

DOSSIER DE CONCERTATION

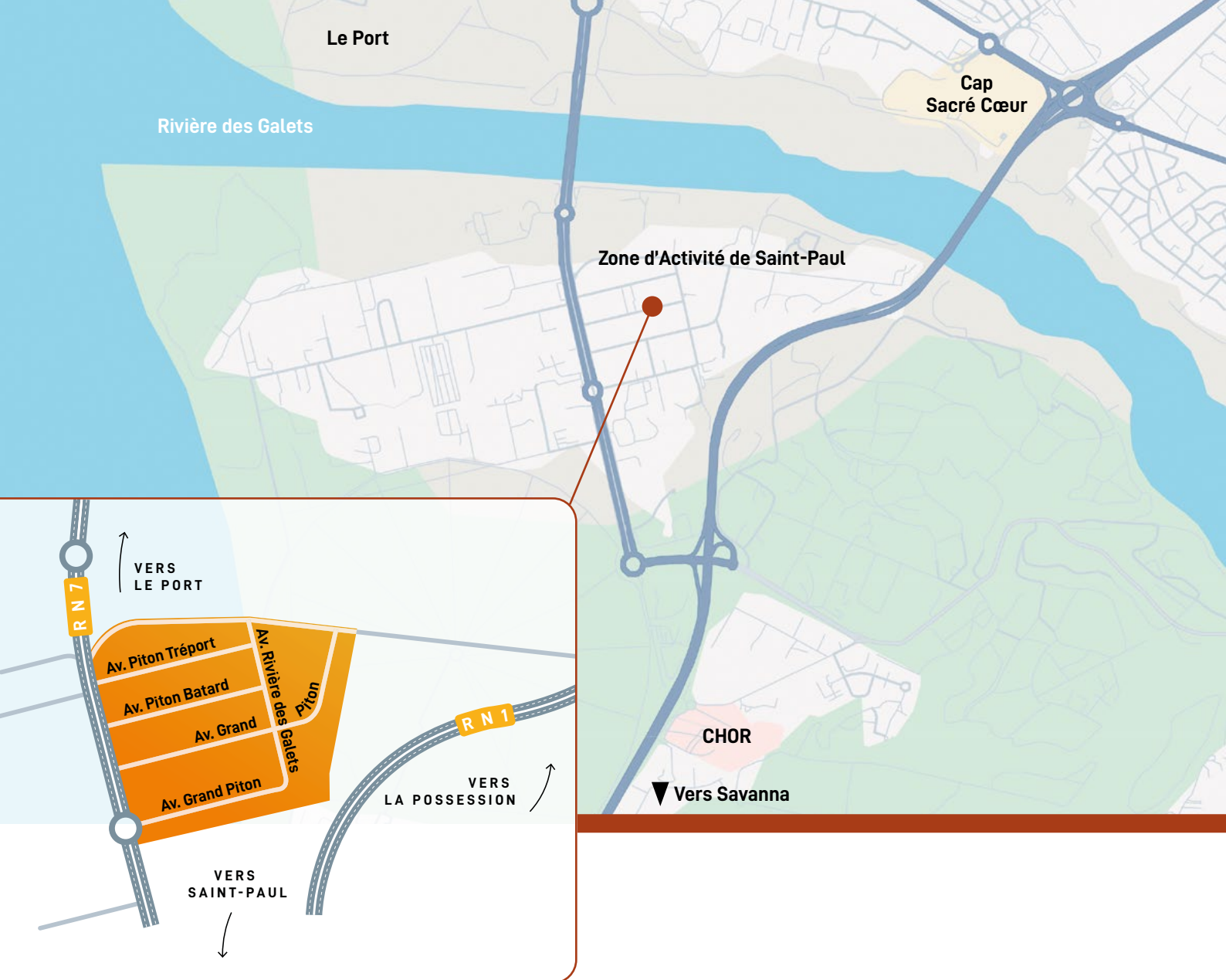
du 16 avril au 16 juillet 2025



ZA Saint-Paul

**MODERNISATION
DE LA ZONE D'ACTIVITÉ
DE SAINT-PAUL**





INTRODUCTION

Le projet de modernisation de la **Zone d'Activité de Saint-Paul**, porté par le **Territoire de l'Ouest** et sa société publique locale, la **SPL Grand Ouest**, vise à **transformer en profondeur cette zone économique stratégique**.

