



# RÉVISION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU TCO

COMITÉ DE PILOTAGE

18 MARS 2024



# PROPOS INTRODUCTIFS

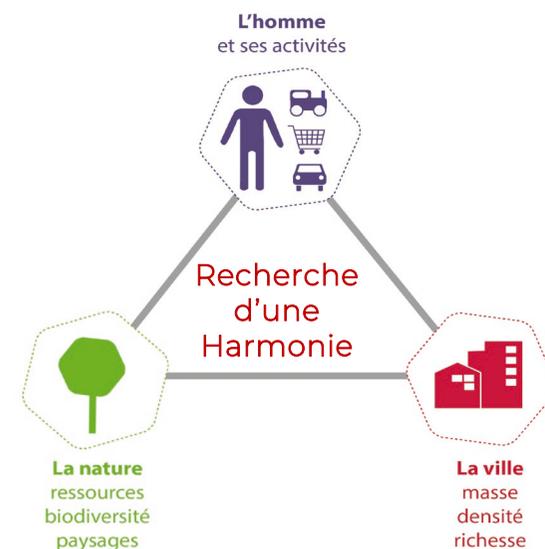
Le SCoT est un document qui définit **un projet, une stratégie à long terme (horizon 20 ans)** pour le Territoire de l'Ouest.

Ce projet est le garant :

- De l'équilibre entre le développement des espaces **urbains, ruraux, naturels**.
- De la diversité des **fonctions** du territoire et de **mixité sociale**.
- Du respect de l'environnement et de la lutte contre l'étalement urbain.

Il est le cadre de référence de l'Ouest pour la mise en œuvre des différentes politiques en matière de :

- d'organisation de l'espace et d'urbanisme,
- d'habitat,
- de mobilités,
- d'aménagement commercial,
- d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat
- .....



# PROPOS INTRODUCTIFS

**SCoT 1 / SRU** – Approuvé en 2013  
(Sur le socle du 1<sup>er</sup> projet de territoire)

**SCoT 2 / Grenelle « 2017-2027 »** –  
Approuvé le 21 décembre 2016

**Modification simplifiée n°1 (Loi ELAN – 11/2018)**  
**pour intégrer les évolutions de la Loi**  
**Littoral (identification des SDU)** –  
Approuvée le 3 octobre 2022

**« Projet de SCoT 3 / SCoT modernisé valant**  
**PCAET »** – Evaluation réglementaire +  
Prescription de la révision en CC du 16  
décembre 2022

