

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 8 décembre 2025**

Nombre de membres en exercice

**: 64**

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE HUIT DÉCEMBRE à 15 h 30,** le Conseil Communautaire s'est réuni , après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Nombre de présents

**: 41**

Nombre de représentés

**: 6**

Nombre d'absents

**: 17**

**Secrétaire de séance :** Mme Laetitia LEBRETON

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

**OBJET**

**AFFAIRE N°2025\_150\_CC\_15**  
*Renouvellement rural des Hauts de l'Ouest, expérimentation et déclinaison pré-opérationnelle en plans-guides pour les quartiers des Hauts*

**Nombre de votants : 47**

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
2 décembre 2025

- date d'affichage et de publication de la liste  
des délibérations au plus tard le  
15/12/2025

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Alexis POININ-COULIN - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - Mme Virginie SALLE - M. Irchad OMARJEE - M. Julius METANIRE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Marie-Anick FLORIANT - M. Michel CLEMENTE - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Madame Martine GAZE - M. Yann CRIGHTON - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Gilles HUBERT - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - M. Armand VIENNE - M. Philippe ROBERT - Mme Florence HOAREAU - M. Olivier HOARAU - Mme Annick LE TOLLEC - M. Henry HIPPOLYTE - Mme Catherine GOSSARD - M. Jean-Claude ADOIS - M. Fayzal AHMED-VALI - Mme Danila BEGUE - M. Pierre Henri GUINET - M. Philippe LUCAS - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M. Houssamoudine AHMED - M. Christophe DAMBREVILLE - M. Jean MARCEAU

**ETAIENT ABSENT(E)S :**

M. Tristan FLORIANT - Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - M. Alain BENARD - Mme Lucie PAULA - Mme Eglantine VICTORINE - M. Karl BELLON - M. Armand MOUNIATA - Mme Marie ALEXANDRE - Mme Brigitte DALLY - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick BADAT - Mme Armande PERMALNAICK - M. Jacky CODARBOX - Mme Jocelyne JANNIN - M. Jean François NATIVEL - Mme Audrey FONTAINE

**ETAIENT REPRESENTE(E)S :**

Mme Mélissa COUSIN procuration à M. Irchad OMARJEE - Mme Suzelle BOUCHER procuration à M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Amandine TAVEL procuration à M. Gilles HUBERT - Mme Jasmine BETON procuration à Mme Catherine GOSSARD - Mme Brigitte LAURESTANT procuration à Mme Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN procuration à M. Philippe LUCAS

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 DÉCEMBRE 2025

**AFFAIRE N°2025 150 CC 15 : RENOUVELLEMENT RURAL DES HAUTS DE L'OUEST, EXPÉRIMENTATION ET DÉCLINAISON PRÉ-OPÉRATIONNELLE EN PLANS-GUIDES POUR LES QUARTIERS DES HAUTS**

Le Président de séance expose :

### **1. Contexte**

La stratégie territoriale de notre Etablissement pour les Hauts de l'Ouest se fonde sur la **démarche de renouvellement rural** issue de l'étude stratégique d'aménagement et de développement des Hauts de l'Ouest menée de 2018 à 2020.

Elle **se décline à travers** divers supports et outils :

- **Projet de territoire Ouest 2040,**
- **Stratégie territoriale d'Investissements Territoriaux Intégrés (ITI) FEDER 2021-2027,**
- **Stratégie territoriale LEADER 2023-2027.**

Sur la base d'une délibération du Conseil communautaire datée du 29/11/2023, notre **Communauté d'Agglomération et le Parc national de La Réunion** ont conclu le 24/01/2024 une **convention de partenariat** afin de donner un nouvel élan à leur coopération.

Ce nouveau cadre constitue un outil de **déclinaison territoriale et opérationnelle** de la charte du parc ainsi que du projet de territoire Ouest, par lequel le Territoire de l'Ouest et le Parc donnent un cadre formel à leurs partenariats, à leurs engagements et à leurs projets communs en faveur de la **préservation et de la valorisation des patrimoines réunionnais**.