Située au carrefour des grands axes routiers de l'Ouest réunionnais, la ZA de Saint-Paul constitue un levier essentiel de développement et d'attractivité pour l'ensemble du territoire.

Ce projet d'envergure est piloté par :

- Le Territoire de l'Ouest en tant que maître d'ouvrage (responsable du projet)
- La SPL Grand Ouest comme mandataire (gestionnaire délégué)
- Le groupement Setec International pour la maîtrise d'œuvre (conception technique).

L'objectif est de répondre aux besoins actuels et futurs des entreprises, des usagers et des habitants en améliorant :

 **La qualité des routes**

 **Les espaces publics**

 **La transition écologique**

 **L'accessibilité**

 **La qualité de vie**

 **Le dynamisme économique**

 **L'écoulement des eaux pluviales**



Ce dossier de concertation publique a pour vocation de présenter les grandes orientations du projet, d'informer les citoyens, les usagers et les riverains, et de recueillir leurs avis, idées et contributions afin d'enrichir collectivement la réflexion.

➤ Dates de la concertation : du 16 avril au 16 Juillet 2025.

Une zone d'activité stratégique



Saint-Paul

entre la RN1 et la Rivière des Galets



24 hectares

de surface



1 986 mètres linéaires

de voirie à réaménager

Usages mixtes :

entreprises
INDUSTRIELLES

entreprises
ARTISANALES

entreprises
COMMERCIALES

1. POURQUOI CE PROJET ?

Le Territoire de l'Ouest entreprend la modernisation de plusieurs zones d'activités, conformément à ses compétences en aménagement, entretien et gestion de ces espaces économiques. Après un diagnostic technique détaillé sur l'état des infrastructures, l'analyse de l'armature économique de 2023 a permis de planifier une stratégie de réhabilitation et de mise à niveau.

En 2025, la priorité est donnée à la Zone d'Activités de Saint-Paul.

La Zone d'Activité de Saint-Paul (secteur Cambaie) est l'un des pôles économiques majeurs de l'Ouest de La Réunion.

136 établissements sont recensés sur la Zone d'Activité de Saint-Paul.

Une zone à forte dominante productive marquée par la prédominance des activités industrielles (32%) et de commerce de gros (23%).

La Zone d'Activité de Saint-Paul, est aujourd'hui l'un des pôles économiques les plus importants du Territoire de l'Ouest. Grâce à son tissu économique dense, composé majoritairement d'activités industrielles et commerciales, et à sa bonne accessibilité (via l'axe mixte et la proximité de la ville du Port), elle joue un rôle structurant pour le développement local. La présence de services à proximité, notamment dans le secteur de Savanna, renforce son attractivité.

Cependant, elle fait face à de nombreux dysfonctionnements :

- Routes et réseaux abîmés et dépassés
- Congestion, stationnement sauvage
- Insécurité routière et incivilités
- Risques d'inondation
- Manque de signalétique et d'espaces de vie
- Image peu valorisante.



Le projet de modernisation vise à transformer cette zone en un **lieu de vie et d'activité attractif, durable et fonctionnel**, en cohérence avec les ambitions du Territoire de l'Ouest.

La Zone d'Activité de Saint-Paul est aujourd'hui soumise à des règles d'urbanisme qui ne correspondent plus aux besoins actuels des entreprises ni aux ambitions de transformation du territoire :

- Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) classe la zone en secteur U1e, dédié aux activités économiques mais ce cadre ne prend pas en compte les nouveaux usages, comme les mobilités douces, les énergies renouvelables ou la mutualisation des services.
Il n'existe aucune règle adaptée pour organiser les flux, la logistique ou le stationnement de façon plus efficace et partagée.
- L'aménagement paysager ou la gestion des déchets n'est pas encadrée, ce qui laisse place à des pratiques disparates et parfois nuisibles à la qualité de vie.

C'est pourquoi le Territoire de l'Ouest engage une refonte complète du règlement de zone. L'objectif est d'adopter un cadre clair, moderne et cohérent qui accompagnera la modernisation de la ZA :

- Définir des règles d'aménagement plus durables, clarifier les usages autorisés, et favoriser un développement plus harmonieux de la zone.

