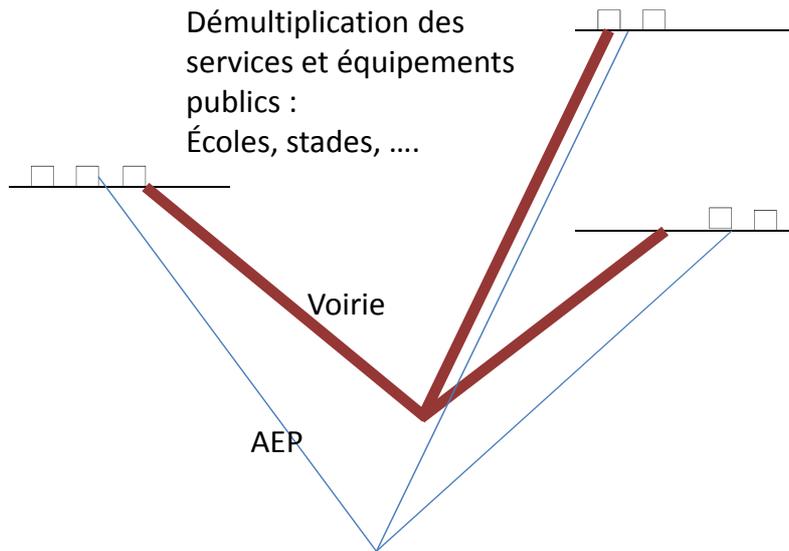
+ 22 000 habitants dans les 10 ans à venir



Si on laisse faire : c'est plus de 900 ha d'extensions urbaines



## L'étalement urbain coûte à la collectivité : en investissement et en fonctionnement



## FAIBLE DENSITE

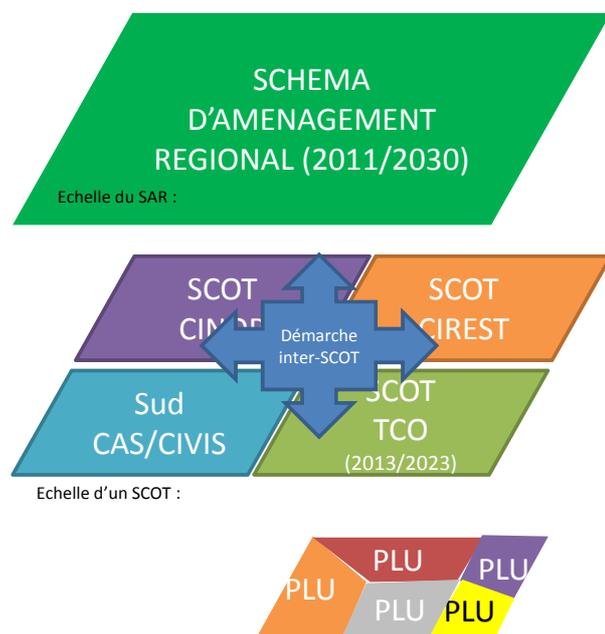
- Coût ml réseaux élevé par habitant
  - Difficulté approvisionnement eau
  - Assainissement autonome / vulnérabilité de la ressource (pollution azote)
- Coût TC / usager important
  - Conforte l'usage du véhicule individuel
- Une tissu urbain difficile à organiser
- « la gomme à béton n'existe pas »

SCOT Ouest

### Historique de la démarche du TCO

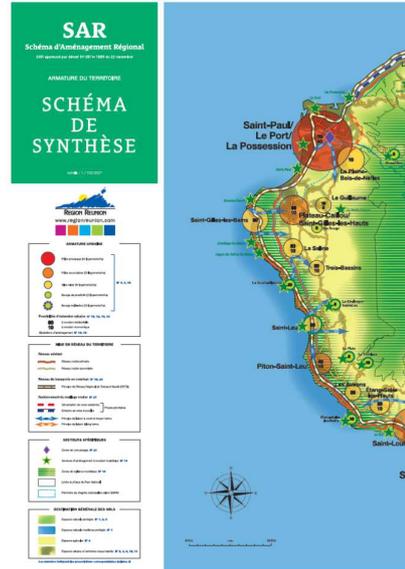
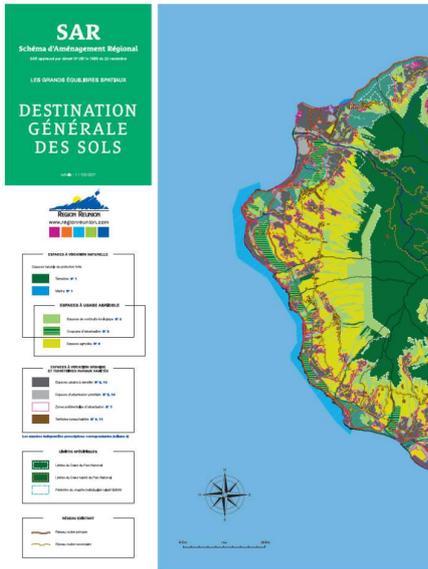
- **24 juin 2002, prescription l'élaboration du SCOT du TCO**
- 16 décembre 2002, délibération /concertation (partenaires publics et population)
- 13 juin 2005, le conseil communautaire débat sur une 1<sup>ère</sup> version du PADD
- mars 2008, démarche d'élaboration interrompue pour deux raisons :
  - Elaboration du schéma d'aménagement régional (SAR)
  - Grenelle de l'environnement
- novembre 2011, SAR approuvé
- **13 décembre 2010, décision de reprendre l'élaboration du SCOT Ouest**
- 20 juin 2011, débat sur la nouvelle version du PADD
- 16 décembre 2011, arrêt du projet de SCOT Ouest et bilan de la concertation (partenaires publics, population)
- 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.
- 6 septembre 2012 au 5 octobre 2012, enquête publique
- 26 novembre 2012, rendus du rapport d'enquête publique et des conclusions motivées du commissaire d'enquête –avis favorable
- **8 avril 2013, l'ensemble du projet de SCOT Ouest tenant compte des conclusions du commissaire enquêteur est approuvé par le conseil communautaire par délibération.**

### Hiérarchie des documents de planification (cf. code de l'urbanisme)



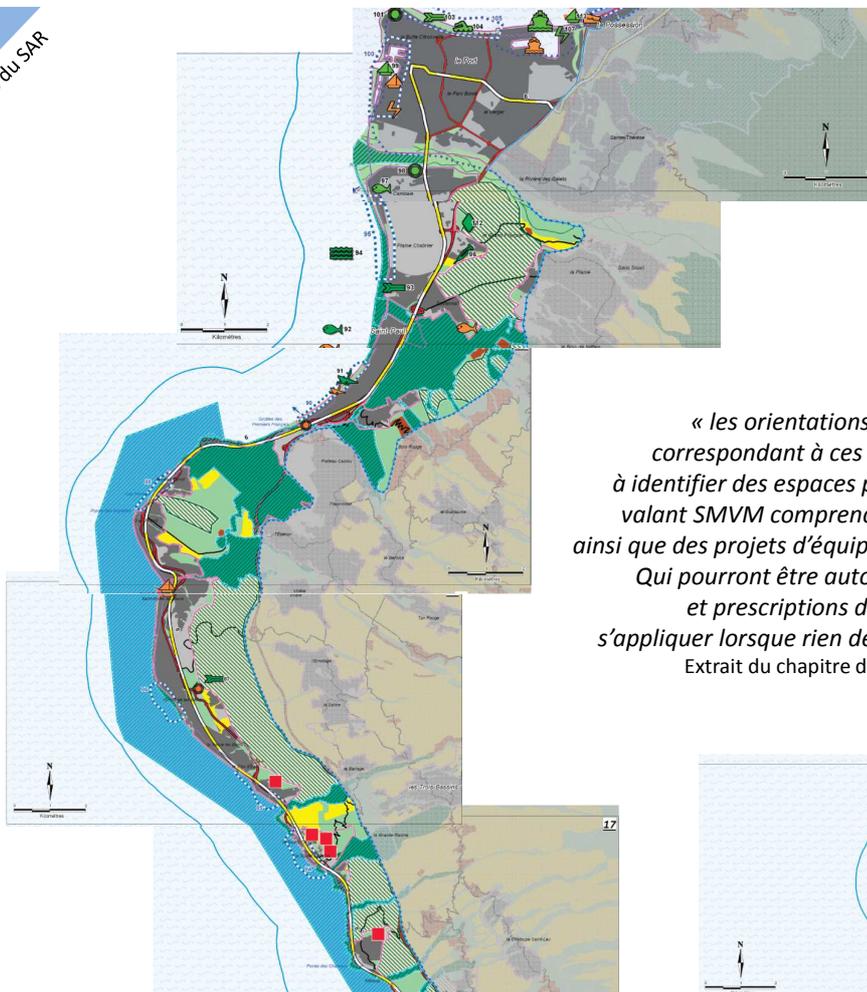
« Les orientations et prescriptions que définit le SAR en font un document d'urbanisme à l'échelle régionale, qui, lorsque le SAR est approuvé par décret en Conseil d'État, s'impose aux autres collectivités territoriales, selon des modalités qui sont les mêmes que celles prévues pour les directives territoriales d'aménagement par l'article L. 111-1-1 du Code de l'urbanisme : **pour l'essentiel, les schémas de cohérence territoriale, et, en l'absence de SCOT, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, doivent être compatibles avec les orientations et prescriptions définies par le SAR.** » extrait vol. 1 du SAR