Au rang des fiches-action afférentes à ce partenariat figure une expérimentation portant sur le renouvellement rural via la réalisation de plans-guides d'aménagement et de développement en faveur des villages des Hauts de l'Ouest.

A ce titre, en concertation avec la Commune de Saint-Paul et le Parc, le Territoire de l'Ouest a réalisé en 2025 une **étude de plan-guide pour le village de Ravine Daniel**, situé en aire d'adhésion du parc et nouvellement intégré à la géographie prioritaire des quartiers de la Politique de la Ville.

### **2. Contenu et portée du plan-guide**

#### **Contenu**

L'étude de plan-guide procède en 3 phases :

##### **Phase 1 : diagnostic et orientations**

Etablir un diagnostic rurbain et socio-économique fin à l'échelle du village,

Identifier les potentialités d'attractivité du site,

Identifier les défaillances en matière de structuration et de fonctionnement urbain,

##### **Phase 2 : plan guide**

Avec la participation des habitants, construire, par itération, un plan-guide phasé et estimatif, canevas lisible des opérations à conduire avec leur imbrication et enchainement.

Le document doit être assez souple et clair encourager, inciter et faciliter la structuration du village, sans figer pour autant les orientations.

### Phase 3 : programme d'actions

Prioriser le programme par production de fiches-action identifiant les investissements, financeurs et maîtres d'ouvrage.

Les livrables de l'étude de plan guide de renouvellement rural de Ravine Daniel sont annexés au présent rapport.

Ils seront bien entendu partagés avec les partenaires, en particulier avec la Commune de Saint-Paul.

#### *Objet et portée*

Partant du constat de l'urbanisation non maîtrisée des hauts de l'Ouest et de la perte patrimoniale associée, tant en matière d'espaces naturels et agricoles que de paysages ou encore de caractère voire d'identité rurale, la démarche de renouvellement rural entend modérer cette tendance en ménageant le territoire des Hauts.

L'ambition réside ici dans la volonté de :

- Préserver les espaces naturels et agricoles composant le grand paysage des Hauts,
- Optimiser l'emprise foncière en évitant la diffusion éparse de l'habitat,
- Offrir un cadre de vie accessible, respectueux du caractère des lieux et qualitatif aux résidents,
- Mettre à disposition des habitants, comme des visiteurs, une palette fonctionnelle d'équipements et d'aménités.

Dans ce cadre, le **plan-guide** constitue un **outil, canevas de travail pour les acteurs territoriaux – en premier lieu les Communes – en faveur d'une organisation souple et phasée de l'aménagement d'un quartier ou village des Hauts.**

Il propose une **approche globale et transversale du territoire dans ses composantes urbaines, paysagères et environnementales**, en combinant **pratique de terrain, analyses techniques, études** déjà réalisées et retours d'expérience.

Il s'agit d'un document de référence **suffisamment complet, souple et évolutif** à destination de toutes les parties prenantes du projet (Ville, habitants, aménageurs, institutions etc). Il a donc **vocation à être amendé, modifié et complété au fur et à mesure du projet.**

Procédant par co-construction et itération, le plan-guide représente en outre un potentiel instrument de gouvernance, favorisant davantage d'objectivité et de représentativité dans la prise de décision au service de l'aménagement du territoire.

En se projetant sur un **temps relativement long** (jusqu'à 10 à 20 ans), cette **approche permet d'accompagner, piloter voire maîtriser les mutations des territoires.**

C'est pourquoi il paraît **intéressant de poursuivre cette approche expérimentale à l'échelle d'autres village des hauts de l'Ouest à l'avenir**, sur la base du volontariat des Communes.

Il serait par ailleurs utile d'envisager avec le partenariat institutionnel intéressé (services déconcentrés et Agences de l'Etat compétents en matière de politique de la ville ou de développement rural) l'établissement d'un cadre de gouvernance approprié, de type « charte de renouvellement rural » à l'instar des outils de l'ANRU ou de l'ANCT.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 27/11/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 06/11/2025.