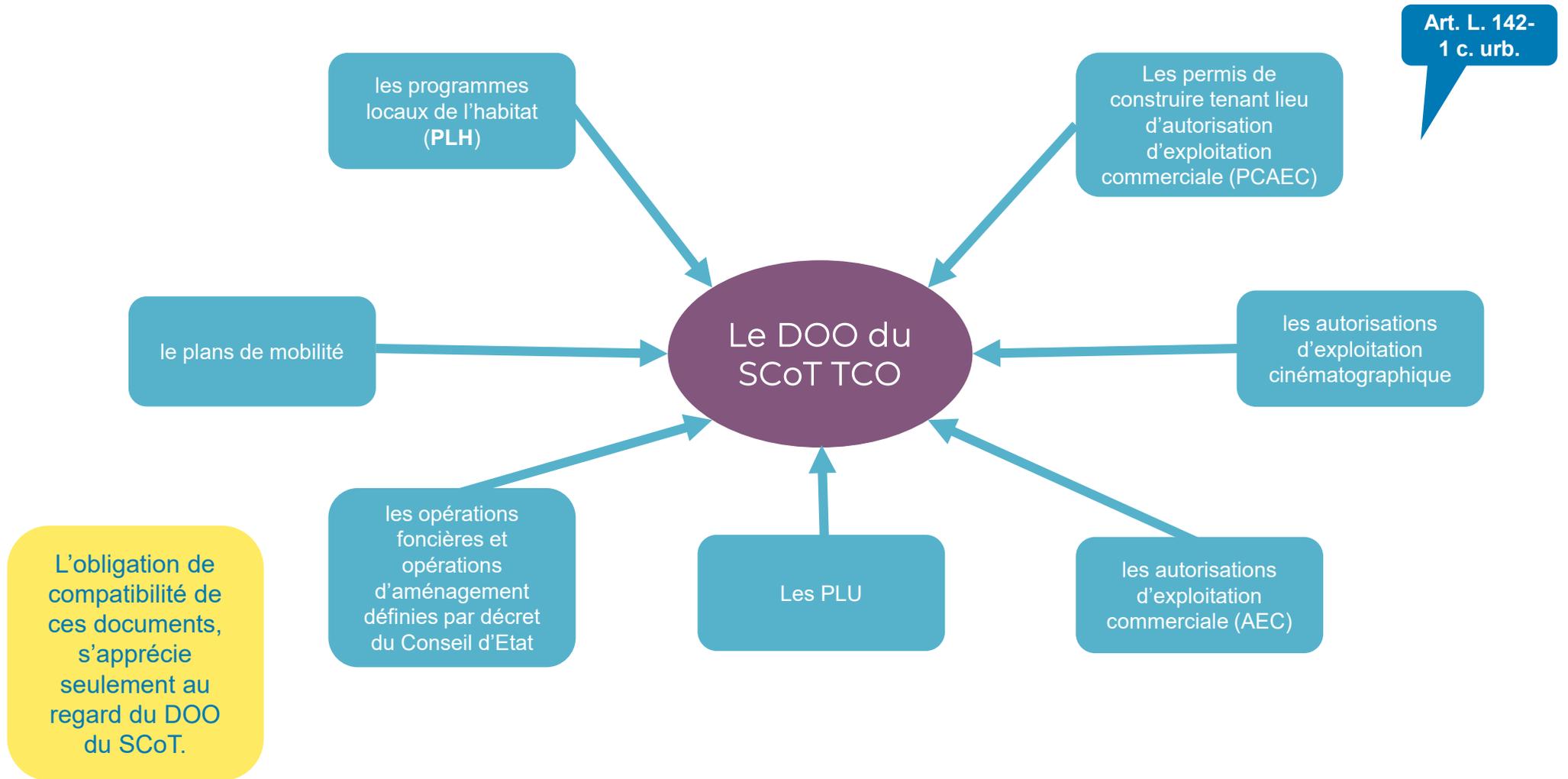


# LE SCOT DU TERRITOIRE DE L'OUEST – RAPPORT DE COMPATIBILITÉ

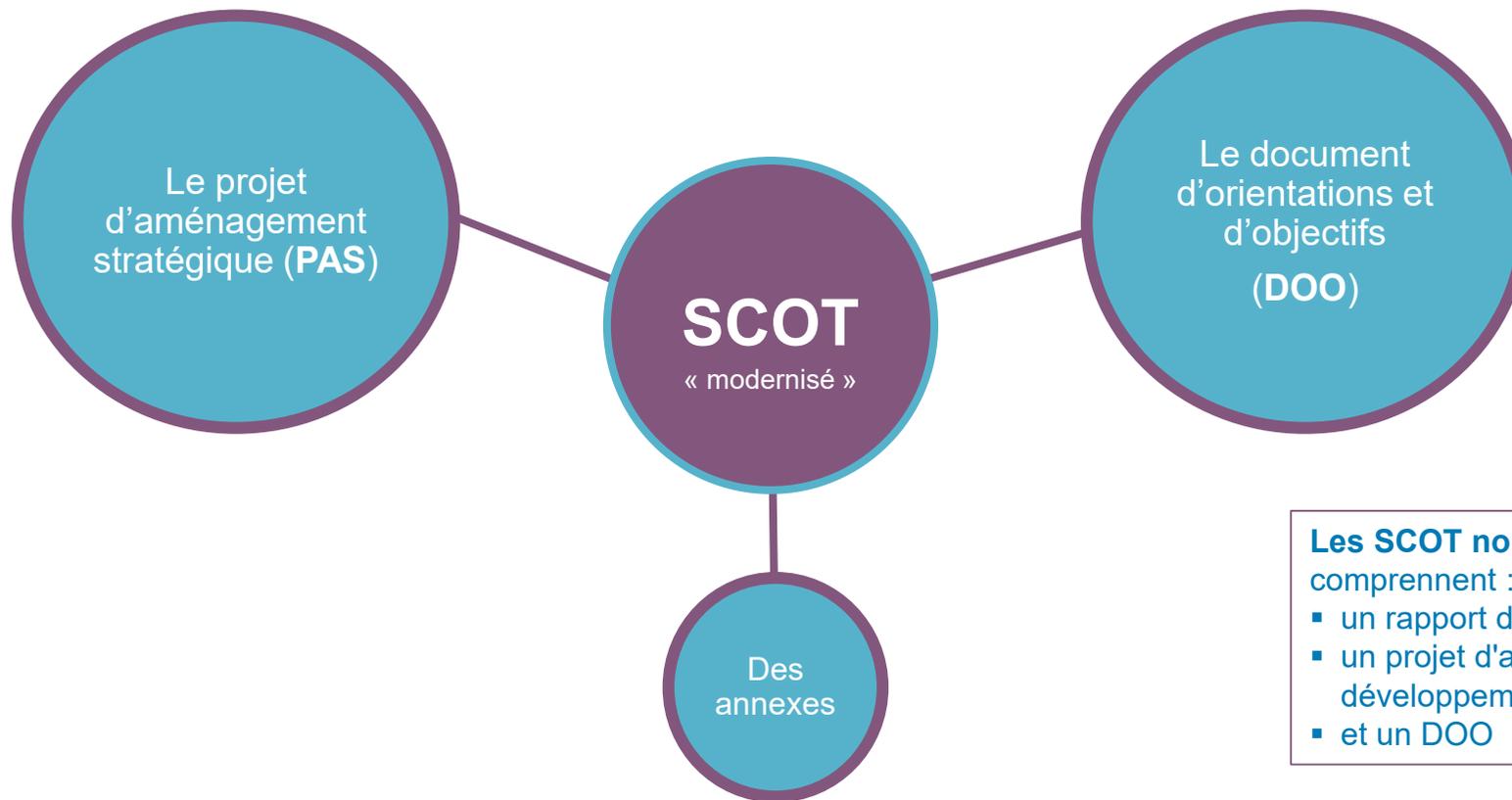
Art. L. 131-1 c. urb.



# LES DOCUMENTS DEVANT ÊTRE COMPATIBLES AVEC LE DOO SCOT



# LE SCOT EST COMPOSÉ DE TROIS DOCUMENTS (ARTICLE L. 141-2 CU)



**Les SCOT non « modernisés »** comprennent :

- un rapport de présentation
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- et un DOO

# SOMMAIRE

---

01

Notre groupement pour répondre à un document de stratégie et d'aménagement territorial complexe

02

Une révision de SCoT qui ne part pas d'une page blanche !