Le SAR une vision sur 20 ans, il définit entre autres



- Les grands équilibres spatiaux
- Identifie les espaces à protéger
- L'armature urbaine
- Les quotas d'extensions urbaine :
- Pour l'urbain
- Pour les zones d'activité productive
- Densité mini/pôle
- (20-30-50 lgts par ha)

SMVM  
Chapitre individualisé du SAR



« les orientations et prescriptions correspondant à ces objectifs conduisent à identifier des espaces pour lesquels le chapitre valant SMVM comprend des règles spécifiques ainsi que des projets d'équipements ou d'aménagement Qui pourront être autorisés, les orientations et prescriptions du SAR trouvent à s'appliquer lorsque rien de spécifique n'est prévu. »  
Extrait du chapitre du SAR valant SMVM



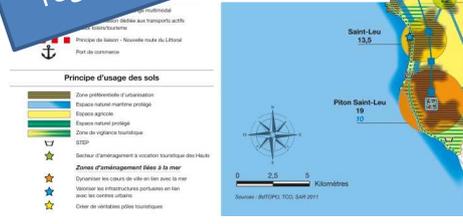
SCOT Ouest approuvé le 8 avril 2013 dit SCOT SRU



Le diagnostic,  
La justification,  
L'impact du projet

L'ambition, le  
projet

L'outil  
réglementaire



LE RAPPORT DE PRESENTATION

<b>LIVRE 1</b>	<b>44</b>
<b>DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE ET SPATIAL-ENJEUX D'AMENAGEMENT</b>	<b>44</b>
<b>CHAPITRE I – LE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST - SA GÉOGRAPHIE PHYSIQUE ET HUMAINE - L'ÉTAT DE L'AMÉNAGEMENT</b>	<b>46</b>
<b>1 - La géographie physique : contrastes et exceptionnalité</b>	<b>46</b>
1.1 L'île de La Réunion : une « île unique »	46
1.2 L'Ouest de La Réunion : contrastes et contraintes	48
<b>2 - La géographie humaine</b>	<b>51</b>
2.1 Une histoire mouvementée	51
2.2 L'armature urbaine	53
<b>CHAPITRE II – LES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES- LA DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT</b>	<b>70</b>
<b>1 - La dynamique démographique</b>	<b>70</b>
1.1 La croissance démographique récente	70
1.2 La population demain ? Les scénarios démographiques	72
<b>2. La dynamique économique et sociale</b>	<b>76</b>
<b>CHAPITRE III – LES BESOINS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DE L'OUEST</b>	<b>81</b>
<b>1. La « consommation » d'espace.</b>	<b>81</b>
1.1 La consommation d'espace rétrospective : de moins en moins !	81
1.2 Urbanisation dense, étalée ou dispersée ? Des évolutions.	82
<b>2. Les espaces agricoles.</b>	<b>84</b>
2.1 La surface agricole utilisée : une réalité mouvante.	84
2.2 Des situations socio-économiques contrastées.	86
<b>3. Les espaces dédiés aux activités économiques : industrielles, logistiques, artisanales et de bureaux</b>	<b>87</b>
3.1 Le stock utilisé et l'offre disponible d'espaces dédiés aux activités économiques	87
3.2 La demande et les projets.	89
<b>4. La localisation des activités commerciales</b>	<b>93</b>
4.1 Le commerce de détail : une activité économique singulière	93
4.2 La situation dans l'Ouest : des manques ?	94
<b>5 Les lieux et les équipements des loisirs et du tourisme.</b>	<b>97</b>
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
<b>6. Le domaine de l'habitat</b>	<b>100</b>
6.1 Le contexte de la politique de logement	100
6.2 D'un programme local de l'habitat à l'autre.	101
<b>7. L'enjeu du rééquilibrage, de l'intensification et de l'économie d'espace - L'évolution des armatures urbaine et territoriale</b>	<b>103</b>

## LE RAPPORT DE PRESENTATION

<b>LIVRE 2</b>	<b>104</b>
<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>104</b>
<i>CHAPITRE I – ARTICULATION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES</i>	<b>106</b>
<b>1 - Principes généraux des documents d'urbanisme</b>	106
<b>2 - La compatibilité vis-à-vis du schéma d'aménagement régional</b>	109
<b>3 - L'articulation avec les documents relevant du code de l'environnement</b>	111
<i>CHAPITRE II – L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON ÉVOLUTION</i>	<b>115</b>
<b>1 - Les espaces, paysages et milieux naturel</b>	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
<b>2 - Les ressources naturelles</b>	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
<b>3 – Les pressions et pollutions.</b>	<b>144</b>
3.1 L'assainissement des eaux usées	144
3.2 Le traitement des eaux pluviales	146
3.3 Le traitement des déchets	147
<b>4 – Les risques</b>	150
4.1 Les risques naturels	150
4.2 La problématique spécifique du littoral	151
4.3 Le risque industriel	151
<b>5 – Le cadre de vie et les paysages urbains</b>	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
<b>6 – La hiérarchisation des enjeux et leur territorialisation</b>	158

## LE RAPPORT DE PRESENTATION

<i>CHAPITRE III – LES INCIDENCES NOTABLES DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PALLIATIVES VIS-À-VIS DES INCIDENCES NÉGATIVES</i>	<b>164</b>
<b>1 - Gérer les ressources naturelles en « bon père de famille »</b>	164
1.1 Les ressources en eau	164
1.2 Les ressources en matériaux	166
<b>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.</b>	167
<b>3 - Diminuer les pollutions - Préserver la santé publique</b>	169
3.1 L'assainissement des eaux usées et pluviales - L'élimination des déchets	169
3.2 La qualité de l'air	171
<b>4 - Diminuer l'exposition aux risques</b>	171
<i>CHAPITRE IV – PRÉSENTATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET LE DOG AU REGARD DES CONSIDÉRATIONS ENVIRONNEMENTALES.</i>	<b>173</b>
<b>1 - Les choix relatifs au projet d'aménagement et de développement durable.</b>	173
<b>2 – Les choix relatifs au document d'orientations générales.</b>	174
<b>RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>177</b>
<b>1 - Le Diagnostic socio-économique et spatial</b>	178
<b>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</b>	179
<b>3 - L'état initial de l'environnement</b>	180
<b>4 - Les objectifs et orientations du SCOT</b>	181
<b>5 - Les incidences prévisibles de la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale - Les mesures palliatives</b>	184

## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

<i>I - La nécessité de l'ambition ; la volonté d'une novation</i>	<b>190</b>
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
<i>II - L'ambition environnementale - Le territoire de la Côte Ouest un territoire grandeur nature</i>	<b>198</b>
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
<i>III - L'ambition économique et sociale - L'Ouest de La Réunion un territoire en essor</i>	<b>206</b>
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 <sup>ère</sup> 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
<i>IV - L'ambition urbaine - L'Ouest de La Réunion : un territoire à bien vivre</i>	<b>219</b>
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

## LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES

<b>PRÉAMBULE</b>	<b>228</b>
<b>1 - LES GRANDS EQUILIBRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE</b>	<b>229</b>
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
<b>2 - LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>246</b>
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

Le DOG définit les dispositions normatives du SCOT permettant la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

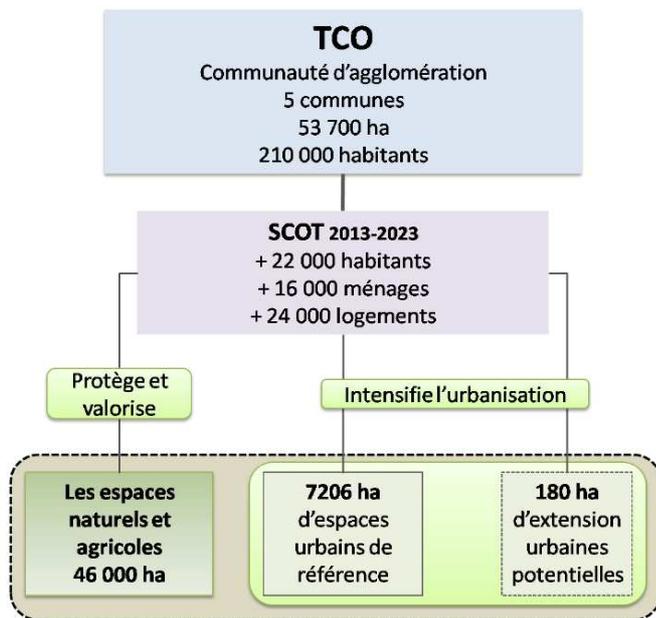
Ainsi qu'il est prévu au 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article R. 122-1 du Code de l'urbanisme, c'est avec ce document que les documents et décisions mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 122-1 du même Code (programmes locaux de l'habitat, plans de déplacements urbains, plans locaux d'urbanisme, 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)
- périmètres provisoires de ZAD
- zones d'aménagement concerté (ZAC)
- lotissements et constructions d'une surface supérieure à 5.000 m<sup>2</sup>
- autorisations d'exploitation commerciale et cinématographique.

