

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

AEC

DU TERRITOIRE DE L'QUEST

DIAGNOSTIC et EIE

Tome 2

Qualité de vie et d'habitat sur le territoire

Document

Document provisoire



CITADIA

Table des matières

I. Le territoire le plus dynamique en matière de construction de logements, à poursuivre en adéquation avec l'évolution de la taille des ménages	4
I.1 Une progression croissante du nombre de logements.....	5
I.2 Une part de logement vacant peu élevée mais qui tend à augmenter	7
I.3 Une prédominance des maisons en dur qui se poursuit en écho d'une baisse du nombre de cases traditionnelles.....	10
I.4 Une offre majoritaire de logements de grande taille marquée par des phénomènes de sous-occupation	14
I.4 Un parc de logements dominé par des constructions récentes	22
I.5 Une production de logements en deçà de l'objectif de construction fixé par le Scot approuvé en 2016	24
I.6 L'objectif de production de logements au regard du PLH 2019-2025.....	25
I.7 Une répartition de la dynamique de construction au sein de l'armature urbaine qui ne s'inscrit pas dans les objectifs de territorialisation fixés par le SCoT approuvé en 2016 et modifié en 2022	28
I.8 Une problématique forte autour du logement social	30
I.9 Des situations d'inconfort des logements plus prégnantes sur le territoire de l'Ouest par rapport aux autres intercommunalités.....	37
II. Une dépendance à la voiture qui s'accentue dans les déplacements domicile-travail en lien avec le développement urbain dans les mi-pentes et les hauts.....	42
II.1 Des flux domicile-travail principalement internes au territoire	42
II.2 La voiture : mode de transport principal pour les mobilités pendulaires	43
III. Une bonne couverture médicale	47
III.1 Une offre de santé satisfaisante mais inégalement répartie.....	47
III.2 Une évolution du nombre de structures spécialisées pour répondre au vieillissement de la population	50
III.3 Un enjeu d'accompagnement des personnes en situation de handicap	51
IV. Des activités industrielles vectrices de risques technologiques mais support de gisements pour le développement du territoire	53
IV.1 Rappel des objectifs et orientations de références du diagnostic des risques technologiques	53
IV.2 Des industries en activité générant un risque pour l'environnement et la santé	58
IV.3 Des risques liés aux axes de Transports de Matières Dangereuses (TMD)	60
IV.4 Des pollutions des sols avérées et potentielles, rémanentes des activités industrielles : des gisements fonciers potentiels.....	62
V. L'exposition aux nuisances sonores, électromagnétiques et aux pollutions atmosphériques, facteurs de dégradation de la qualité de vie.....	67
V.1. Les objectifs du diagnostic des nuisances sonores électromagnétiques et pollution de l'air	67
V.2 Des nuisances sonores terrestres liées aux axes routiers	71
V.3 Des infrastructures visibles et émettrices de champs électromagnétiques	79

V.4 Une bonne qualité de l'air à surveiller	80
V.5 Un contexte tropical vulnérable aux effets du changement climatique sur la santé publique	86

Document provisoire

I. Le territoire le plus dynamique en matière de construction de logements

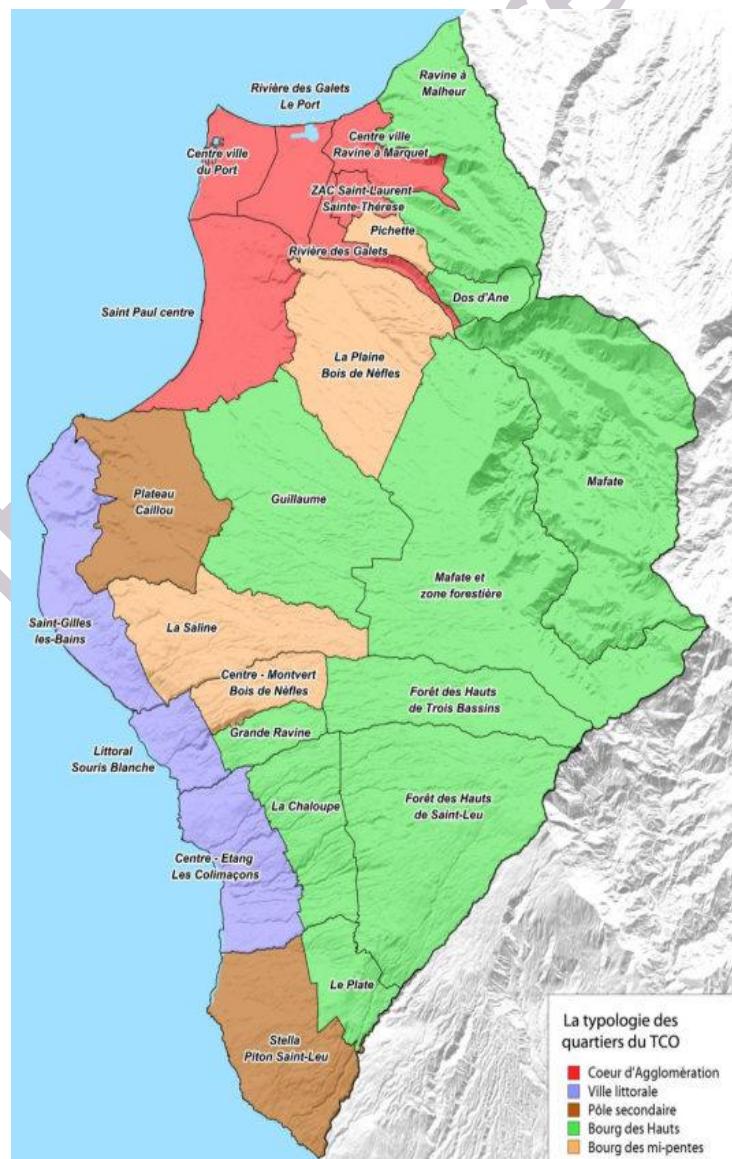
Le Code de l'urbanisme précise que le SCoT doit permettre de définir les objectifs et principes de la politique de l'habitat en prenant en compte les évolutions démographiques, économiques et les projets d'équipements et de dessertes en transport collectif sur le territoire qu'il couvre. Dans un contexte d'augmentation de la population, de vieillissement démographique et de précarité importante d'une partie des ménages, le Territoire de l'Ouest doit faire face à de nombreux défis en matière de logement afin de mieux accompagner ces besoins.

Le Territoire de l'Ouest s'est doté d'un programme local de l'habitat (PLH), document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat. Depuis 2005, avec l'adoption d'un premier PLH pour la période 2005-2010, puis d'un deuxième et troisième volet avec le PLH2 2010-2019 et le PLH3 2019-2025. Pour répondre aux intentions programmatiques en matière de logement, le territoire a été découpé dans ce deuxième volet du SCOT en cinq typologies de secteurs :

- Les quartiers en cœur d'Agglomération
- Les quartiers en pôles secondaires
- Les quartiers en villes littorales
- Les quartiers des bourgs des mi-pentes
- Les quartiers des bourgs des Hauts

Ce travail a permis de poser une réflexion approfondie sur la programmation de logements sur le territoire et de constater les besoins importants en production d'habitat locatif social et plus particulièrement d'habitat locatif social voir pour répondre à la demande de ménages précaires.

Extrait du PLH3 2019-2025



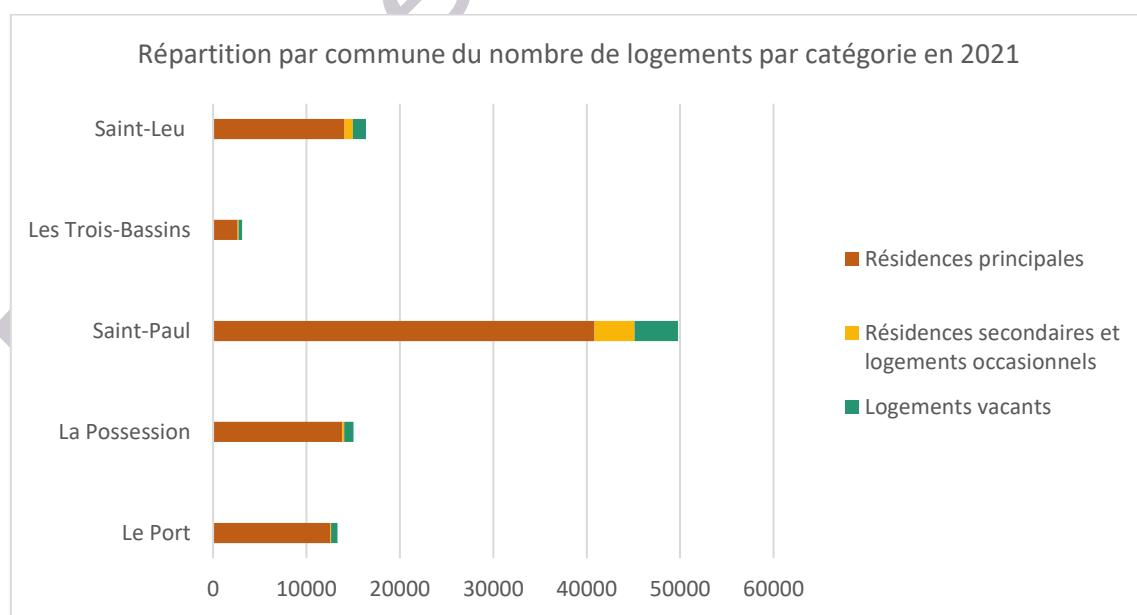
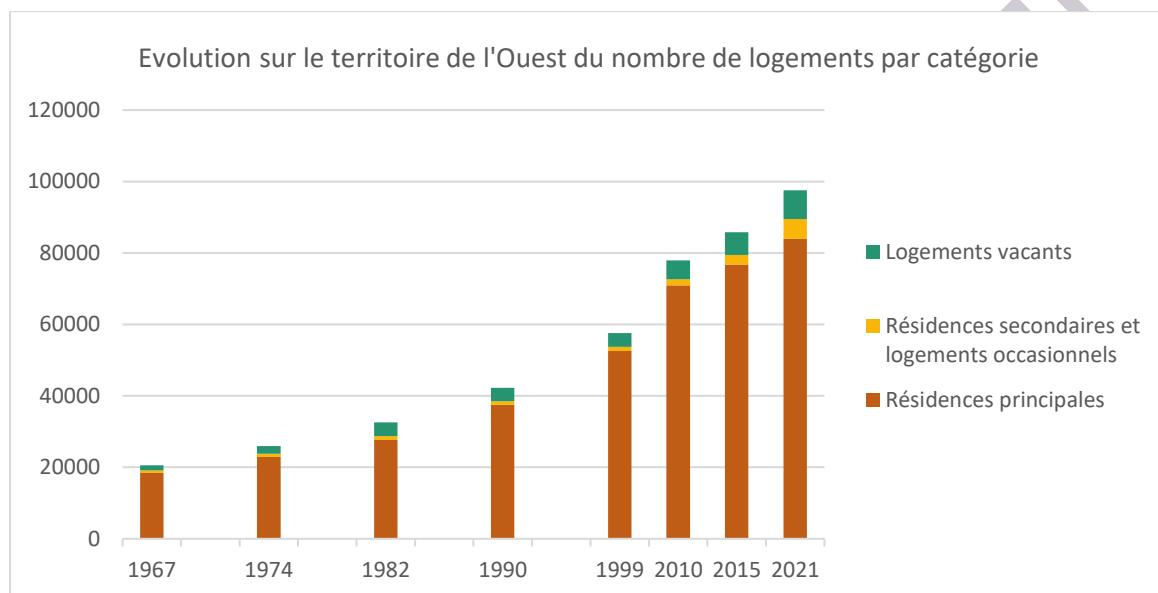
I.1 Une progression croissante du nombre de logements

En 2021, le parc de logements du SCoT comptait 97 590 unités. Les logements sont distingués selon plusieurs modes d'occupation :

- Les résidences principales, occupées plus de 6 mois de l'année par un propriétaire, locataire ou une personne logée gratuitement ;
- Les résidences secondaires, occupées moins de 6 mois de l'année ;
- Les logements vacants, inoccupés au moment du recensement.

Avec une hausse croissante, en 2021 le Territoire de l'Ouest dénombre :

- 83 930 logements sont des résidences principales
- 5 561 en résidences secondaires ou logements occasionnels
- 8 099 unités en logements vacants



Sources : données INSEE 2021

Les résidences principales dominent dans chaque cas, particulièrement à Saint-Paul qui affiche la plus grande proportion. Les autres communes comme Le Port et La Possession présentent une proportion

significative de résidences principales avec une part modeste de logements secondaires et vacants. Saint-Leu et Les Trois-Bassins ont des proportions relativement plus importantes de logements vacants et secondaires comparées aux autres. Cela indique que Saint-Paul est la plus densément habitée, tandis que les autres communes semblent avoir un équilibre entre résidences principales et autres types de logements, suggérant des dynamiques résidentielles variées et une moindre concentration de logements secondaires.

La part de résidences secondaires varie d'une commune à l'autre, Saint-Paul et Saint-Leu comptant respectivement 9% et 5% de résidences secondaires alors que la part de celles-ci sur les communes du Port, de la Possession et de Trois-Bassins ne dépasse pas 3%.



Répartition des catégories de logements par communes du Territoire de l'Ouest en pourcentage.

I.2 Une part de logement vacant peu élevée mais qui tend à augmenter

La mesure de la vacance constitue un indicateur de l'ajustement entre les caractéristiques du parc et la demande locale. Un minimum de vacance est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Selon son ampleur et ses caractéristiques, elle traduit différentes situations territoriales. De manière générale, on peut distinguer deux grands types de vacance :

- La vacance conjoncturelle ou de marché : cette vacance assure une certaine fluidité du marché et est donc nécessaire. Ce peut être le cas d'un logement en attente de locataire ou nouvellement mis en vente, d'un logement étudiant lors des vacances d'été, etc. L'indisponibilité peut aussi être temporaire lors d'une période de réhabilitation, de travaux d'amélioration du logement. On considère qu'un taux de 5 à 6% de vacance est nécessaire pour assurer la fluidité des parcours résidentiels (celui-ci peut néanmoins être plus élevé dans les secteurs où l'offre locative est très présente et plus faible dans les territoires pavillonnaires où la mobilité est faible).
- La vacance structurelle : au-delà d'une vacance de deux ans, les logements sont considérés comme étant sortis du marché. Cette vacance renvoie à des situations diverses : inadéquation entre l'offre en logements et la demande des ménages (vétusté, taille, luminosité, configuration...) ou stratégie des propriétaires (refus de louer, problème de succession, situations d'indivision, travaux importants, etc.).