03

Un SCoT, un projet, des questions, des défis à relever

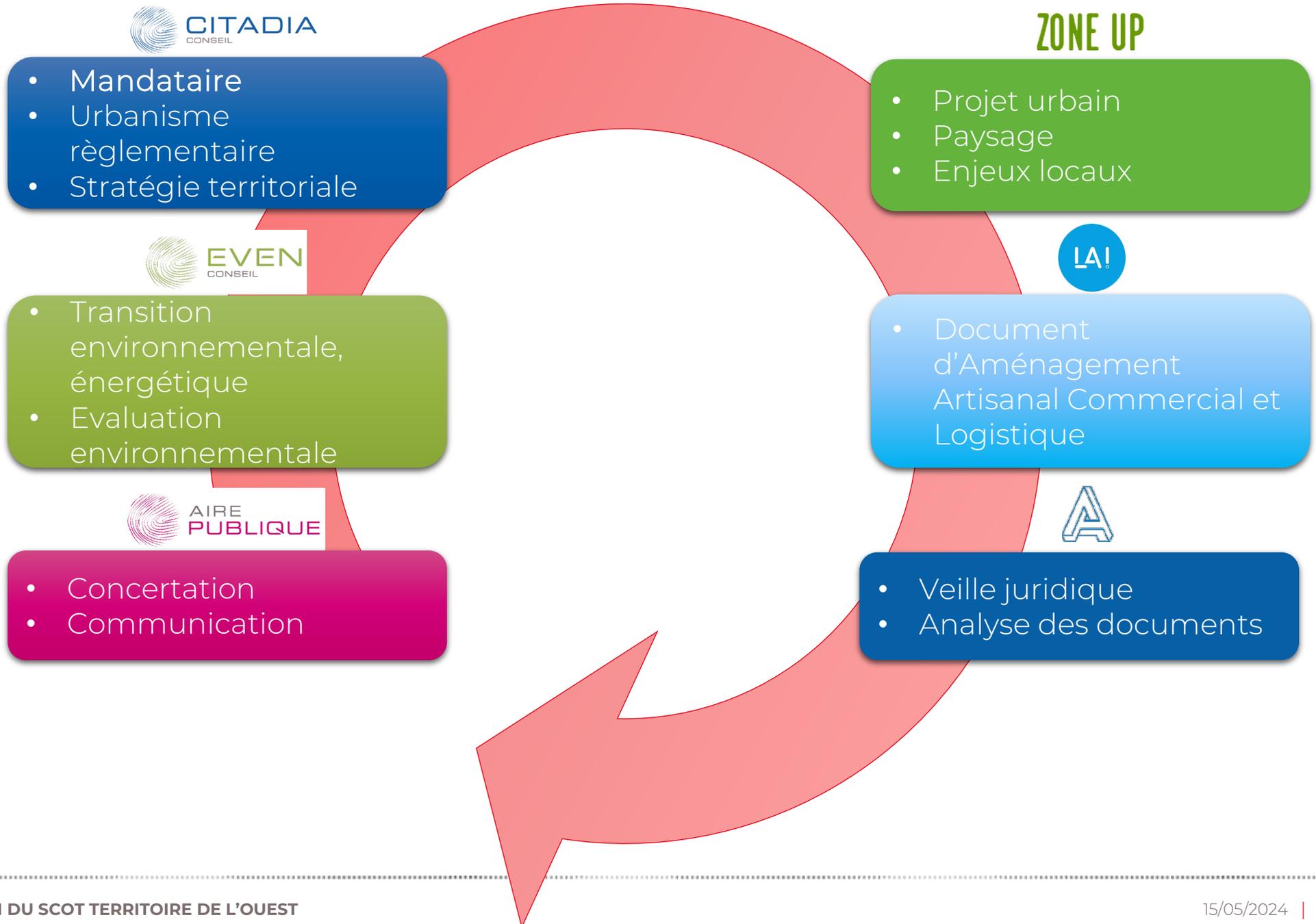


01

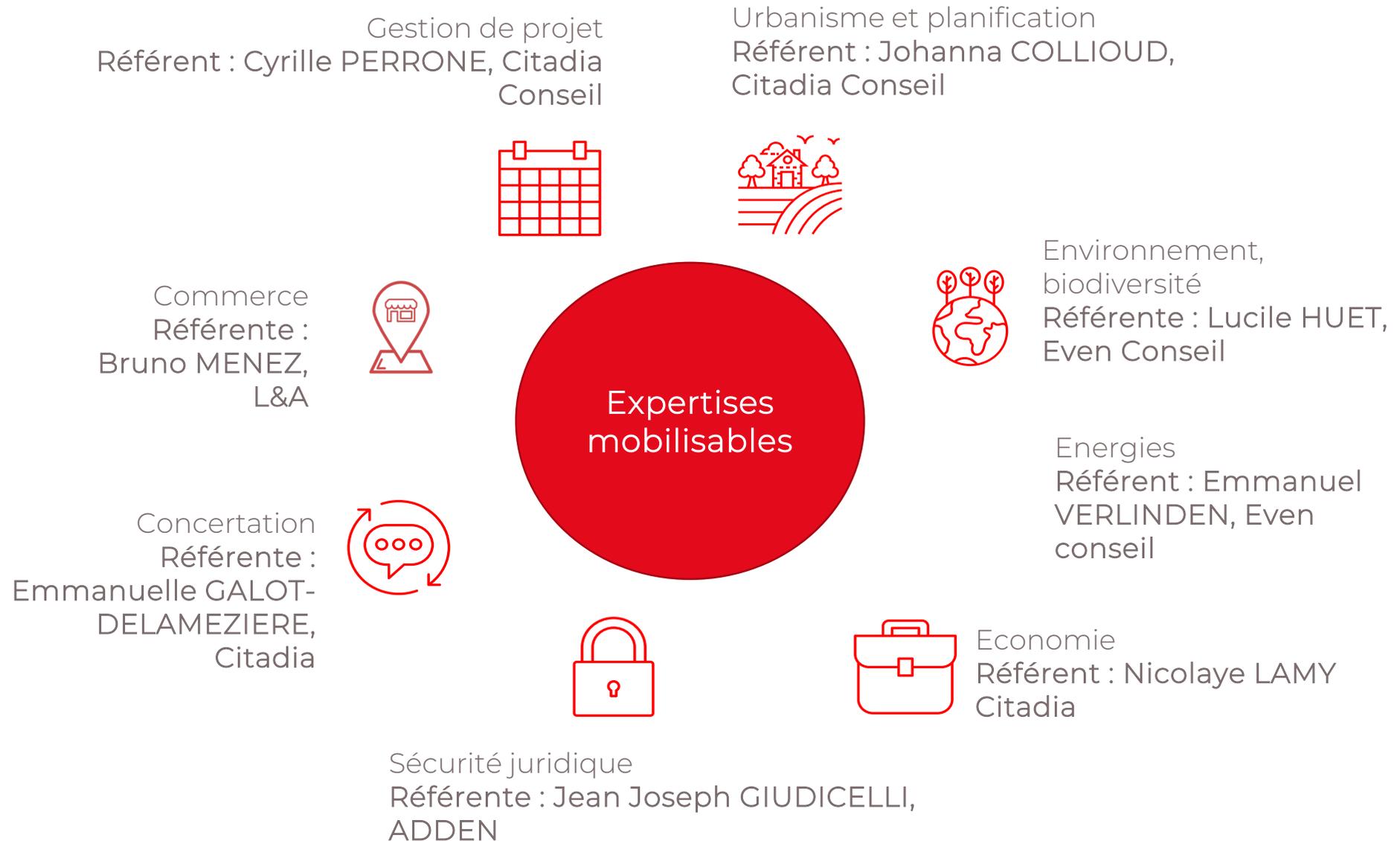


**Notre groupement  
pour répondre à un  
document de stratégie  
et d'aménagement  
territorial complexe**

# UNE ÉQUIPE PROJET EXPERTE ET COMPLÉMENTAIRE



# UNE ÉQUIPE DE RÉFÉRENTS EN MESURE DE MOBILISER UN ÉCOSYSTÈME DE COMPÉTENCES COUVRANT L'ENSEMBLE DES SAVOIR-FAIRE NÉCESSAIRES



# DES COMPÉTENCES PLURIELLES ET POINTUES

## EQUIPE PROJET



Lieux de vie/Prospective territoriale

**ZONE UP**

<p><b>Nicolaye LAMY</b> EXPERT SCoT Economiste/Urbaniste /Prospectiviste</p>	<p><b>Quentin BUSTON</b> EXPERT Pre opérationnel – aménagement urbain</p>	<p><b>Rodolphe COUSIN</b> ARCHITECTE URBANISTE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME</p>
<p><b>Djida HADIBI</b> CHARGÉE D'ÉTUDES – analyses socio démographiques</p>	<p><b>Mathilde JEANCELME</b> CHARGÉE D'ÉTUDES – analyses territoriales (mobilités, équipements, services)</p>	<p><b>Florence CARON</b> ARCHITECTE URBANISTE AMÉNAGEMENT DURABLE</p>



Attractivité économique, commerce

<p><b>Bruno MENEZ</b> EXPERT DAACL Analyses prospectives Urbanisme réglementaire</p>	<p><b>Quentin JOLY</b> CHARGÉ D'ÉTUDES Urbanisme commercial Diagnostic urbain</p>	<p><b>Rémi LESPIAU</b> CHARGÉ D'ÉTUDES Attractivité territoriale Revitalisation centre-ville</p>
--	---	--



Transitions écologiques et énergétiques

<p><b>Emmanuel VERLINDEN</b> EXPERT Air, Energie, Climat</p>	<p><b>Floriane LIRAUD</b> CHEF DE PROJET ECOLOGUE Biodiversité</p>	<p><b>Lucile HUET</b> CHARGÉE D'ÉTUDES Agriculture patrimoine Trame Verte et Bleue</p>
