

# **SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE**

## **AEC**

### **DU TERRITOIRE DE L'OUEST**

## **PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE**

V2 Août 2025



**CITADIA**

## Table des matières

<b>Préambule .....</b>	<b>4</b>
<b>A. Une planification perfectible qui s’appuie sur les enseignements du Projet de territoire Ouest 2040.....</b>	<b>4</b>
<b>B. Un SCOT-AEC engagé dans les transitions écologiques, économique et sociale .....</b>	<b>5</b>
<b>C. Les valeurs fondamentales du projet d’aménagement stratégique de l’Ouest de la Réunion à l’horizon 2050 .....</b>	<b>7</b>
La valeur territoire – Une histoire et un patrimoine remarquable.....	7
La valeur environnementale – Un capital Nature à préserver .....	8
La valeur sociale – Un territoire solidaire et accessible .....	9
La valeur économique – Une économie dynamique et innovante.....	10
<b>Axe 1 : Garantir les conditions d’attractivité du territoire par un développement équilibré de l’Ouest garant de la cohésion sociale, de la qualité de vie et du bien-être des habitants .....</b>	<b>12</b>
<b>Ambition 1.1. Intensifier la fonctionnalité et les usages des espaces urbains et renforcer la solidarité territoriale.....</b>	<b>13</b>
1.1.1. Coordonner la trajectoire de 250 000 habitants et plus à l’horizon 2050 à celle du zéro artificialisation nette.....	13
1.1.2. Porter le rééquilibrage d’une armature territoriale qui réponde aux objectifs de sobriété foncière, de performance environnementale et d’équité.....	14
1.1.3. Offrir un parcours résidentiel pour tous les âges, tous les parcours de vie, répondant en nombre et en qualité aux besoins en logements .....	21
<b>Ambition 1.2. Assurer la mise en œuvre d’une armature urbaine plus fonctionnelle et des proximités (« La ville du quart d’heure » et « le Territoire de la demi-heure »).....</b>	<b>22</b>
1.2.1. Repenser la place de la voiture, tendre vers un territoire de la demi-heure et développer les mobilités alternatives et décarbonées pour faire vivre la proximité.....	22
1.2.2. Renforcer la mixité fonctionnelle des pôles de vie et l’accessibilité aux commerces, équipements, services, pour un rééquilibrage de l’offre sur chaque polarité dans un objectif d’équité .....	23
<b>Ambition 1.3. Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien être des habitants.....</b>	<b>25</b>
1.3.1. Préparer le territoire et les populations aux chocs environnementaux et bâtir un nouveau modèle d’aménagement adapté aux spécificités territoriales et climatiques .....	25
1.3.2. Développer un urbanisme favorable à la santé intégrant les déterminants sociaux et environnementaux .....	26
<b>Axe 2 : Préserver et valoriser le patrimoine réunionnais, bien commun vulnérable et socle du développement.....</b>	<b>27</b>
<b>Ambition 2.1. : Préserver et valoriser les patrimoines du territoire de l’Ouest .....</b>	<b>28</b>
2.1.1. Préserver et valoriser le caractère exceptionnel du patrimoine naturel et des paysages, atouts vulnérables du territoire .....	28
2.1.2. Préserver et valoriser l’identité et l’authenticité culturelle .....	29
<b>Ambition 2.2. : Renforcer les co-bénéfices entre nature, biodiversité et habitants .....</b>	<b>30</b>

- 2.2.1. Renforcer les composantes de la trame verte et bleue et leurs fonctionnalités..... 30
- 2.2.2. Favoriser des pratiques d'aménagement renforçant la place de la nature en ville et préservant la qualité de vie des habitants ..... 31

**Axe 3 : Promouvoir un modèle d'aménagement qui tient compte des capacités du territoire au travers d'une gestion raisonnée des ressources et en se tournant vers l'innovation pour réduire son empreinte écologique..... 32**

**Ambition 3.1. Poursuivre la bifurcation écologique et énergétique du territoire..... 33**

- 3.1.1. Adopter une gestion durable et responsable de la ressource en eau, condition au développement d'un territoire viable ..... 33
- 3.1.2. Adopter une gestion durable et responsable des ressources matérielles, condition d'un développement plus sobre..... 34
- 3.1.3. S'inscrire dans une démarche de neutralité carbone à l'horizon 2050 ..... 35
- 3.1.4. Viser la performance énergétique d'ici 2050 ..... 35

**Ambition 3.2. Diversifier les activités et rééquilibrer le développement économique pour un territoire moins dépendant, créateur de valeurs et d'emplois durables ..... 38**

- 3.2.1 Confirmer la première place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme en s'engageant vers une économie touristique durable et résiliente ..... 38
- 3.2.2. Pérenniser et structurer l'activité industrialo-portuaire, activité phare du Territoire de l'Ouest ..... 39
- 3.2.3. Diversifier le modèle et l'offre économiques de l'Ouest, pour un renforcement des activités et des emplois d'ancrage et de rayonnement local, et réduire la dépendance vis-à-vis de l'extérieur ..... 40
- 3.2.4. Contribuer à développer l'économie agricole vers un modèle souverain et durable ..... 41
- 3.2.5. Accompagner la transition des activités industrielles et commerciales vers un modèle plus vertueux et adapté à chaque échelle du territoire..... 42

## Préambule

### A. Une planification perfectible qui s'appuie sur les enseignements du Projet de territoire Ouest 2040

Dès sa constitution dans les années 2000 par les communes de la Possession, de Le Port, de Saint Paul, de Trois Bassins et de Saint-Leu, le Territoire de l'Ouest a défini son premier projet de territoire définissant le cadre de son action, de son développement et de son aménagement. Ainsi, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) SRU approuvé en 2013 et « Grenellisé » en 2016 portait en lui l'ADN de cet acte fondateur.

En 2020, le Territoire de l'Ouest a lancé un vaste processus collaboratif impliquant habitants, élus, techniciens et acteurs socio-économiques afin de construire son projet de territoire pour les 20 années à venir : Ouest 2040. La mobilisation fut exceptionnelle avec plus de 30 ateliers participatifs, 50 rencontres de proximité, et plus de 4 000 contributions, impliquant plus de 10 000 personnes.

Le Projet Ouest 2040, vise à valoriser les atouts du Territoire de l'Ouest et à développer ses potentiels. Ancré dans un héritage historique et culturel riche, inspiré par un cadre de vie exceptionnel, et animé par un dynamisme économique, l'Ouest de la Réunion possède tout pour innover, créer, et s'épanouir durablement. Cette confiance et cette fierté dans le Territoire l'Ouest sont ses plus grandes forces pour relever les défis économiques, environnementaux et sociaux, ainsi qu'en matière d'aménagement, des prochaines décennies.

Ainsi, le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest, dans sa version modernisée porte en lui l'ADN du projet de territoire Ouest 2040.

Le schéma vise à forger un territoire agile et résilient, capable de s'adapter aux changements climatiques et de préserver son identité culturelle.

#### **A. Un projet ancré dans le temps long : hier, aujourd'hui mais aussi demain**

Depuis sa découverte, l'île de La Réunion a profondément changé. Les hommes sont plus nombreux, et les valeurs et croyances évoluent entre fidélité au passé et adaptation aux temps nouveaux. L'aménagement du Territoire de l'Ouest doit s'inscrire dans ce contexte : définir les nouvelles conditions de l'équilibre entre les hommes d'aujourd'hui et de demain et le territoire, légué par le passé et à modeler pour l'avenir.

#### **B. Un projet porté dans l'espace de tous les partenaires : pour soi mais aussi vers et pour les autres**

Le projet d'aménagement stratégique exprime la vision de la communauté d'agglomération pour son territoire. Ce projet est politique et vise à apporter des solutions locales aux questions contemporaines qui se posent à La Réunion et au-delà : celle de la place de l'homme et de ses activités au sein du monde vivant.

## B. Un SCoT-AEC engagé dans les transitions écologiques, économique et sociale

Dans la révision du SCoT modernisé par l'ordonnance du 17 juin 2020, le Territoire de l'Ouest a souhaité **intégrer fortement la lutte contre le changement climatique dans la planification territoriale**. Aussi, en application de l'article L.141-16 du Code de l'Urbanisme, le Territoire de l'Ouest a choisi d'engager une démarche intégrée du Plan Climat Energie Territorial (PCAET) adopté en Conseil Communautaire du 25 juin 2025. En valant **Plan Climat Air Energie territorial (PCAET), le rôle du SCoT dans la transition énergétique et climatique est renforcé**.

Conformément à l'article R141-11 du Code de l'Urbanisme, « lorsque le schéma de cohérence territoriale tient lieu de plan climat-air-énergie territorial, le projet d'aménagement stratégique présente la **stratégie territoriale mentionnée au II de l'article R. 229-51 du Code de l'Environnement**. » Ainsi, en application dudit article, le PAS du SCoT-AEC du Territoire de l'Ouest « identifie les priorités et les objectifs de la collectivité ou de l'établissement public, ainsi que les conséquences en matière socio-économique, **prenant notamment en compte le coût de l'action et celui d'une éventuelle inaction**.

### Extrait de l'article R. 229-51 du Code de l'Environnement

**Les objectifs stratégiques et opérationnels portent au moins sur les domaines suivants :**

- 1° Réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- 2° Renforcement du stockage de carbone sur le territoire, notamment dans la végétation, les sols et les bâtiments ;
- 3° Maîtrise de la consommation d'énergie finale ;
- 4° Production et consommation des énergies renouvelables, valorisation des potentiels d'énergies de récupération et de stockage ;
- 5° Livraison d'énergies renouvelables et de récupération par les réseaux de chaleur ;
- 6° Productions biosourcées à usages autres qu'alimentaires ;
- 7° Réduction des émissions de polluants atmosphériques et de leur concentration ;
- 8° Evolution coordonnée des réseaux énergétiques ;
- 9° Adaptation au changement climatique.

Le SCoT-AEC du Territoire de l'Ouest s'inscrit dans la trajectoire des différents objectifs nationaux à horizon 2050, tant sur les aspects énergie-carbone que d'urbanisation. Il vise à articuler un certain nombre d'outils réglementaires, tels que la Loi Littoral, la Loi ELAN ou encore la Loi Climat et Résilience.

Au travers de son volet AEC, il contribue à l'atteinte de l'objectif de **neutralité carbone en 2050** (Stratégie Nationale Bas Carbone) et à l'objectif de **réduction de 50% de la consommation énergétique finale en 2050 par rapport à 2012** (Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte). Cette neutralité carbone est toutefois conditionnée à la trajectoire de sobriété foncière que le territoire se fixe, conformément aux objectifs de Zéro Artificialisation Nette de la loi Climat et Résilience.

**Le SCoT fixe les objectifs quantitatifs air-climat-énergie du Territoire de l’Ouest déclinés en 2030 et 2050 :**

La stratégie de Territoire de l’Ouest qui porte l’ambition d’une trajectoire à 2050 engagée dans des principes d’aménagement renouvelés accompagnés d’une transition énergétique et environnementale, repose sur un socle de quatre valeurs :

- La valeur territoire
- La valeur environnementale

		2030	2050
	<b>Emissions de GES</b>	-22% par rapport à 2021	-81% par rapport à 2021 et neutralité carbone (augmentation de la séquestration carbone pour atteindre l’équilibre émissions – séquestration en 2050)
	<b>Maitrise de la consommation d’énergie finale</b>	-24% par rapport à 2021	-53% par rapport à 2021
	<b>Consommation énergétique couverte par la production d’ENR&amp;R</b>	Autonomie électrique	Autonomie énergétique

- La valeur sociale
- La valeur économique

et est déclinée en trois axes :

- **Axe 1** : Garantir les conditions d’attractivité du territoire par un développement équilibré de l’Ouest garant de la cohésion sociale, de la qualité de vie et du bien-être des habitants
- **Axe 2** : Préserver et valoriser le patrimoine réunionnais, bien commun vulnérable et socle du développement
- **Axe 3** : Promouvoir un modèle d’aménagement qui tient compte des capacités du territoire au travers d’une gestion raisonnée des ressources et en se tournant vers l’innovation pour réduire son empreinte écologique

## C. Les valeurs fondamentales du projet d'aménagement stratégique de l'Ouest de la Réunion à l'horizon 2050

### La valeur territoire – Une histoire et un patrimoine remarquable

Le **concept de "territoire" s'érige en valeur** dès lors que l'ensemble de ses dimensions, particulièrement remarquables dans l'Ouest de La Réunion, façonne une géographie unique qui influence profondément la vie de ses habitants. Comme l'a souligné Élisée Reclus, « La Géographie n'est autre chose que l'Histoire dans l'Espace », ce qui met en lumière l'interconnexion profonde entre l'espace physique et les dynamiques humaines.

L'intensité et la beauté des paysages de l'Ouest ont préexisté aux différentes communautés humaines qui ont peuplé l'île : le Cirque de Mafate, le lagon et sa barrière de corail, les savanes, ou encore les ravines. Aussi, même si façonnés au fil du temps par les sociétés humaines, ces paysages restent le marqueur et le témoin de l'histoire de l'Ouest et plus largement de La Réunion. En témoignent aujourd'hui les nombreux sites classés (Grotte des Premiers français, la Pointe au Sel ou encore le Cirque de Mafate, ses remparts et ses pitons classés au patrimoine mondial de l'UNESCO et haut lieu du marronage avant l'abolition de l'esclavage en 1848).

Ce **socle paysager façonné par l'histoire créole constitue l'assise d'une société où s'exprime le vivre ensemble et où se dessine un futur commun**. Cette intrication entre nature et culture constitue la pierre angulaire de l'histoire de l'Ouest. Sa compréhension est essentielle à la valorisation de ce territoire. Dans ce contexte, **l'agilité territoriale** constitue un ressort essentiel pour l'aménagement et le développement de l'Ouest de La Réunion au cours des vingt prochaines années. Celle-ci implique une capacité du territoire à s'adapter rapidement aux changements, qu'ils soient environnementaux, économiques ou sociaux : effets du dérèglement climatique, évolutions démographiques, justice sociale, pressions touristiques, ou encore gestion de la ressource en eau.