# 1 - LES GRANDS EQUILIBRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

## 1.1 L'organisation générale de l'espace



### 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 quelques 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.

## 1.2 La préservation et valorisation des espaces respectivement naturels et agricoles

### 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.

## 1.2 La préservation et valorisation des espaces respectivement naturels et agricoles

Orientations : O2 et O3

### Les espaces naturels

#### Espaces naturels de protection forte

-  Espaces naturels terrestres protégés
-  Espaces naturels maritimes protégés

#### Espaces naturels protégés

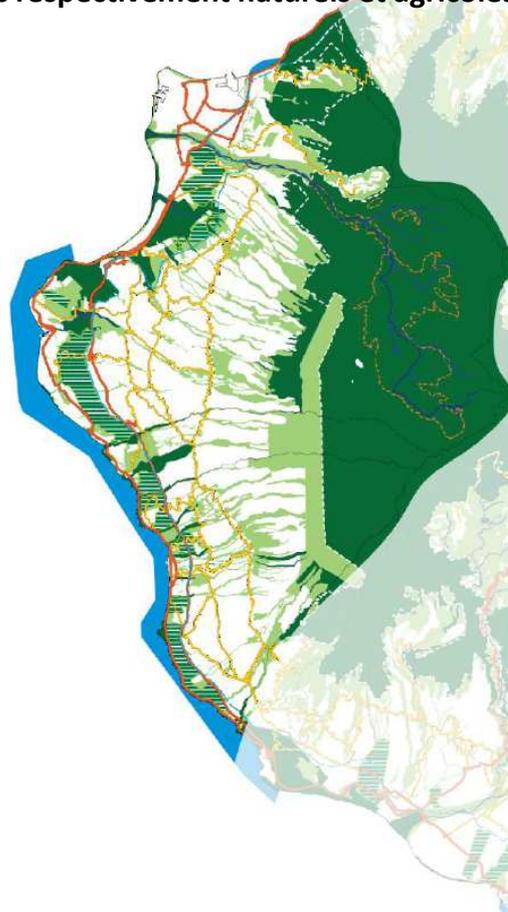
-  Espaces de continuité écologique
-  Coupures d'urbanisation

#### 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

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE OUEST (APPROBATION)

6 avril 2013

## 1.2 La préservation et valorisation des espaces respectivement naturels et agricoles

#### Espaces à usage agricole unique

-  Espaces agricoles

#### Espaces à usage agricole prioritaire

-  Coupures d'urbanisation

#### Espaces à usage agricole conditionné

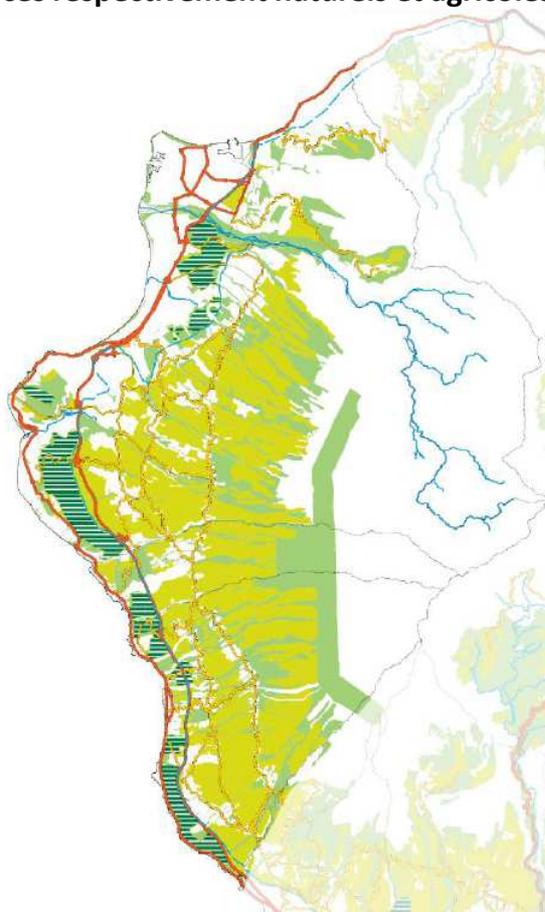
-  Espaces de continuité écologique

#### Limites spécifiques

-  Périmètre du chapitre individualisé valant SMVM

#### Réseau existant

-  Réseau routier primaire
-  Réseau routier secondaire



Orientation : O4

Source: SAR, 2011

### 1.3 Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et ressources naturelles

#### 1.3.1 - Le rééquilibrage de l'armature urbaine

##### O5 - Principe général de mise en œuvre de l'armature urbaine

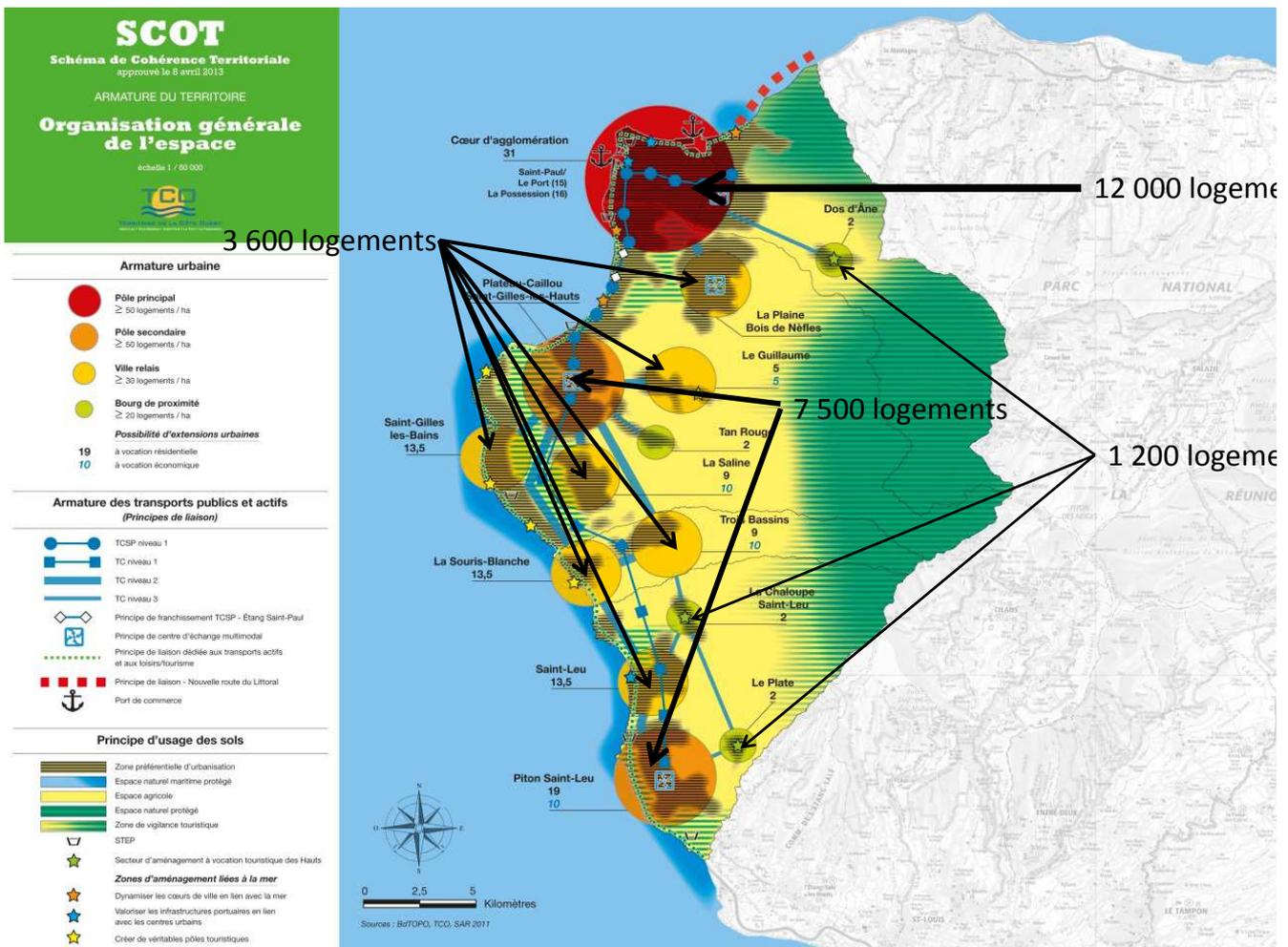
L'armature urbaine établie au projet d'aménagement et de développement durable est le guide de la détermination respectivement de :

- ▶ 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
<b>1 - Cœur d'agglomération</b>	Environ 50 % soit 12.000 logements environ
<b>2 - Places urbaines de niveau 2 ou pôles secondaires à :</b> ✓ Plateau Caillou - St Gilles les Hauts- L'Eperon ✓ Piton Saint Leu Portail	Environ 30 % Soit 7 200 logements environ
<b>3 - Places urbaines de niveau 3 ou villes relais à :</b> ✓ Saint-Paul : Saint Gilles les bains ✓ Saint Paul : La Plaine - Bois de Néfles, Le Guillaume, La Saline ✓ Trois Bassins : Centre et Souris Chaude ✓ Saint Leu : Centre	Environ 15 % Soit 3 600 logements environ
<b>4 - Bourgs de proximité de niveau 4</b> ✓ La Possession : Dos d'Ane ✓ Saint Paul : Tan Rouge ✓ Saint Leu : La Chaloupe et Le Plate	Environ 5 % Soit 1200 logements environ



### 1.3 Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et ressources naturelles

#### 1.3.2 - La priorité à l'intensification urbaine

##### 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	<b>12 000 logements (50%)</b>	<b>6 000 logements (25%)</b>	6 000 logements (25%)

##### 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 oeuvre progressive du projet urbain

### 1.3 Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et ressources naturelles

#### 1.3.3 - La limitation des extensions urbaines

##### 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	SAINT PAUL	TROIS BASSINS	SAINT 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

## 1.3 Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et ressources naturelles

### 1.3.3 - La limitation des extensions urbaines

- **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.