--	--	--

SIG / cartographie

<p><b>Mylène CHATELAIS</b> GEOMATICIENNE REFERENTE SIG, Cartographie, data</p>
--

<p><b>Laurence BREGENT</b> PAYSAGISTE CONCEPTEUR</p>
--

**ZONE UP**

## NOS EXPERTS



Expertise juridique

<p><b>Elsa SACKSICK</b> AVOCATE ASSOCIÉE Opérations immobilières et projets urbains</p>	<p><b>Jean Joseph GIUDICELLI</b> AVOCAT ASSOCIE Droit de l'urbanisme</p>
<p><b>Emmanuelle JOUVIN</b> AVOCATE Aménagement commercial</p>	<p><b>Auberi GAUDON</b> AVOCATE</p>

## BINOME DE PILOTAGE

<p><b>Cyrille PERRONNE</b> Co-CHEF DE PROJET Expert Loi Littoral/ Loi Montagne</p>
<p><b>Johanna COLLIOUD</b> Co-CHEFFE DE PROJET Pilotage de projets complexes</p>

## CONCERTATION / COMMUNICATION



<p><b>Emanuelle Gallot-Delamezière</b> Experte concertation/ communication</p>	<p><b>Lucas LEPAGE</b> Consultant concertation et communication</p>
<p><b>David MONCHANIN</b> Chef de projet concertation /communication</p>	<p><b>Elodie PIACENZA</b> Graphiste</p>
<p><b>Sylvain LAFAYE</b> Directeur artistique</p>	



02

**Une révision de SCoT  
qui ne part pas d'une  
page blanche !**

# UNE RÉVISION QUI NE PARTIRA PAS D'UNE PAGE BLANCHE

SCoT 2 de 2016 et sa  
modification simplifiée loi ELAN  
de 2022

Plan Climat Air Energie  
Territorial (en cours)

Le 3ème Programme  
Local de l'Habitat

Le Projet de Territoire  
Ouest 2040

L'Observatoire du SCoT  
(AGORAH)

Le Plan de Déplacement  
Urbain

Plan paysage

Le DAAC Blanc (Document  
d'Aménagement Artisanal et  
Commercial)