Afin de faire face à ces défis contemporains le Territoire de l'Ouest entend **préserver l'ancrage dans son histoire, intégrer les enjeux présents et anticiper les incertitudes futures sur la base des principes suivants** :

- ✓ **L'agilité territoriale** : une adaptation rapide et instinctive aux changements environnementaux et sociaux, induits dans le contexte du dérèglement climatique et des évolutions socio-économiques, notamment démographiques
- ✓ **La protection du patrimoine naturel** : le ménagement et la valorisation des marqueurs de l'identité paysagère de l'Ouest en accompagnant ses évolutions face aux effets du dérèglement climatique et aux évolutions socio-économiques, notamment démographiques
- ✓ **La protection du patrimoine bâti et culturel** : la protection, valorisation et diffusion des témoignages issus de l'histoire locale (savoir-faire, formes urbaines et architecturales, patrimoine immatériel)

## La valeur environnementale – Un capital Nature à préserver

### ▪ Biodiversité et fonctionnalités écologiques

Reconnue parmi les 34 hotspot de biodiversité<sup>1</sup> mondiaux, appelé aussi **zone critique de biodiversité**, l'île de la Réunion fait partie de l'ensemble « Madagascar et îles de l'Océan Indien » possédant une grande richesse de biodiversité particulièrement menacée par les activités humaines. En effet, plus **d'un quart des espèces indigènes réunionnaises sont endémiques strictes** (tuit-tuit, gecko vert des Hauts, Pétrel de Bourbon, Pétrel de Barau, Tec-Tec pour n'en citer que quelques-unes, mais aussi une multitude d'espèces végétales primaires) : leur disparition locale serait synonyme d'extinction mondiale.

Fort de cette richesse écologique de plus en plus fragile et faisant **partie intégrante de l'identité et de la culture réunionnaises**, le Territoire de l'Ouest s'attache à **inscrire son développement dans le respect strict des composantes écologiques « verte » et « bleue » du territoire**. Avec le quart des espèces évaluées en 2020 qui se trouve menacé, le territoire de l'Ouest porte une responsabilité de premier ordre envers la conservation et la restauration de cette diversité écologique.

La lutte contre la fragmentation des habitats naturels et agricoles passe aussi **par la recherche de la sobriété foncière et d'une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers**. A noter par ailleurs la pression majeure exercée par les espèces exotiques envahissantes sur le territoire, avec certains espaces qui attestent d'un taux de recouvrement supérieur à 75% (forêt domaniale des Hauts sous le vent, forêt de Mafate, brûlé de Saint-Leu etc.).

Caractérisé par sa **situation littorale**, le Territoire de l'Ouest subit des pressions multiples, directes et indirectes, qui tendent à accroître la fragilité des milieux qui le composent. Le SCoT-AEC veille à la réduction de ces pressions associées notamment à l'urbanisation, et à **systematiser une approche de l'aménagement et du développement urbain à l'échelle du bassin versant**, dans un souci d'intégration des enjeux écologiques attenants.

Il s'agit de **préserver ces milieux, pour leur biodiversité intrinsèque**, mais également au titre **des services écosystémiques** rendus par le vivant non-humain aux sociétés humaines, la **santé étant intimement liée au respect des équilibres environnementaux**, en s'attachant à :

- ✓ **La protection et la valorisation de la biodiversité terrestre endémique** : lutte contre l'érosion de la biodiversité imputable à la fragmentation des habitats et à la propagation des espèces exotiques envahissantes
- ✓ **La préservation du continuum terre-mer** : limitation des incidences du développement urbain du bassin versant sur l'espace maritime
- ✓ **L'atténuation des effets du changement climatique sur les écosystèmes terrestres et marins** : limitation des émissions de gaz à effet de serre et mise en œuvre des conditions nécessaires à la bonne adaptation des milieux.
- ✓ **Un aménagement soucieux des synergies entre sociétés humaines et écosystèmes** : urbanisme favorable à la santé

### ▪ Ressources naturelles et limites capacitaires

<sup>1</sup> Conservation International, 2020

Support de biodiversité, le capital naturel du territoire est également pourvoyeur de ressources naturelles, notamment en matériaux et en eau. Le Territoire de l'Ouest voit aujourd'hui la disponibilité de la ressource en eau se raréfier : trois masses d'eau souterraines sont actuellement en état quantitatif médiocre. Les **projections d'augmentation des températures de +1°C à +3,5°C** jusqu'aux années 2100, la récurrence des phénomènes climatiques extrêmes, l'érosion du trait de côte et la montée des eaux à l'origine d'un phénomène d'intrusion saline, ou encore l'évolution démographique sont autant de vecteurs susceptibles de **fragiliser davantage une ressource d'ores et déjà sous pression**.

De la même façon, le tarissement de la ressource en matériaux sur l'Ouest interroge un **modèle de développement linéaire consommateur de ressources finies**. Le SCoT-AEC se doit de se positionner en fer de lance sur le développement des circularités de matières premières.

Ainsi, la finitude **des ressources naturelles interroge la viabilité sur le long terme du développement tel qu'il s'est effectué à l'Ouest**. Cette question impose **une vision prospective** par égard et responsabilité vis-à-vis des générations futures, **en apportant des réponses adaptées aux besoins de développement et d'attractivité**, passant par :

- ✓ **La préservation des espaces naturels agricoles et forestiers** : évolution vers une agriculture écologique
- ✓ **Un bon état écologique des cours d'eau** : qualité écologique des cours d'eau et zones humides
- ✓ **Une gestion durable des ressources** : gestion et usage raisonnés et sobres des ressources naturelles dans un souci d'équité sociale pérenne, renforçant le fonctionnement écologique du territoire

### La valeur sociale – Un territoire solidaire et accessible

Le Territoire de l'Ouest entend **promouvoir un territoire solidaire**, axé sur l'amélioration de la qualité de vie de ses habitants. Le territoire s'engage activement pour la cohésion sociale, en favorisant les proximités et les mobilités pour tous. L'objectif est de répondre aux transitions démographiques et sociétales en garantissant l'accès au logement, à l'emploi, aux équipements et aux services essentiels, tels que les soins de santé, l'éducation et les ressources nécessaires pour vivre dignement.

En réduisant les inégalités sociales et en renforçant la proximité, l'Ouest de La Réunion aspire à créer un environnement où chaque habitant peut s'épanouir et participer pleinement à la vie du territoire, pour une meilleure qualité de vie pour tous.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) vise à prendre en compte les dynamiques de l'armature territoriale, afin d'assurer une meilleure inclusion sociale et une réduction des disparités.

L'Ouest de La Réunion souhaite se positionner comme un modèle de développement territorial inclusif et solidaire, reposant sur les bases suivantes :

- ✓ **La réduction des inégalités sociales et l'amélioration de la qualité de vie** : renforcement des liens sociaux, accès aux services de proximité, aux équipements urbains et aux logements ; dynamisme de l'économie locale ; cadre de vie résilient et désirable.
- ✓ **L'optimisation des mobilités et la limitation des déplacements contraints** : développement des mobilités douces et réduction de la dépendance à l'automobile.

- ✓ **L'accès à un logement et de qualité pour tous** : diversification de l'offre de logements et d'hébergements, adaptation aux évolutions démographiques et climatiques, et lutte contre l'habitat indigne.
- ✓ **La protection des populations vulnérables, notamment les seniors** : accessibilité des services, adaptation des logements et des aménagements urbains.
- ✓ **L'amélioration de l'accès aux services de santé et aux équipements essentiels** : réponse aux enjeux sociétaux et sanitaires par une meilleure répartition et accessibilité territoriale.

## La valeur économique – Une économie dynamique et innovante

L'Ouest de La Réunion se démarque par ses atouts industriels et portuaires, qui constituent les piliers de son développement économique. Cependant, face aux défis économiques et menaces climatiques de plus en plus prégnantes sur le territoire insulaire, il est crucial de **repenser l'économie en la diversifiant et en l'adaptant** pour assurer sa résilience et assoir sa compétitivité.

Pour garantir le dynamisme et la vitalité économique du territoire, le SCOT-AEC cherche à **soutenir les filières innovantes** et à **renforcer les activités** productives, tout en préservant les ressources naturelles pour une économie durable et inclusive. Dans une logique d'équité territoriale, il est nécessaire d'**accompagner la diversification du modèle économique des Hauts vers plus de solidarité, de circularité et d'autonomie, dans le respect de leur authenticité et de leurs spécificités.**

L'Ouest souhaite également se positionner comme un leader en matière d'économie bleue, en orientant l'économie touristique vers des pratiques durables et en ciblant la clientèle locale. Et à échelle plus large, en promouvant le co-développement avec les pays de la zone Océan Indien, pour s'inscrire dans une dynamique de rayonnement régional.

En affirmant l'Ouest comme une économie d'innovation et du savoir, et de transition, le territoire peut renforcer sa compétitivité et répondre aux défis climatiques et technologiques, reposant sur :

- ✓ **Le développement d'une économie durable et résiliente** : création des conditions favorables à l'essor des entreprises, diversification des filières économiques et renforcement de l'innovation face aux transitions climatiques et sociétales.
- ✓ **La structuration d'un tourisme durable et l'ancrage dans le territoire** : évolution touristique vers un modèle respectueux de l'environnement, valorisation des ressources locales, et attractivité notamment pour les résidents.
- ✓ **Un positionnement stratégique de l'Ouest dans l'économie bleue et le co-développement régional** : consolidation des dynamiques maritimes et renforcement des coopérations régionales avec la zone Océan Indien.
- ✓ **Un développement équilibré et respectueux des identités territoriales** : accompagnement des Hauts dans un développement préservant leur authenticité et intégrant les enjeux environnementaux et sociétaux.

Envoyé en préfecture le 04/11/2025

Reçu en préfecture le 04/11/2025

Publié le



ID : 974-249740101-20251104-2025\_124\_CC\_2-DE

## Axe 1 : Garantir les conditions d'attractivité du territoire par un développement équilibré de l'Ouest garant de la cohésion sociale, de la qualité de vie et du bien-être des habitants

Le cadre de vie du Territoire de l'Ouest est caractérisé par sa grande diversité, une richesse vectrice d'attractivité et un levier pour proposer des solutions pertinentes et adaptées aux spécificités de chacun de ses espaces. En effet, il est important de souligner le caractère multipolaire de l'agglomération, composée de nombreuses centralités (urbaines, rurales, naturelles...), très diverses, et plus ou moins intégrées au reste de l'armature territoriale. Ce constat doit guider la stratégie de cohérence territoriale à long terme, en garantissant une évolution équilibrée du territoire, porteuse de solidarité et d'équité.

Le territoire vise une reprise de la dynamique de croissance de sa population. Cette croissance implique un développement structuré s'appuyant sur l'armature du territoire. Dans une optique de sobriété territoriale, et de limitation de l'artificialisation des sols, une approche raisonnée du développement urbain est à mettre en œuvre en cohérence avec les objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). En réponse à l'accueil d'une population croissante, une offre en logements diversifiée et suffisante est à proposer, notamment en matière de logements sociaux, pour garantir des parcours résidentiels fluides et un accès équitable au logement.

L'une des priorités pour les habitants actuels et futurs du Territoire de l'Ouest est le maintien et l'amélioration de leur qualité de vie. Pour y parvenir, il est nécessaire de renforcer les centralités existantes et de développer les polarités du territoire. Cela implique plusieurs actions stratégiques, à savoir :

- La reconfiguration des trajets du quotidien et l'accès aux aménités, dans une logique de territoire de la demi-heure
- L'amélioration de la fluidité et de la sécurité des déplacements automobiles (représentant 80% des déplacements domicile-travail), accompagnée du déploiement d'alternatives de transport et d'infrastructures adaptées favorisant l'intermodalité
- Le développement de la mixité fonctionnelle permettant un meilleur accès aux services, équipements et commerces de proximité dans un souci d'équité territoriale
- La mise en avant d'espaces urbains résilients, s'inscrivant dans une approche d'urbanisme favorable à la santé.

Les enjeux de santé et de bien-être concernent particulièrement les espaces urbains, alors que l'adaptation du territoire au changement climatique et à la prévention des risques doit être envisagée de manière globale. Cette adaptation passe par la réduction des risques environnementaux (inondations, sécheresses, cyclones...) grâce à des aménagements résilients et une part croissante laissée à la nature en ville. En parallèle, le renforcement d'une offre en équipements médicaux déjà bien développée sur le territoire, doit répondre à une demande et des besoins en hausse. En ce sens, le Territoire de l'Ouest s'engage pour un développement territorial juste et inclusif, sécurisant les habitants dans leur quotidien face aux aléas climatiques et de santé, en leur garantissant un cadre de vie équilibré, favorisant la proximité et les déplacements doux. Cette vision devra guider l'ensemble du projet de territoire pour le Territoire de l'Ouest et imprègnent les ambitions développées dans le chapitre qui suit.