**Les extensions urbaines potentielles relatives aux territoires ruraux habités,**

22 hectares maximum, réparties entre les 4 communes concernées

- La Possession (2 hectares)
- Saint Paul (15 hectares)
- Trois Bassins (1,5 hectares)
- Saint Leu (3,5 hectares)

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.

## 1.3 Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et ressources naturelles

### 1.3.3 - La limitation des extensions urbaines

#### 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. Les seules extensions possibles seraient alors localisées à :

- La Possession : Pichette, Sainte Thérèse.
- Saint Paul : Petite France.
- Saint-Leu : La Chaloupe, Piton St Leu et Le Plate.

#### **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 Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et ressources naturelles

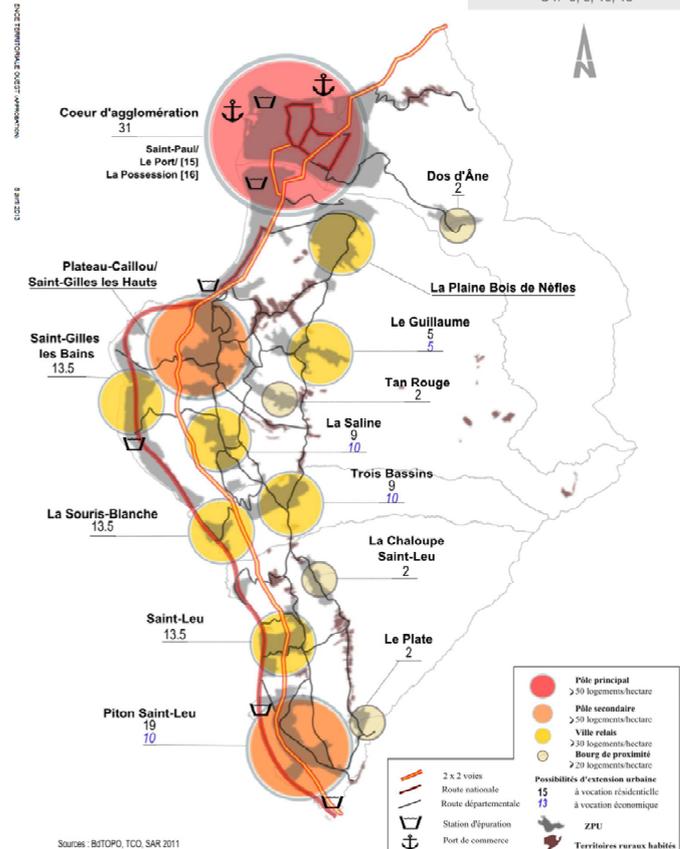
### 1.3.4 - La novation dans la conduite des projets urbains

#### 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*.



## 1.3 Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et ressources naturelles

### 1.3.4 - La novation dans la conduite des projets urbains

#### O10 (suite)

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*

*C/ Prise en compte de la desserte en transports collectifs*

*D/ Optimisation de la localisation des activités commerciales*

*E/ Protection/valorisation des paysages et de la biodiversité F/ Minimisation des risques naturels et industriels*

*G/ Bonne gestion du cycle de l'eau et de la question des déchets*

## 2 - LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT

### 2.1 L'équilibre social de l'habitat - La construction de logements sociaux et aidés et la mixité urbaine

#### 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 ».

## 2 - LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT

### 2.1 L'équilibre social de l'habitat - La construction de logements sociaux et aidés et la mixité urbaine

#### O11 suite

*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

### 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 Coeur 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 oeuvre 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.

## 2.2 La cohérence entre urbanisation et réseaux de transports notamment publics

### O12 - La cohérence entre politiques de transport et d'urbanisation- La régulation du trafic automobile (suite)

- ▶ 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 Coeur 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.

## 2.2 La cohérence entre urbanisation et réseaux de transports notamment publics

### O12 - La cohérence entre politiques de transport et d'urbanisation- La régulation du trafic automobile (suite)

*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.).

## 2.2 La cohérence entre urbanisation et réseaux de transports notamment publics

### O12 - La cohérence entre politiques de transport et d'urbanisation- La régulation du trafic automobile (suite)

*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 Coeur 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.

## 2.2 La cohérence entre urbanisation et réseaux de transports notamment publics

### O12 - La cohérence entre politiques de transport et d'urbanisation- La régulation du trafic automobile (suite)

HIERARCHIE DES VOIES DU TERRITOIRE DE LA COTE OUEST				
Niveaux	1	2	3	4
<b>Composante territoriale</b>				
<b>Cœur d'agglomération</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RN1</li> <li>• RN 4a et 1001</li> <li>• RN7</li> <li>• Franchissement Étang st Paul réservé au TCSP de rang 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RN 1 E</li> <li>• RN4</li> </ul>		
<b>Mi-Pentes et Hauts</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• RD 1 (RDG/ Pichette)</li> <li>• RD6</li> <li>• RD10/chemin Summer</li> <li>• RD 11</li> <li>• RD 7 / RD 4<sup>E</sup></li> <li>• RD12 (Pointe des châteaux/échangeur RDT)</li> <li>• RD 9</li> <li>• RD14</li> <li>• RD100</li> <li>• RD10</li> <li>• RD4 (Savannah/Bois de Nêfles)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RD 1 (Pichette / Dos d'Âne)</li> <li>• RD6 (Saline/Barrage)</li> <li>• RD 15</li> <li>• RD22</li> <li>• RD13</li> <li>• RD25</li> <li>• RD 14</li> <li>• RD 101</li> <li>• RD102</li> <li>• RD12 (échangeur RDT/Colimaçons les hauts)</li> <li>• RD 25</li> <li>• RD 130</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RD3</li> <li>• RD41</li> <li>• RD5</li> <li>• RD4 (Bois de Nêfles/Bois Rouge)</li> </ul>
<b>Littoral balnéaire</b>			RN1 a	

## 2.2 La cohérence entre urbanisation et réseaux de transports notamment publics

### O12 - La cohérence entre politiques de transport et d'urbanisation- La régulation du trafic automobile (suite)

*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/**.

## 2.2 La cohérence entre urbanisation et réseaux de transports notamment publics

### O12 - La cohérence entre politiques de transport et d'urbanisation- La régulation du trafic automobile (suite)

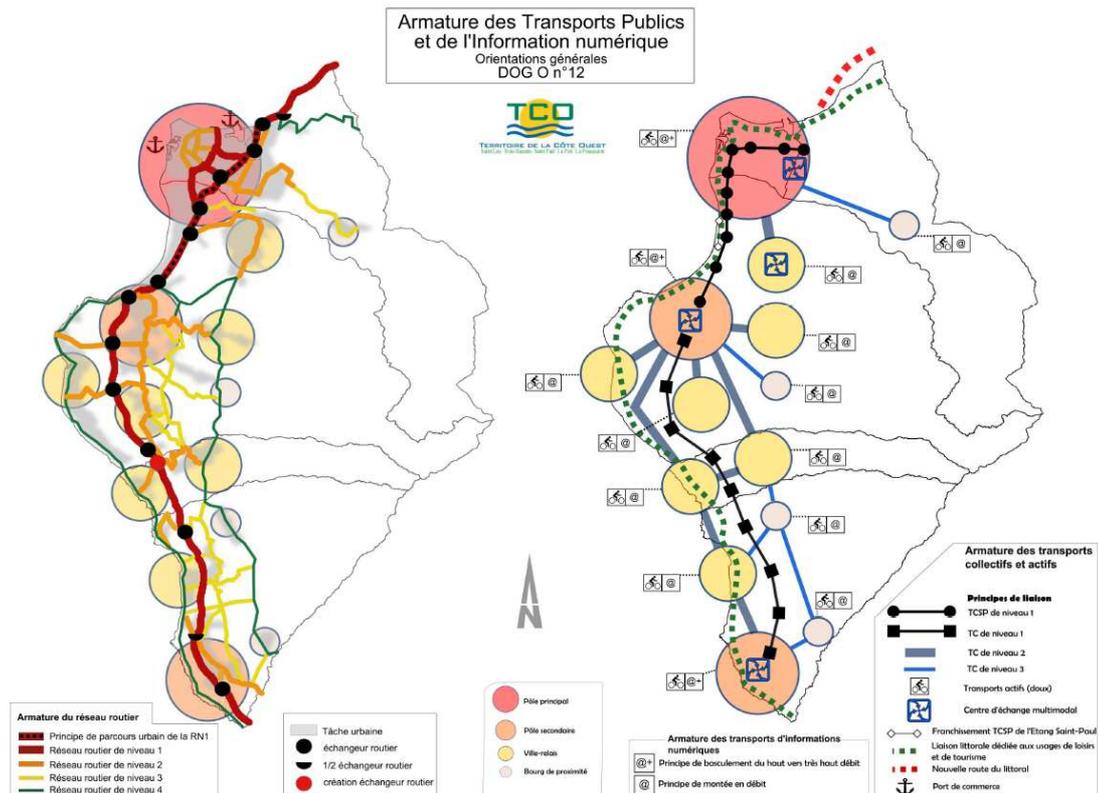
F/ Développer l'urbanisation en fonction des transports publics et modes doux (actifs) Les projets de développement urbain -dits projets urbains- tant résidentiels qu'économiques et touristiques satisfont les conditions qui suivent : Le traitement du réseau viaire de l'urbanisation en fonction des transports 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.