- VALIDER la poursuite de l'expérimentation de plans-guides de renouvellement rural à l'échelle d'autres villages des hauts de l'Ouest à l'avenir, sur la base du volontariat des Communes ;
- VALIDER l'élaboration, en concertation avec les partenaires institutionnels (Villes, DEAL, ANRU, ANCT ...) d'un cadre opérationnel de gouvernance dédié à cette approche
- AUTORISER le Président, ou toute autre personne habilitée par lui, à signer tout document afférent à la démarche indiquée.

---

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

Fait à Le Port, le  
Le Président de séance  
Emmanuel SERAPHIN  
Président

[SETEMBRE 2025]

## STRATÉGIE GÉNÉRALE POUR LE RENOUVELLEMENT RURAL DE RAVINE DANIEL

UN CŒUR ÉQUIPÉ

à vocation de toutes les générations pour les habitants et les visiteurs

#### UNE CENTRALITÉ RENFORCÉE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

un lieu de ressource administratif (type France Service) et un pôle médical  
une offre d'espaces publics et aménagements diversifiés autour du plateau sportif  
des commerces diversifiés et réinventés pour Ravine Daniel

#### UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS POUR LES HAUTS

des opérations de logements abordables et adaptés aux familles de Ravine Daniel  
une réponse équilibrée pour accompagner le vieillissement  
des propositions d'accompagnement sur-mesure pour les réhabilitations

## DANS UN PAYSAGE PRÉSERVÉ

pour une nature accueillante et ressourçante et une agriculture support d'économie locale

#### UNE ROUTE BALCON APAISÉE SUR LE CŒUR DE QUARTIER

**UNE NOUVELLE DÉCORATION SUR LE SÉJOUR DE QUARTIER**  
des cheminement sécurisés et des panoramas remis en scène  
des quartiers bien desservis (TU/TAD) et lisibles (reprise des chemins, accessibilité)

#### UN PAYSAGE PROTÉGÉ ET PRODUCTIF

des promenades à travers le quartier qui révèlent le patrimoine et le paysage dans toutes leurs dimensions et offrent des possibilités d'activités touristiques des vergers collectifs, jardins pédagogiques et lieux de démonstration agricoles

#### **VALORISANT LES RICHESSES DU TERRITOIRE**

le patrimoine matériel et immatériel local  
ses habitants, et particulièrement sa jeunesse

## UNE ÉCONOMIE LOCALE FONDÉE SUR LES RESSOURCES ENDOGÈNES

le soutien à l'agritourisme par des aménagements qualitatifs et supports d'activités le renforcement de l'économie locale agricole par la création d'un laboratoire de transformation alimentaire et son soutien par de l'insertion professionnelle

#### **UN ACCOMPAGNEMENT BÉNÉOBCÉ DES HABITANTS**

un suivi actif professionnel de l'éducation et la formation des jeunes  
un appui soutenu à l'accès aux droits et aux services de toute la population



### **1 stratégie déclinée en 4 piliers**

STRATÉGIE MOBILITÉ

STRATÉGIE HABITAT

STRATÉGIE PAYSAGE ET CULTURE

#### **STRATÉGIE AGRICULTURE ET ÉCONOMIE**

**STRATEGIE ÉCONOMIE ET AGRICULTURE : POUR RENOUER AVEC UNE TERRE FERTILE**

- VERS UNE AGRICULTURE PRODUCTIVE ET VERTUEUSE POUR LES VIVANTS**
  - remise en culture des friches
  - création de partenariats avec les propriétaires fonciers pour engager des remises en culture par des entreprises d'insertion par l'emploi et/ou jeunes agriculteurs (Espaces Tests Agricoles, ou baux de fermage...) ou plantation/gestion/cueillette de vergers partagés
- LISIÈRE NOURRISE**
  - recul de la zone constructible au contact des zones agricoles au profit d'espaces de culture collectifs
  - mise en place de programmes de plantation d'arbres (endogènes et/ou fruitiers) le long des sentiers
  - organisation d'achats groupés / trocs de végétaux
- MAISON DE L'AGRICULTURE LOCALE**
  - ouverture d'un laboratoire de transformation alimentaire
  - animation de formations et accueil des publics en insertion professionnelle