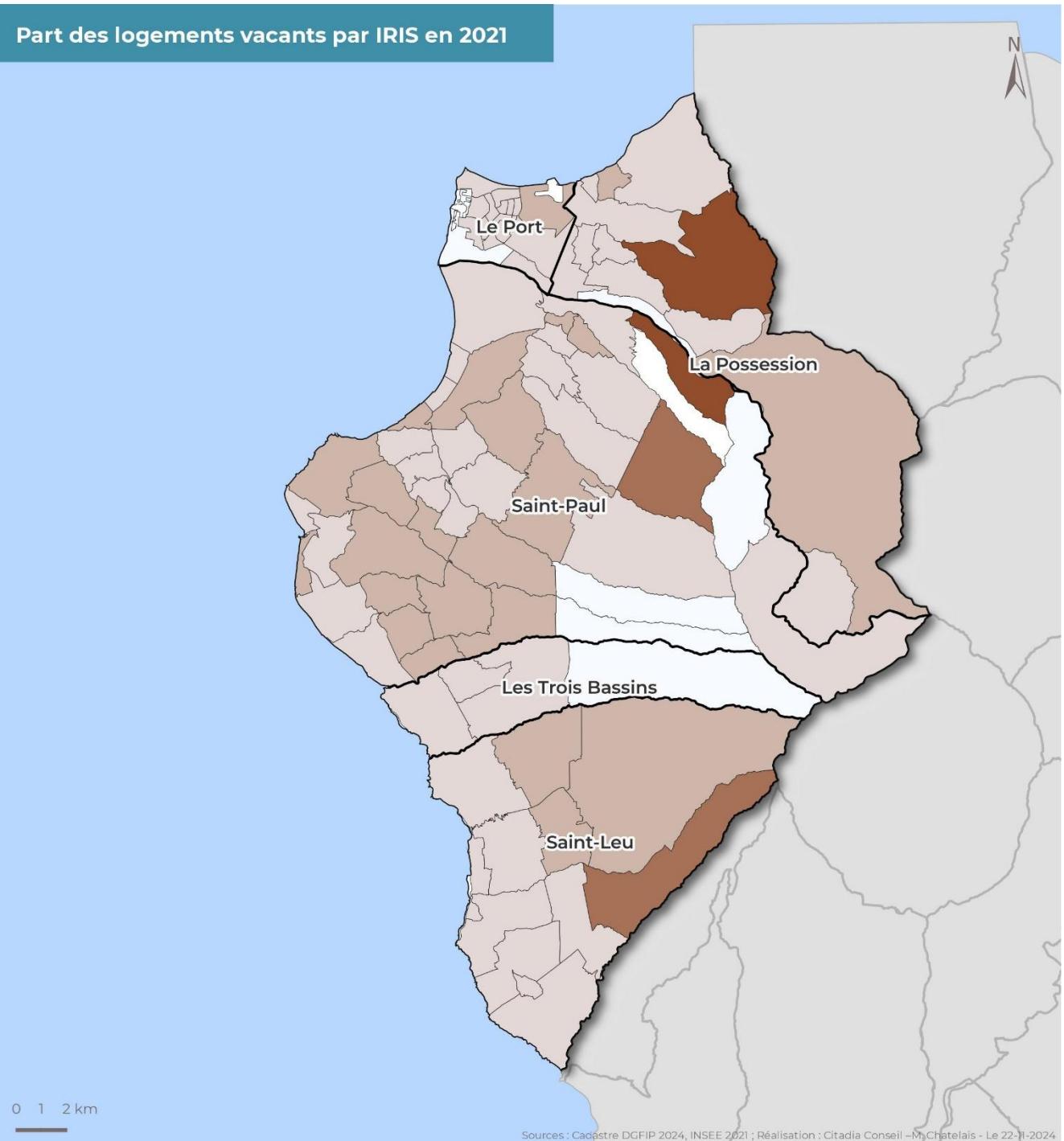
La part de logements vacants sur le Territoire de l'Ouest est passée de 6,82% (pour 5 318 unités) en 2010 à 8,29% (8 099 unités) en 2021. Sur les 8 099 logements vacants en 2021 :

- 3 825 logements vacants le sont depuis moins de deux-ans.
- 2 494 logements vacants le sont depuis deux ans ou plus.

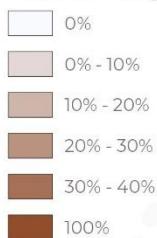
Ce chiffre correspond à la moyenne de logements vacants de l'île (8,9% en 2020), une part proche du niveau national. **La vacance dans le Territoire de l'Ouest est ainsi peu élevée, mais tend néanmoins à augmenter.**

La part de logements vacants sur les communes du Territoire de l'Ouest varie légèrement d'une commune à l'autre, Trois-Bassins (12%), Saint-Leu (9%) et Saint-Paul (9%) présentant les taux de vacance les plus élevés. Trois-Bassins fait partie des 6 communes de la Réunion présentant le plus fort taux de vacance immobilière.

Part des logements vacants par IRIS en 2021



Part des logements vacants



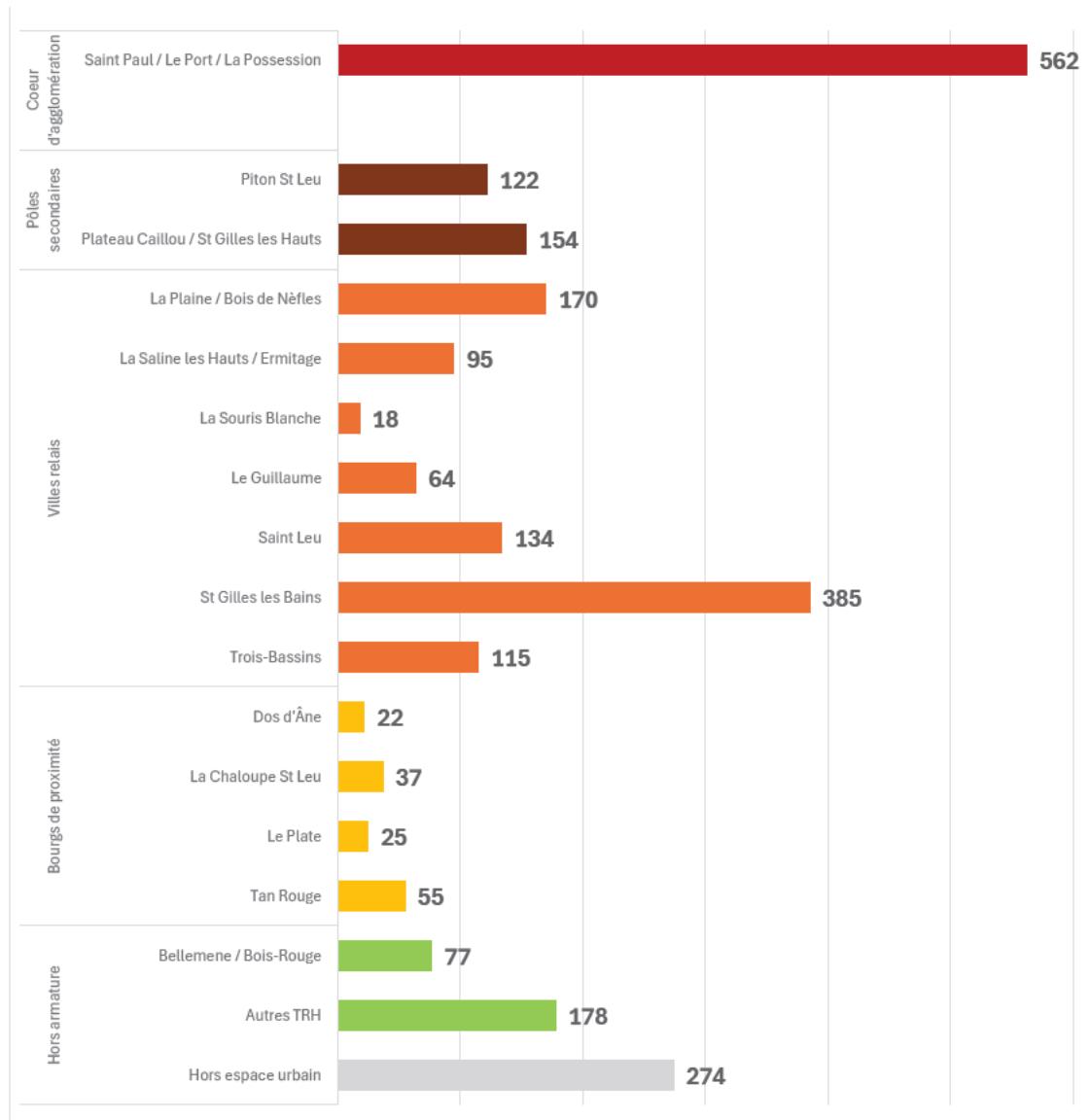
L'analyse de la répartition des catégories de logements dessine **trois secteurs** :

- **Un secteur à vocation résidentielle à faible vacance (Le Port et La Possession)** comptant plus de 90% de résidences principales. Ce secteur enregistre une faible part de résidences secondaires (1%) et une vacance inférieure à la moyenne du territoire (entre 5 et 7%).
- **Un secteur à vocation résidentielle fortement touché par la vacance (Trois-Bassins)** qui se différencie des autres communes par une vacance élevée (12%), une faible part de résidences secondaires (3%) et une forte vocation résidentielle (85%)
- **Un secteur à vocation résidentielle mais également lieu de villégiature (Saint-Paul et Saint-Leu)**. Ce dernier secteur présente en effet une vocation résidentielle importante (autour de 80%) mais une part de résidences secondaires plus importante que les autres communes du territoire (respectivement 9% et 5%), et une vacance dans la moyenne du territoire (9% pour les deux communes)

A l'échelle de l'armature territoriale du SCoT approuvé en 2016, l'Agorah a identifié deux phénomènes :

- Les logements vacants depuis au moins deux ans se localisent pour près d'un quart d'entre eux dans le Cœur d'agglomération, espace stratégique où se concentrent les emplois, les équipements et a fortiori les besoins en logements. En ce sens, ce secteur revêt une importance singulière voire prioritaire dans la stratégie de remise sur le marché des logements vacants.
- Saint-Gilles-les Bains centralise 15 % des logements dont la vacance est supérieure à 2 ans. Ce chiffre masque cependant une réalité : le télescopage des locations saisonnières avec les logements vacants. Il a été mis au jour lors de l'étude sur les logements vacants sur le Territoire de l'Ouest réalisée par l'Agorah que certains logements étaient identifiés à tort comme vacants alors qu'il s'agissait de locations saisonnières.

Nombre de logements vacants depuis au moins deux ans selon l'armature urbaine du SCoT approuvé en 2016

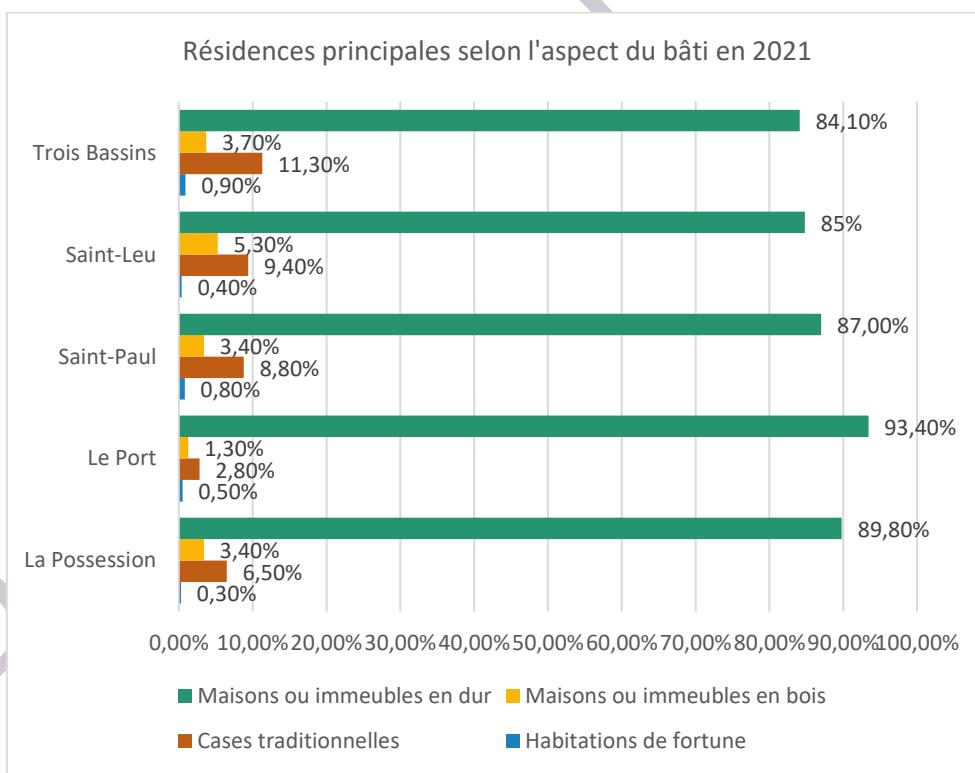
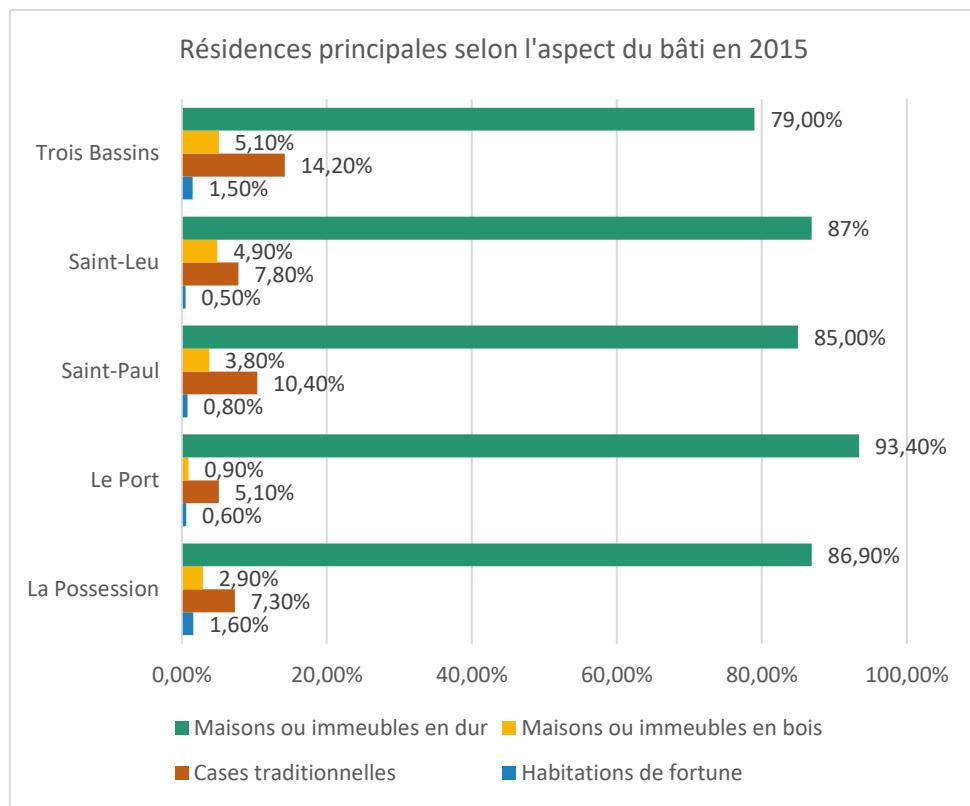