## 2.2 La cohérence entre urbanisation et réseaux de transports notamment publics

### O12 - La cohérence entre politiques de transport et d'urbanisation- La régulation du trafic automobile (suite)



## 2.2 La cohérence entre urbanisation et réseaux de transports notamment publics

### O12 - La cohérence entre politiques de transport et d'urbanisation- La régulation du trafic automobile (suite)

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.

## 2.3 L'optimisation de la localisation des activités économiques, touristiques et commerciales

trois principes/organisation dans l'espace et localisation des activités économiques :  
**Economiser l'espace- Faire vivre l'armature urbaine -la proximité,**

### 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 Coeur 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

▶ *Coeur 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.

▶ *Coeur 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).

## 2.3 L'optimisation de la localisation des activités économiques, touristiques et commerciales

trois principes/organisation dans l'espace et localisation des activités économiques :  
Economiser l'espace- Faire vivre l'armature urbaine -la proximité,

### O13 - L'optimisation de la localisation des activités économiques

O13-1 suite

► **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 immatérielle<sup>113</sup>, 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.

## 2.3 L'optimisation de la localisation des activités économiques, touristiques et commerciales

### O13 - L'optimisation de la localisation des activités économiques

O13-13 suite

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.

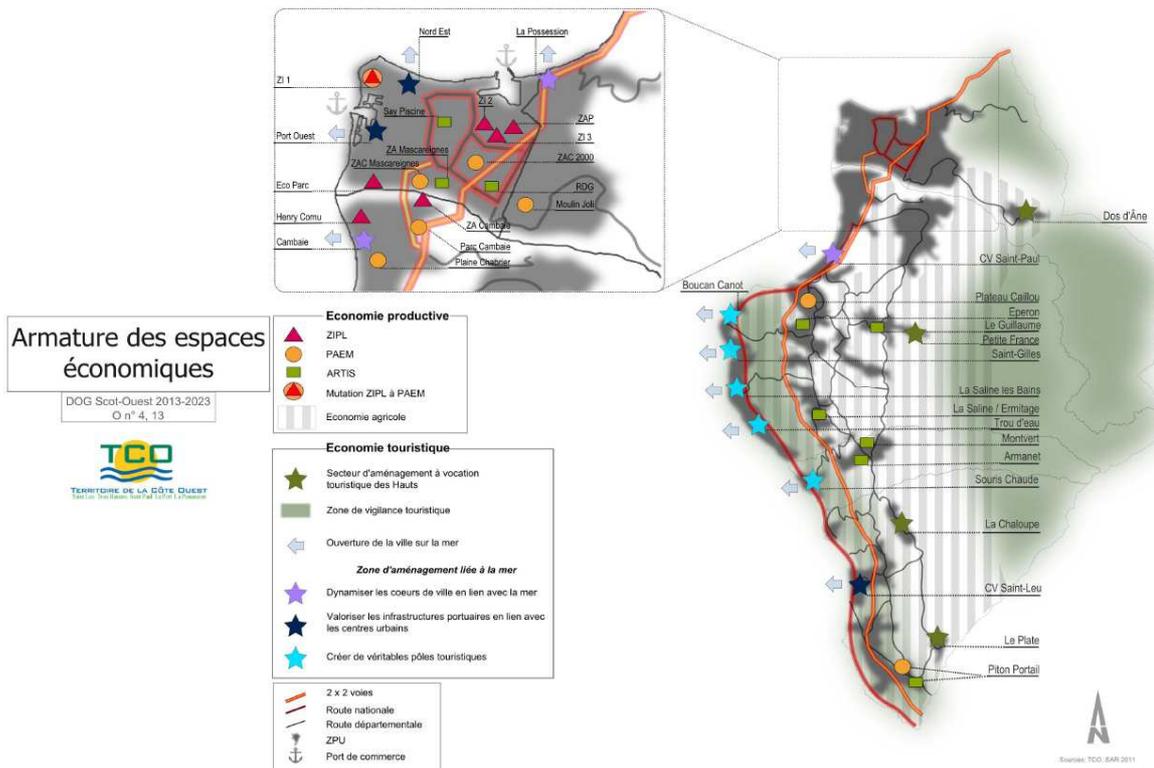
De 35 à 40 HECTARES	LE PORT	LA POSSESSION	SAINT PAUL	TROIS BASSINS	SAINT LEU
Pôle principal			Le Pôle sanitaire Ouest (pour sa composante en extension au Grand Pourpier : surface selon programme)		
Pôles secondaires					Piton/Portail : 10 ha
Villes relais			Le Guillaume : 5 ha Saline : 10 ha	Trois Bassins : 10 ha	

#### 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.

## 2.3 L'optimisation de la localisation des activités économiques, touristiques et commerciales

### O13 - L'optimisation de la localisation des activités économiques



## 2.3 L'optimisation de la localisation des activités économiques, touristiques et commerciales

### O13 - L'optimisation de la localisation des activités économiques

#### O13.2 - Orientations relatives à l'économie du tourisme et des loisirs

Selon quatre modalités dont la première correspond aux prescriptions du SMVM dans sa 3<sup>e</sup> partie section 6, s'agissant notamment du § 10 identifiant les projets de **zones d'aménagement liées à la mer (les ZALM)** :

► mettre en oeuvre les zones d'aménagement liées à la mer suivantes :

- **Saint-Leu** : centre-ville ;
- **Trois-Bassins** : Souris Chaude ;
- **Saint-Paul** : la Saline-les-Bains, l'Ermitage-les-Bains, Boucan Canot, Centre-ville et Cambaie ;
- **Le Port** : port Ouest et littoral nord-est ;
- **La Possession**

Selon les contextes en jeu, les projets de ZALM sont destinés à dynamiser :

- les coeurs 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,
- à créer de véritables pôles touristiques : ZALM de Trois-Bassins et Saint-Paul sur le secteur des plages.

## 2.3 L'optimisation de la localisation des activités économiques, touristiques et commerciales

### O13 - L'optimisation de la localisation des activités économiques

#### O13.2 - Orientations relatives à l'économie du tourisme et des loisirs (suite)

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.