**STRATEGIE PAYSAGE ET PATRIMOINE : POUR DES RICHESSES REMISES EN LUMIÈRE ET RENDUES MOTEUR DU DÉVELOPPEMENT LOCAL**

- PARCOURS D'IMMERSION DANS LE PAYSAGE**
  - boucle de promenade autour et à travers le quartier (petite boucle : 1,2km / grande boucle : 5km)
  - installation de dispositifs d'interprétation
- RENFORCEMENT DE L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE**
  - valorisation des sentiers existants
  - renforcement des plantations aux entrées des chemins
  - entretien des ravines et espaces naturels
- PATRIMOINE MATERIEL ET CULTUREL**
  - réalisation d'aménagements différenciant et/ou dispositifs pédagogiques autour des éléments patrimoniaux le long de la route Hubert-Deleix
  - soutien au patrimoine vivant (boutique Jean)
  - réaménagement d'une place de village permettant la reprise d'événements collectifs culturels

**STRATEGIE MOBILITÉ : POUR DES ALTERNATIVES À LA VOITURE INDIVIDUELLE**

- TRANSPORTS PUBLICS DE PROXIMITÉ**
  - création d'une NAVETTE DES HAUTS le long de la RHD liaisons interquartiers vers La Saline, Tan Rouge, Le Guillaume, Trois-Bassins...
- MOBILITÉS ACTIVES**
  - apaisement de la route Hubert-Deleix
  - déploiement de stations Mobi'Ouest dans les Hauts
  - aménagement de certains sentiers pour les VAE
- RÉGIE D'ENTRAÎNEMENT LOCALE**
  - plateforme de covoyage et 'points stop'
  - système d'AUTOPARTAGE (associatif ?) sur le quartier

**STRATEGIE HABITAT : POUR UN QUARTIER RÉSIDENTIEL ÉQUITABLE (+170 LOG. ENVIRON)**

- LHI / RHI RURALES**
  - reprise des programmes d'autoréhabilitation /
  - requalification / renouvellement de l'habitat privé dégradé
- CRÉATION MESURÉE D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS**
  - accompagner la décohésion des familles
  - faire face au vieillissement de la population
  - encadrer/maitriser les opérations de densification
  - modifier les documents réglementaires pour adapter les formes urbaines au contexte de Ravine Daniel
- OFFRE DE SERVICES À NIVEAU**
  - création d'une MAISON FRANCE SERVICE
  - création d'une Maison de Santé
  - renforcement de l'offre de loisirs
- UN SECTEUR DE PROJET - VILLENTROY/CHEMIN DES BARRIÈRES N°2 : ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT SPONTANÉE DE L'HABITAT JUSTEMENT DIMENSIONNÉ**
  - identification d'une zone de retrait vis-à-vis de la rivière
  - création d'un réseau de chemins publics accessibles
  - création de logements locatifs
  - RECUL DE LA ZONE URBAINE au nord

Publié le ID : 974-249740101-20251210-2025\_150\_CC\_15-DE © LA FABRIQUE URBAINE

## PLAN-GUIDE POUR LE CŒUR DE RAVINE DANIEL : UN VILLAGE POUR TOUS

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 974-249740101-20251210-2025\_150\_CC\_15-DE

ANCIENNE MATERNELLE



ROUTE HUBERT DELISLE  
BOUTIQUE JEAN



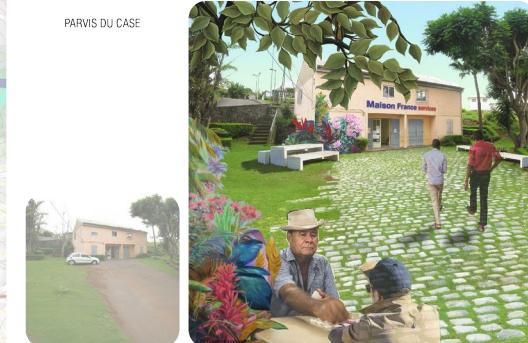
ROUTE HUBERT DELISLE  
ENTRE CASE ET ÉCOLES



CHEMIN TERRE ROUGE



PARVIS DU CAS



TERRAIN DE FO



ROUTE HUBERT DELIS  
RAVINE TABAC