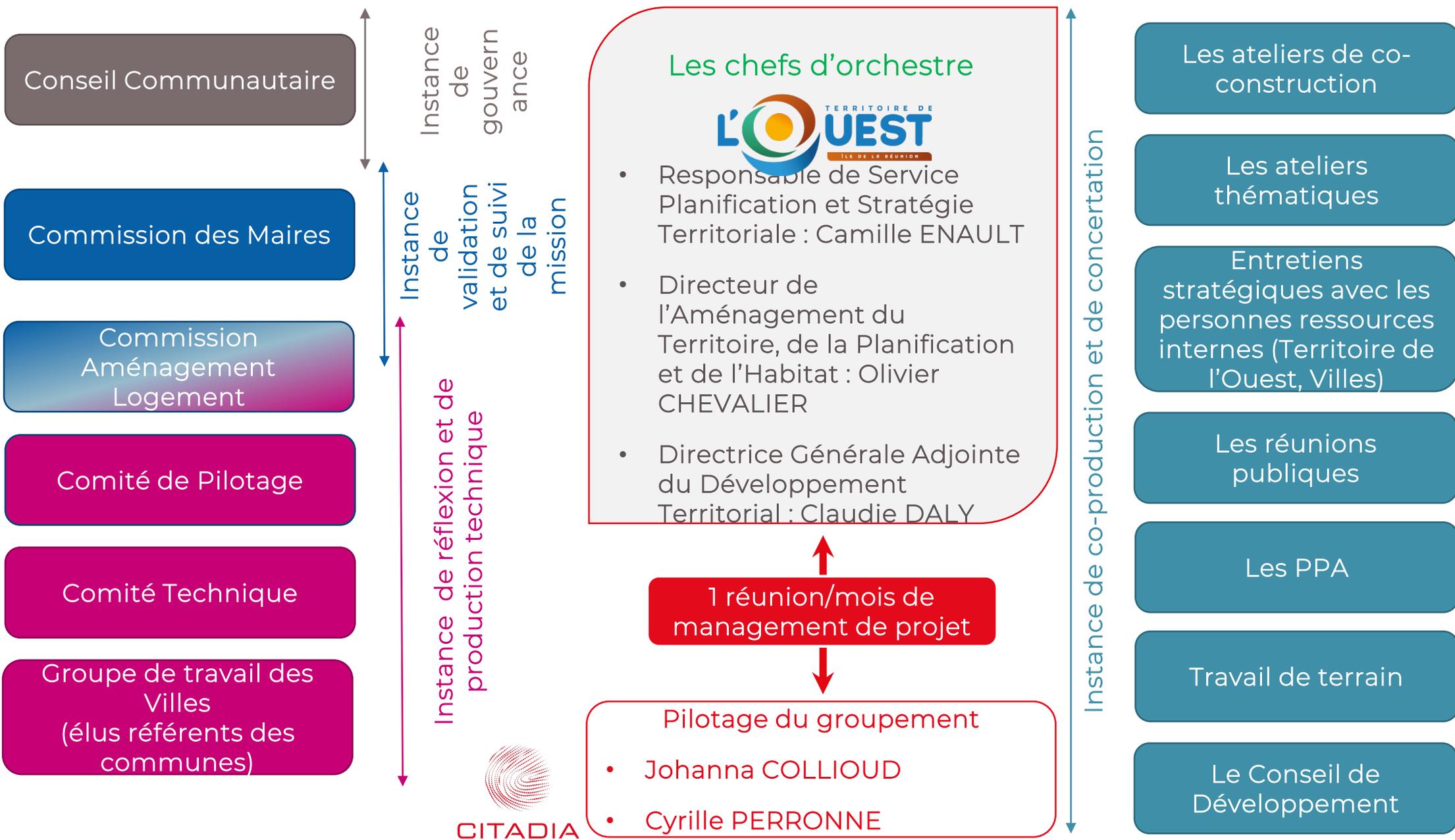
Schéma  
d'Aménagement  
Régional (en cours)

SCoT en révision



PLU des cinq  
communes

# UNE MISE EN MUSIQUE DU SCOT PAR LA CO-CONSTRUCTION POUR DONNER DES APPUIS AUX ÉLUS



# LES GRANDES ÉTAPES DU SCOT

Calage du planning, de la méthodologie et analyse du contexte réglementaire

Elaboration du planning prévisionnel  
Analyse du contexte réglementaire

**Calendrier et mise en contexte réglementaire du SCoT**

## Diagnostic

Diagnostic territorial  
Diagnostic environnemental  
Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

## Etat des lieux et

## Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Positionnement du territoire à une échelle élargie  
Axes de développement  
Objectifs des politiques publiques

## Projet politique des élus

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

Actions à mettre en œuvre en matière d'aménagement et d'urbanisme

## Déclinaison des objectifs du PAS

(partie opposable du SCoT aux documents d'urbanisme locaux)