## Ambition 1.1. Intensifier la fonctionnalité et les usages des espaces urbains et renforcer la solidarité territoriale

*Afin d'accueillir au mieux les nouveaux habitants sur le territoire, tout en respectant les exigences de sobriété foncière, il est essentiel pour le Territoire de l'Ouest de penser son développement urbain par la densification et l'intensification des usages. Le renforcement fonctionnel des polarités existantes est en effet un levier à mobiliser pour contrer une tendance à la consommation foncière démesurée et non cadrée. Un autre enjeu de taille est le développement équilibré des aménités urbaines au sein des bassins de proximité, entre les polarités principales et les secteurs plus isolés des mi-pentes et des Hauts, pour construire un territoire solidaire par et pour ses habitants.*

### 1.1.1. Coordonner la trajectoire de 250 000 habitants et plus à l'horizon 2050 à celle du zéro artificialisation nette

#### **Accueillir au moins 1 Réunionnais sur 4 à horizon 2050**

*Après une stabilisation démographique observée au moment de la révision du SCoT de 2013 et de l'évaluation à mi-parcours du SCoT de 2016, le territoire Ouest connaît sur la période récente un regain de croissance démographique.*

*Le projet d'aménagement stratégique est fondé sur une prévision démographique établie :*

- sur la base des projections les plus récentes de l'INSEE portant La Réunion à environ 1 000 000 d'habitants à horizon 2050 ;*
- sur le choix de maintenir à horizon 2047-2050 le prorata actuel voire plus de la population de l'Ouest vis-à-vis du reste de La Réunion soit au moins 25 %.*

*Ce scénario s'appuie sur un projet de territoire ambitieux, conscient des changements environnementaux qui attendent l'Ouest, animé par la volonté de mieux accompagner l'attractivité du territoire en y créant des conditions d'accueil qualitatives, plus sobres et en adéquation avec la disponibilité des ressources.*

- Construire les stratégies permettant une gestion responsable et durable de la ressource en eau ;
- Renforcer la mixité fonctionnelle des espaces déjà urbanisés dans une logique de sobriété foncière ;

#### **Consolider la lutte contre l'artificialisation**

*Entre 2011 et 2021, le Territoire de l'Ouest a connu une consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) de 496 ha (Donnée régionale AGORAH), soit environ 50 ha par an.*

*En compatibilité avec le SAR de 2011 et au regard du ralentissement de la dynamique démographique constaté, le SCoT de 2016 modifié en 2022, n'a plus autorisé d'extension urbaine sur le Territoire de l'Ouest, offrant uniquement des possibilités de redéploiements à enveloppe urbaine constante de 8 200 ha maximum.*

*Accueillir plus de 35 000 habitants sur un territoire plus économe en foncier est un défi nécessaire dans lequel s'inscrit le Projet d'Aménagement Stratégique Air Energie Climat.*

*Ainsi afin de poursuivre ses efforts en matière de sobriété foncière le territoire s'inscrit dans la trajectoire de lutte contre l'artificialisation des sols suivante à horizon 2047-2050 :*

- 2021-2030 : Une réduction de 25 % du rythme d'artificialisation ;
- 2031- 2040 : Une réduction de 35 % du rythme d'artificialisation ;
- 2041-2050 : Une réduction de 40 % du rythme d'artificialisation ;

*La réussite de cette trajectoire repose sur la mise sous tension d'une armature urbaine fonctionnelle, répondant aux enjeux de solidarité, d'accessibilité, de proximité, d'opportunité et de sobriété.*

- Mettre en œuvre les outils du renouvellement urbain et de la revitalisation des territoires ;
- Reconnaître la valeur des espaces naturels, agricoles et forestier pour mieux les protéger ;

### **1.1.2. Porter le rééquilibrage d'une armature territoriale qui réponde aux objectifs de sobriété foncière, de performance environnementale et d'équité**

*Face aux conséquences du changement climatique et aux nouveaux besoins des populations, il est aujourd'hui inconcevable de construire la ville de demain sur le modèle d'aujourd'hui. Ainsi, la stratégie du Territoire de l'Ouest a pour ambition de permettre une anticipation des changements climatiques, démographiques et sociaux, tout en s'appuyant sur les atouts du territoire en matière de cadre de vie, de climat, de traditions et de savoir-faire locaux. Il s'agit ainsi de s'inscrire progressivement dans un nouveau modèle d'aménagement qui favorise un développement durable et équitable du territoire et qui vise à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, alliés d'un territoire vivant et vivable.*

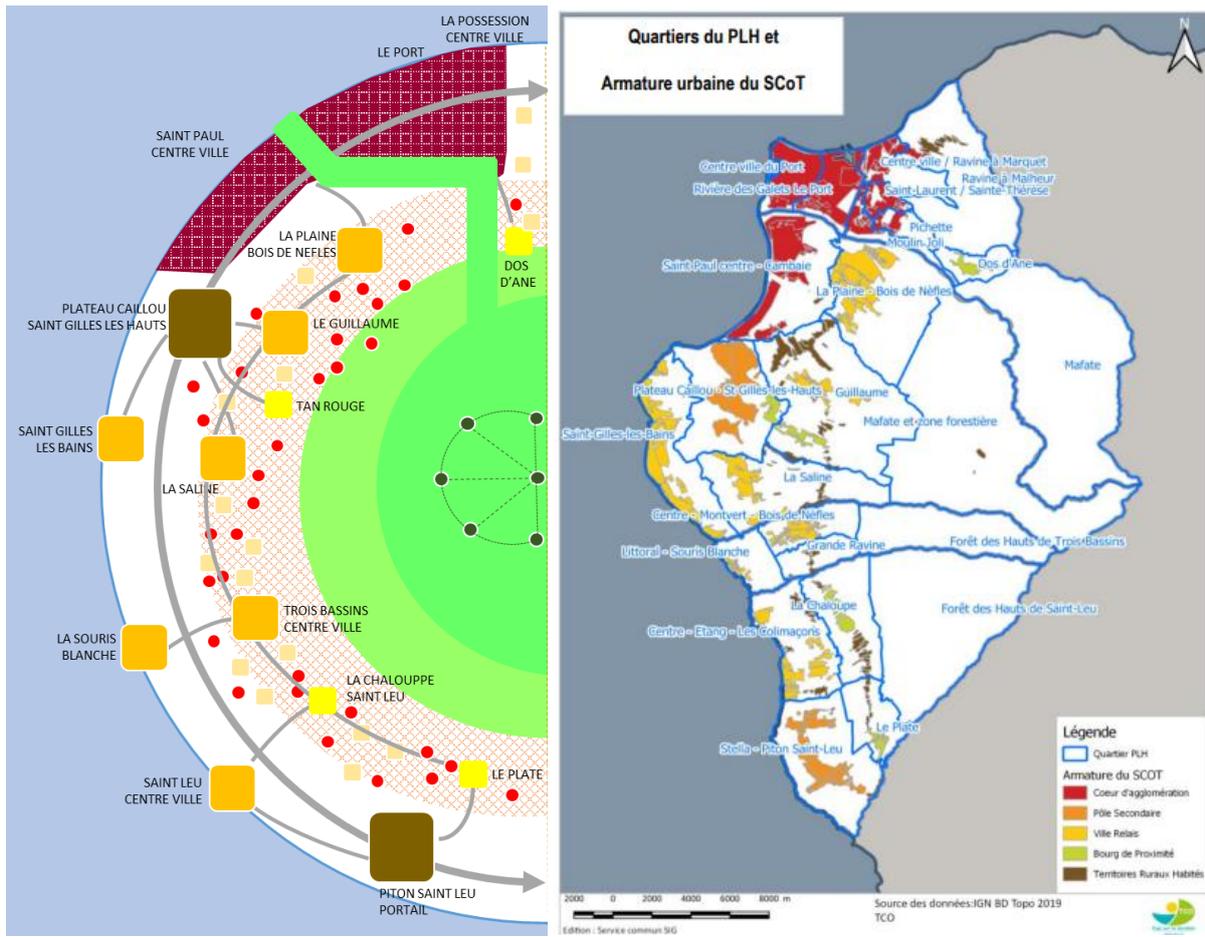
*Le territoire se caractérise par un poids de population aussi important sur les mi-pentes et les Hauts que sur le littoral. Afin d'inscrire « l'échelle de la demi-heure" au sein de l'organisation territoriale, le présent schéma identifie des bassins de proximité. Situés entre l'échelle communale et celle des grandes polarités de l'armature urbaine, les bassins de proximité correspondent pour l'essentiel aux quartiers définis par le Plan Local de l'Habitat (PLH) et peuvent intégrer divers niveaux de polarité urbaine ainsi que des Territoires Ruraux Habités, incluant des villages et des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU). Au sein de chaque bassin de proximité, l'objectif est d'assurer aux habitants, notamment ceux des Hauts et des zones rurales, l'accès à une gamme de services publics (santé, éducation, administration) et privés (commerce).*

#### **Le rôle pivot de l'armature urbaine dans la trajectoire « ZAEN » du Territoire de l'Ouest à l'horizon 2050**

*La définition de l'armature territoriale tenant compte des dynamiques existantes des différentes polarités, pose la base de la structuration des évolutions futures :*

- La localisation, l'ampleur et la densité des développements urbains
- La structuration du réseau des infrastructures et services de transports des personnes, des marchandises, des informations
- La localisation des principaux équipements et des services publics et privés dont les équipements commerciaux

L'armature urbaine et les espaces urbains du Territoire de la Côte Ouest - Le double registre -			Typologie des espaces Loi Littoral			
Registre organisation du Territoire (Armature urbaine)	Identification des polarités et des secteurs habités		Registre Espaces urbains (régime d'urbanisation) O1 et O7 du DOO			
ARMATURE URBAINE	Niveau 1 Agglomération	Rang 1	<b>Cœur d'agglomération</b> <u>La Possession</u> (Centre-ville, Rivière des Galets, Sainte Thérèse, Pichette) – <u>Le Port</u> (en totalité) – <u>Saint-Paul</u> (Centre-ville, Cambaie, Tour des Roches)	Espaces urbains de référence	Densification et urbanisation en continuité	Agglomération
		Rang 2	<b>Pôles secondaires</b> <u>Saint-Paul</u> (Plateau Caillou - St Gilles les Hauts – L'Eperon) ; <u>Saint-Leu</u> (Piton St Leu - Portail)			
		Rang 3	<b>Villes relais</b> <u>Saint-Paul</u> (La Plaine - Bois de Nèfles ; Le Guillaume ; La Saline ; Saint Gilles les Bains) ; <u>Les Trois-Bassins</u> (Centre-ville ; Souris Blanche) ; <u>Saint-Leu</u> (Centre-ville)			
	Niveau 2 Bourgs de proximité et Villages	Rang 4	<b>Bourgs de proximité</b> <u>La Possession</u> (Dos d'Âne) ; <u>Saint-Paul</u> (Tan Rouge) ; <u>Saint-Leu</u> (La Chaloupe Saint-Leu ; Le Plate) ;	Espaces urbains d'appui	Densification et urbanisation en continuité	Village
		Rang 5	<b>26 Villages (Dont 3 en SMVM)</b> <u>La Possession</u> (3) ; <u>Les Trois Bassins</u> (3) ; <u>Saint-Leu</u> (9) ; <u>Saint-Paul</u> (11)			
HORS ARMATURE URBAINE	Secteurs déjà urbanisés	Pas de rang	Au total 65 secteurs déjà urbanisés <u>La Possession</u> (1) ; <u>Les Trois Bassins</u> (1) ; <u>Saint-Leu</u> (14) ; <u>Saint-Paul</u> (49)	Secteurs déjà urbanisés à périmètre bâti intangible	Densification maîtrisée	Secteurs déjà urbanisés
	Village multi-sites de Mafate	Pas de rang	<b>11 îlets habités identifiés comme un village multi-sites</b> <u>La Possession</u> (7) ; <u>Saint-Paul</u> (4)	Espaces du Cœur Habité avec poches de redéploiement	Voir DOO O7	Village



**Les places urbaines du niveau 1 « Agglomérations » au sens de la loi Littoral**

Elles s'étagent selon trois rangs. Toutes relèvent de la catégorie « agglomération » au sens de la loi littoral.

Le rang 1 : des agglomérations pour « faire ville » et mettre en œuvre une intensification efficace (économie d'espace, valorisation économique, organisation des systèmes de transports individuels et collectifs et harmonie entre ville et environnement)

Les rangs 2 et 3 : des agglomérations correspondant aux territoires urbains localisés sur les mi-pentes et les Hauts et majoritaires en population qui exigent la reconnaissance d'un niveau de pôle significatif visant une efficacité urbaine et économique, dans un souci d'équité territoriale

**Polarité de rang 1 : Le cœur d'agglomération**

*Composé de trois entités urbaines distinctes : l'ensemble de la ville du Port et d'autre part, les centres-villes et parties basses de la Possession et de Saint-Paul, cette place urbaine à la hiérarchie la plus élevée dans l'Ouest est reconnue aussi comme telle à l'échelle de la Réunion. Elle couvre ainsi un territoire de 5000 hectares depuis, du nord au sud, la route du littoral jusqu'au Cap la Houssaye et d'ouest en est, depuis le front de mer jusqu'aux bas des premières pentes de la planèze. Les qualités du site, les modes de vie réunionnais et l'identité du Territoire de l'Ouest, incitent naturellement à transformer ces entités distinctes en une seule vraie ville : un « Cœur d'Agglomération ». Telle est bien l'ambition de la démarche urbaine Ecocité insulaire et tropicale.*

*Le plan-guide d'Ecocité insulaire et tropicale, validé par le Conseil Communautaire en 2015, constitue le document-cadre des principes d'action au sein desquels les projets urbains, composantes de l'ensemble de la démarche, doivent s'inscrire et peuvent évoluer dans le temps de la mise œuvre.*

Ainsi, le développement urbain de la polarité de rang 1 s'appuiera sur les 6 axes stratégiques définis :

- Une ville des proximités : urbaine entre logements et emploi, sociétale entre les générations et les catégories sociales, environnementale entre ville et nature
- Une ville force d'impulsion du développement économique local en s'appuyant sur l'atout industriel et portuaire, mais aussi en favorisant la diversification des activités et l'expérimentation de modèles alternatifs et innovants
- Une ville mobile et accessible marquant une rupture avec les modes de vie et de déplacements actuellement dominants et s'engageant vers la mise en place d'un système de transports publics efficaces et la constitution de liaisons douces pratiques et confortables
- Une ville ludique et attractive où sont mises en valeur par l'aménagement des espaces publics et la réalisation de nouveaux équipements, les richesses patrimoniales et naturelles, et le renouvellement des pratiques sportives, culturelles et de loisirs.
- Une ville jardin, en renouvelant dans un contexte plus urbain, la vieille tradition du jardin créole et en permettant une bonne adaptation aux fortes chaleurs et à l'aridité de la plaine côtière
- Une ville résiliente et économe en veillant à une gestion précautionneuse de la ressource en eau, en permettant l'émergence d'une économie circulaire, en amplifiant l'utilisation d'énergies renouvelables et en maîtrisant les risques naturels et technologiques

### Polarités de rang 2 : Les pôles secondaires de Plateau Caillou – St-Gilles-les-Hauts et Piton Saint-Leu-Portail

*Sur les mi-pentes, deux polarités s'affirment progressivement comme pôles secondaires de l'Ouest de la Réunion. Y « faire ville » c'est-à-dire développer leur urbanisation, augmenter le nombre d'emplois, accroître leur niveau d'équipement, renforcer la qualité urbaine poursuit l'objectif de produire une offre globale au service des résidents des mi-pentes et des hauts.*

*Ces deux pôles secondaires sont donc aussi des pôles d'équilibre de l'armature urbaine et ainsi des leviers d'équité territoriale et donc sociale au service de près de la moitié de la population du territoire qui réside ailleurs que dans le Coeur d'agglomération et le littoral balnéaire.*

Ces deux polarités poursuivent respectivement les objectifs suivants :

#### *Plateau Caillou – Saint-Gilles –les-Hauts - L'Eperon –Fleurimont – Villèle :*

- S'appuyer sur les projets urbains pour créer de l'unité et de la continuité là où prévalent actuellement dispersion et hétérogénéité et, ainsi, conférer à ce nouvel ensemble une dimension supérieure : résidentielle, économique, commerciale et en définitive urbaine.