Source. Observatoire du SCOT 2024, Agorah

I.3 Une prédominance des maisons en dur qui se poursuit en écho d'une baisse du nombre de cases traditionnelles

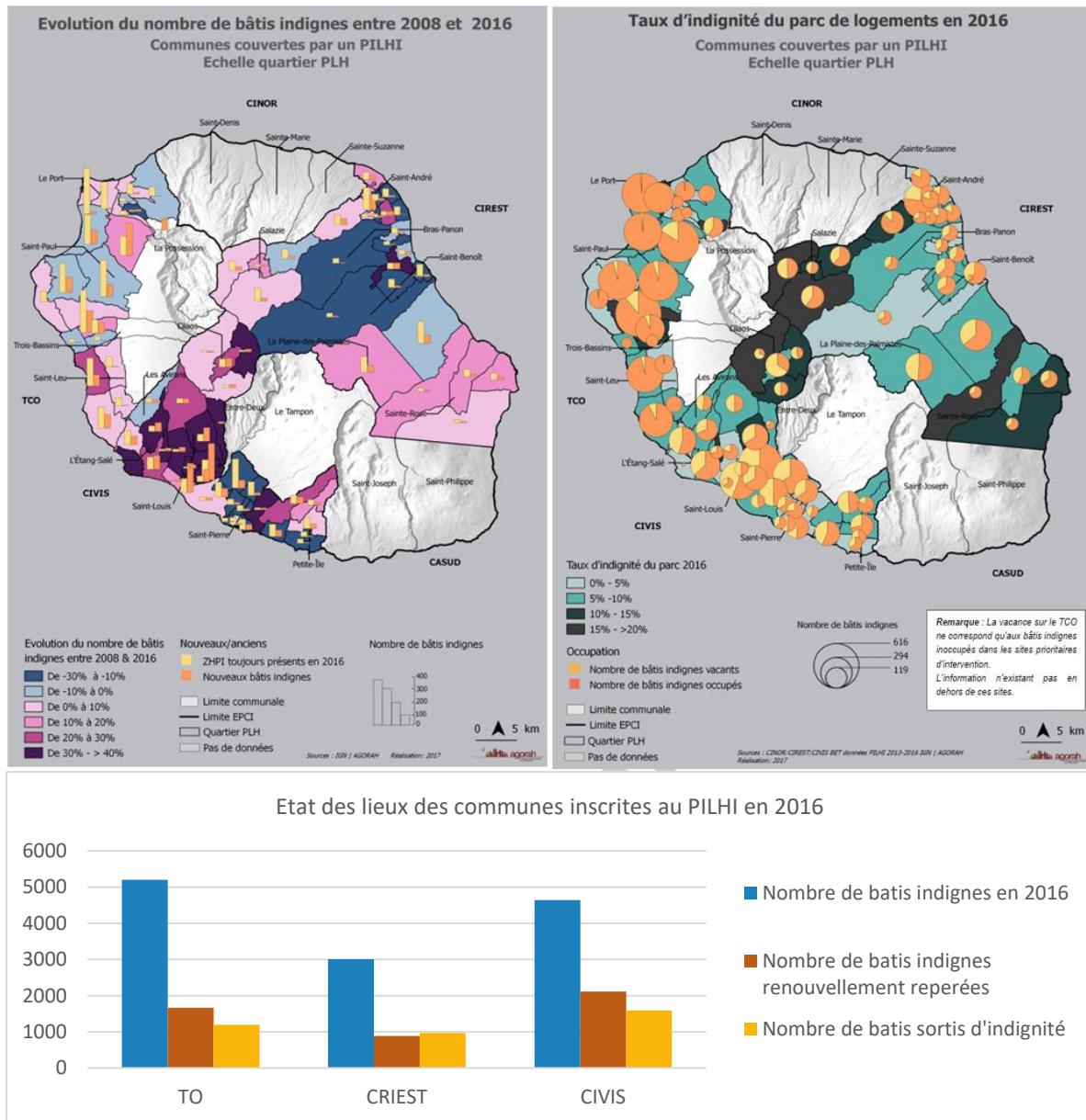
Les données de l'INSEE définissent quatre catégories pour distinguer l'aspect du bâti présent sur le Territoire de l'Ouest : les habitations de fortune, les cases traditionnelles, les maisons ou immeubles en bois, les maisons ou immeubles en dur. **A l'échelle régionale, la part des maisons ou immeubles est majoritaire avec des niveaux sensiblement similaires entre EPCI** : elle s'élève à 88,2 % pour le Territoire de l'Ouest, 88,3% pour la CIREST, 89,9% pour la CASUD, 89,5 pour la CIVIS. Seule la CINOR présente une part d'habitation en dur plus élevée avec une part de 93,3 % en 2021.

A l'échelle communale on note pour la commune du Port une proportion la plus forte de constructions en dur (95% des résidences principales de la commune). Les cases traditionnelles sont plus représentées dans la commune de Trois-Bassins avec une part de 11,3 % sur le parc de résidences principales de la commune.



Source. Insee RP 2021.

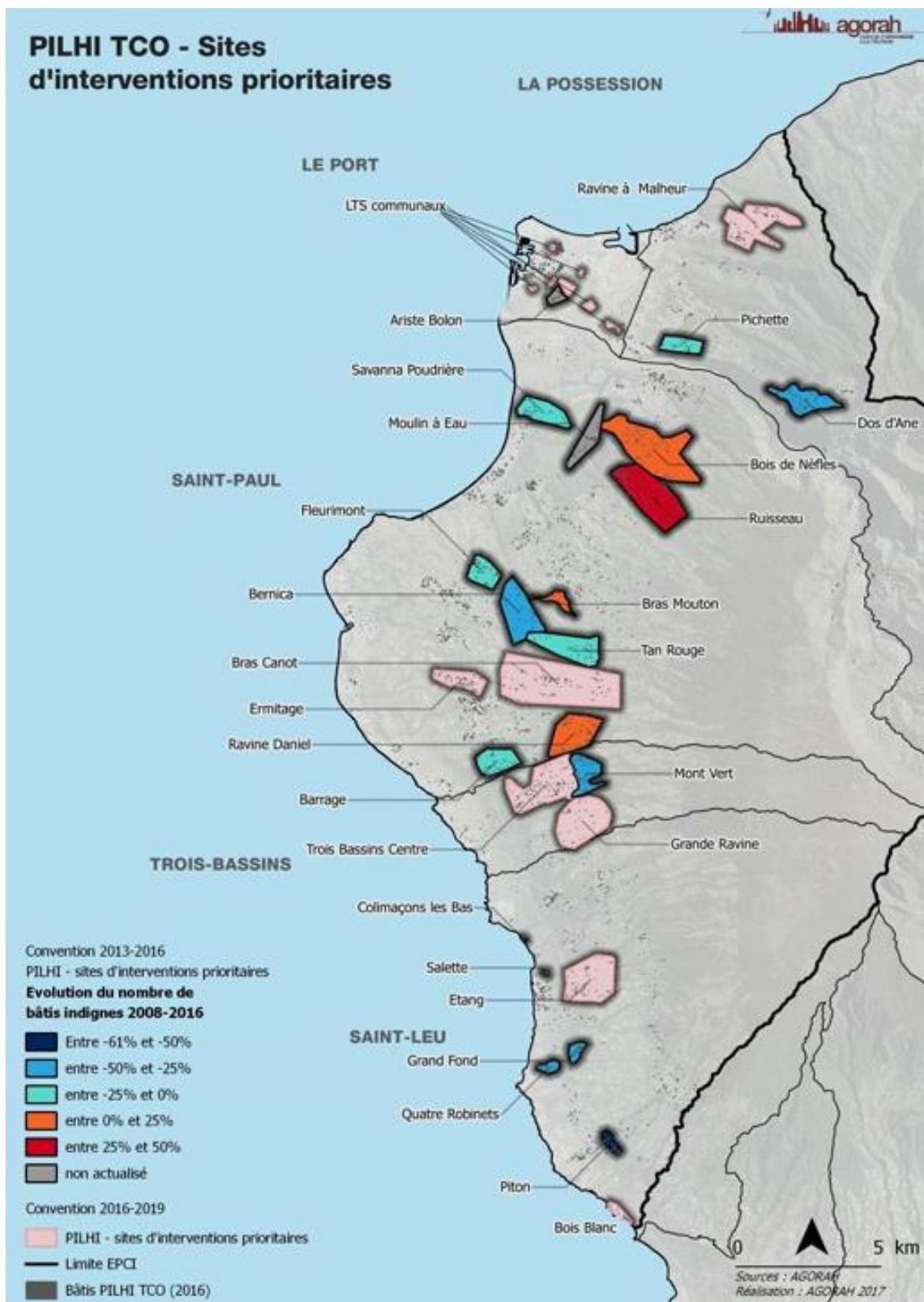
Si la part des habitations de fortune et des cases traditionnelles a diminué entre 2015 et 2021 au global sur le territoire au profit des maisons ou immeubles en dur, les cases traditionnelles ont cependant vu leur part augmenter sur la commune de Saint-Leu sur la même période passant de 7,8 % en 2015 à 9,4% en 2021.



Le Territoire de l'Ouest est inscrit au sein du PILHI, Plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne (PILHI) démarche engagée depuis 2012 sur le territoire. Il s'agit de la première intercommunalité à avoir créée et expérimenté cette démarche avec les communes et les services de l'Etat. Sur le territoire, l'habitat indigne est un enjeu important puisqu'entre 2008 et 2016 :

- 5200 bâtis indignes repérés soit 6.5% du parc de logement et plus de 440 logements indignes ont été recensé sur cette période
- 1192 bâtis sortis d'indignité soit 25% depuis 2008
- 1632 bâtis nouvellement repérés soit 31%
- La moitié des bâtis se localisent sur la commune de Saint-Paul.

PILHI TCO - Sites d'interventions prioritaires



I.4 Une offre majoritaire de logements de grande taille marquée par des phénomènes de sous-occupation

Comme le souligne le projet de territoire, le Territoire de l'Ouest bénéficie d'un positionnement stratégique, « à la croisée de deux pôles structurants, Saint Denis au nord et Saint Pierre au sud, disposant sur son territoire d'infrastructures structurantes pour l'île »¹. Il concentre ainsi 80% des opérations d'aménagement réunionnais. Pour autant, le territoire voit le rythme d'accroissement de sa population ralentir nettement depuis 2018 et le territoire est sujet à un desserrement des ménages important. Ce phénomène décrit dans le troisième Programme Local de l'Habitat (2019-2025) s'explique par le vieillissement de la population, la décohabitation et la séparation des ménages².

En 2021, le territoire de l'Ouest compte 97 590 logements. La part des maisons individuelles s'élève à 68,3 % (pour un total de 66 686 unités) tandis que celle des appartements est de 30,9 % (pour un total de 30 184 unités). Il est à noter néanmoins que la part des appartements dans le parc global tend à augmenter régulièrement (25,9% d'appartements en 2010 contre 30,9% en 2021³).