## Arrêt, Enquête Publique, Approbation

Avis des Personnes Publiques Associées  
Enquête Publique

## Mise en application du SCoT sur le territoire

Janvier 2024 – Mars 2024

Avril 2024 – Juillet 2024

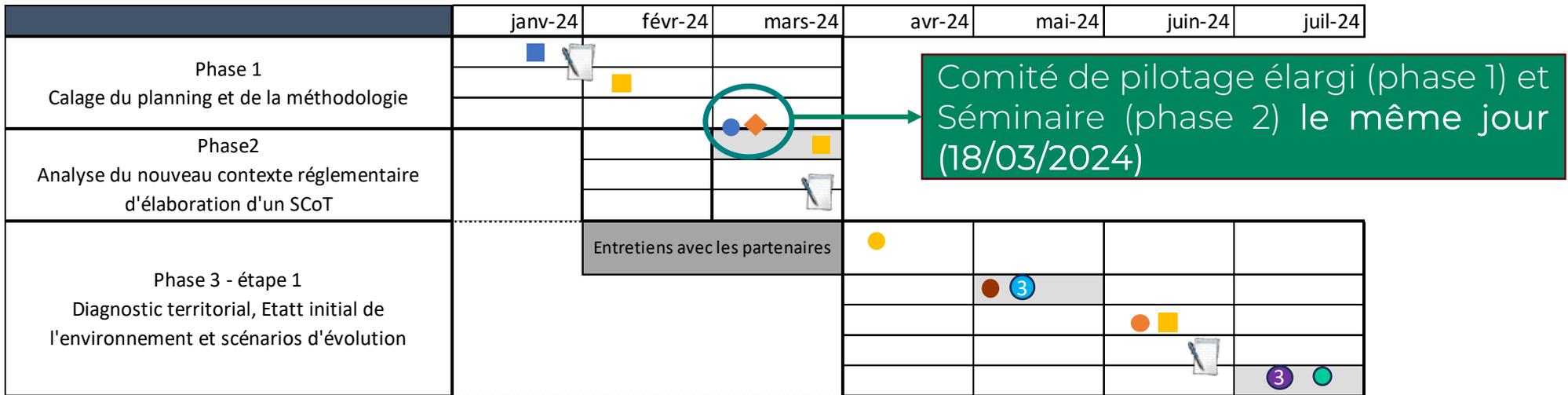
Août 2024 – Décembre 2024

Décembre 2024 – Mars 2025

Avril 2025 – Février 2027

Evaluation Environnementale et Intégration du PCAET

# UN PREMIER SEMESTRE 2024 POUR PRENDRE LE POULS ET PARLER PROSPECTIVE TERRITORIALE



Instances	
◆	Comité de pilotage élargi
●	Comité de pilotage
●	Comité technique
●	Groupe de travail Villes
●	Commission des Maires
■	Cadrage technique
■	Commission Aménagement Logement
■	Conseil Communautaire
●	Séminaire
●	Ateliers thématiques
●	Ateliers co-construction
◆	Réunion DDT
◆	Réunion PPA
◆	Réunion publique

## 3 grands temps sur place

- Mars, mai et juillet 2024

## Objectifs du 1<sup>er</sup> semestre :

- Contextualiser le SCoT dans la hiérarchie des normes
- Comprendre la gouvernance et les spécificités locales
- Mener un diagnostic prospectif qui va au-delà de la simple observation
- Interroger les projets des communes et du Territoire de l'Ouest
- Interroger les scénarii possibles d'évolution du territoire

# UN DEUXIÈME SEMESTRE 2024 POUR POSER DES OBJECTIFS FÉDÉRATEURS

	août-24	sept-24	oct-24	nov-24	déc-24
Phase 3 - étape 2 Elaboration du PAS	● ●				
		③ ●			
			◆ ◆ ◆		
				■ ●	☑
					■

Phase 3 - étape 2  
Elaboration du PAS

## Instances

- ◆ Comité de pilotage élargi
- Comité de pilotage
- Comité technique
- Groupe de travail Villes
- Commission des Maires
- Cadrage technique
- Commission Aménagement Logement
- Conseil Communautaire
- Séminaire
- Ateliers thématiques
- Ateliers co-construction
- ◆ Réunion DDT
- ◆ Réunion PPA
- ◆ Réunion publique

## Objectifs du 2<sup>ème</sup> semestre 2024 :

- Décliner la stratégie du SCoT en prenant appui sur la phase du diagnostic prospectif et de la stratégie du territoire « **Le Projet de Territoire Ouest 2040** »
- Mettre en avant les objectifs et les politiques publiques que le territoire entend mettre en œuvre pour les 20 prochaines années
- Coconstruire ce qui se révèle être la pièce pivot du SCoT avec les élus, les communes, les partenaires et la population.

# UN PREMIER TRIMESTRE 2025 POUR PASSER À L'ACTION

	déc-24	janv-25	févr-25	mars-25
Phase 3 - étape 2 Elaboration du PAS				
	■			
Phase 3 - étape 3 Elaboration du DOO, DAACL, Evaluation environnementale, Programme d'actions	5			
		● ●		
			◆ ◆ ◆	
				● 📄

## Instances

- ◆ Comité de pilotage élargi
- Comité de pilotage
- Comité technique
- Groupe de travail Villes
- Commission des Maires
- Cadrage technique
- Commission Aménagement Logement
- Conseil Communautaire
- Séminaire
- Ateliers thématiques
- Ateliers co-construction
- ◆ Réunion DDT
- ◆ Réunion PPA
- ◆ Réunion publique

## Objectifs du 1<sup>er</sup> trimestre 2025 :

- Etablir des orientations applicables et qui accompagnent les projets de l'intercommunalité et de ses communes
- Porter une ambition sur les implantations commerciales
- Se doter d'un plan d'actions engageant



# COMMENT TRAVAILLER AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ?

## Des réunions formelles

- **Réunions PPA** au stade du PAS et du DOO
- **Comités Techniques** dans toutes les phases du SCoT
- **Ateliers de travail** (diagnostic, PAS, DOO)

## Des réunions informelles

- Les communes en concertation continue
- Réunions thématiques avec la DEAL en phase diagnostic
- En amont des réunions PPA avec la DEAL + Région

## Des entretiens

Consulaires, Région, services de l'Etat, Comité de Bassin, membres du Conseil de Développement ...