#### *Piton Saint-Leu – Portail*

- Permettre un développement mesuré de l'enveloppe urbaine et une densification adaptée
- Renforcer les centralités
- Affirmer des limites d'urbanisation pour un environnement protégé
- Optimiser les déplacements et l'accessibilité

### Polarités de rang 3 : Les villes-relais

*Les polarités de rang 3 peuvent être localisées sur les mi-pentes, les hauts ou sur le littoral balnéaire.*

#### *Les villes-relais des mi-pentes*

*Les quatre villes-relais étagées sur une altitude allant de 400 mètres à La Plaine - Bois de Nèfles (Saint Paul), jusqu'à 700 mètres à Trois-Bassins centre avec des altitudes intermédiaires pour le Guillaume et la Saline à Saint Paul, se caractérisent par des morphologies urbaines plutôt lâches et peu denses, par une accessibilité assez difficile, par des niveaux d'emploi peu élevés et, hors le cas de la Plaine et, partiellement, du Guillaume, récemment raccordés au réseau d'assainissement collectif, des problématiques d'assainissement malaisées à résoudre.*

Les villes-relais des mi-pentes poursuivent un objectif plus qualitatif que quantitatif :

- Offrir plus de qualité de vie, de services et d'emplois que d'urbanisations nouvelles et de programmes de logement importants

#### *Les villes-relais du littoral balnéaire*

*Les villes-relais du littoral, Saint-Gilles-les-Bains à Saint-Paul et Saint-Leu centre-ville, présentent des caractéristiques sensiblement différentes. L'accessibilité y est meilleure facilitant ainsi le fonctionnement des services publics à réseaux, la problématique de l'assainissement y est toute autre avec des raccordements aisés aux réseaux et aux stations, la situation socio-économique des résidents est plus élevée et enfin leur attractivité balnéaire leur confèrent une vocation touristique évidente que le schéma de cohérence territoriale entend conforter. Une telle vocation est également assignée à la place urbaine, en devenir, de la Souris Blanche- Grande Ravine sur le littoral de la commune de Trois-Bassins.*

Pour les villes-relais du littoral de Saint-Gilles-les-Bains à Saint-Leu centre-ville, en passant par le littoral de l'Ermitage, de la Saline et celui de Trois Bassins, il s'agit de :

- Développer leur vocation en tourisme, loisirs, économie
- S'organiser autour d'une vision commune structurée

L'objectif de développement et d'aménagement, s'agissant de ces trois villes relais littorales, est établie en forte cohérence avec le schéma de mise en valeur de la mer qui a déterminé le cadre suivant :

- Mettre en œuvre sur ces sites correspondants des zones d'aménagement liés à la mer (ZALM) visant à développer de forts pôles touristiques
- Concernant Saint-Leu et Saint-Gilles-les-Bains, valoriser les infrastructures portuaires en liaison avec les tissus urbains contigus.

Plus globalement, à l'échelle de ces communes balnéaires, il existe également un fort enjeu autour de la réduction des pressions sur le littoral :

- Initier une dé-densification progressive par anticipation d'une stratégie de repli du bâti à terme de ces zones confrontées au recul du trait de côte et très vulnérables aux événements climatiques extrêmes.

#### **Les places urbaines du niveau 2 « Villages » au sens de la loi Littoral**

##### Polarité de rang 4 : Les bourgs de proximité

*En cohérence avec le SAR, Dos d'Âne (La Possession), Tan Rouge (Saint-Paul), Le Plate et la Chaloupe Sant Leu (Saint Leu) sont identifiés comme bourgs de proximité.*

Lieux d'urbanisation rurale, ces espaces poursuivent les objectifs suivants :

- Maitriser l'urbanisation avec une évolution à visée qualitative
- Renforcer les services et équipements de proximité, pour proposer à leur échelle, en parallèle des pôles d'équilibre de l'armature, une offre à destination des populations de la planèze

#### Polarité de rang 5 : Les villages

*Ils sont localisés dans les territoires ruraux habités identifiés par le SAR, à une exception près (Dos d'Âne Nord à la Possession village en continuité des espaces urbains de référence du bourg de proximité éponyme) : trois à la Possession, trois aux Trois Bassins, neuf à Saint-Leu et onze à Saint-Paul.*

Ce niveau de l'armature se caractérise par une faible densité, une qualité de vie et d'habiter, vecteurs de cohésion sociale et du monde rural, avec des objectifs proportionnés :

- Limiter l'urbanisation aux zones déjà habitées
- Proposer une offre de logement qui réponde principalement à la résorption d'habitats dégradés ou à la structuration de hameaux agricoles
- Proposer, au même titre que les bourgs de proximité, une offre à destination des populations de la Planèze de l'Ouest, s'appuyant sur le maillage dense d'équipements collectifs et de commerces.

#### **Les secteurs déjà urbanisés**

*Les secteurs déjà urbanisés au sens de la loi littorale, sont constitués de groupements de bâtis qui se distinguent de l'urbanisation diffuse.*

Ils n'appartiennent pas à l'armature du territoire mais en tant qu'entités constituées, urbanisées et équipées constituent des secteurs qui autorisent une intensification urbaine modérée en « dents creuses » :

- Permettre une certaine densification sans modifier de manière significative les caractéristiques urbaines existantes
- Constituer des secteurs d'accueil de nouveaux logements de petites tailles et en nombre réduit, alternatifs au développement de l'urbanisation diffuse

#### **Le Village Multi-Sites de Mafate : une exception patrimoniale à préserver**

*Le cœur habité du Cirque de Mafate, reconnu au sein de la Charte du Parc National de La Réunion, est un espace à vocations plurielles devant permettre d'utiliser les labels « Parc National » et « Patrimoine Mondial de l'UNESCO » au profit de ce territoire et de ses quelque 800 résidents.*

*Sur ce territoire au carrefour entre tradition et modernité, la charte définit des objectifs et mesures spécifiques destinés à concilier la réponse aux besoins des résidents, l'amélioration de leurs conditions de vie, la consolidation de l'activité touristique (activité économique dominante du cirque) et la restauration des milieux naturels.*

Identifié comme faisant partie d'un village multi-site organisé autour de celui de La Nouvelle, tous les îlets habités de Mafate relèvent de la catégorie « village » et poursuivent un double enjeu d'aménagement et de protection :

- Conserver la possibilité, restreinte, que soient réalisées en dehors des périmètres bâtis, des constructions à usage de logement, d'hébergement touristique ou d'équipement public

- Tenir compte des zones d'aléas élevé ou moyen dans le développement urbain de ces espaces

### **Densifier les zones urbaines en fonction de l'armature du territoire et limiter l'urbanisation diffuse**

- Mettre en œuvre une densification différenciée des zones déjà urbanisées selon le niveau de polarité, pour limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles
- Intensifier l'urbanisation en particulier dans le Cœur d'Agglomération, dans le cadre de la démarche Ecocité insulaire et tropicale, en y développant, notamment, les programmes résidentiels qui se localiseront prioritairement dans les espaces de densification et de mutation urbaines.
- Rééquilibrer l'armature urbaine en prenant appui prioritairement sur les pôles secondaires et, dans une moindre mesure, sur les villes-relais des mi-pentes en rapprochant les emplois et les services de l'habitat.
- Limiter l'urbanisation diffuse par une meilleure organisation des établissements humains disséminés sur la planèze de l'Ouest qui ont été identifiés comme aptes à une intensification alternative à l'accroissement continue de l'urbanisation diffuse.

### **Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée**

- Assurer un rééquilibrage entre le développement économique et les besoins en logements et services en assurant une solidarité vis-à-vis des Hauts
- Prioriser le renouvellement urbain favoriser la densification /rééquilibrage de l'activité économique
- Engager un développement harmonieux avec les environnements des villes relais et des bourgs de proximité

### **Engager un rééquilibrage respectueux de l'authenticité des Hauts de l'Ouest**

*Les Hauts de l'île constituent à la fois le cœur physique et culturel de la Réunion – une réalité qui se confirme aussi pour les Hauts de l'Ouest. Accueillant 22% de la population du Territoire de l'Ouest (soit 50 000 habitants) sur 38% de son emprise territoriale, les Hauts s'appuient sur un patrimoine paysager et culturel unique, dont profite également un secteur agricole très porteur, et constitutif de l'identité des Hauts en tant que « grenier de la Réunion. »*

*La notion de ruralité se confond à juste titre avec les Hauts. A date, les politiques de développement des dernières décennies n'ont pas permis de structurer ces espaces ruraux qui ont vu presque 15 ha soustraits chaque année aux espaces naturels et agricoles cumulés. Il est alors impératif de permettre aux mi-pentes et aux Hauts de l'Ouest de bénéficier d'un rééquilibrage qualitatif. En reconnaissant la spécificité des Hauts de l'Ouest, il devient possible de développer des politiques d'aménagement qui tiennent compte des réalités rencontrées de la Ravine à Malheurs jusqu'au Plate tout en garantissant des opportunités de développement.*

- Structurer le développement et l'aménagement des Hauts de l'Ouest : mettre en œuvre une urbanisation adaptée et modérée, valorisant le patrimoine et l'économie locale tout en répondant aux besoins en logements et services de la population.
- Valoriser l'identité paysagère des Hauts : protéger les espaces agricoles et pastoraux, préserver les coupures urbaines entre les bourgs et contenir le développement urbain dans les enveloppes urbaines
- Préserver les ressources environnementales, notamment les sols et la ressource en eau en accompagnant la reconversion à l'agriculture biologique, en diversifiant les cultures, en augmentant le couvert végétal

- Transformer la route Hubert Delisle en axe de mobilité multimodal inter-Hauts.
- Soutenir l'économie locale via le maintien de polarités commerciales, l'intégration de l'écotourisme dans le développement local
- Organiser une mise en réseau des équipements publics pour améliorer la qualité de leur service.
- Créer une attractivité des Hauts liée à la valorisation du patrimoine matériel et immatériel et à la création culturelle.

### 1.1.3. Offrir un parcours résidentiel pour tous les âges, tous les parcours de vie, répondant en nombre et en qualité aux besoins en logements

#### ***Répartir l'offre de logement de manière équilibrée sur tout le territoire***

- Tenir compte de la logique des bassins de proximité et de l'armature du territoire pour la répartition de l'offre de logements
- Relancer la production en renforçant les pôles stratégiques de l'armature urbaine, notamment le Cœur d'Agglomération (Ecocité) et les pôles secondaires
- Rééquilibrer l'offre de logements sociaux sur des zones peu pourvues, à développer en priorité à proximité des transports et des services et en suivant la hiérarchisation de l'armature urbaine pour redynamiser les zones en perte de vitesse et modérer la dynamique dans les zones saturées

#### ***Garantir l'accès au logement pour tous via une offre adaptée aux besoins de la population sur le territoire***

- Proposer un volume de logement suffisant permettant de répondre au besoin global de la population
- Diversifier l'offre de logement pour proposer des logements de petite taille répondant au desserrement des ménages, aux besoins des jeunes et des personnes âgées
- Renforcer l'offre en logements sociaux pour satisfaire la forte demande à laquelle doit faire face le territoire
- Poursuivre le développement du logement spécifique à destination des ménages en grande difficulté et la création d'un centre d'hébergement d'urgence dans l'Ouest
- Proposer une offre de petits logements avec un loyer abordable pour répondre aux besoins des plus précaires
- Accompagner le vieillissement de la population par des solutions adaptées dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants (structures d'accueil adaptées au vieillissement de la population, résidences pour personnes âgées autonomes et offre nouvelle pour les personnes âgées dépendantes), à proximité des services, commerces, transports et en développant des infrastructures favorisant l'autonomie et le bien-être des aînés.

#### ***Maintenir et améliorer le parc existant***

- Agir sur la vacance structurelle, pour la remise à disposition de logements dans le parc.
- Lutter contre l'habitat indigne concentré sur les mi-pentes et les Hauts
- Améliorer le parc existant pour proposer des logements performants et sains : programmes de réhabilitation du parc locatif social et d'amélioration du parc privé

## Ambition 1.2. Assurer la mise en œuvre d'une armature urbaine plus fonctionnelle et des proximités (« La ville du quart d'heure » et « le Territoire de la demi-heure »)

*Afin de garantir le développement équilibré de son agglomération, le Territoire de l'Ouest a pour ambition de lutter contre les facteurs à l'origine des déséquilibres spatiaux à travers la mise en avant d'un urbanisme des proximités. L'une des premières causes du déséquilibre territorial constaté à l'échelle de l'agglomération est la question de l'accès et la mobilité. Majoritairement automobiles et concentrés sur deux axes principaux (la RN1 dont la Route des Tamarins et la RN1a ancienne RN1 littoral) les déplacements quotidiens des ménages doivent être sécurisés, réduits et tendre vers les mobilités douces. Dans la même perspective, un accès équitable aux activités, aux équipements, aux services et aux commerces de proximité doit être l'ambition affichée pour toute l'agglomération, et ce même dans les territoires les plus reculés. En ce sens, le territoire a vocation à orienter ses efforts vers le développement de ses pôles secondaires et tertiaires, en encourageant la densification et la mixité fonctionnelle au sein des centralités existantes. La démarche d'« Opération de Revitalisation de Territoire » (ORT) multisites de l'Ouest, intégrant les programmes de revitalisation existants Petites villes de Demain Trois Bassins (PVD) et Action Cœur de Ville (ACV) de Le Port ainsi que le centre-ville des 3 autres communes, entend promouvoir, à l'échelle du grand territoire, une approche globale et cohérente de l'aménagement et du développement urbains. L'ORT intercommunale de l'Ouest vise à agir sur les fonctions urbaines suivantes : commerce, habitat, cadre de vie et services ainsi que mobilités, suivant le principe de la « ville du ¼ d'heure ». Cette démarche constitue un outil d'appui et un premier pas en faveur d'un projet de territoire tourné en priorité vers la consolidation des fonctions de centralité.*

### 1.2.1. Repenser la place de la voiture, tendre vers un territoire de la demi-heure et développer les mobilités alternatives et décarbonées pour faire vivre la proximité

*Les transports représentent 30% du bilan global des émissions de GES du Territoire de l'Ouest (2<sup>e</sup> poste d'émissions globales) et la croissance continue du recours à la voiture individuelle est une des principales composantes de ces émissions. Si on ajoute l'extrême dépendance de ce mode de transport aux énergies fossiles et la saturation des réseaux routiers aux heures de pointe, la transformation des habitudes de mobilités et la diminution du recours au transport individuel carboné constitue un levier primordial pour l'atteinte de la neutralité carbone.*