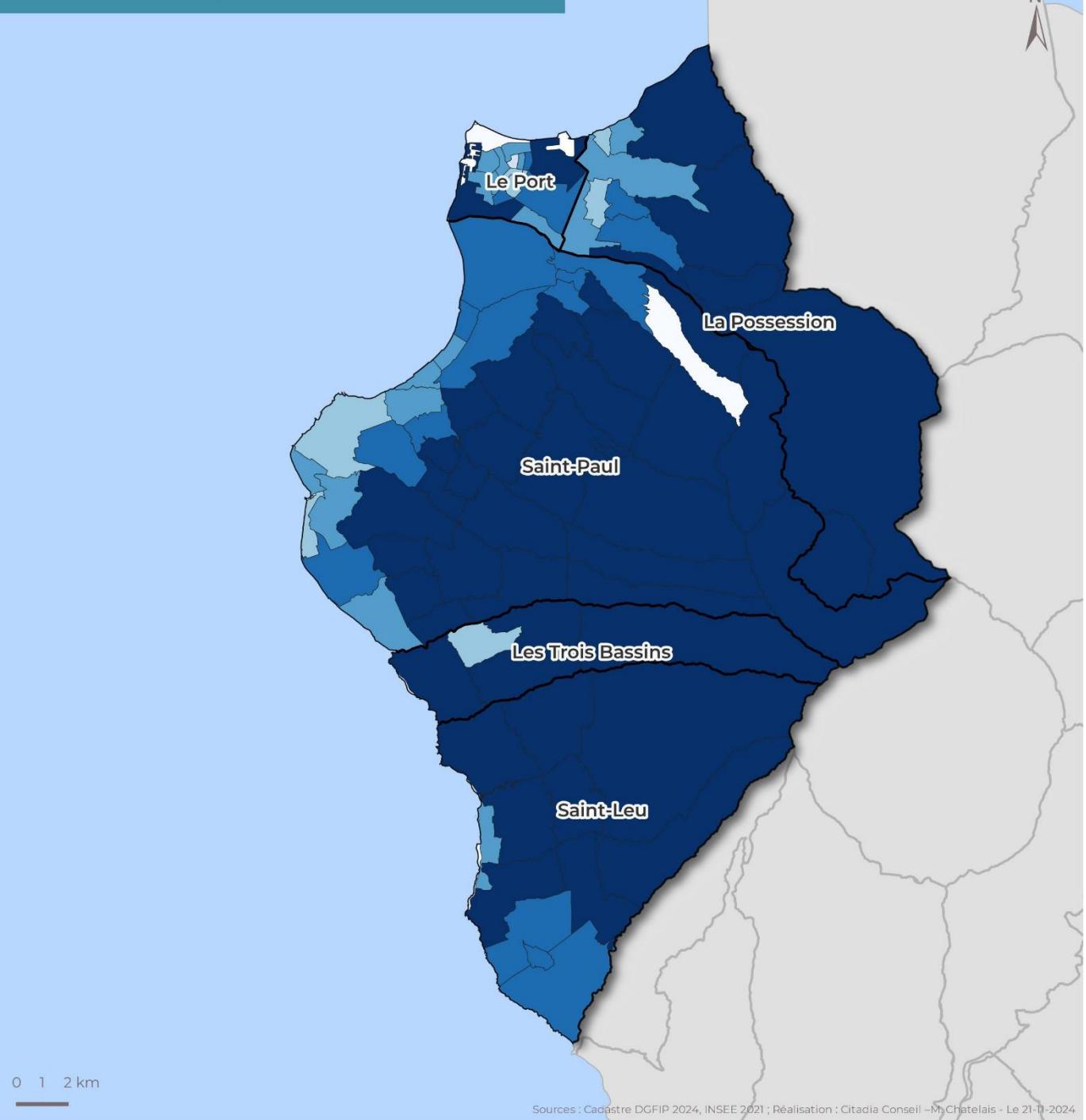
Cette surreprésentation des maisons individuelles se retrouve également à l'échelle des communes avec 91,3 % de maisons dans la commune de Trois-Bassins (2 826 maisons contre 234 appartements), 78,5 % dans la commune de Saint-Leu (12 843 maisons contre 3 406 appartements), 72,1 % dans la commune de Saint-Paul (35 899 maisons contre 13 523 appartements), 57,5 % dans la commune de la Possession (8 643 maisons contre 6 306 appartements). Seule la commune du Port concentre une part plus importante d'appartements (50,5 % pour 6 715 unités) que de maisons individuelles (48,7 % pour 6 475 unités). La prédominance des appartements sur la commune peut s'expliquer par les particularités géographiques de la commune avec notamment un périmètre plus contraint et une prédominance du logement social.

¹ Cf. Projet de territoire

² Cf. Programme Local de l'Habitat 2019 - 2025

³ Sources : Insee, RP2010 et RP2021

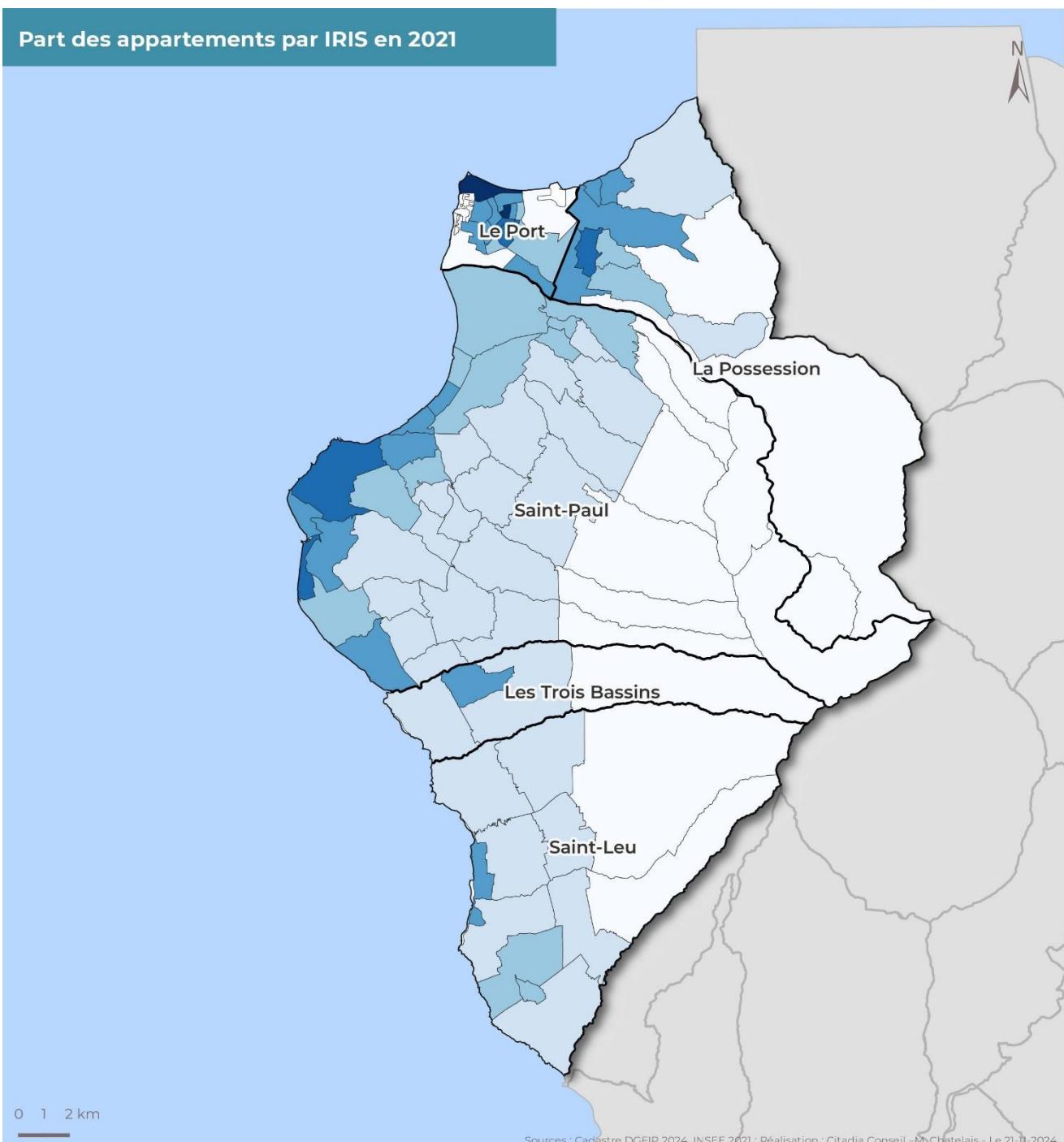
Part des maisons par IRIS en 2021



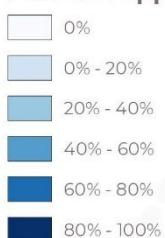
Part des maisons

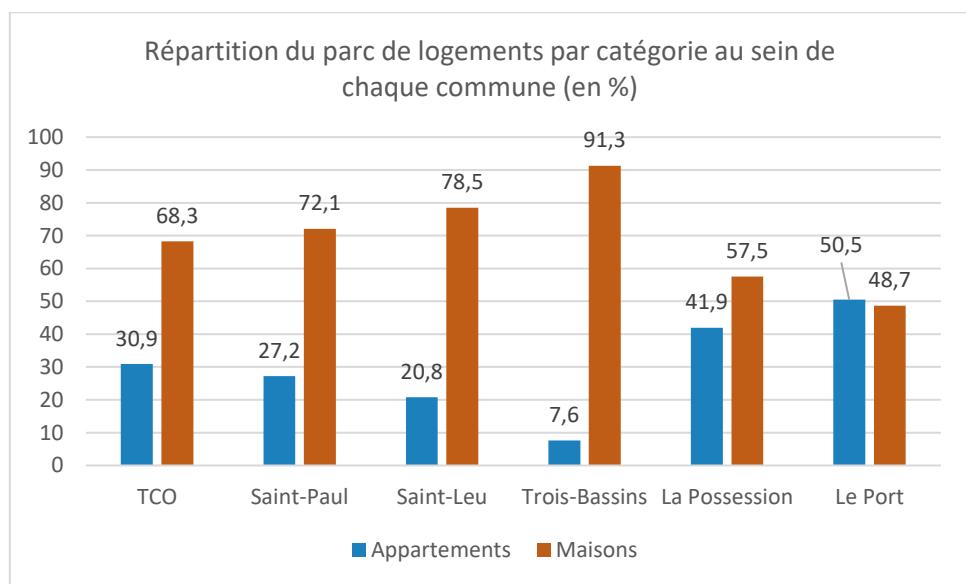
- 0%
- 0% - 20%
- 20% - 40%
- 40% - 60%
- 60% - 80%
- 80% - 100%

Part des appartements par IRIS en 2021



Part des appartements



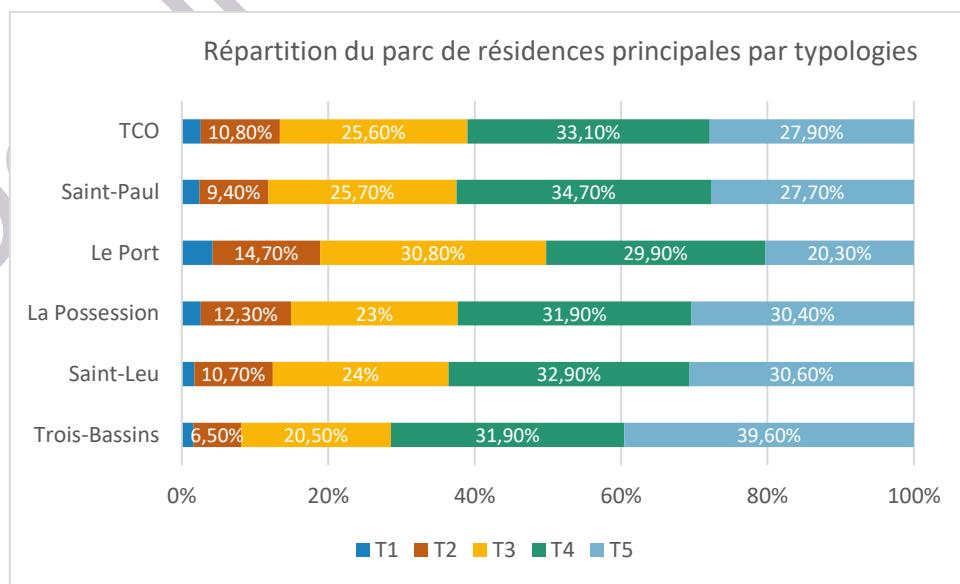


Source. Insee RP 2021.

De plus, il faut noter une surreprésentation des grands logements (T4, T5 ou +) dans la part globale des résidences principales du Territoire de l'Ouest.

En effet, les logements de 4 pièces ou plus sont les typologies les plus représentées (61 %). Ainsi en 2021, à l'échelle du SCoT, les résidences principales de 4 pièces représentent 27 815 unités (33,1%) et celles de 5 pièces ou plus représentent 23 421 unités (27,9%). Cette prédominance se retrouve à l'échelle des communes. Les résidences principales de 4 pièces ou plus comptent pour plus de la moitié du parc total dans la commune de Trois Bassins (71,5 %), de Saint-Leu (63,5 %), de Saint Paul (62,4%) et de La Possession (62,3%).

A contrario, le parc de petites et moyennes typologies (T1 à T2) est davantage développé sur la commune du Port représentant 49,8 % du parc de résidences principales, en lien avec la proportion importante de logements collectifs sur la commune.

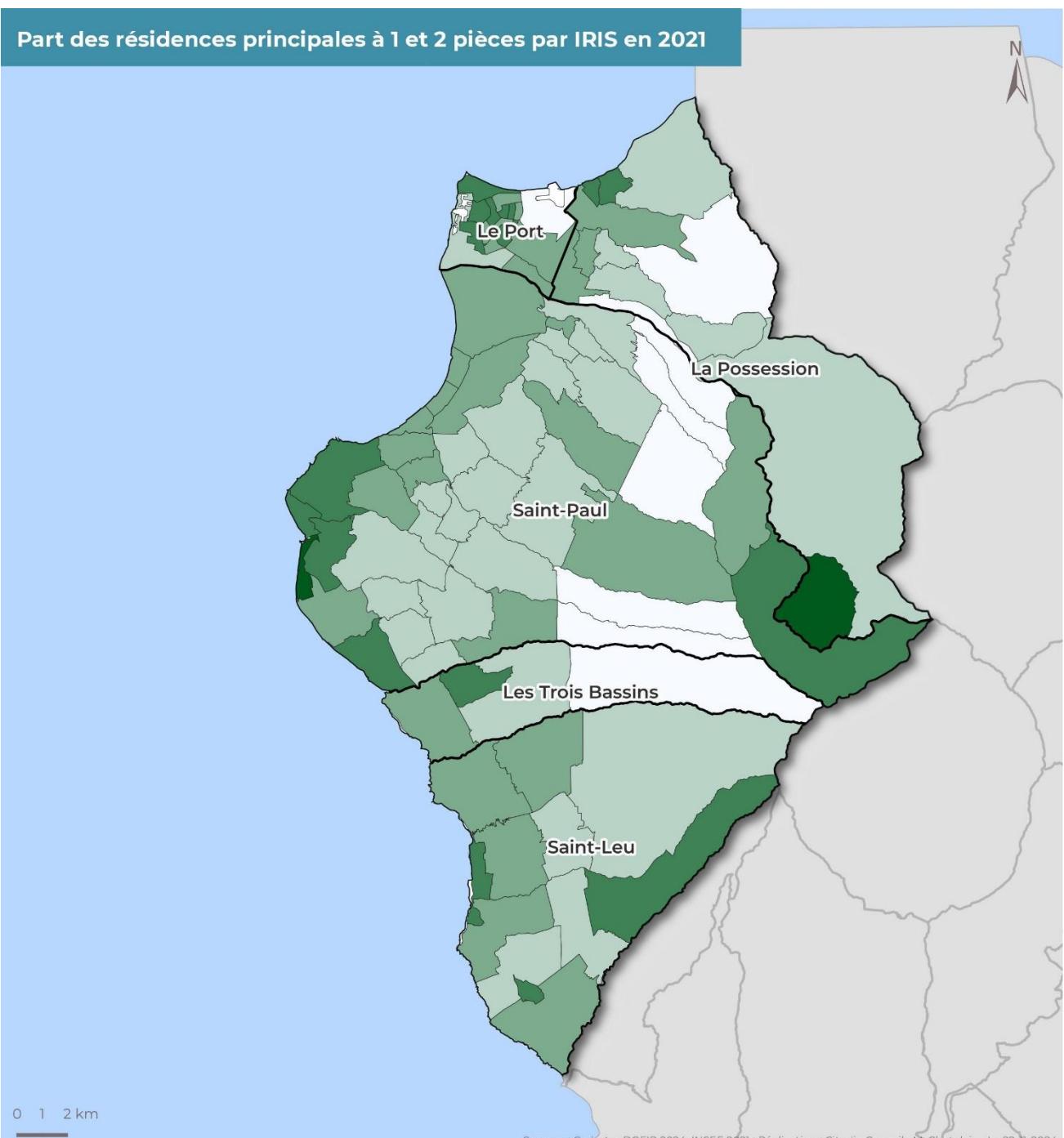


Source. Insee RP 2021.