## 2.3 L'optimisation de la localisation des activités économiques, touristiques et commerciales

### O13 - L'optimisation de la localisation des activités économiques

#### 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

### **Les lisières urbaines composantes importantes de la trame verte et bleue**

#### **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

### **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 oeuvre 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

#### 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.

## 2.6 La gestion du cycle de l'eau et la question des déchets

### 2.6.1 La gestion du cycle de l'eau

#### 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.

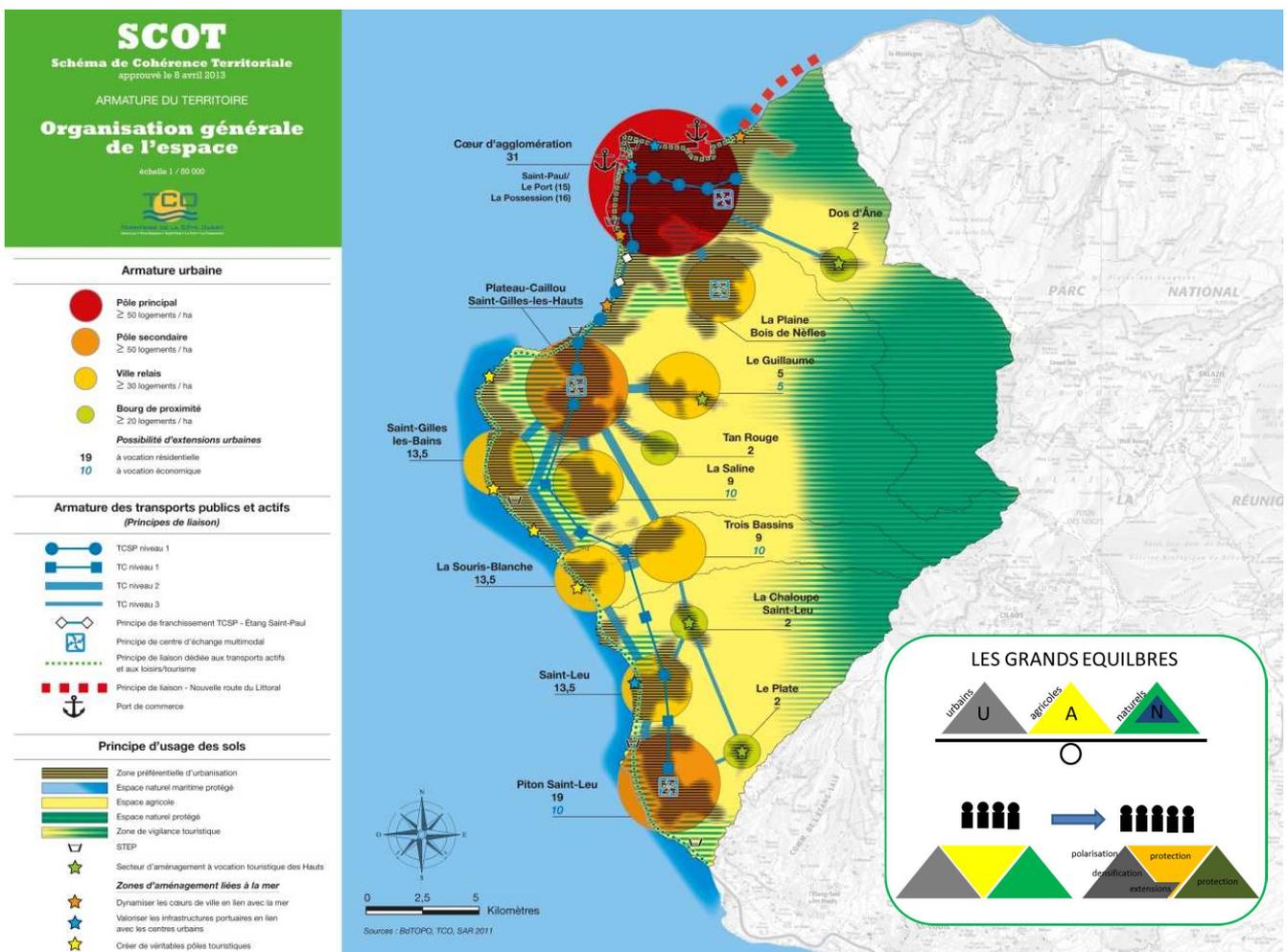
**Recommandation relative au traitement des eaux pluviales** A cet égard le schéma de cohérence territoriale définit une recommandation générale visant à gérer le plus possible les **eaux pluviales** « à la source » afin d'une part de ne pas accroître l'aléa inondation en aval et d'autre part d'amoindrir 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.

## 2.6 La gestion du cycle de l'eau et la question des déchets

### 2.6.2 La question des déchets

#### Recommandation relative à la question des déchets

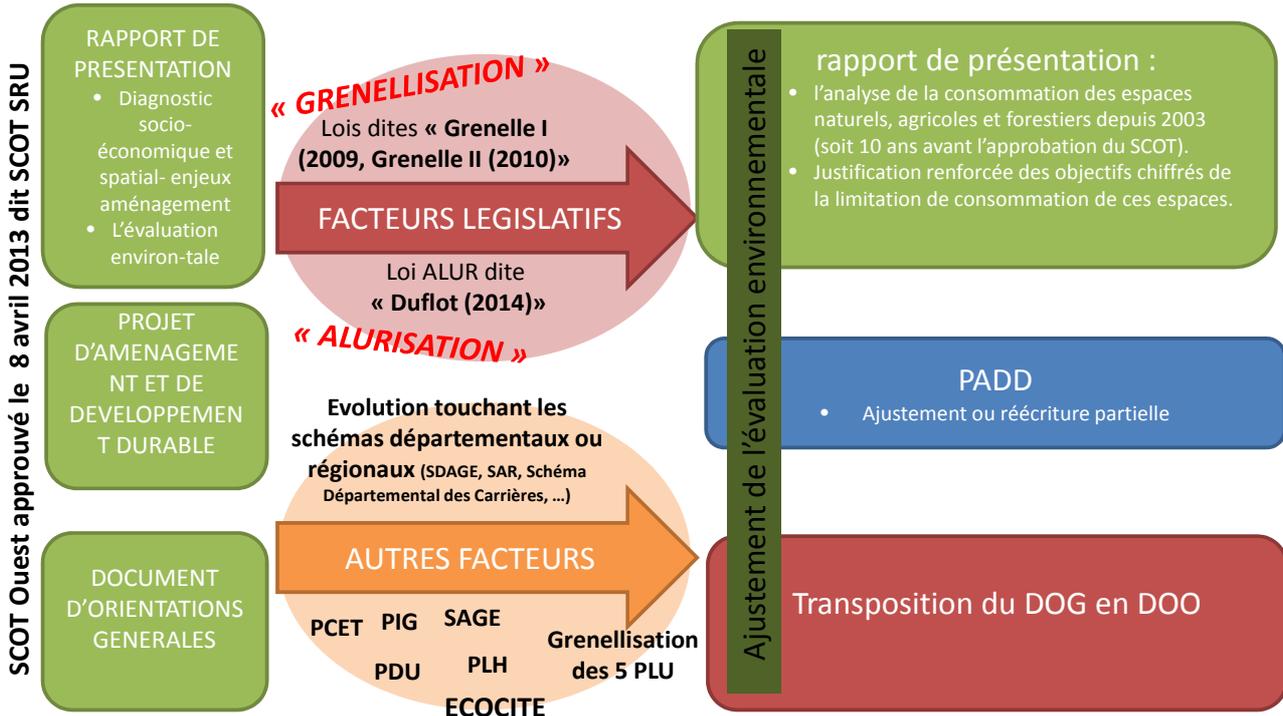
Mettre en place un schéma directeur de la collecte des déchets à l'échelle de l'Ouest. Mise à l'étude des voies et moyens permettant de minimiser les transports des déchets ménagers et assimilés et, dans ce sens, de déterminer une localisation adéquate pour une installation de traitement des déchets « ultimes »



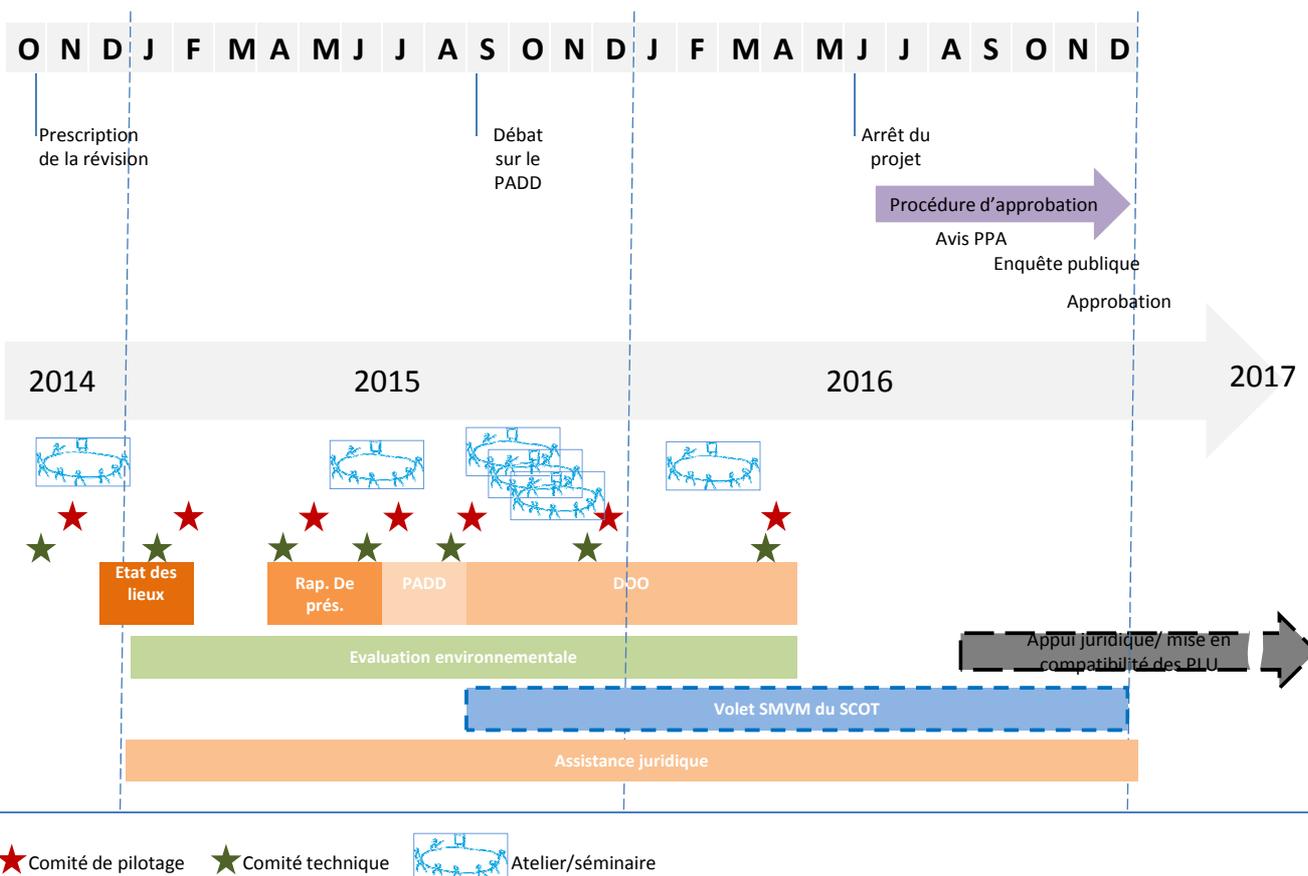
# Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) : prescription de la révision