#### **Réduire les déplacements en voiture et développer des solutions de mobilités nouvelles**

- Améliorer le réseau de transports en commun et sa performance, notamment le réseau Kar' Ouest dans les mi-pentes et les Hauts, en complémentarité avec le réseau régional car jaune
- Poursuivre le projet de création d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) qui a vocation à constituer la colonne vertébrale du réseau Kar'Ouest, ayant fait l'objet d'une étude de préfiguration
- Prolonger la réflexion sur le Réseau Régional de Transport Guidé (RRTG) qui fait l'objet d'une étude de faisabilité lancée par la Région
- Développer une offre améliorée de transports publics avec, en particulier, la création de centres d'échange entre les modes de transport, permettant :
  - Une meilleure efficacité du réseau dans la diversité des modes : voiture particulière, co-voiturage, bus, mode actif, transport par câble
  - L'optimisation des usages du sol urbain par la définition et programmation de zones d'aménagement et de transition vers les transports (ZATT)

- L'enrichissement et la diversification des fonctions urbaines localisées dans les zones d'aménagement et de transition vers les transports
- Renforcer l'aménagement d'aires de covoiturage

#### **Promouvoir une ville de proximité en faveur des modes de déplacement doux**

- Rapprocher les lieux d'activité des lieux de vie et de loisirs pour limiter notamment les déplacements pendulaires quotidiens des mi-pentes et des Hauts vers le littoral.
- Structurer le réseau de voies cyclables
  - Développer une offre encourageant l'usage du vélo en poursuivant le développement et la sécurisation des aménagements cyclables
  - S'appuyer sur le Plan De Mobilité-(PDM) et sur le projet de sentier littoral pour identifier les secteurs à aménager pour le développement des voies cyclables et cheminements piétons
  - Renforcer prioritairement le développement de voies cyclables sur les zones urbaines denses
  - Accompagner les voies cyclables des infrastructures complémentaires : stationnement, espaces de location, espaces de réparation
- Renforcer la place de la marche à pied
  - Préserver l'accessibilité piétonne présente sur le littoral
  - Renforcer les aménagements dédiés aux piétons dans les espaces urbains pour structurer un maillage facilitant ce mode de déplacement

#### **1.2.2. Renforcer la mixité fonctionnelle des pôles de vie et l'accessibilité aux commerces, équipements, services, pour un rééquilibrage de l'offre sur chaque polarité dans un objectif d'équité**

##### **Faire de la revitalisation des centres-villes le socle du développement rééquilibré du territoire apportant une solution adaptée à chaque centralité**

- Conforter/améliorer les fonctionnalités urbaines des « centralités dynamiques » et redynamiser les « centralités » fragiles
- Poursuivre et consolider la démarche d'« Opération de Revitalisation de Territoire » multisites portée par le territoire et ses communes
- Etendre les principes de cette démarche à l'ensemble des centralités du territoire en développant l'attractivité des centres-villes, pour garantir le maintien et le développement d'une offre commerciale et de services de proximité, favorables à la mixité sociale et à un développement durable du territoire (renouvellement urbain, territoire des courtes distances, qualité du cadre de vie, rénovation énergétique ....)
- Inscrire ainsi le renouvellement urbain, quelle que soit l'échelle, comme inhérente à un développement durable du territoire contribuant à la mise en œuvre des trajectoires ZAN et ZEN à horizon 2050
- Retravailler les espaces dégradés ou sous-utilisés, réutiliser des surfaces déjà urbanisées (recyclage urbain), intégrer les normes écologiques, favoriser les mobilités douces et les énergies renouvelables).
- Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transport, dans une cohérence entre armature territoriale et maillage des dessertes
- Promouvoir les services, équipements et commerces de proximité
- Favoriser l'épanouissement des habitants en renforçant l'accès à l'offre de services de proximité, pour une meilleure réponse aux attentes du quotidien et aux mutations sociétales.

***Orienter l'urbanisme commercial, l'artisanat et les activités de logistique vers un maillage raisonné du territoire, au service des proximités***

- Localiser les commerces, au regard de l'armature urbaine, dans une logique d'accessibilité et de proximité
- Développer des infrastructures de transport multimodal (pistes cyclables, transports en commun) pour relier les zones commerciales aux centres urbains.
- Garantir la proximité à une diversité de services afin de couvrir les besoins locaux des populations

## Ambition 1.3. Adapter le territoire au changement climatique et améliorer la santé et le bien être des habitants

*Facteur essentiel de l'attractivité d'un territoire, le bien-être des habitants passe par l'accès à la santé, et le maintien d'un cadre de vie résilient au changement climatique. Une thématique d'autant plus importante pour l'Ouest réunionnais, à l'origine de 43% des polluants atmosphériques émis sur l'île en 2019. En ce sens, l'agglomération affiche l'ambition d'adapter son territoire aux risques environnementaux pour garantir la sécurité et la santé de ses résidents, en s'appuyant sur un modèle d'aménagement plus vertueux, conscient de ses impacts et en tentant de les réduire au maximum. En intégrant l'approche de l'urbanisme favorable à la santé, les espaces urbains auront vocation à développer leur offre en matière de soin, en garantissant un cadre de vie sain et sûr pour les habitants actuels et futurs de l'agglomération.*

### 1.3.1. Préparer le territoire et les populations aux chocs environnementaux et bâtir un nouveau modèle d'aménagement adapté aux spécificités territoriales et climatiques

*Positionnée dans le bassin sud-ouest de l'Océan Indien, La Réunion dispose d'un climat tropical humide. Territoire insulaire très vulnérable aux fluctuations climatiques car fortement exposé aux aléas naturels (inondations, mouvements de terrains submersion marine, érosion, incendie etc.) elle est également très sensible aux effets attendus du changement climatique sur les populations, l'environnement et plus largement sur l'organisation de la société (bâtiments, systèmes de transports, etc.). Deux phénomènes seront à priori particulièrement impactants pour le Territoire de l'Ouest :*

- *une augmentation du niveau marin de 0, 40 à 0, 60 mètres à l'horizon 2030 (exacerbation de certains risques naturels tels que la submersion marine, les remontées d'eaux salées dans les nappes souterraines, impacts directs sur les fondations des bâtiments, des réseaux d'eau potable et de transports).*
- *une hausse des températures moyennes annuelles de 1°C à 3°C entre 2030 et 2050 par rapport à la période préindustrielle selon le GIEC (Rapport spécial du GIEC, 2018), (augmentation de l'inconfort thermique dans les espaces urbains et une baisse plus ou moins importante des ressources en eau et en nourriture)*

#### **Protéger le territoire, les populations et préserver les milieux et la biodiversité**

- Protéger le territoire contre les inondations, la submersion et le recul du trait de côte
- Protéger les milieux aquatiques, la biodiversité et les espaces naturels, essentiels dans la lutte contre les risques naturels
- Adapter les constructions aux caractéristiques topographiques, tropicales et au mode de vie créole (conceptions architecturales bioclimatiques et innovantes (modularité/mutabilité, promotion de l'écoconception, matériaux biosourcés ...))

#### **Anticiper l'intensification des phénomènes extrêmes**

- Protéger le territoire et les populations face au nouveau régime climatique
- Sécuriser les zones sensibles contre les crues, y compris les crues centennales pour prévenir les effets du réchauffement climatique qui aggravent l'amplitude et la fréquence des catastrophes
- Anticiper un scénario de recul stratégique en préservant les capacités foncières du territoire.

### 1.3.2. Développer un urbanisme favorable à la santé intégrant les déterminants sociaux et environnementaux

*Afin d'améliorer le bien-être et la santé des habitants, le Territoire de l'Ouest souhaite s'appuyer sur une approche globale et transversale de la santé, qui au-delà de l'accès aux soins, intègre les facteurs de stress environnementaux susceptibles d'impacter la qualité de vie des habitants. La limitation des risques technologiques, des pollutions et des nuisances, l'accès à une alimentation saine et à une ressource en eau de qualité, le lien social, la réduction des inégalités ou l'amélioration de la vie quotidienne (qualité du logement, pratiques actives, etc.) sont autant de facteurs qui mettent en œuvre l'urbanisme favorable à la santé, et qui imprègnent la stratégie d'aménagement du Territoire de l'Ouest.*

#### **Réduire les facteurs de dégradation de la qualité de vie**

- Améliorer la qualité de l'eau de consommation et de baignade par une prise en compte du petit et du grand cycle de l'eau à l'échelle du bassin versant
- Eviter et réduire l'exposition aux risques (naturels et technologiques) et nuisances (sonores), assurer la préservation de la qualité de l'air (polluants atmosphériques locaux)

#### **Objectifs chiffrés :**

En l'absence d'inventaire des émissions, les objectifs à retenir sont ceux de l'article L229- 26 du CE : la collectivité doit atteindre des objectifs territoriaux biennaux, à compter de 2022, de réduction des émissions de polluants atmosphériques au moins aussi exigeants que ceux prévus au niveau national et respecter les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L. 221-1 du CE11 dans les délais les plus courts possibles, et au plus tard en 2025.

#### **Garantir un accès aux soins équitable sur l'ensemble du territoire, notamment vers les mi-pentes et les Hauts et pour les publics fragiles**

- Garantir un accès équitable aux soins et renforcer l'implantation de services de santé sur le territoire, pour répondre aux enjeux de santé publique et réduire les inégalités d'accès par un maillage en cohérence avec les polarités de l'armature urbaine et les bassins de proximité

#### **Améliorer le cadre de vie pour préserver la santé**

- Eriger la première Ecocité Insulaire et Tropicale comme vitrine de la ville de demain
- Développer un urbanisme tropical adapté au climat du Territoire de l'Ouest qui tire parti de son environnement
- Aménager des espaces publics qui favorisent l'activité physique, les mobilités actives et le lien social dans les villes et les ruralités
- Développer une offre en équipements sportifs et de loisirs de proximité pour répondre aux besoins de chaque bassin de vie et proposer une activité sportive de proximité, qualitative et pérenne sur les Hauts
- Intégrer des réponses à la lutte antivectorielle et la lutte contre les dépôts sauvages dans les opérations d'aménagement

## Axe 2 : Préserver et valoriser le patrimoine réunionnais, bien commun vulnérable et socle du développement

Le grand paysage de la microrégion de l'Ouest, qui s'étend des lagons aux Pitons, traversant savanes, ravines et remparts, est **un écrin naturel reconnu tant au niveau national qu'international**, imposant une forte responsabilité en matière de préservation et de valorisation.

La protection du patrimoine naturel, paysager comme écologique, la sensibilisation des populations à sa richesse ainsi qu'à sa fragilité et au rôle de chacun dans sa préservation apparaissent comme des exigences partagées. **S'il s'agit bien d'une part de rassembler les conditions pour la préservation écologique et naturel de l'Ouest, il s'agit également de participer à la valorisation d'un capital écologique et paysager reconnu pour prendre en compte sa préciosité et sa fragilité face à des pressions multiples** telles que l'urbanisation croissante et l'artificialisation des sols, ou la diffusion des espèces exotiques envahissantes.

Également partie intégrante du patrimoine réunionnais, **la mise en valeur de l'architecture et des formes bâties traditionnelles constitue un enjeu fort du Territoire de l'Ouest**. Caractéristiques de l'identité et de l'authenticité culturelle du territoire, le patrimoine classé ou inscrit et le petit patrimoine des communes de l'Ouest sont les **témoins de l'histoire du territoire**. La valorisation de ce patrimoine permet le maintien d'un témoignage historique et culturel à fort rayonnement tant pour l'identité locale que pour son rayonnement touristique.

Ce patrimoine remarquable, naturel, culturel, matériel et immatériel, n'est pas figé, il évolue, s'incarne, se ressent, s'abîme. **Le paysage, l'histoire, la biodiversité du Territoire de l'Ouest constituent le socle de son attractivité et leur préservation la condition à sa capacité de résilience. Un équilibre est donc à trouver pour composer avec le renforcement des qualités écologiques et les services écosystémiques rendus, favorables à la santé mentale et physique, et le développement d'activités économiques, agricoles, industrielles, pourvoyeuses de ressources**. Ce constat, acte la base d'un développement du Territoire de l'Ouest qui se veut durable et décliné dans les ambitions qui suivent.

## Ambition 2.1. : Préserver et valoriser les patrimoines du territoire de l'Ouest

*Qu'il soit naturel, bâti, culturel, matériel ou immatériel, le patrimoine réunionnais regorge de richesses et d'opportunités. Tributaire d'une vulnérabilité exacerbée par le changement climatique et la course au développement, il représente un atout non négligeable pour le rayonnement et l'attractivité de la région. Cela se traduit notamment par la mise en tourisme et l'accueil de plus de 500.000 visiteurs par an sur des sites patrimoniaux, une activité qui exerce des pressions non négligeables sur des secteurs de plus en plus fragilisés. En ce sens, sa préservation mais aussi sa valorisation représente un enjeu fort pour le Territoire de l'Ouest, qui se doit d'être vigilant quant à son usage en tant que levier de développement auprès des populations locales et des touristes. Ainsi, le SCoT doit s'attacher à protéger et valoriser ces patrimoines, en conciliant ambition et sobriété, une priorité de la stratégie territoriale de l'Ouest réunionnais.*

### 2.1.1. Préserver et valoriser le caractère exceptionnel du patrimoine naturel et des paysages, atouts vulnérables du territoire

*Le Territoire de l'Ouest bénéficie d'un patrimoine naturel exceptionnel avec une vaste zone balnéaire, la réserve de l'Etang, la réserve marine, la savane, les différentes forêts des Hauts, le Maïdo, le Cirque de Mafate classé au Patrimoine Mondial de l'Unesco. Ce cirque, les remparts avoisinants et les paysages associés participent pleinement à l'attractivité du territoire et à son rayonnement. Il existe un enjeu de préservation et de valorisation de ce patrimoine, le SCOT-AEC vise ainsi à atteindre l'équilibre entre préservation et développement.*

#### **Préserver les grands paysages, marqueurs de l'identité paysagère de l'Ouest, de Mafate au lagon**

- Conserver la diversité et l'étagement des paysages : maintenir l'équilibre entre les paysages littoraux, les mi-pentes et les Hauts, en protégeant des unités paysagères distinctes comme les Pentes de l'Ouest, le Cirque de Mafate, le lagon
- Protéger et valoriser les espaces naturels forestiers et agricoles, porteurs de valeurs paysagères, écologiques et économiques, en freinant l'urbanisation non maîtrisée particulièrement sur les mi-pentes
- Lutter contre l'érosion et la surfréquentation : Mettre en place des mesures pour protéger les sites sensibles, notamment littoraux, face à l'érosion et à la pression touristique
- Renforcer l'agriculture paysagère : Encourager les pratiques agricoles adaptées permettant de lutter contre l'érosion et favorisant la préservation des paysages
- Améliorer la qualité des paysages urbains
- Revaloriser les entrées de ville via des aménagements paysagers soignés le long des axes traversants pour embellir et valoriser les accès urbains
- Organiser l'évolution du territoire en s'appuyant sur le plan paysage du Territoire de l'Ouest qui vise à mieux intégrer les productions culturelles dans l'aménagement et à renforcer la place du végétal dans l'espace public
- Valoriser l'identité paysagère des Hauts et soigner les formes urbaines et architecturales dans un objectif de maintien de l'authenticité, en s'appuyant sur la stratégie de renouvellement rural
- Requalifier les zones dégradées : Réhabiliter les zones industrielles et interfaces agricoles/urbaines pour les rendre plus attractives et écologiquement fonctionnelles