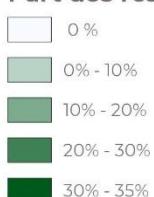
Sur la période récente, 2015 -2021, à l'échelle du territoire de l'Ouest, la part des différentes typologies est restée relativement stable. Les T2 et les T3 ont vu leur part augmenter respectivement de 0,2 point et de 0,4 point tandis que les T1, T4 et T5 ou + ont vu leur part diminuer sensiblement (- 0,1 point pour les T1, - 0,2 point pour les T4 et les T5 ou +). Cette tendance induit une inadéquation entre l'offre de logements (principalement de grande taille) et les nouveaux besoins des ménages, nécessitant des logements plus petits ou adaptés à des besoins spécifiques (étudiants, personnes âgées).

Document provisoire

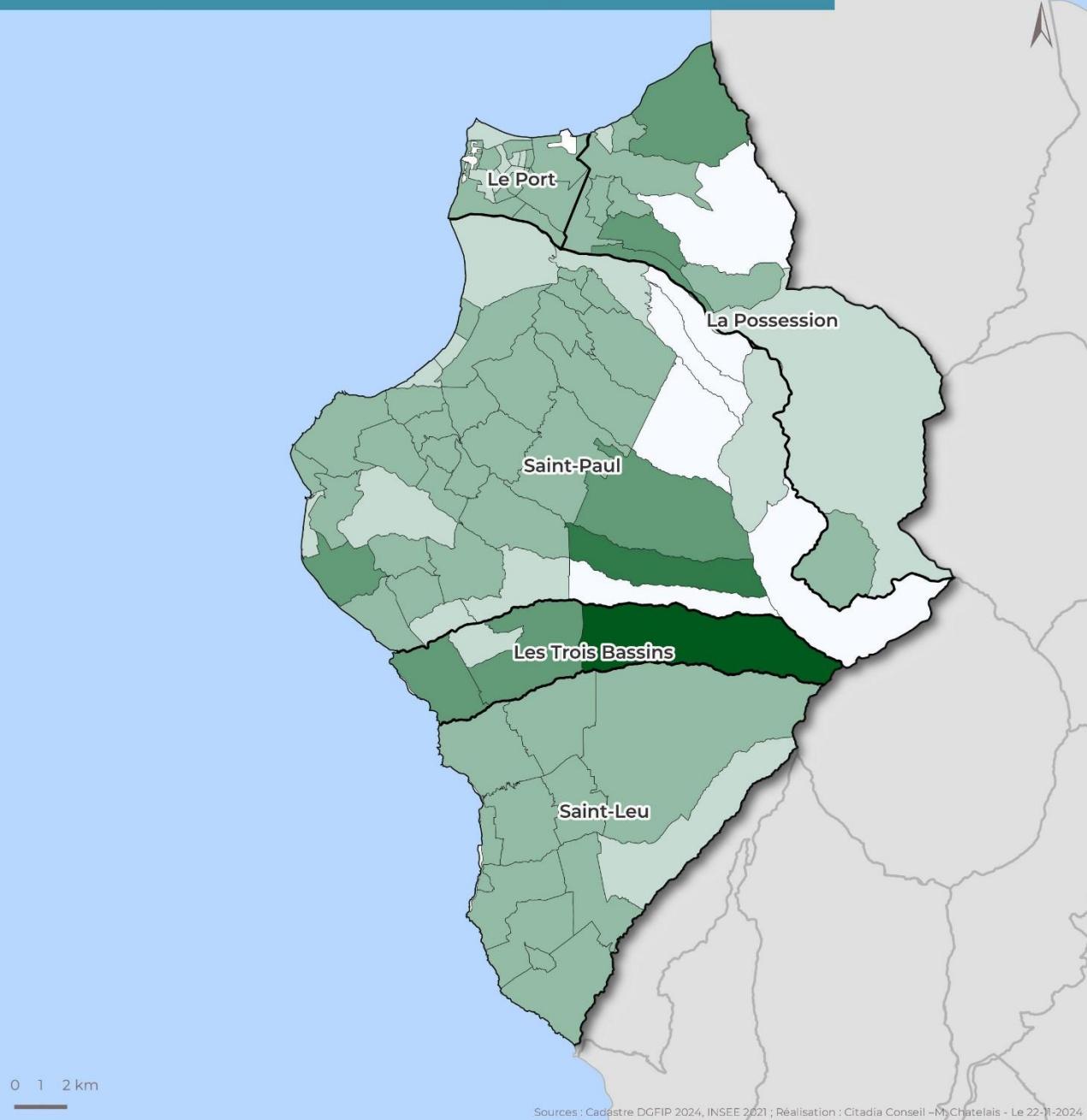
Part des résidences principales à 1 et 2 pièces par IRIS en 2021



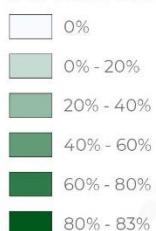
Part des résidences principales à 1 et 2 pièces

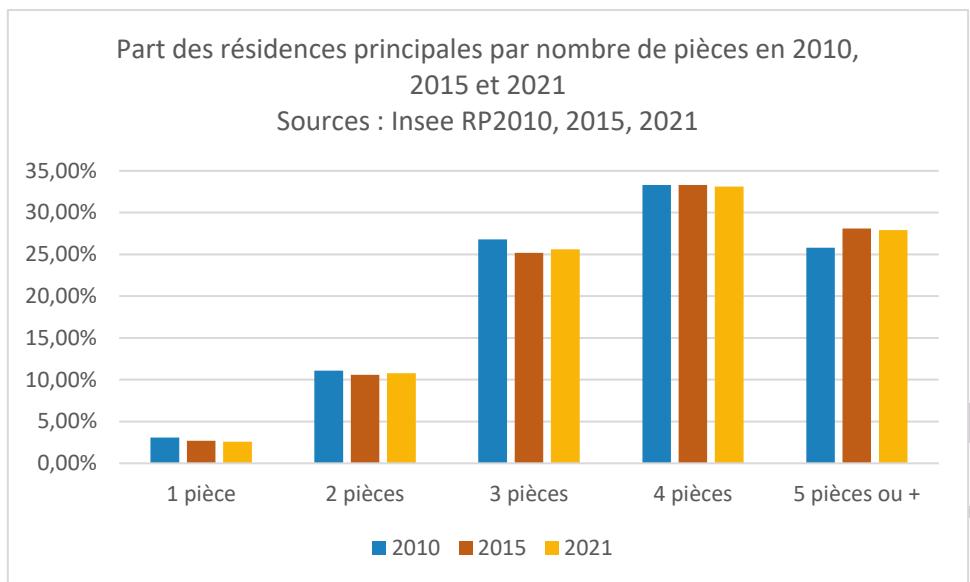


Part des résidences principales de 5 pièces et plus par IRIS en 2021



Part des résidences principales de 5 pièces et plus





Cette sur-représentation des logements de grande taille s'accompagne le plus souvent d'une sous-occupation modérée à accentuée de ces logements. Le graphique ci-dessous montre qu'environ 9 % des ménages de deux personnes occupent des logements de 4 pièces. Cette sous-occupation est d'autant plus marquée pour les logements de 5 pièces, avec 5 % des ménages de 2 personnes et presque 3% de personnes seules occupant cette typologie. Cette sous-occupation modérée ou accentuée à l'échelle du Territoire de l'Ouest souligne une situation où l'offre de logements sur le territoire n'est pas adaptée aux besoins de la population et aux tendances démographiques. Le territoire du Territoire de l'Ouest fait aujourd'hui face à un phénomène de desserrement des ménages, s'expliquant notamment par des phénomènes de vieillissement démographique, des processus de décohabitation et les séparations.

L'analyse de l'adaptation du parc de logements à son occupation fait donc ressortir un besoin accru en logements notamment T1/T2, induit par les évolutions socio-démographiques. Au-delà d'une stricte adéquation entre la taille des logements et la taille des ménages le territoire doit pouvoir être en capacité de loger les personnes ayant des besoins qui diffèrent du logement familial (personnes âgées, jeunes actifs, personnes isolées, etc.). A l'inverse, le territoire du Territoire de l'Ouest n'est que très faiblement concerné par des phénomènes de suroccupation des logements.

Si la structure des typologies de logements diffère selon les communes, le Programme Local de l'Habitat s'est donné pour ambition de porter à 30 % dans la construction neuve les petites typologies T1/T2.

Adaptation du parc de logements à son occupation sur le territoire du Territoire de l'Ouest.

Legend:

- Sous-occupation accentuée
- Sous-occupation modérée
- Sur occupation modérée
- Sur occupation accentuée

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou +
1 pièce	2 %	0,43 %	0,1 %	0,02 %	0,02 %	0,01 %
2 pièces	6,83 %	3,02 %	0,78 %	0,28 %	0,06 %	0,03 %
3 pièces	7,64 %	8,66 %	5,09 %	2,61 %	0,85 %	0,29 %
4 pièces	6,62 %	9,09 %	7,56 %	6,4 %	2,4 %	1,15 %
5 pièces	2,72 %	5,06 %	3,95 %	3,92 %	1,85 %	1,06 %
6 pièces ou +	1,19 %	2,4 %	2,05 %	1,86 %	1,05 %	0,95 %

Source. Insee RP 2021.

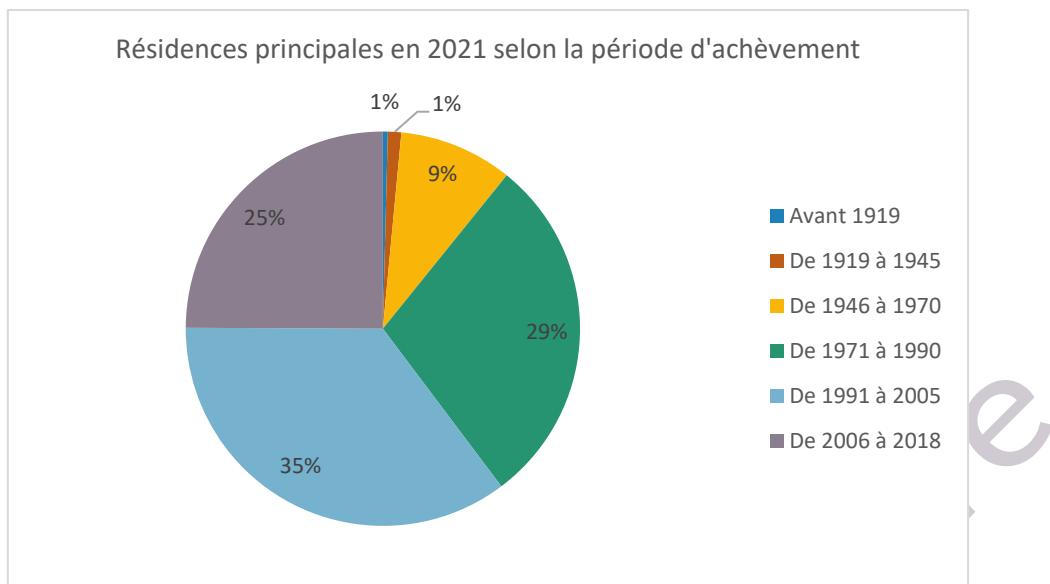
NB. Le tableau ci-dessus permet d'évaluer l'adaptation du parc aux caractéristiques des ménages, et de quantifier la sous-occupation et la sur-occupation. Un logement est considéré en sous-occupation lorsqu'il y'a 2 personnes de moins que le nombre de pièces du logement. Un logement est considéré en sur-occupation lorsqu'il y'a 2 personnes de plus que le nombre de pièces du logement.

Par ailleurs, l'indice de blocage des parcours résidentiels (4,2) est supérieur aux EPCI voisins : 3 pour la CIREST, 3,8 pour la CINOR et la CIVIS, 3,6 pour la CIVIS et est révélateur des difficultés rencontrées au sein des différents parcours résidentiels et permet de justifier la nécessité de produire des logements adaptés et abordables au sein du territoire.

NB. Cet indice est calculé à partir de données agrégées composées des indicateurs suivants : taux de vacances, prix médian en individuel et en collectif et taux de rotation dans le parc social et de vacance dans le parc social.