**ECHÉANCE LE 1<sup>er</sup> JANVIER 2017**

Le SCOT Ouest doit « évoluer »



## SCOT Ouest : Planning prévisionnel de la révision



## SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST

### DOCUMENT POUR ARRET

CCP du 21 avril 2016



1

## BILAN DE LA CONCERTATION

La délibération du Conseil Communautaire n° 2014-092/CC5-004 du 20 octobre 2014 a défini « pour toute la durée de la révision du SCoT, jusqu'à l'arrêt du projet, le lancement de la concertation qui pourrait prendre la forme suivante :

- Communication sur le site internet du TCO et par voie de presse locale pour informer la population de l'avancement des études ;
- Mise à disposition de documents concernant la révision du SCoT, recueil des avis et remarques sur des supports papiers au siège du TCO ;
- Organisation d'une réunion publique ; ... »



Au regard de cette délibération, la concertation a été mise en place tout au long de la révision du SCoT au travers des outils de communication et méthodes de concertations suivants :

- Dossier comprenant les documents relatifs à l'avancement de la révision du SCoT et un registre de concertation, mis à disposition dans chaque mairie centrale : à la Possession, au Port, à Saint Paul, à Trois Bassins et à Saint Leu, ainsi qu'au siège du TCO au Port ;
- Page web dédiée sur le site du TCO, donnant accès à l'ensemble des documents produits tout au long de la révision, avec un formulaire en ligne pour recueillir les avis et remarques ;
- Plaque (flyer) d'information ;
- Information par voie de presse dans les journaux locaux ;
- Article dans le journal intercommunal ;
- Réunion publique ;

2

En outre, dans un dialogue permanent avec les communes et les partenaires, afin d'encourager la contribution et l'appropriation du projet de SCoT, de nombreuses réunions ont mobilisé les élus :

- Plus de 10 rendez-vous avec les adjoints au maire ou élus municipaux et leurs services, référents en matière d'urbanisme et de planification (février 2015, février/mars 2016) ;
- 1 réunion avec l'ensemble des adjoints au maire, référents en matière d'urbanisme et de planification (mars 2016) ;
- 3 comités de pilotage (février 2015, octobre 2015, mars 2016) ;
- 3 comités techniques (avril 2015, février 2016)
- 1 session de « formation interne aux élus de la commission aménagement sur le SCoT (novembre 2014) ;
- 3 réunions avec les PPA (avril 2015, septembre 2015, mars 2016) ;
- 3 Ateliers (« Trame verte et bleue », « transports- mobilité et urbanisation » et « faire ville ») ;
- 2 conseils communautaires (octobre 2014, décembre 2016) ;
- Plus de 6 commissions Aménagements Habitat Economie et Tourisme ;

Plus de 40 réunions de février 2015 à avril 2016

3

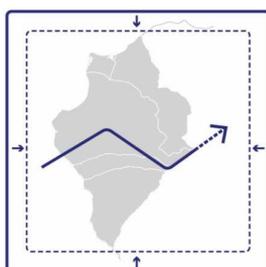
## LE RAPPORT DE PRESENTATION

Livre 1 - Diagnostic socio-économique et spatial : 3 dimensions

Livre 2

1

Les dynamiques de développement



« le cadre »

2

L'organisation générale du territoire



« les armatures »

3

La consommation et les usages de l'espace



« l'espace »

4

L'état initial de l'environnement



5 sections :

- les espaces paysages et milieux naturels
- les ressources naturelles
- les pressions et pollutions
- les risques
- le cadre de vie et les paysages urbains

# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

3 AMBITIONS / 12 OBJECTIFS

## L'ambition environnementale

OBJECTIF 1	Protéger et valoriser les espaces naturels, forestiers et agricoles, porteurs de valeurs écologiques, paysagères et économiques
OBJECTIF 2	Ménager les ressources naturelles- Abattre les pressions et pollutions
OBJECTIF 3	Diminuer l'exposition aux risques prévisibles

## L'ambition économique et sociale

OBJECTIF 4	Définir et faire vivre l'armature urbaine de l'Ouest
OBJECTIF 5	Renforcer et diversifier l'économie productive
OBJECTIF 6	Développer l'appareillage commercial en harmonie avec l'armature urbaine et en tenant compte de la prévision démographique du SCot.
OBJECTIF 7	Confirmer la 1ère place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme
OBJECTIF 8	Contribuer à développer l'économie agricole
OBJECTIF 9	Répondre à tous les besoins de logement

## L'ambition urbaine

OBJECTIF 10	Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport- Réguler le trafic automobile.
OBJECTIF 11	Rééquilibrer l'armature urbaine et intensifier l'urbanisation
OBJECTIF 12	Rééquilibrer urbanité plus intense et ruralité modernisée

5

# LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

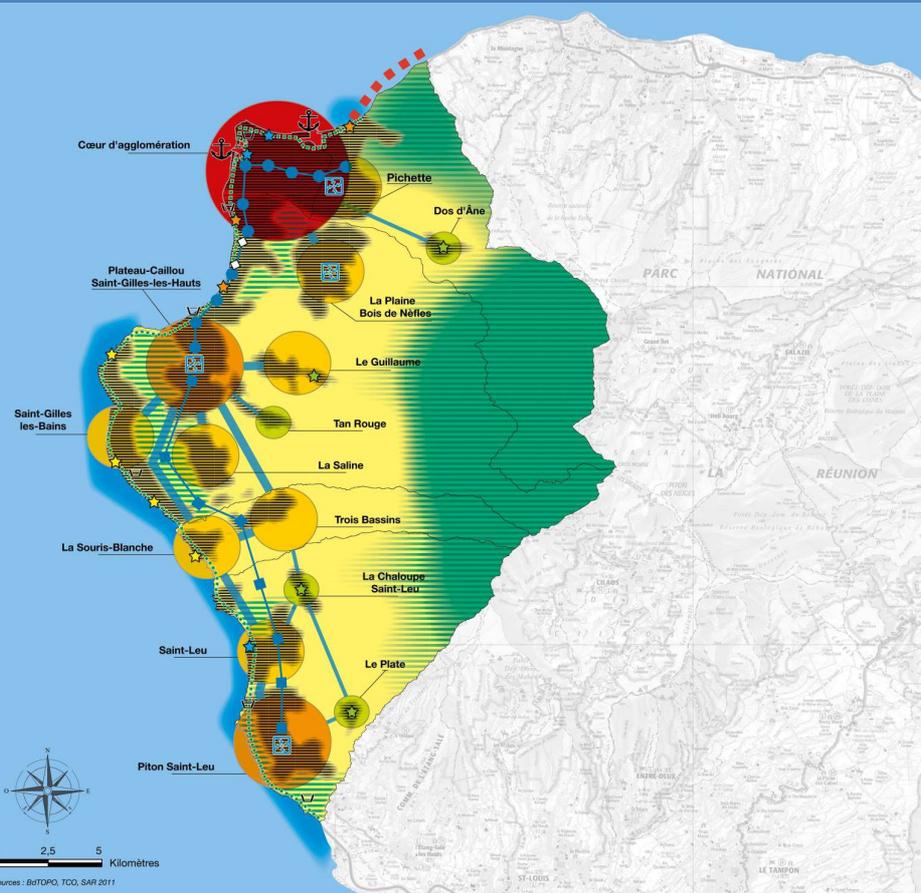
- Pôle principal  $\geq 50$  logements / ha
- Pôle secondaire  $\geq 50$  logements / ha
- Ville relais  $\geq 30$  logements / ha
- Bourg de proximité de 20 à 30 logements / ha

### Armature des transports publics et actifs (principes de liaison)

- TCSP niveau 1
- TC niveau 1
- TC niveau 2
- TC niveau 3
- Principe de franchissement TCSP - Étang Saint-Paul
- Principe de centre d'échange multimodal
- Principe de liaison dédiée aux transports actifs et aux loisirs/tourisme
- Principe de liaison Nouvelle route du Littoral
- Port de commerce

### Principe d'usage des sols

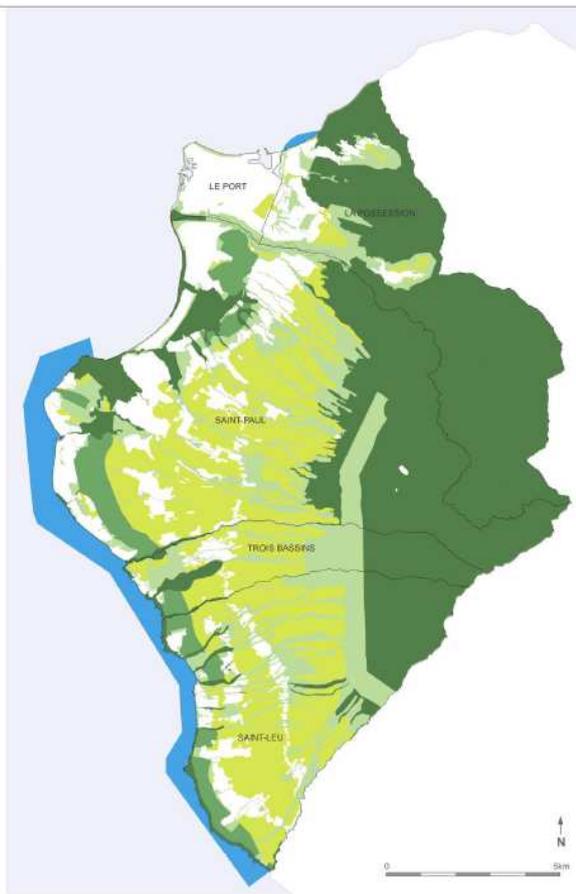
- Zone préférentielle d'urbanisation
- Espace naturel marin protégé
- Espace agricole
- Espace naturel protégé
- Zone de vigilance touristique
- STEP
- ★ Secteur d'aménagement à vocation touristique des hauts
- ★ Zones d'aménagement liées à la mer Dynamiser les cœurs de ville en lien avec la mer
- ★ Valoriser les infrastructures portuaires en lien avec les centres urbains
- ★ Créer de véritables pôles touristiques