### **Préserver les paysages d'interface**

- Appliquer le principe de sobriété foncière : contenir l'urbanisation dans les zones déjà artificialisées pour préserver les espaces naturels et agricoles
- Préserver les coupures vertes : maintenir les corridors écologiques pour leur rôle environnemental, social et paysager
- Réhabiliter les franges altérées : transformer les zones littorales dégradées en espaces de transition attractifs, intégrant des jardins créoles et des cheminements doux.
- Valoriser les lisières urbaines : mettre en valeur les périphéries urbaines avec des aménagements paysagers et des percées visuelles
- Protéger les belvédères et panoramas : sécuriser et aménager discrètement les points de vue pour préserver leur caractère naturel et esthétique

### **2.1.2. Préserver et valoriser l'identité et l'authenticité culturelle**

*La prise en compte du patrimoine naturel et culturel d'une richesse exceptionnelle, se traduit à travers diverses protections, labels et appellations. Les sites inscrits et classés, tels que la Grotte des Premiers Français et la Ravine du Bernica, témoignent de l'importance historique et pittoresque de la région. Ces lieux, souvent marqués par des paysages géologiques uniques et une histoire riche, sont protégés par des mesures strictes visant à préserver leur intégrité. La protection de ces sites est essentielle pour maintenir leur caractère authentique et les transmettre aux générations futures. Les monuments historiques, comme la Cheminée du Portail à Saint-Leu et l'Usine Bruniquel à Saint-Paul, sont des vestiges précieux du passé industriel et colonial du territoire. Ces bâtiments, ainsi que les grands domaines domestiques et le patrimoine religieux, sont protégés par des périmètres de valorisation qui assurent leur conservation. Les initiatives locales, telles que le label "Village Créoles" à Saint-Leu, le label « ville d'art et d'histoire » à Saint-Paul, mettent en lumière le patrimoine architectural créole, souvent discret mais essentiel à l'identité culturelle de la région. Chaque commune membre de l'intercommunalité a mis en place des dynamiques publiques basées autour de l'inventaire, de l'étude, de la conservation, de la restauration et de la valorisation des patrimoines. Ces initiatives posent les jalons d'une ambition intercommunale visant à faire reconnaître et faire vivre le patrimoine de l'Ouest par une labellisation « pays d'art et d'histoire ».*

*Le patrimoine culturel immatériel, incluant des pratiques comme le maloya, le séga, le bal tamoul, les tisanes, le moring et le rakontaz zistoir pour n'en citer que quelques exemples actifs sur le territoire, est également un élément clé de l'identité du Territoire de l'Ouest. Ces traditions, inscrites à l'inventaire national du patrimoine culturel immatériel, sont soutenues par des initiatives locales visant à les préserver face aux défis de l'urbanisation moderne. Les labels et appellations, tel que "Scène de musiques actuelles" pour le Kabardock à Le Port, valorisent ce patrimoine vivant et dynamique, contribuant ainsi à la richesse culturelle de la région.*

### **Sauvegarder, valoriser et faire rayonner le patrimoine bâti et architectural de l'Ouest**

- Préserver tant le patrimoine classé et/ou inscrit que le « petit » patrimoine des communes de l'Ouest témoins de la vie « lontan »
- Réhabiliter le patrimoine bâti culturel existant dans les secteurs d'aménagement faisant l'objet de nouvelles opérations
- Anticiper les défis de préservation du patrimoine bâti sous les effets du dérèglement climatique
- Favoriser des constructions adaptées à l'identité créole

### **Permettre un aménagement adapté des îlets du cirque de Mafate,**

- Inscrire l'aménagement des sites dans le respect des exigences relatives à leur localisation, en cœur de Parc National

- Maintenir un équilibre entre la présence d’habitants permanents et le passage de nombreux visiteurs

## Ambition 2.2. : Renforcer les co-bénéfices entre nature, biodiversité et habitants

*La biodiversité rend notre planète vivable pour tous les êtres qui la peuplent, à commencer par nous, les humains. Elle est en effet à l’origine de nombreux services écosystémiques à la base de notre alimentation, de notre santé physique et mentale, de notre industrie. Gardienne de la régulation climatique, elle joue un rôle déterminant pour éviter un emballement climatique irréversible. Marquée par un fort taux d’endémisme, **la biodiversité de l’île est en net recul ces dernières années** (un quart des espèces évaluées en 2020 est menacé de disparition, soit 22 % des espèces animales et 30 % des espèces végétales). **Cela appelle à une préservation accrue des milieux et habitats** et ce malgré un effort de préservation notable entre 2016 et 2022. En atteste la hausse de la part des espaces naturels protégés (zonage A et N) à 3%, passant de 23 862 ha à 24 941 hectares.<sup>2</sup> Le SCoT-AEC doit poursuivre les efforts de préservation des espaces d’intérêt écologique, notamment vis-à-vis des corridors et s’attacher à **freiner la propagation des espèces exotiques envahissantes**. A ce jour, le **taux de recouvrement des espèces exotiques envahissantes sur certains espaces de l’Ouest dépasse les 75%** (de la forêt domaniale des Hauts Sous le Vent jusqu’au Brulé de Saint-Leu, forêt de Mafate.).*

### 2.2.1. Renforcer les composantes de la trame verte et bleue et leurs fonctionnalités

*Territoire littoral, avec ses 60 kilomètres de côte au cœur de l’Océan Indien, l’équilibre écologique du Territoire de l’Ouest est intimement lié à la santé des écosystèmes marins. La fragilité de ce milieu majeur, qui fluctue aujourd’hui entre un bon état global et un état moyen, est d’autant plus forte, qu’elle est soumise à des pressions humaines à la fois directes (fréquentation touristique, pêche, rejets dans le milieu) et indirectes émanant du bassin versant (ruissellement, pollutions, urbanisation). Les écosystèmes marins subissent en parallèle un phénomène global de réchauffement et d’acidification des eaux qui fragilise les capacités de résilience et la vitalité des océans. Le taux de recouvrement des platiers coralliens sur les stations de Saint Leu « la Corne » témoigne d’une baisse de 90% et de 50% sur la station Saint-Gilles « 3 chameaux » entre 2000 et 2020<sup>3</sup>.*

*Couvertes par ailleurs à 70% par des espaces naturels et agricoles, ces composantes par leur qualité et diversité conditionnent les capacités de survie d’espèces et d’écosystèmes endémiques (Pétrel de Barrau, Busard Maillard, Paille en queue, etc.). Support de vie pour une biodiversité remarquable mais aussi plus ordinaire, ces composantes « vertes » et « bleues » fournissent également des services écosystémiques indispensables aux besoins vitaux des sociétés humaines. Il convient ainsi d’en garantir la pérennité.*

#### **Protéger et restaurer les milieux aquatiques, la biodiversité et les espaces naturels, réservoirs d’une faune et d’une flore endémiques**

- Préserver et restaurer les continuités écologiques locales face aux pressions foncières
- Renforcer la qualité écologique des cours d’eau et zones humides pour l’atteinte du « bon état »
- Protéger la faune et la flore remarquable de la propagation des espèces exotiques envahissantes

<sup>2</sup> Observatoire du SCoT du Territoire de l’Ouest, Agorah, 2024

<sup>3</sup> Source : Suivi GCRNM de La Réunion.,2021

### **Intégrer la continuité-terre mer dans l'ensemble des réflexions d'aménagement du territoire dans un souci de préservation du littoral et de ses fonctionnalités**

- Encadrer le développement urbain des Hauts au littoral pour préserver les caractéristiques et fonctionnalités (biologiques et mécaniques) du lagon et du récif
- Préserver et restaurer les espaces tampons de la continuité-terre mer

### **2.2.2. Favoriser des pratiques d'aménagement renforçant la place de la nature en ville et préservant la qualité de vie des habitants**

*Parallèlement, alors que la densification urbaine devient un enjeu primordial pour lutter contre le changement d'usage des sols et ses conséquences sur la biodiversité et le climat, ramener la nature en ville répond aux besoins des citoyens d'accéder à plus de nature dans leur environnement quotidien. Il s'agit également d'un facteur d'adaptation au changement climatique nécessaire dans des environnements minéraux.*

*Le territoire de l'Ouest est concerné par une diversité de modes d'habiter aussi bien ruraux, qu'urbains, qui affichent des disparités en matière d'accès à la nature. L'accès à un cadre de vie organique et vivant constitue un levier reconnu à l'origine de nombreux bienfaits sur la santé humaine, tels que la régulation de la température, la réduction du stress, ou encore l'amélioration de la qualité de l'air. La question du développement de la nature en ville et de son accessibilité sous-tend une question de justice sociale vis-à-vis des populations aux capacités de déplacement limitées, notamment en milieu urbain. Ces synergies entre sociétés humaines et celles du vivant non-humain sont à renforcer pour un territoire vivant, vivable et juste. Le territoire de l'Ouest s'engage pour une urbanité tropicale qualitative et soucieuse du confort de vie de chacun.*

### **La trame noire, un enjeu fort pour la préservation de la faune nocturne et la santé publique**

- Préserver les couloirs de migration de la pollution lumineuse, notamment pour le pétrel de barrau
- Préserver le littoral de la pollution lumineuse

### **Renforcer la place de la nature dans l'espace urbain et l'habitat sur le modèle de la « ville jardin » au sein du cœur d'agglomération**

- Développer un urbanisme végétalisé et tropical renforçant la place de la nature en ville : Promouvoir des aménagements respectueux du cadre naturel, intégrant des espaces végétalisés et des formes urbaines bioclimatiques inspirées du patrimoine local
- Développer l'agriculture urbaine et les jardins collectifs
- Explorer les synergies entre urbanité et vivant sur le modèle de l'Ecocité dans les opérations d'aménagement

### **Réaffirmer l'intérêt des coupures vertes, ravines et interfaces urbain/agricole, support de fonctionnalités écologiques en milieu urbain**

- Préserver et renforcer la qualité des coupures d'urbanisation sur les interfaces milieu naturel/ milieu urbain
- Renforcer la prise en compte des lisières dans les documents d'urbanisme comme support d'aménités pour les populations
- Réinvestir le parcours urbain des ravines du territoire

## Axe 3 : Promouvoir un modèle d'aménagement qui tient compte des capacités du territoire au travers d'une gestion raisonnée des ressources et en se tournant vers l'innovation pour réduire son empreinte écologique

Les projections climatiques alarmantes – avec un réchauffement attendu entre + 1°C et +3,5°C d'ici à 2050 – exigent de s'adapter et de transformer en profondeur le modèle de développement du territoire et les modes de vie. Conscient des implications de ce défi majeur, le Territoire de l'Ouest s'engage plus que jamais dans la voie d'un changement radical de ses façons de construire, d'habiter, de consommer, de se déplacer, de vivre. En effet, l'agglomération affiche l'ambition de s'affirmer comme l'un des « maîtres d'œuvre de la transition écologique dans les territoires » - une transformation écologique qui doit irriguer le modèle d'aménagement du territoire, dans une logique de décarbonation et de préservation des ressources.

Dans un contexte de raréfaction des ressources et de fragilisation des milieux naturels, le positionnement du Territoire comme capitale économique durable et tropicale repose sur la valorisation des filières locales et une souveraineté renforcée. Le tourisme, l'économie industrialo-portuaire et l'agroalimentaire sont identifiés comme les secteurs à enjeux majeurs de cette mutation vers un modèle plus sobre et résilient. Le développement de pôles d'innovation et de zones d'activités dans les mi-pentes et les Hauts est à engager pour rééquilibrer l'offre économique et promouvoir une économie circulaire, sobre en ressources et reposant sur les technologies durables.

Ces espaces sont appelés à mettre en œuvre un modèle de développement plus vertueux, misant sur les nouvelles technologies, une gestion sobre des ressources (matériaux, eau et énergie) et sur le renforcement des logiques de circularité. La compétence en matière de zones d'activités économiques en tant que vecteurs d'innovation est un atout pour renforcer la vocation économique du Territoire de l'Ouest, dans une démarche d'efficacité, de performance et d'attractivité renouvelée.

Premier émetteur de GES de l'île, le Territoire de l'Ouest doit impérativement réduire son empreinte, en intégrant les questions de transition énergétique, de réduction et de traitement des déchets, et de captation des émissions. Pour tendre vers la sobriété, l'agglomération dispose d'un potentiel photovoltaïque et de stockage carbone, qu'il convient de conforter et de développer sur le long terme.

À terme, le Territoire de l'Ouest doit relever le défi de la bifurcation écologique, tout en consolidant la dynamique économique existante. C'est ce changement profond de modèle d'aménagement, tendant vers plus de sobriété et de résilience pour lutter et s'adapter au changement climatique, qui guide l'ensemble du projet d'aménagement stratégique et se décline dans les orientations qui suivent.