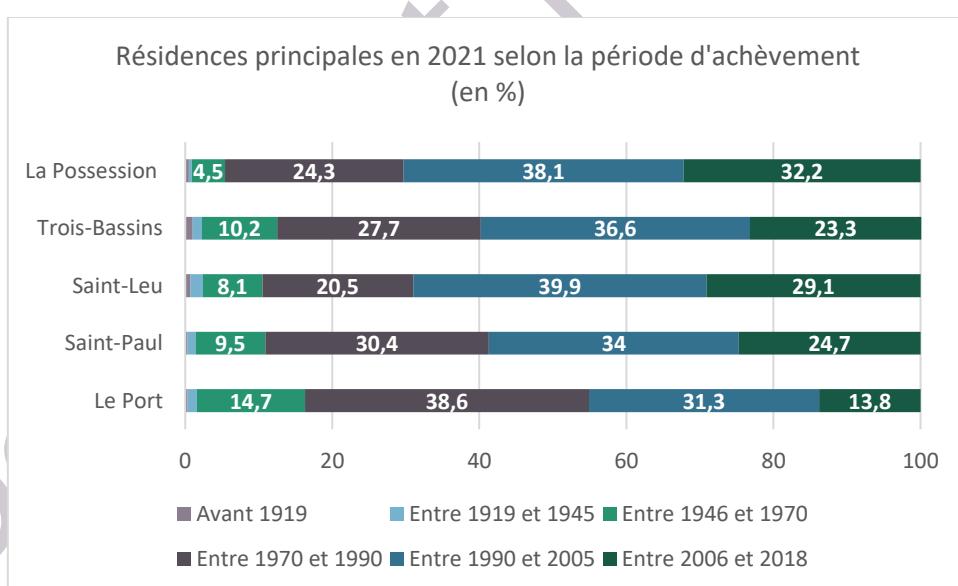
I.4 Un parc de logements dominé par des constructions récentes

Le parc de logements sur le territoire de l'Ouest se caractérise par la prédominance de logements achevés après les premières réglementations de 1970. Cette dynamique se retrouve à l'échelle de l'île de la Réunion. Ainsi, sur le territoire, 89 % des logements ont été construits après 1970.



Source. Insee RP 2020.

Des différences existent toutefois entre les communes. Ainsi, la commune du Port se caractérise par un parc de résidences principales plus ancien vis-à-vis des autres communes (16,3 % des résidences principales ont été construites avant 1970). Dans les autres communes, cette part s'élève à 10,9 % pour la commune de Saint-Paul, 10,5% pour la commune de Saint-Leu, 12,4 % pour la commune de Trois-Bassins et 5,4 % pour la commune de La Possession.



Source. Insee RP 2020.

I.5 Une production de logements en deçà de l'objectif de construction fixé par le Scot approuvé en 2016

Aujourd’hui la production de logements est ralentie, mais cherche à répondre à un objectif de construction. En effet, le SCOT a fixé pour la période 2016-2026 un objectif de construction de 18000 logements soit 1800 logements par an.

Sur la période 2017-2023, le territoire comptabilise une offre nouvelle de 11 135 logements⁴, soit 1 591 logements par an, en deçà de l'objectif de 1 800 logements par an.

6 865 logements restent à produire à l’horizon 2026 pour atteindre l’objectif des 18 000 logements, soit 3 433 logements par an.

Néanmoins le Territoire de l’Ouest concentre ¼ des logements autorisés et reste le plus dynamique de l’île.

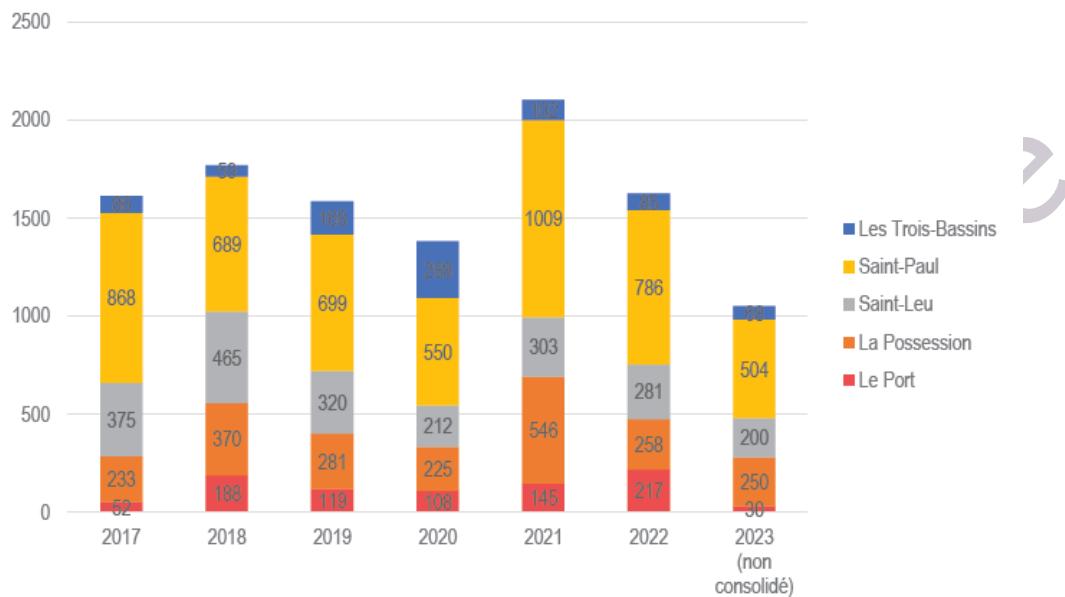
Type et nom armature urbaine	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (non consolidé)	Période 2017-2023
Cœur d’agglomération	346	713	484	428	674	540	309	3 493
Saint Paul / Le Port / La Possession	346	713	484	428	674	540	309	3 493
Pôles secondaires	316	357	169	113	262	427	210	1 853
Piton St Leu	192	230	78	67	127	131	116	941
Plateau Caillou / St Gilles les Hauts	124	127	91	46	135	297	94	912
Villes relais	594	419	557	643	687	373	278	3 550
La Saline les Hauts / Ermitage	41	34	57	107	16	68	30	353
La Souris Blanche	8	18	44	153	24	29	26	302
Le Guillaume	66	16	26	24	90	10	47	279
Saint Leu	82	130	104	86	79	68	26	573
St Gilles les Bains	182	103	97	63	115	29	43	634
Trois-Bassins	65	30	117	123	60	48	25	467
La Plaine / Bois de Nèfles	151	89	113	87	303	120	81	943
Bourgs de proximité	84	101	73	34	98	62	49	501
La Chaloupe St Leu	17	55	16	14	15	13	12	141
Le Plate	7	15	17	4	9	27	13	92
Tan Rouge	46	23	28	10	62	18	22	209
Dos d’Âne	14	8	12	7	11	5	3	59
TRH	172	136	205	101	180	132	149	1 074
Hors armature	50	27	25	38	43	67	18	269
Localisation à la commune	53	19	73	25	161	27	39	395
Territoire de l’Ouest	1 614	1 771	1 586	1 382	2 105	1 626	1 051	11 135

Source. Observatoire du SCOT 2024, Agorah

A l’échelle communale Saint-Paul est la commune la plus dynamique en production de logements, suivie de la Possession et Saint-leu.

⁴ Analyse Agorah tenant compte des logements autorisés, logements abandonnés ou ayant fait l’objet d’une demande d’annulation des autorisations, de l’application d’une hypothèse selon laquelle 1 logement autorisé sur 10 est annulé, et des logements à démolir.

Répartition de la dynamique de construction par commune entre 2017 et 2022



Source. Observatoire du SCOT 2024, Agorah

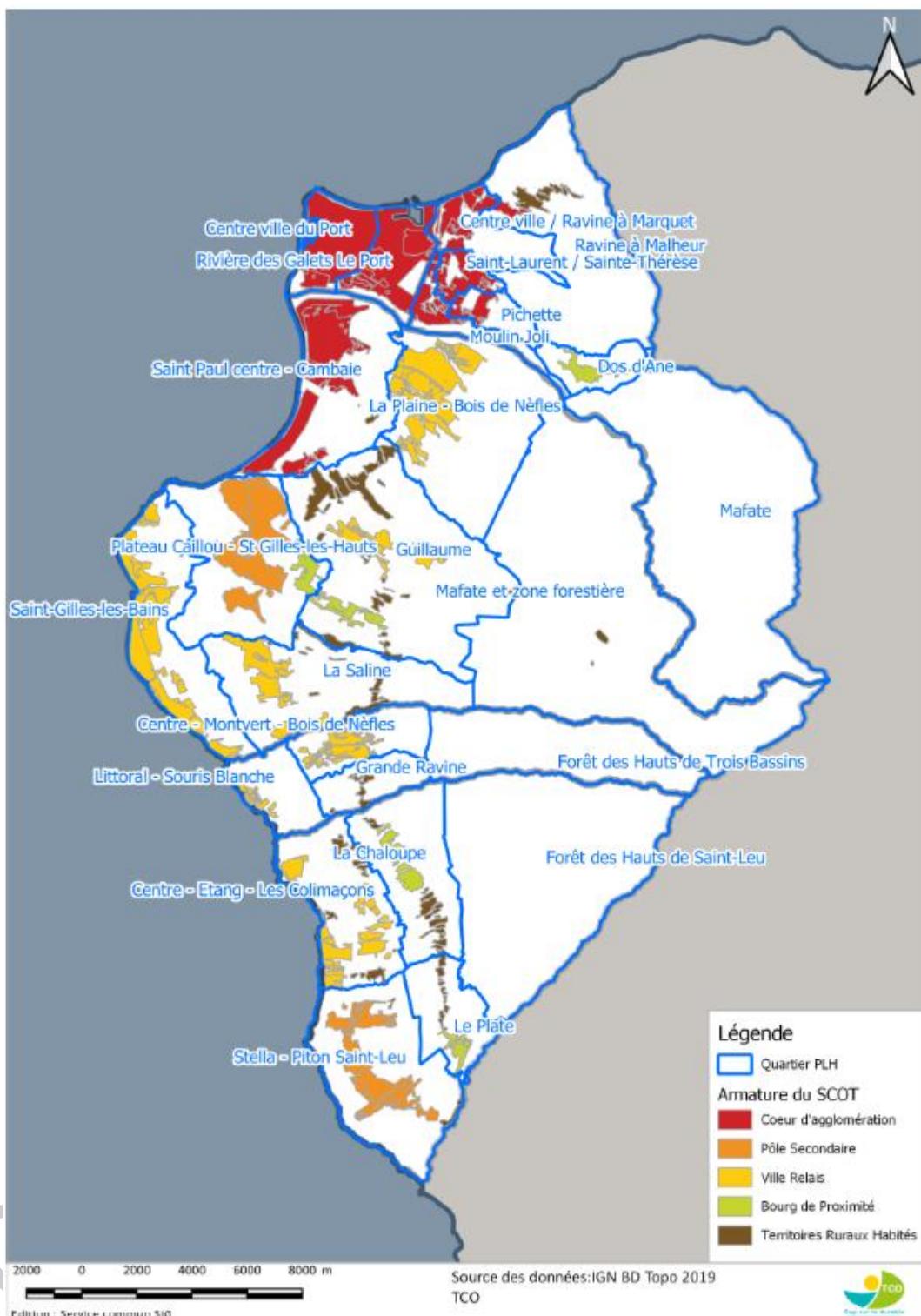
Cependant, la construction de logements fait face à une augmentation du prix du foncier en particulier à Saint Leu et le Port, ce qui entraîne un déséquilibre en termes de production de logements.

I.6 L'objectif de production de logements au regard du PLH 2019-2025

Les objectifs de production de logements fixés dans le PLH suivent l'armature urbaine et les objectifs de répartition définis par le SCoT :

- Cœur d'agglomération : entre 55% et 60%
- Pôle secondaire : 25% à 30%
- Ville relais : 10 à 15%
- Bourg de proximité et Territoires Ruraux Habités (TRH) : 5%

Le PLU vient affiner cette répartition par un découpage croisant l'armature urbaine du SCoT aux périmètres de quartiers :



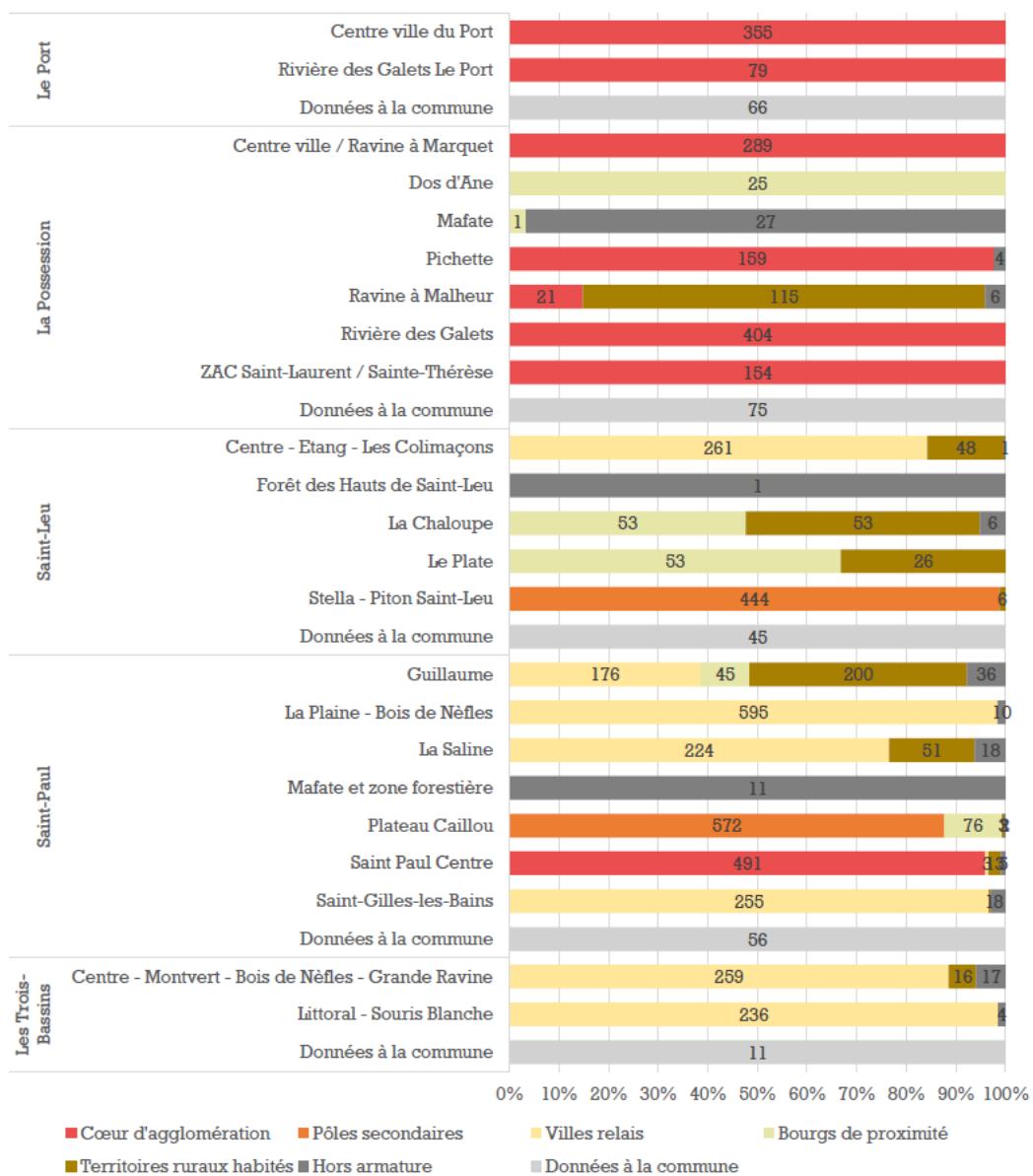
Le PLH 2019-2025 reprend l'objectif de déclinaison de production de 1800 logements par an prévu par le SCoT, qu'il décline sur sa période de 6 ans correspondant ainsi à 10 800 logements.