Sources : BUTOPO, TCO, SAR 2011

LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DU SAR

-  Espaces naturels terrestres de protection forte
-  Espaces naturels marins de protection forte
-  Espaces de continuité écologique
-  Coupures d'urbanisation
-  Espaces agricoles



Sources :  
SAR 2011 approuvé  
edif. DBW - TCO  
Projet de SCOT révisé - avril 2016

LES INTERFACES VILLE-NATURE ET LES LISIÈRES URBAINES

-  Lisières urbaines et ravines au sein des espaces urbains
-  Coupures d'urbanisation (SAR)
-  Espaces naturels de protection forte (SAR) en continuité des espaces urbanisés
-  Autres espaces naturels de protection forte et de continuités écologiques (SAR)
-  Espaces agricoles (SAR)
-  Espaces urbains à densifier, d'urbanisation prioritaire, TRH (SAR) et trame bâtie (BD Topo)



Sources :  
SAR 2011 approuvé  
BD Topo  
edif. DBW - TCO  
Projet de SCOT révisé - avril 2016



## Orientation n°8/15

### La détermination de densités d'aménagement minimales

#### ARMATURE URBAINE

**Niveau 1**  
**Coeur d'agglomération**  
au moins 50 logements / ha

- Espaces urbains à densifier
- Espaces d'urbanisation prioritaire

**Niveau 2**  
**Pôles secondaires**  
au moins 50 logements / ha

- Espaces urbains à densifier
- Espaces d'urbanisation prioritaire

**Niveau 3**  
**Villes relais**  
au moins 30 logements / ha

- Espaces urbains à densifier
- Espaces d'urbanisation prioritaire

**Niveau 4**  
**Bourgs de proximité**  
de 20 à 30 logements / ha

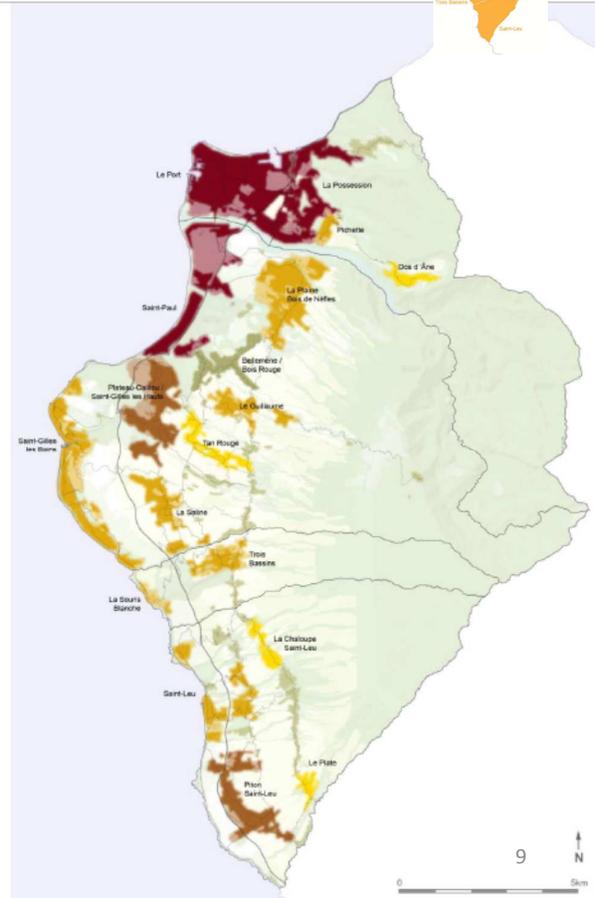
- Espaces urbains à densifier
- Espaces d'urbanisation prioritaire

#### HORS ARMATURE URBAINE

**Territoire Ruraux Habités (TRH)**

- Bellemène - Bois Rouge de 20 à 30 logements / ha
- Autres TRH de 10 à 20 logements / ha

Sources : SAR 2011 approuvé  
edit. DBW - TCO  
Projet de SCOT révisé - avril 2016



## TRANSPORT ET URBANISATION



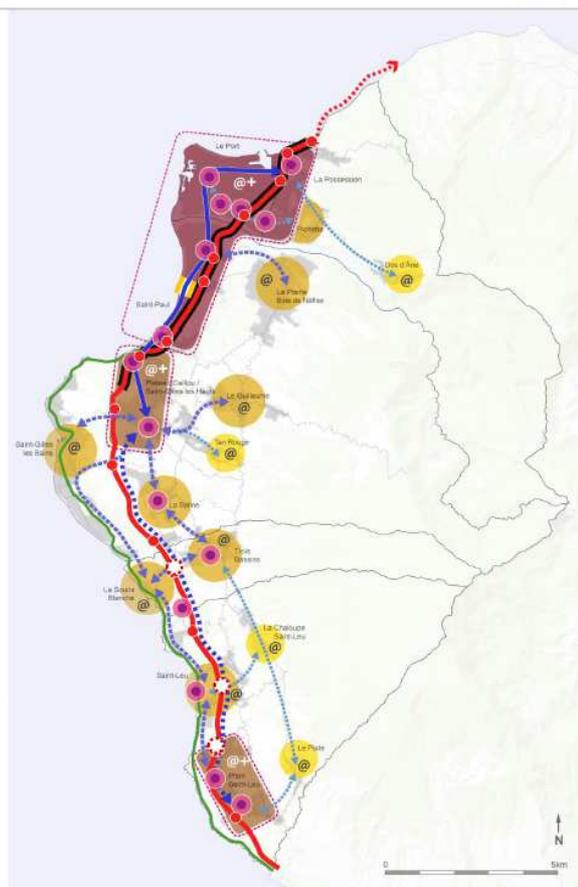
#### ARMATURE URBAINE

- Coeur d'agglomération
- Pôles secondaires
- Villes relais
- Bourgs de proximité

#### TRANSPORT

- Route des Tamarins
- Segment routier critique
- Nouvelle Route du Littoral
- Echangeurs et demi-échangeurs existants
- Echangeurs et demi-échangeurs en projet
- RN1a
- Transport en Commun en Site Propre, niveau 1
- Transport en Commun, niveau 1
- Transport en Commun, niveau 2
- Transport en Commun, niveau 3
- Principe de franchissement TCSP - Étang Saint-Paul
- Centres d'échange
- ZATT : ZONES d'Aménagement et de Transition vers les Transports - positionnement à titre indicatif -
- @ Principe de montée en débit
- @+ Principe de basculement vers le très haut débit

Sources : DBW - TCO  
Projet de SCOT révisé - avril 2016



**Les localisations préférentielles des activités économiques**

Orientation n°15 /15

INFRASTRUCTURES - REPÈRES

- route des Tamarins
- segment routier critique
- Nouvelle Route du Littoral
- RN1a
- Port de commerce

ECONOMIE PRODUCTIVE

- localisations préférentielles des zones d'activités
- Espaces minimum attendus (en ha) :
  - Zones Industrielles, Portuaires et Logistiques (ZILP)
  - Parcs d'Activités Economiques Mixtes (PAEM)
  - Zones Artisanales Mixtes (ARTIS)
  - ZI 1 : mutation de la zone industrielle vers des activités mixtes (PAEM)
  - ZI SUD : reconversion urbaine de la zone industrielle

ECONOMIE TOURISTIQUE

- relation ville-mer dans les centres urbains
- relation ville-mer dans les stations touristiques
- Souris Blanche : nouvelle polarité touristique
- développement du tourisme rural
- aménagement touristique des hauts et des sites d'exception

Sources :  
DBW - TCO  
Projet de SCOT révisé - avril 2010



Niveau dans l'armature urbaine	ZILP	PAEM	ARTIS	Total
1 - CŒUR D'AGGLOMERATION - ou PÔLE PRINCIPAL	200 ha	230 ha	20 ha	450 ha
2 - Places urbaines de niveau 2 ou PÔLES SECONDAIRES à :				
Plateau Cailou - St Gilles les Hauts	5 ha	20 ha	5 ha	40 ha
Portail Piton Saint Leu		10 ha		
3 - Places urbaines de niveau 3 ou VILLES RELAIS à :				
Saint Paul : Bois de Néfles, Le Guillaume, La Saline		4 ha	6 ha	35,5 ha
Trois Bassins : Centre et Souris Blanche			4,5 ha	
Saint Leu : Centre / Pointe des Châteaux		21 ha		