Un mot d'ordre:  
Co-construire pour être  
dans la proposition et  
l'échange...  
... et éviter les  
mauvaises surprises au  
moment des avis

# LES ATELIERS DE TRAVAIL POUR IMAGINER LES OBJECTIFS ET LES ACTIONS QUE LE TERRITOIRE DE L'OUEST ET LES VILLES PORTERONT

## Des ateliers thématiques et prospectifs pour proposer et poser le débat

- **Des ateliers thématiques** tournés autour des transitions :

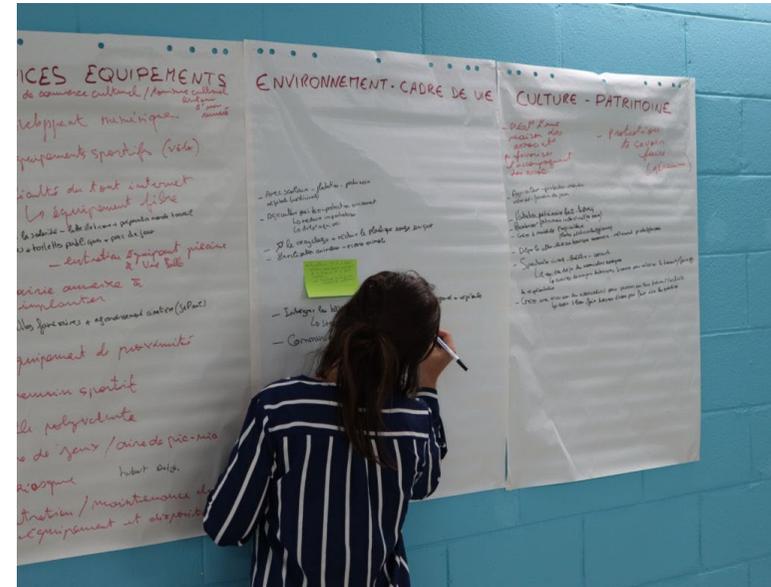
- Ecologiques et énergétiques ;
- Economiques et commerciales ;
- Sociales et sociétales.

- **Des ateliers prospectifs (construction de scénarii)**

- Des propositions qualitatives en matière de politiques publiques et de spatialisation de l'aménagement du territoire ;
- Des perspectives quantitatives démographiques, économiques, foncières, d'habitat ;
- Une évaluation environnementale de chaque scénario.

## Des ateliers pour donner des appuis aux élus

- Une séquence en plénière pour poser les **objectifs de l'atelier et émettre des propositions** ;



// Illustrations issues de la concertation du projet de territoire

# UNE CONCERTATION PUBLIQUE DANS LA CONTINUITÉ DU PROJET DE TERRITOIRE

**Une animation dédiée tournée vers la population**

**Des réunions publiques** qui seront l'occasion de se questionner sur les sujets structurants du territoire :

- comment le territoire peut-il s'adapter au dérèglement climatique ?
- Quels seront les moteurs économiques de demain ?
- Comment accueillir les populations désireuses de s'établir sur le territoire ?
- Quel cadre de vie et qualité de vie chercher à promouvoir ?

**Des cahiers de concertation** mis à disposition du public dans toutes les communes dès le mois d'avril.

# QUEST2040  
le futur en grand  
PROJET DE TERRITOIRE  
TROIS-BASSINS

INVITATION

ATELIERS HABITANTS  
6 octobre de 9h à 11h à l'Alambic (Pass sanitaire obligatoire)  
13 octobre de 17h à 19h à la mairie annexe du littoral

BAT' KARÉ VISITE DU CENTRE BOURG  
9 octobre de 9h à 11h (nombre de places limitées-Inscription obligatoire)

Inscriptions au 0262 24 80 03

+ d'informations [QUEST2040.RE](https://quest2040.re)

LA POSSESSION / LE PORT / SAINT-PAUL / TROIS-BASSINS / SAINT-LEU

// Illustration issue de la concertation du projet de territoire



03



**Un SCoT, un projet,  
des questions, des  
défis à relever**

# LE SCOT, UN DOCUMENT INTÉGRATEUR ET STRATÉGIQUE

- Dispositions particulières à la Loi Littoral
- Schéma d'Aménagement Régional
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- Schéma régional des carrières
- Plans de Gestion des risques d'inondation
- Charte du Parc National de la Réunion

Echelle élargie  
(régionale)