## Ambition 3.1. Poursuivre la bifurcation écologique et énergétique du territoire

*Face aux enjeux de préservation du cadre de vie exceptionnel de l'Ouest et pour répondre aux changements climatiques à venir – le territoire a déjà connu une hausse de ses températures moyennes de l'ordre de 1°C sur les 50 dernières années – la démarche du SCOT-AEC se veut ambitieuse en matière de sobriété environnementale, plus encore, elle se veut garante d'un développement proportionné au regard de la finitude des ressources matérielles et énergétiques et de la neutralité carbone, enjeux d'autant plus prégnant en milieu insulaire. En ce sens, c'est un changement de référentiel important qui doit s'opérer afin de concilier développement économique et attractivité tout en actant le respect des exigences de sobriété écologique et climatique. Fort de cette ambition, le SCOT-AEC se veut volontariste et pose les jalons d'un développement territorial soutenable.*

### 3.1.1. Adopter une gestion durable et responsable de la ressource en eau, condition au développement d'un territoire viable

*Depuis le 1er janvier 2020, le Territoire de l'Ouest est compétent pour la gestion des services d'eau et d'assainissement (collectif et non collectif) sur son territoire. Avec plus de 95 000 abonnés pour le service d'eau potable, le linéaire de réseau de distribution le plus important de l'île et 40 millions de m<sup>3</sup> d'eau prélevés chaque année, le Territoire de l'Ouest mobilise fortement ses ressources en eau et en particulier ses nappes phréatiques soumises à un déséquilibre du ratio prélèvement/recharge sur un territoire sec, et à un phénomène d'intrusion saline fragilisant d'ores et déjà la disponibilité de la ressource en eau. Par ailleurs, sa situation géographique et les effets du dérèglement climatique l'exposent à un allongement de la saison sèche menaçant directement les capacités d'alimentation en eau du territoire.*

*En outre, le réseau de distribution d'eau potable du Territoire de l'Ouest doit faire face à une situation de rattrapage importante en matière de performance des réseaux, dont les rendements sont encore trop insatisfaisants au regard de la pression sur la ressource, et des rendements encore trop faibles responsables du gaspillage de la ressource : en 2022 le taux de rendement des 1572 kilomètres de réseau était de 62,4% sur le territoire d'agglomération, soit 2/5 de l'eau prélevée qui ne parvient pas au robinet des administrés.*

*Le Territoire de l'Ouest, souhaite affirmer une gestion durable de la ressource en eau en sécurisant les points de prélèvement, réduisant les volumes d'eau perdus et en valorisant les eaux urbaines afin de prévenir les conflits d'usages liés à la raréfaction de la ressource.*

#### **Assurer la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines en veillant à une gestion intégrée du petit et du grand cycle de l'eau à l'échelle du bassin versant**

- Préserver et restaurer les zones humides en tant que support de services écosystémiques multiples : capacités épuratoires, capacités de stockage, etc.
- Reconquérir la qualité des masses d'eau souterraines face au phénomène d'intrusion saline et aux pollutions directes et diffuses
- Maitriser les eaux pluviales urbaines et restaurer les capacités épuratoires des sols

#### **Pérenniser la disponibilité de la ressource en eau**

- Améliorer les capacités d'infiltration des sols et des milieux en limitant l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols
- Sensibiliser les usagers à un usage économe de la ressource en eau et valoriser les effluents

- Anticiper les effets du dérèglement climatique sur la raréfaction de la ressource en eau et les perspectives de développement urbain

#### **Assurer l'accès à la ressource en eau et aux réseaux d'assainissement à tous les habitants**

- Poursuivre la mise en conformité des réseaux de distribution et d'assainissement pour répondre à la situation de rattrapage de la performance des réseaux
- Sécuriser les points de prélèvement en limitant les conflits d'usages
- Moderniser les unités de potabilisation existantes pour accroître les rendements de distribution
- Définir les modalités de gestion de l'eau dans Mafate par la mise en place d'un dispositif pérenne d'accès à l'eau brute dans les îlets de Mafate

#### **3.1.2. Adopter une gestion durable et responsable des ressources matérielles, condition d'un développement plus sobre**

*Les émissions liées à la construction des bâtiments sur le territoire s'élèvent à 55 825 tCO<sub>2</sub>e en 2021, soit 2% du bilan, majoritairement lié à la fabrication et aux transports de matériaux pour le gros œuvre (béton, métaux etc.). De la même façon, les émissions liées aux déchets sont responsables de 2% des émissions (660kg par hab./an). La mise en décharge reste de loin la principale source d'émission (77%) du poste déchet en raison du méthane dégagé lors de la décomposition des déchets. Par ailleurs, les gisements en matériaux représentent 100 millions de tonnes, principalement localisés sur le cœur d'agglomération qui arrivent aujourd'hui à tarissement. L'enjeu est de prévenir les conflits d'usages qui pourraient survenir entre réserve foncière et développement des projets d'aménagement, tout en garantissant une gestion durable de la ressource en matériaux.*

*Pour parvenir à une réduction des externalités environnementales de ces deux postes, le Territoire de l'Ouest doit rompre avec un modèle économique linéaire « fabriquer, consommer, jeter » au profit d'un modèle circulaire intégrant l'ensemble du cycle de vie des produits. Le Territoire de l'Ouest doit mener conjointement des actions visant à :*

#### **Intensifier la politique zéro déchet**

- Introduire une logique de complémentarité entre les activités, basée sur un modèle circulaire qui intégrera l'ensemble du cycle de vie d'un produit (conception, consommation, usage et gestion des déchets) en limitant les gaspillages, s'inscrivant dans un objectif de réduction des déchets et de leur valorisation par le recyclage et le réemploi.
- Réduire la quantité de déchets produits au travers de la sensibilisation, de la responsabilisation de la population, de la lutte contre le gaspillage alimentaire
- Accompagner le projet de création d'une Usine de Valorisation Énergétique (UVE) portée par le syndicat mixte de gestion des déchets (ILEVA), permettant l'apport d'Ordures ménagères résiduelles, de biodéchets et d'encombrants, leur tri et leur valorisation énergétique
- Assurer un cycle vertueux pour la réutilisation des terres excavées de l'Ecocité

#### **Développer des ressources alternatives en matériaux pour répondre aux besoins de constructions de la ville durable**

- Favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés
- Encourager le réemploi et le recyclage des matériaux via des déchetteries inversées et matériauthèques
- Faciliter les synergies entre entreprises dans une logique de mutualisation et de valorisation des ressources - les déchets des uns deviennent des ressources pour d'autres

- Identifier au nord et au sud du territoire les sites permettant l'installation de plateforme de recyclage de matériaux issus du BTP

### 3.1.3. S'inscrire dans une démarche de neutralité carbone à l'horizon 2050

Les émissions globales de gaz à effet de serre (GES) du Territoire de l'Ouest s'élèvent à 2 813 000 t CO<sub>2</sub>e en 2021 ce qui correspond en ordre de grandeur à plus de 223 000 tours de la terre en avion long-courrier ou encore la combustion de 891 millions de litres de gasoil soit 297 piscines olympiques.

Afin de participer aux objectifs de la Stratégie Nationale Bas Carbone, qui vise l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050, le Territoire de l'Ouest vise une diminution des émissions de gaz à effet de serre en 2030 de - 22% par rapport à 2021 et de -81 % en 2050 par rapport à 2010.

Outre la réduction des émissions de GES à la source, la neutralité carbone en 2050 induit l'augmentation de la séquestration de carbone du territoire afin de compenser entièrement les émissions résiduelles à date. L'implication de tous les secteurs de l'aménagement du territoire : industrie, résidentiel, tertiaire, transport, déchets, énergie, agriculture est requise pour parvenir à cet objectif d'intérêt public.

**Bâtir un nouveau modèle d'aménagement, notamment par des efforts de sobriété énergétique, une plus grande mixité fonctionnelle, des logiques de proximité, et une évolution du mix énergétique**

- Les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre fixés par secteurs à horizons 2030 et 2050 pour le territoire de l'Ouest sont les suivants :

Secteurs	2018 (en tCO <sub>2</sub> e)	2026 (en tCO <sub>2</sub> e)	2030 (%)	2030 (en tCO <sub>2</sub> e)	2050 (%)	2050 (en tCO <sub>2</sub> e)
<b>Industrie</b>	134 351	115 691	-25%	100 763	-85%	20 153
<b>Tertiaire</b>	292 355	251 750	-25%	219 266	-85%	43 853
<b>Résidentiel</b>	301 415	259 552	-25%	226 062	-85%	45 212
<b>Agriculture</b>	80 982	71 984	-20%	64 785	-80%	16 196
<b>Transport</b>	522 029	478 527	-15%	443 725	-75%	130 507
<b>Industrie de l'énergie</b>	17 264	7 673	-100%	0	-100%	0
<b>Total</b>	1 348 396	1 185 177	<b>-22%</b>	1 505 460	<b>-81%</b>	255 922
		-12%				

#### Renforcer la capacité de séquestration carbone du territoire

- Contenir la perte d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Orienter l'aménagement vers une gestion plus éclairée des sols (trame brune) afin de renforcer leur rôle de puits de carbone
- Valoriser durablement l'intérêt environnemental des espaces agricoles
- Préserver les capacités de stockage carbone des forêts en promouvant une gestion écologique
- Diversifier les cultures pour favoriser des sols vivants
- Identifier des secteurs de renaturation privilégiée

### 3.1.4. Viser la performance énergétique d'ici 2050

26% du bilan global des gaz à effet de serre du territoire sont dûs à la consommation d'énergie (essentiellement d'électricité) des bâtiments (industrie, tertiaire et résidentiel) avec une tendance qui est toujours à la hausse, et aujourd'hui couverte par une production basée essentiellement sur des ressources importées d'origine fossile. D'autre part, la production d'énergies renouvelables ne couvre en 2021 que 8,5% des besoins électriques du territoire (et moins de 5% des besoins énergétiques

*totaux). La décarbonation du secteur de l'énergie apparaît ainsi comme un levier majeur de réduction de l'empreinte carbone du territoire, et s'est ancrée récemment dans de nouveaux développements comme celui de la reconversion de la centrale énergétique de Port-Est passant de la production de fioul à la biomasse liquide en 2023, une première à l'échelle de la Réunion.<sup>4</sup> Au-delà de l'ambition du Territoire de l'Ouest de s'orienter vers la production d'énergies renouvelables, une démarche cohérente tient également à la réduction de la consommation énergétique quelle qu'elle soit et donc à la performance énergétique du territoire.*

*L'effort devra être collectif et multisectoriel : collectivité, acteurs économiques et industriels, particuliers. Il s'agit ainsi pour le SCoT-AEC d'accompagner et de soutenir toutes les stratégies de maîtrise de l'énergie sur le territoire, dans un objectif de gestion raisonnée et durable de la ressource.*

### **Baisser les consommations énergétiques**

- Soutenir la conception bioclimatique afin d'obtenir le confort d'ambiance recherché de manière la plus naturelle possible au sein du parc existant et des constructions neuves
- Agir en faveur de la maîtrise de l'énergie (locaux tertiaires, déplacement, production de déchets)
- Prendre en compte les objectifs de réduction des consommations d'énergie par secteurs suivant, à horizon 2030 et 2050 :

Secteurs	2021 (en GWh)	2026 (en GWh)	2030 (en GWh)	2050 (en GWh)
<b>Industrie dont déchets</b>	136	124	108	68
<b>Tertiaire</b>	413	377	330	206
<b>Résidentiel</b>	424	388	339	212
<b>Agriculture</b>	27	24	21	13
<b>Transport</b>	1 704	1 557	1 363	852
<b>Total</b>	2703	2470	2163	1352
		-13%	-24%	-53%

<sup>4</sup> D'une puissance de 212 mégawatts installés, la centrale de Port Est représente environ 40% des besoins énergétiques de l'île, et produit de l'énergie à 100% renouvelable depuis sa reconversion.

Accompagner le potentiel de développement en matière d'énergies renouvelables pour une plus grande autonomie énergétique tout en veillant au respect de la qualité des paysages de l'Ouest :

- Tirer parti des énergies naturellement disponibles sur le territoire (solaire photovoltaïque, solaire thermique, hydraulique)
- Valoriser la biomasse pour la production électrique
- Prendre en compte les objectifs de production d'énergies renouvelables par secteurs à horizons 2030 et 2050 :

	2021		2026		2030		2050	
Filière	MW	GWh	MW	GWh	MW	GWh	MW	GWh
<b>Electricité</b>								
<b>Solaire photovoltaïque</b>	55,6	67	68	81,9	77,9	93,8	201,2	242,3
<b>Hydraulique</b>	0,2	0,3	0,4	2,1	0,7	3,5	1,3	6,6
<b>Biomasse solide</b>	-	-	2,8	4,7	5,1	8,5	23,1	38,4
<b>Biomasse liquide</b>	-	-	221	779	221	779	221	779
<b>Chaleur</b>								
<b>Solaire thermique</b>	-	70,7	-	92,1	-	109,3	-	195,1
<b>TOTAL</b>	55,8	137,9	289	959,8	304,7	994	446,5	1 261,3
					+249 MW	+856 GWh	+391MW	+1 123 GWh
<b>Taux de couverture de la consommation d'énergie</b>						<b>46%</b>		<b>93%</b>

## Ambition 3.2. Diversifier les activités et rééquilibrer le développement économique pour un territoire moins dépendant, créateur de valeurs et d'emplois durables

*Le poste le plus important d'émissions de gaz à effet de serre du Territoire de l'Ouest provient des biens et services importés (24%) et de l'alimentation importée (13%). Le Territoire de l'Ouest affirme son souhait de renforcer son autonomie vis-à-vis de la dépendance aux importations. Cette transformation profonde d'un modèle économique insulaire appelle des choix forts qui auront vocation à se poursuivre et s'intensifier dans les années à venir, à la fois à l'échelle de la collectivité et des individualités. Afin de garantir et de pérenniser la souveraineté économique du territoire, le Territoire de l'Ouest envisage d'orienter ses efforts sur ses secteurs économiques porteurs - à savoir l'économie industrialo-portuaire, le secteur agroalimentaire et le tourisme - tout en agissant sur le rééquilibrage spatial et la diversification de son offre économique. A terme, il est question de rendre l'économie du territoire plus résiliente face aux chocs, tout en générant de la valeur à travers la création de nouvelles activités et en renforçant la dynamique de création de nouveaux emplois (en hausse depuis 2019).*

### 3.2.1 Confirmer la première place de l'Ouest dans l'économie des loisirs et du tourisme en s'engageant vers une économie touristique durable et résiliente

*L'Ouest est un vaste territoire de 54 000 ha qui regroupe une diversité de paysages : littoral, mi-pentes et Hauts. Le Territoire de l'Ouest est attaché à sa ruralité qu'il souhaite soutenir, accompagner et valoriser dans un équilibre entre attractivité économique, préservation de son authenticité, des espaces naturels et valorisation des patrimoines (naturels, culturels et paysagers).*

*Par ailleurs, le tourisme représente un pilier majeur de l'économie de l'Ouest, avec plus de la moitié des établissements touristiques de l'île, près de 1300 prestataires touristiques, 4 950 emplois et 3 ports de plaisance, s'appuyant sur un cadre de vie agréable, sur un patrimoine culturel riche, des paysages exceptionnels, une vaste zone balnéaire, une ouverture sur la mer et des zones protégées mais fragiles. Outre l'amélioration des infrastructures existantes, il s'agit surtout pour le Territoire de l'Ouest de développer un tourisme durable, résilient et responsable face aux exigences de transition écologique et de préservation des espaces naturels et de la biodiversité.*