Sur les 4 premières années du PLH (2020 à 2023), le territoire de l'Ouest compte 6 164 logements en offre nouvelle, soit 1 541 logements par an, en dessous de l'objectif de 1 800 logements.

Pour respecter l'objectif de 10 800 logements à produire sur la période PLH, 2 318 logements par an seraient à produire sur les années 2024-2025 au lieu de 1800 logements.

Commune / Quartier	Production globale				
	Objectif de production total / an		Nombre de logements autorisés entre 2020 et 2023	Ecarts de production sur les 4 premières années du PLH	Objectifs (Min) annuels redéfinis pour l'atteinte de l'objectif échéance PLH
	Min	Max			
Le Port	200		500	-300	350
Centre ville du Port	100	133	355	-45	123
Rivière des Galets Le Port	83	117	79	-253	209
Donnée à la commune			66		0
La Possession	383		1278	-254	510
Centre ville / Ravine à Marquet	225	242	289	-611	531
ZAC Saint-Laurent / Sainte-Thérèse	25	50	154	54	25
Rivière des Galets	75	92	404	104	75
Pichette	25	33	163	63	25
Dos d'Ane	2	3	25	17	2
Mafate	0	0	27	27	0
Ravine à Malheur	8	17	142	110	8
Donnée à la commune			75		0
Saint-Leu	350		996	-404	552
Centre - Etang - Les Colimaçons	50	83	310	110	50
Forêt des Hauts de Saint-Leu	0	0	1	1	0
La Chaloupe	33	42	112	-20	43
Le Plate	25	33	79	-21	35
Stella - Piton Saint-Leu	217	250	449	-419	426
Donnée à la commune			45		0
Saint-Paul	800		2848	-352	976
Guillaume	52	83	456	248	52
La Plaine - Bois de Nefles	52	83	605	397	52
La Saline	48	83	293	101	48
Mafate et zone forestière	0	0	11	11	0
Plateau Caillou	217	300	653	-215	325
Saint Paul centre	267	350	511	-557	545
Saint-Gilles-les-Bains	38	67	264	112	38
Donnée à la commune			56		0
Les Trois-Bassins	67		542	274	67
Centre - Montvert - Bois de Nefles	33	50	292	160	33
Grande Ravine				0	0
Littoral - Souris Blanche	17	33	239	171	17
Forêt des Hauts de Trois-Bassins	0	0	0	0	0
Donnée à la commune			11		0
Total général	1 800		6 164	-1036	2318

Nombre de logements autorisés (hors reconstitution) par quartier PLH et par armature du SCoT



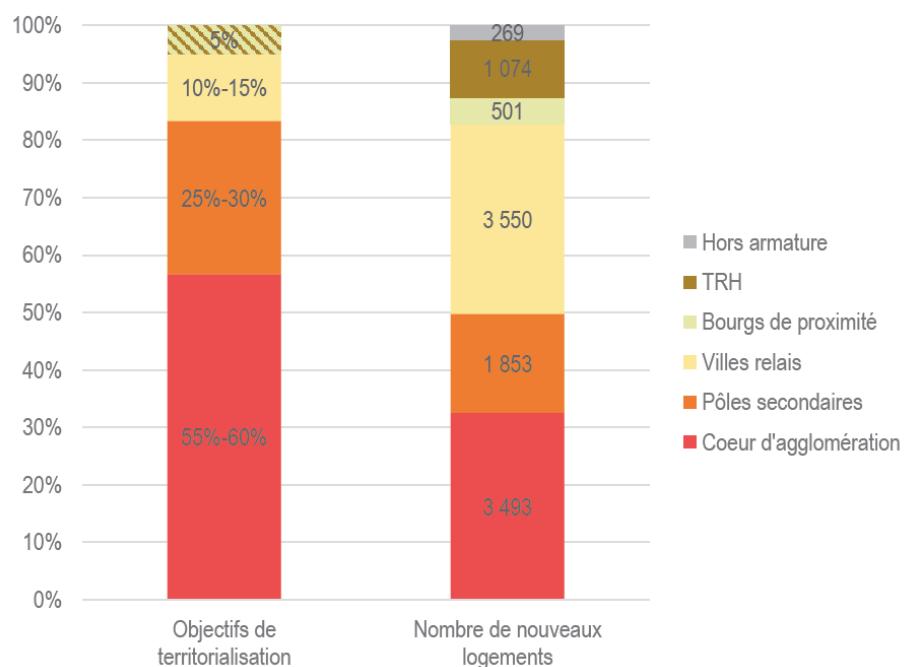
I.7 Une répartition de la dynamique de construction au sein de l'armature urbaine qui ne s'inscrit pas dans les objectifs de territorialisation fixés par le SCoT approuvé en 2016 et modifié en 2022

Le SCoT de 2016 fixe un objectif de répartition selon l'armature du territoire. L'offre nouvelle depuis la mise en application du SCoT présente des écarts avec les objectifs définis :

- Une part de nouveaux logements autorisés dans le cœur de l'agglomération en dessous de l'objectif (33 % contre un objectif de 55 à 60 %).
- Une part des nouveaux logements autorisés dans les villes relais supérieurs aux objectifs (33 % contre un objectif de 10 à 15 %), en notant trois dynamiques différencierées :

- La Plaine/Bois de Nèfles, territoire très dynamique avec 135 logements autorisés par an en moyenne aussi dynamique que les pôles secondaires
- St-Gilles les Bains et Saint-Leu avec des dynamiques de construction importantes (86 logements autorisés par an en moyenne)
- Trois-Bassins, le Guillaume, La Saline les Hauts/Hermitage, et la Souris-Blanche qui présentent des dynamiques de construction plus faibles (50 logements autorisés par an en moyenne)
- Une part des nouveaux logements autorisés dans les bourgs de proximité et les territoires ruraux habités (TRH) largement supérieure aux objectifs (15 % contre 5 % attendus), avec une grande majorité située en TRH (68% des logements autorisés sur ces deux types de territoire).
- Un déficit de production sur les pôles secondaires (17% contre un objectif de construction nouvelle de 25% à 30%)
- 3% de la production nouvelle de logement située en dehors de l'armature territoriale (soit 269 logements)

Nombre de nouveaux logements selon l'armature du SCOT



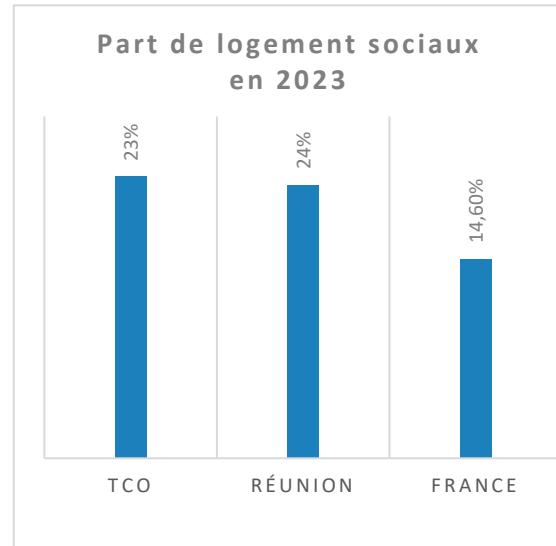
Source. Observatoire du SCOT 2024, Agorah

I.8 Une problématique forte autour du logement social

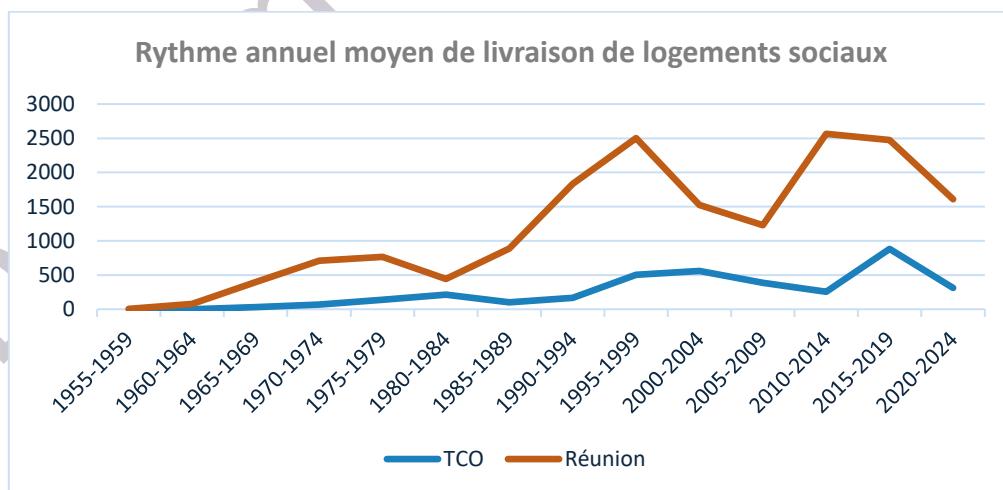
Un déficit d'offre par rapport à la demande

La Réunion, et le Territoire de l'Ouest particulièrement, présentent une part importante de ménages éligibles au parc locatif social pour un déficit d'offres important. Selon les données RLPS au 1^{er} janvier 2020, 23% de l'ensemble des résidences principales réunionnaises étaient des logements sociaux. Le Territoire de l'Ouest et la CINOR concentrent la majorité du parc et des demandes sur l'île. 28% des demandes concernaient ainsi le Territoire de l'Ouest en 2020 et le quart des logements sociaux y est localisé.

Source : Observatoire Régional de la Santé, Bulletin Observation des Territoires Territoire de l'Ouest, mai 2023



L'analyse de l'évolution du rythme annuel moyen de livraison de logements sociaux permet d'observer une progressive montée du volume jusque dans les années 1975 suivie d'un ralentissement dans la première partie des années 1980. Comme le précise le rapport annuel de l'Armos, « la mise en place en 1986 de nouvelles modalités de financement du logement social dans les DOM a permis une forte accélération de la production de logements locatifs sociaux »⁵. Le rythme chute dans les années 2000 avec à peine plus de 1200 logements neufs livrés en moyenne à La Réunion et 380 pour Territoire de l'Ouest. Différents dispositifs de financements permettent une nouvelle accélération à partir de 2010, avant de connaître un recul lié à la crise sanitaire qui a conduit à un arrêt des chantiers. La livraison de logements sociaux neufs dans le Territoire de l'Ouest suit globalement les mêmes évolutions que pour le reste de la Région.



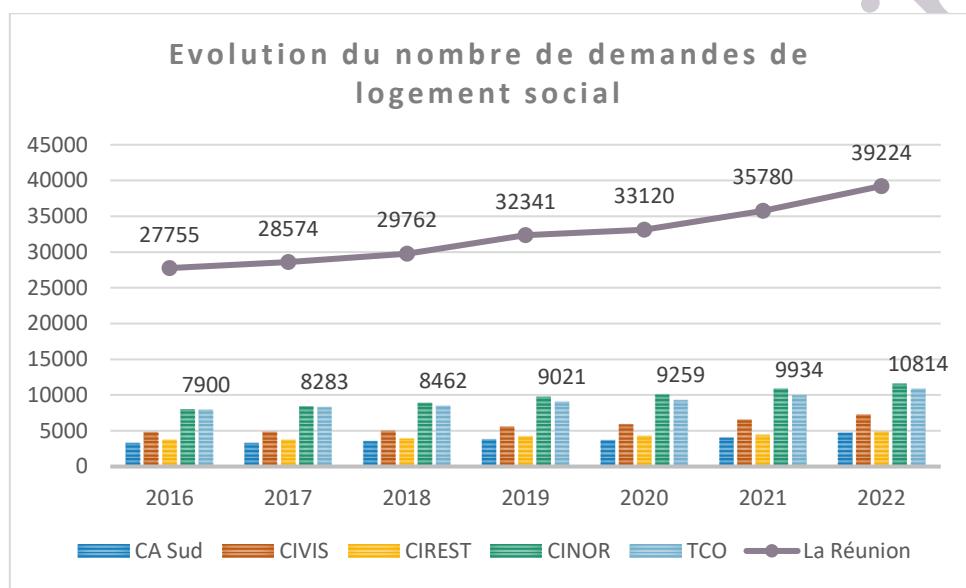
Source : Rapport annuel Armos-oi 2023

⁵ Rapport annuel Armos-oi 2023 <https://www.amos-oi.fr/Assets/rapports/2023/amos-oi-rapport-annuel-2023-v162421.pdf>

Une pression de la demande en logements sociaux en constante augmentation

La progression du nombre de dossiers de demande de logement social est en constante augmentation sur l'ensemble du territoire de la Réunion et sur le Territoire de l'Ouest (10 814 demandes sur Territoire de l'Ouest en 2022 contre 7900 en 2016).