Compatibilité

SCoT « intégrateur » / DOO pièce réglementaire du SCoT

Echelle micro-région

PLH

PDU

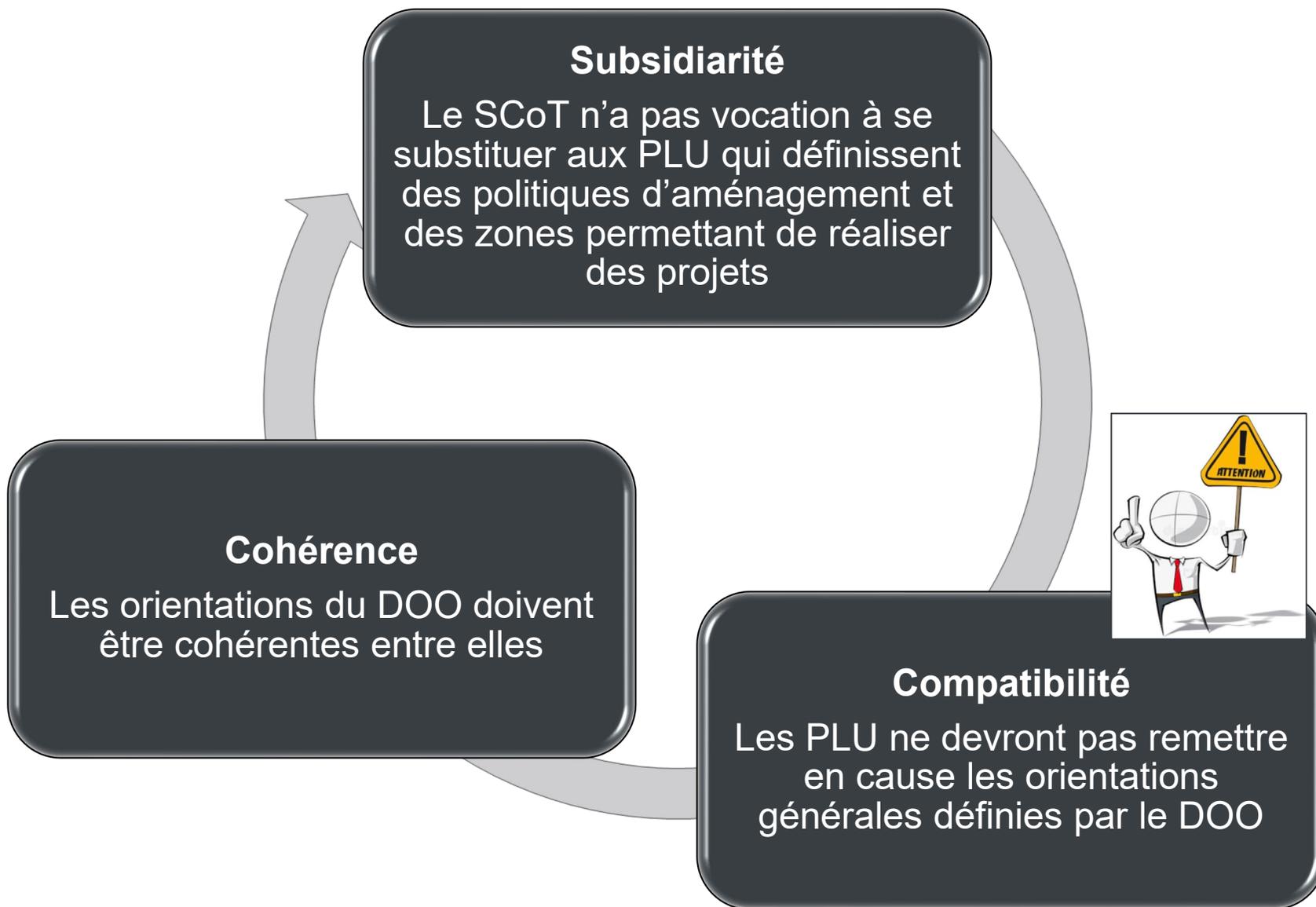
PCAET

opération >  
5 000 m<sup>2</sup>,  
CDAC...

PLU

Echelles locales

# LES TROIS GRANDS PRINCIPES DU SCOT



Différent de la conformité qui ne laisserait pas d'alternatives possibles

# UN SCOT COMME PROJET STRATÉGIQUE ET DE COHÉRENCE



**Une vision et une ambition** sur le devenir du territoire et de son aménagement, construites par les élus

Un projet stratégique qui guide les règles d'urbanisme à l'échelle des communes



- Cohérence vis-à-vis des contextes, en lien avec les **caractéristiques des communes**

- **Cohérence des politiques publiques** entre elles pour atteindre les objectifs que le territoire se fixe

- Cohérence partenariale, pour mettre en commun des capacités d'action sur des **problématiques partagées**

Nécessite de trouver des convergences entre  
Communes ↔ Territoire de l'Ouest ↔ Partenaires

# DES THÉMATIQUES TRANSVERSALES POUR RÉPONDRE À DES QUESTIONS QUI ENGAGENT L'AVENIR DU TERRITOIRE DE L'OUEST ET DE SES ESPACES DE VIE



## Population

Combien accueillir?

Qui accueillir?

Comment maintenir?

Combien de logements produire ?

Où accueillir?

Quelle temporalité?



## Activités économiques

Quelles activités accueillir?

Comment accueillir les activités?

Comment maintenir les activités?

Où accueillir?

Quelle temporalité?



## Equipements & services

Quelles aménités?

Quels usages et pour qui?

Où accueillir?

Quelle temporalité?



## Bien-être

Quel cadre de vie?

Quel rapport à l'environnement?

Quel rapport aux patrimoines?

Quelle(s) identité(s)?

Préservation des milieux et transitions écologiques, énergétiques, sociétales

# RÉPONDRE AUX OBJECTIFS DE LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU SCOT DU 16/12/2022

## Des évolutions marquantes...

Loi Climat & Résilience

L'évolution de documents cadres

L'adaptation au changement climatique

Les dynamiques socio-économiques du territoire

## ... Qui interpellent le développement à 20 ans du Territoire de l'Ouest

Quel modèle d'aménagement ?

Quelles marges de manœuvre pour un développement choisi ?

Comment intégrer le PCAET ?

Quelles nouvelles évolutions insufflées dans le cadre du SCoT ?

**Agence Sud-Est**

**TOULON** Siège social

45 rue Gimelli, 83000 Toulon  
04.94.18.97.18

**Agence de PARIS**

52 rue Jacques Hillairet  
75012 Paris  
01.53.46.65.05

**Agence de LYON**

78 rue de la Villette  
69003 Lyon  
09.72.46.52.02

**Agence d'ANGERS**

18 rue de Rennes  
49100 Angers  
09.65.10.52.24

**Agence Sud-Ouest**

**MONTAUBAN**

12 rue Edouard Branly, 82000 Montauban  
05.63.92.11.41

Tout renseignement complémentaire peut être obtenu auprès de :

Nicolaye LAMY

06 47 44 82 63

nlamy@citadia.com

Cyrille PERRONNE

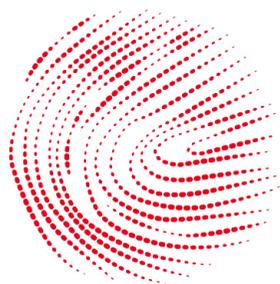
04 94 18 97 18

cperronne@citadia.com

Johanna COLLIOUD

06 67 73 50 08

jcollioud@citadia.com



**CITADIA**



[www.citadia.com](http://www.citadia.com) • [www.citadiavision.com](http://www.citadiavision.com)