*Enfin, le Territoire de l'Ouest réaffirme son souhait de rester un territoire ouvert et inclusif, y compris pour les populations les plus précaires. Il devra donc développer une offre d'hébergement raisonnée et accessible au plus grand nombre, sur le littoral comme dans les Hauts.*

#### **Réorienter la mise en tourisme du territoire vers la clientèle locale et un modèle soutenable**

- Développer une offre touristique plus respectueuse du patrimoine naturel, s'appuyant sur une mobilité plus durable pour desservir les sites touristiques, et sur un rééquilibrage de l'offre et de la fréquentation à l'échelle du territoire
- En parallèle du développement de l'offre touristique internationale, maintenir et développer une offre de tourisme locale, accessible pour tous sur le territoire
- Proposer une offre d'hébergement touristique accessible et adaptée au plus grand nombre, sur le littoral comme dans les Hauts.
- Développer une offre vis-à-vis des scolaires pour faciliter les interactions entre les activités touristiques et culturelles
- Valoriser l'identité locale dans ses multiples facettes : histoire, patrimoine matériel, immatériel, et naturel dans une logique de préservation et de transmission

### **Développer un écotourisme<sup>5</sup> et agritourisme<sup>6</sup> dans les Hauts afin de préserver leur authenticité**

- Proposer le développement d'un tourisme durable exemplaire à Mafate, activité principale du cœur habité du Parc National de la Réunion inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, afin de veiller à l'équilibre entre attractivité, ressort économique et préservation des espaces naturels, de la biodiversité, de la valorisation de la culture, des paysages et des traditions locales,
- Valoriser une offre « slow » touristique, respectueuse des espaces et de la nature
- Mettre en œuvre sur l'ensemble des Hauts de l'Ouest, une stratégie de renouvellement rural visant à intégrer l'écotourisme et l'agritourisme dans le développement local

### **Participer à la croissance de l'économie bleue<sup>7</sup> en permettant le maintien des entreprises de loisirs nautiques et aquatiques dans le respect de l'environnement et de la biodiversité et des écosystèmes marins**

- Faire de l'économie bleue un facteur d'attractivité du territoire en termes d'image de destination pour l'Ouest, en tenant compte du contexte de fragilisation du littoral et des risques liés au recul du trait de côte
- Requalifier les ports de plaisance et en faire des « Ports de plaisance d'avenir », de nouveaux espaces d'art de vivre, de culture, d'organisation et de promotion collective des activités du tourisme bleu durable, en améliorant leurs capacités d'accueil

### **3.2.2. Pérenniser et structurer l'activité industrialo-portuaire, activité phare du Territoire de l'Ouest**

*Les émissions liées à l'industrie (hors industrie de l'énergie) sur le territoire s'élèvent à 134 351 t CO<sub>2</sub>e en 2021, soit 5 % du bilan global d'émissions de GES. Ces émissions sont majoritairement dues à la combustion directe de produits pétroliers (55 %). La deuxième contribution la plus importante est la consommation électrique dont le contenu est fortement carboné, qui représente 42% des émissions. La réduction de l'empreinte environnementale de l'industrie doit se faire au travers des économies d'énergie sur les process industriels en premier lieu, et par la substitution d'énergie fossile au profit d'énergies renouvelables, dont l'implantation doit être encadrée. Fer de lance de l'activité industrialo-portuaire, le Grand Port est une zone à haut risques technologiques dont la vulnérabilité climatique est croissante : son modèle d'aménagement à long terme doit amorcer un changement de paradigme en faveur de l'adaptation de l'activité portuaire.*

### **Intégrer le développement du Grand Port Maritime, 1<sup>er</sup> port de l'Outre-mer et 4<sup>e</sup> port à conteneur de France, face aux enjeux d'attractivité et de développement durable**

- Identifier dans le Cœur d'Agglomération les localisations préférentielles pour le développement des activités industrialo-portuaires, dans le respect des équilibres avec les espaces urbains résidentiels actuels et futurs
- Préserver l'activité de cet équipement stratégique indispensable au bon fonctionnement de l'économie réunionnaise, encore fortement dépendante des importations de marchandises

<sup>5</sup> Par écotourisme ou tourisme vert, on entend une expérience touristique réalisée en milieu naturel, basée sur la découverte de la nature et sur la protection de l'environnement et des différents patrimoines naturels à conserver.

<sup>6</sup> Par agritourisme, on entend une expérience touristique réalisée en milieu agricole, qui met en relation une organisation agricole, les services qui accompagnent le produit agricole et le touriste (cf. L'Agri-tourisme à la Réunion, état des lieux et enjeux d'une filière en devenir – rapport du CCEE de la Réunion publié en 2022).

<sup>7</sup> Un potentiel économique qui s'inscrit dans le Schéma Régional de Développement d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) du Conseil Régional, qui identifie la filière comme prioritaire pour le territoire.

- Anticiper les besoins liés aux activités autour du Grand Port en matière de logistique, de stockage, d'imports-exports, de déconstruction navale, de transition écologique (voiture électrique, biomasse, énergies marines...) en prenant en compte les autres besoins du territoire en matière d'activité économique
- Anticiper et limiter les impacts liés à la logistique industrialo-portuaire sur le fonctionnement du Cœur d'Agglomération (flux de transports) dans une logique d'encadrement et d'apaisement.
- Renforcer la résilience des infrastructures du Grand Port Maritime face au dérèglement climatique.

#### **Développer la Zone industrielle logistique et portuaire (ex : Zone Arrière Portuaire) en lien avec les activités portuaires**

- Créer une synergie entre les activités maritimes et terrestres dans une logique de développement économique au bénéfice des entreprises du territoire
- Porter un développement équilibré entre extension des activités portuaires et développement des activités économiques terrestres bénéficiant directement de la proximité avec le Grand Port Maritime

#### **3.2.3. Diversifier le modèle et l'offre économiques de l'Ouest, pour un renforcement des activités et des emplois d'ancrage et de rayonnement local, et réduire la dépendance vis-à-vis de l'extérieur**

*Avec 26 % des entreprises de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) installées sur son territoire en 2018, l'Ouest représente une terre propice au développement de cette filière. Atout non négligeable, la présence de cet écosystème économique sur le territoire facilite les perspectives de synergies entre les acteurs pour une plus grande soutenabilité de l'écologie urbaine et industrielle. Le Territoire de l'Ouest porte ainsi l'ambition de s'affirmer comme économie d'innovation et du savoir.*

#### **Renforcer et diversifier les filières à fort rayonnement et les localiser sur les polarités principales du territoire**

- Positionner le cœur d'agglomération comme un terrain d'expérimentation pour les filières d'avenir du territoire (économie circulaire, bâti tropical, énergies renouvelables, économie bleue, écotourisme) s'appuyant sur la démarche Ecocité Tropicale et Insulaire et le label Ecocité.
- Créer un Pôle d'Innovation Ouest attractif pour accueillir entreprises, organismes de recherche et d'innovation, et centres de formation, reposant sur trois filières : la filière construction durable avec le bâti tropical ; la filière de la transition énergétique avec le développement des énergies renouvelables ; la filière du numérique avec un pôle de l'image, de l'audiovisuel et du jeu vidéo avec la présence sur le territoire d'acteurs dynamiques
- Accompagner la structuration du numérique et des nouvelles filières de demain (audiovisuel, image, son, cinéma) en appui au développement économique et aux nouveaux modèles urbains (smart city)
- Développer des parcs d'activités économiques mixtes contribuant à l'économie urbaine de l'agglomération tant dans les sites très bien desservis du Cœur d'Agglomération que dans les deux pôles secondaires.

### **Permettre le développement d'une offre proportionnée sur l'ensemble du territoire qui réponde aux besoins des acteurs locaux**

- Répondre aux besoins émanant des acteurs du tissu économique : Être en capacité de répondre aux demandes nombreuses pour la localisation (et relocalisation) d'activités de production.
- Permettre le développement de zones artisanales mixtes consacrées tant aux activités de production que de services dans une double logique de rééquilibrage vers les mi-pentes et les Hauts d'une part, vers le sud du territoire, d'autre part. Ces zones seront localisées, autant que faire se peut, dans les tissus urbains existants.

### **3.2.4. Contribuer à développer l'économie agricole vers un modèle souverain et durable**

*L'agriculture se veut être la preuve que transition écologique et développement économique sont compatibles, avec des bénéfices mutuels aussi bien pour la préservation de l'environnement que pour l'amélioration des rendements et des revenus des agriculteurs, pour la sécurité alimentaire, la santé et le bien-être. En effet, les **importations de biens alimentaires** comptent pour 366 912 t CO<sub>2</sub>e en 2021, soit **13 % du bilan global**, 37% de ces émissions de GES sont dues à l'importation de viandes, et dans un deuxième temps à l'importation de céréales et féculents (dont une grande partie est destinée à l'alimentation animale locale). Par ailleurs, les **émissions liées au secteur agricole local** (agriculture et pêche) s'élèvent à **3% du bilan global**, soit 80 982 tCO<sub>2</sub>e.*

*Le Territoire de l'Ouest doit conjointement tendre vers un modèle agricole souverain, moins dépendant des importations extérieures en posant les jalons de l'autonomie alimentaire, et accompagner la transition agricole vers une production locale tournée vers des pratiques respectueuses du vivant (agroécologie, culture biologique et traditionnelle) renouant avec des cultures « lontan ».*

#### **Contribuer au renforcement et au développement de l'économie agricole**

- Préserver le capital foncier en favorisant la reconquête des friches
- Accentuer le développement des cultures de diversification
- Pérenniser dans leur usage ou vocation les espaces agricoles actuellement utilisés, ainsi que ceux qui peuvent le devenir dans des conditions d'exploitation satisfaisantes
- Développer une agriculture de proximité en cohérence spatiale et économique : circuits-courts de commercialisation à proximité des espaces urbains
- Trouver un double bénéfice économique avec la diversification touristique sous forme de projets d'agritourisme, sous réserve d'une insertion compatible avec l'environnement d'accueil.

#### **Consolider la filière agroalimentaire en cohérence avec notre terroir**

- Soutenir la possibilité de création de petites unités de production ou de transformation industrielles en faveur d'une offre différenciante de produits issus du terroir et d'une montée en gamme de la qualité des produits

#### **Soutenir les initiatives locales en faveur de la souveraineté alimentaire**

- Soutenir le développement de tiers-lieux dans les Hauts favorisant la formation aux pratiques respectueuses de l'environnement
- Encourager la transmission et la reprise des activités agricoles
- Inciter au développement de circuits courts, afin de valoriser le terroir local, notamment à travers les Projets Alimentaires Territoriaux

### 3.2.5. Accompagner la transition des activités industrielles et commerciales vers un modèle plus vertueux et adapté à chaque échelle du territoire

*L'activité commerciale s'est fortement structurée tant dans les centres-villes qu'en périphérie durant ces 10 dernières années avec un quasi doublement des surfaces de plancher des grandes et moyennes surfaces. En termes d'aménagement du territoire, l'activité commerciale reste plutôt concentrée dans les cœurs urbains mais connaît un effet d'étalement urbain important. Malgré cette croissance de volume de commerce, la vacance commerciale en centre-ville et centre-bourg reste contenue. En parallèle, les communes, en lien avec l'intercommunalité ont engagé des politiques publiques favorisant la revitalisation de leur centre-ville.*

*Par ailleurs, le développement des zones d'activités de l'Ouest se réalise au gré des opportunités. La maîtrise de la consommation foncière dans laquelle le territoire doit s'engager, et la nécessaire préservation des impacts sur l'environnement, imposent le déploiement d'un nouveau modèle de développement économique.*

#### **Limiter l'impact des tissus commerciaux et économiques sur les espaces urbains et paysagers**

- Favoriser des développements intégrés et harmonieux des centres commerciaux périphériques avec le tissu urbain existant
- Promouvoir des projets commerciaux qui renforcent la cohésion urbaine et évitent la fragmentation des espaces
- Amener les espaces d'activités économiques et commerciaux vers des modèles architecturaux et d'aménagement bioclimatiques, tenant compte des micro-climats tropicaux et contraintes géographiques insulaire de l'Ouest et intégrant les dispositifs utilisant les énergies renouvelables.

#### **Rationaliser et optimiser le foncier existant**

- Moderniser et densifier les sites existants (friches et terrains vacants) pour contrevenir au phénomène d'étalement urbain
- Intervenir sur les espaces vieillissants par une requalification des espaces publics (dessertes, espaces paysagers et de détente, offre de services : restauration, garde d'enfants, services sportifs et bien-être, collecte et traitement des déchets) à destination des entreprises et des salariés pour répondre aux besoins de performance, d'attractivité et d'image
- Favoriser le parcours résidentiel des entreprises par une offre immobilière diversifiée
- Rééquilibrer les zones économiques dans une double logique en faveur des mi-pentes et des Hauts de l'Ouest, d'une part et du sud du territoire d'autre part, afin de renforcer le maillage territorial, en tenant compte des objectifs de limitation de la consommation foncière.

#### **Penser le modèle économique des mi-pentes et des Hauts pour un développement adapté, respectueux de leur authenticité et de leurs spécificités**

- Soutenir, accompagner et valoriser ces espaces de ruralité dans un équilibre entre attractivité économique, préservation des espaces naturels et valorisation des patrimoines (naturels, culturels et paysagers).
- Permettre l'aménagement d'ateliers de production, de transformation agricole pour un développement de production « péi » et des circuits courts

#### **Promouvoir un développement commercial plus vertueux**

- Accompagner la stratégie de préservation et de confortement du commerce, au plus près des habitants et notamment dans les parties les moins accessibles du territoire (mi-pentes et Hauts)

- Encadrer le rythme de développement du commerce en périphérie en recherchant une véritable complémentarité entre les différents niveaux de l'armature urbaine
- Engager les opérateurs de grands commerces installés dans les zones commerciales, dans un urbanisme plus vertueux qui optimise au mieux le foncier existant, qui réduit les espaces imperméabilisés et qui améliore l'image des entrées de ville.
- Anticiper et accompagner le développement du commerce digital en optimisant les enjeux de logistique du dernier kilomètre.
- Intégrer le maillage du territoire par les activités support de la logistique, depuis le grand port maritime jusqu'au dernier kilomètre.
- Encourager des pratiques de construction respectueuses de l'environnement, telles que l'utilisation de matériaux durables, sourcés localement et l'intégration de solutions énergétiques renouvelables.