2. UN PROJET AU SERVICE DE L'ÉCONOMIE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Les aménagements prévus

Le Territoire de l'Ouest entreprend la modernisation de plusieurs zones d'activités, conformément à ses compétences en aménagement, entretien et gestion de ces espaces économiques. Après un diagnostic technique détaillé sur l'état des infrastructures, l'analyse de l'armature économique de 2023 a permis de planifier une stratégie de réhabilitation et de mise à niveau :

- Requalification des voiries avec intégration de mobilités douces
- Réduction du risque écoulement des eaux pluviales
- Réseaux refaits à neuf (eaux usées, eau potable, télécoms, électricité)
- Stationnements optimisés, plantations d'ombrage, signalétique harmonisée
- Éclairage solaire et mobilier urbain de nouvelle génération
- Espaces publics conviviaux (placettes, bancs, zones de repos).



Une vision durable

Le Territoire de l'Ouest entreprend la modernisation de plusieurs zones d'activités, conformément à ses compétences en aménagement, entretien et gestion de ces espaces économiques. Après un diagnostic technique détaillé sur l'état des infrastructures, l'analyse de l'armature économique de 2023 a permis de planifier une stratégie de réhabilitation et de mise à niveau.

- Intégration de bornes de recharge pour véhicules électriques
- Gestion alternative des eaux pluviales
- Encouragement à l'énergie solaire
- Meilleure gestion des déchets (mini-déchetterie, tri sélectif, bennes spécialisées).

3. UN PROJET NOURRI PAR L'EXPÉRIENCE ET L'ÉCOUTE DE TERRAIN

Des exemples réussis

Le projet s'inspire de réalisations similaires, notamment dans des contextes tropicaux, avec par exemple : mutualisation de services, réemploi de matériaux, gouvernance interentreprises, etc.



Exemple de l'analyse d'aménagements cyclables provisoires, à Cergy : cette opération, testée sur plusieurs mois, a montré que la fréquentation des cyclistes est réelle et a progressé. Ce test a confirmé la pertinence d'une piste cyclable pérenne.

Un rapport d'étonnement

Issu d'observations de terrain et d'entretiens, il révèle des besoins concrets : confort d'usage, valorisation d'espaces perdus, manque de lisibilité des entrées ou de cohérence dans les usages.

Une concertation déjà engagée avec les entreprises

Depuis **novembre 2024**, le Territoire de l'Ouest mène un accompagnement des entreprises de la ZA :

- Questionnaire en ligne et entretiens sur place
- Ateliers de réflexion collective sur les thèmes : circulation, stationnement, logistique, déchets, espaces publics et organisation du chantier.

Les premiers enseignements issus de ces échanges :

- Des attentes fortes concernant l'amélioration de la circulation, du stationnement, de la propreté et des espaces verts
- Un besoin essentiel de maintenir l'activité pendant les travaux (accès, livraisons, approvisionnement en énergie)
- Des propositions concrètes suggérées par les usagers de la zone.



4. BUDGET



9,3 millions d'euros
investis par le Territoire de l'Ouest :

8,2 M€
pour les travaux

1,1 M€
pour les études et l'accompagnement

5. CALENDRIER PRÉVISIONNEL

2025

Études détaillées, concertation, procédures administratives.

2026 | 2027

Travaux par phases (organisation permettant de maintenir l'activité économique)

2027

Fin des travaux



PARTIPEZ À LA CONCERTATION

DONNEZ VOTRE AVIS DU 16 AVRIL AU 16 JUILLET !

Renseignez-vous sur les sites internet de la mairie de Saint-Paul et du Territoire de l'Ouest :

mairie-saintpaul.re

tco.re

Une adresse email dédiée : courrier@tco.re pour envoyer vos questions, avis et contributions !

Conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, une concertation publique est organisée pour informer et recueillir les avis des riverains, entreprises et associations concernées.



ZA Saint-Paul

La démarche inclut une large concertation publique préalable prévue à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme pour recueillir les avis des riverains, entreprises et associations.

Le dispositif de participation comprend :

- Des panneaux d'information
- Un registre pour vos commentaires
- Ce dossier de concertation
- Des publications dans la presse locale.

Ces éléments sont consultables en mairie de Saint-Paul et au siège du Territoire de l'Ouest, pendant les heures habituelles d'ouverture, et ce pendant toute la durée de la concertation.

Votre participation est essentielle pour façonner l'avenir de la Zone d'Activité de Saint-Paul !