Avec 60% des habitants du Territoire de l'Ouest éligibles au parc social, l'attente moyenne pour l'obtention d'un logement locatif social est de 18 mois sur le territoire en 2022, contre 16 mois en 2016, avec une tension qui se concentre sur les communes de Saint-Paul et Trois-Bassins. Le Territoire de l'Ouest est le territoire réunionnais au sein duquel l'ancienneté des demandes est la plus élevée. Le logement social sur le Territoire de l'Ouest fait donc l'objet d'une forte tension, à tel point qu'on peut parler de « crise du logement social » sur le territoire, la production de logements restant en-deçà des demandes croissantes enregistrées, et notamment sur les petites typologies T1/T2.



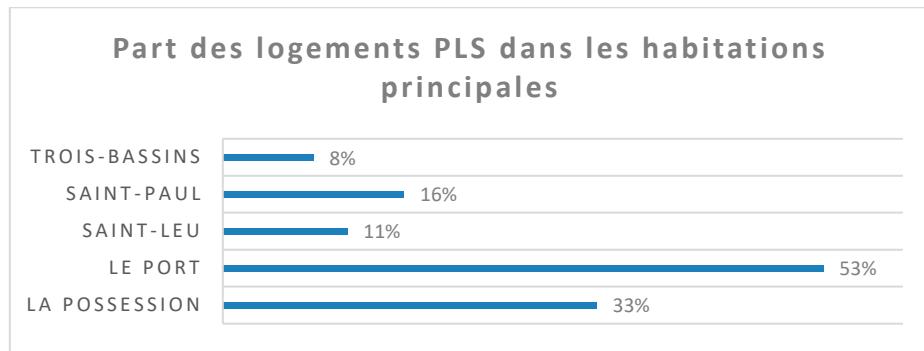
Source : Rapport annuel Armos-oi 2023

Pression de la demande par commune et par typologie

	T1	T2	T3	T4	T5 ou +
La Possession	30,2	8,1	5,5	5,5	4,6
Le Port	9,1	6,9	6,1	6,12	8,9
Les Trois-Bassins	NS	11,3	5,6	5,62	2,5
Saint-Leu	100	15,9	12,5	12,5	18,3
Saint-Paul	36,2	13,6	10,3	10,3	10,8
Ouest	22,6	10,2	7,8	7,8	8,1

Source : SNE, demandes au 31/12/2022 et attributions en 2022

La répartition des logements sociaux sur le Territoire de l'Ouest est très inégale avec une concentration de plus de la moitié du parc locatif social sur la commune du Port alors que celle-ci n'accueille que 15% des ménages, et d'un tiers sur la commune de La Possession. Les communes de Saint-Leu, Saint-Paul et Trois-Bassins ne présentent en revanche qu'une part faible de parc locatif social sur leur territoire. Le rééquilibrage de l'offre de logements sociaux en location sur le Territoire de l'Ouest entre les communes est donc central.



Source : Rapport annuel Armos-oi 2023

En parallèle, le marché de l'accession est en développement. 3 933 logements aidés produits entre 2017 et 2020 (89 % des objectifs de production en volume). La part de cette production reste inférieure au seul seuil de 60 % défini par le SCoT : seule la commune de la Possession atteint les objectifs du SCoT (62 % de logements aidés entre 2017 et 2019).

Une production de logements sociaux en-deçà des objectifs quantitatifs annuels

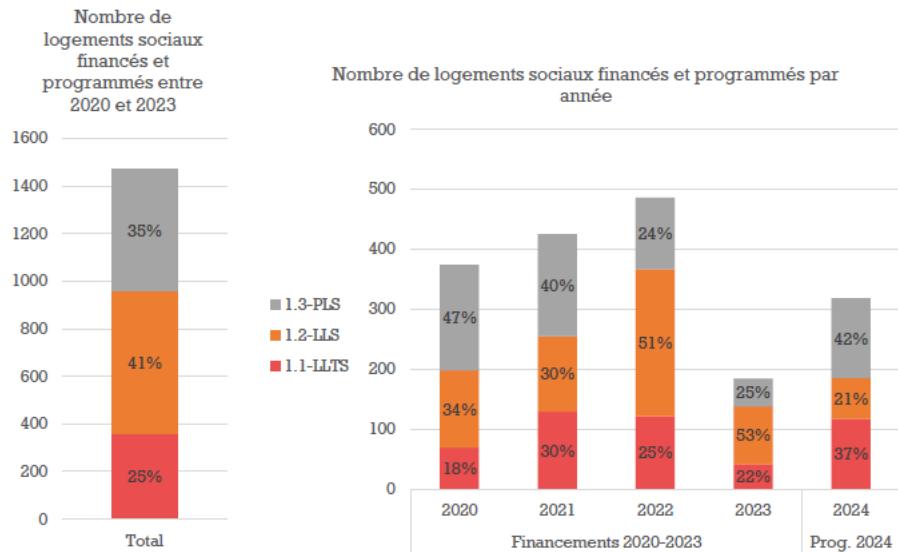
Le PLH 2019-2025 fixe un objectif de production de 47% de logements sociaux par rapport à l'objectif de production totale de nouvelles résidences principales sur les six prochaines années (10 800 nouveaux logements), soit 5 050 logements sociaux, soit une production annuelle de 842 logements sociaux.

Entre 2020 et 2023, 1 469 logements locatifs sociaux sur 5 050 ont été produits, soit 24% de la dynamique de construction, en deçà des 47% de l'offre de logements globale.

Si une certaine dynamique est en place entre 2020 et 2022, l'année 2023 marque un fort ralentissement. La connaissance des logements programmés pour l'année 2024 permet d'envisager une reprise de la production de logements sociaux.

Sur le territoire deux communes sont déficitaires au titre de la loi SRU (moins de 25% de logements sociaux sur la commune) et soumises au rattrapage : Saint-Paul et Saint-Leu.

La commune de Trois-Bassins est déficitaire au titre des objectifs PLH (6,86% en 2022 pour un objectif de 25% inscrit au PLH).



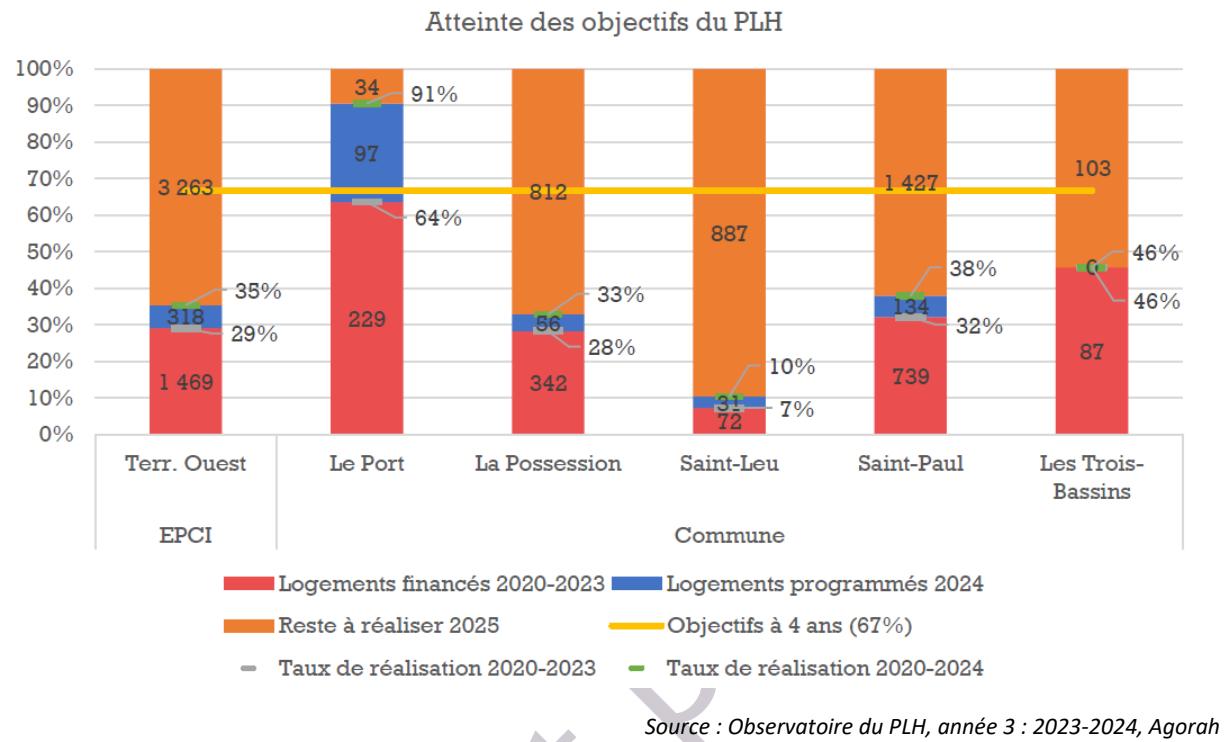
Source : Observatoire du PLH, année 3 : 2023-2024, Agorah

Nom quartier PLH	Objectif de production logements locatifs sociaux (LLTS/LLS/PLS) PLH à 6 ans	Logements financés 2020-2023	Logements Programmés en 2024	Reste à réaliser (2025)
Le Port	360	229	97	34
Centre ville du Port	<270	229	81	0
Rivière des Galets	<150	0	16	134
La Possession	1210	342	56	812
Rivière des Galets	<342	52	32	258
Centre ville / Ravine à Marquet	<798	245	0	553
Mafate		0	0	0
Dos d'Ane		0	0	0
Pichette		0	0	0
Ravine à Malheur	<48	20	0	28
ZAC Saint-Laurent / Sainte-Thérèse	<102	25	24	53
Saint-Leu	990	72	31	887
Forêt des Hauts de Saint-Leu		0	0	0
La Chaloupe	<78	0	0	78
Centre - Etang - les Colimaçons	>300	0	0	300
Stella - Piton Saint-Leu	>498	31	22	445
Le Plate	<72	41	0	31
Saint-Paul	2300	739	134	1 427
Mafate et zone forestière		0	0	0
Saint-Gilles-les-Bains	>192	45	0	147
La Saline	>276	136	0	140
Plateau Caillou	<522	154	0	368
La Plaine - Bois de Nèfles	>276	140	0	136
Guillaume	>276	168	0	108
Saint Paul centre	>522	96	91	335
Trois-Bassins	190	87		103
Forêt des Hauts de Trois-Bassins		0	0	0
Centre - Montvert - Bois de Nèfles - Grande Ravine	>102	87	0	15
Littoral - Souris Blanche	>42	0	0	42
Territoire de l'Ouest	5050	1469	318	3 263

Source : Observatoire du PLH, année 3 : 2023-2024, Agorah

A 2024, le nombre de logements sociaux produits devraient correspondre à 67% du total de logements sociaux à produire sur la période PLH.

Avec 1 469 logements sociaux financés entre 2020 et 2023 pour un objectif initial de 3 367 logements sur la période, la production n'atteint que 29% de l'objectif PLH contre les 67% attendus.



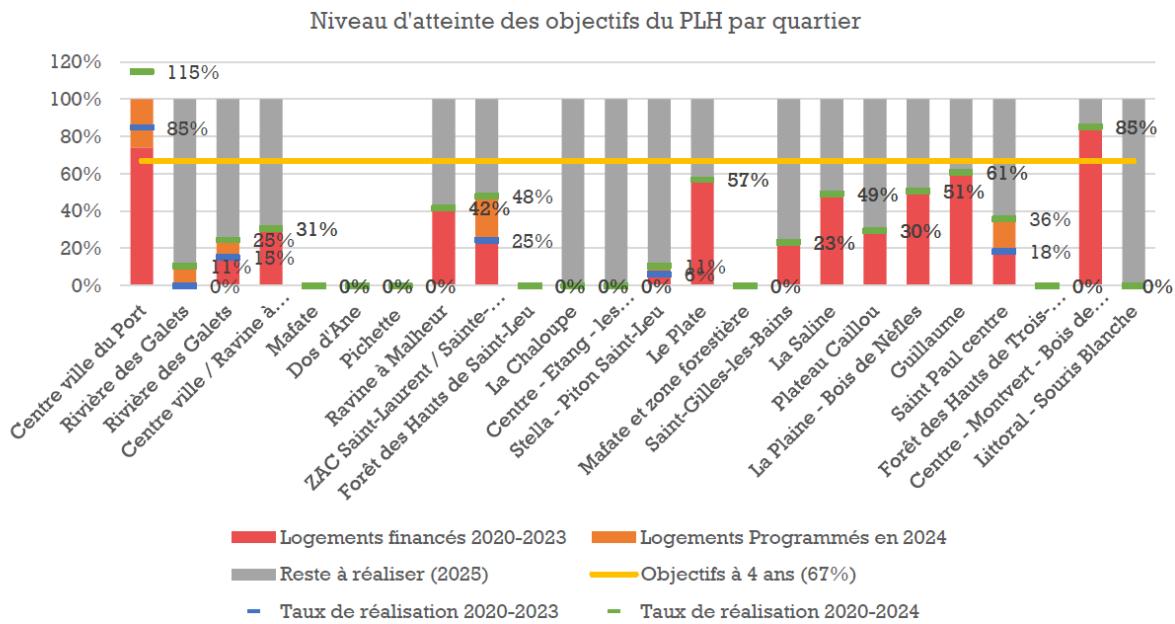
En matière de répartition intercommunale, la commune de Saint-Paul capte la majorité des logements sociaux produits entre 2020 et 2023 (50%), suivie de la Possession (23%), du Port (16%), des Trois-Bassins (6%) et de Saint-Leu (5%).

A l'échelle des quartiers PLH, sur 23 quartiers, 14 sont concernés par la programmation de logements locatifs sociaux (2020-2023) :

73% des logements financés sont localisés sur 6 quartiers PLH : les quartiers centre de La Possession et du Port, et sur 4 quartiers des mi-pentes de Saint-Paul (Le Guillaume, la Saline, La Plaine Bois-de-Nèfles et Plateau Caillou).

27% sont localisés sur 8 autres quartiers PLH pour un volume inférieur à 100 logements par quartiers :

- ZAC Saint-Laurent/Sainte-Thérèse, Rivière des Galets et Ravine à Malheur sur La Possession,
- Saint-Paul centre et Saint-Gilles-les Bains sur Saint-Paul,
- Stella, Piton et le Plate à Saint-Leu,
- Quartier PLH « Centre-Montvert – Bois de Nèfles – Grande Ravine » sur Trois-Bassins



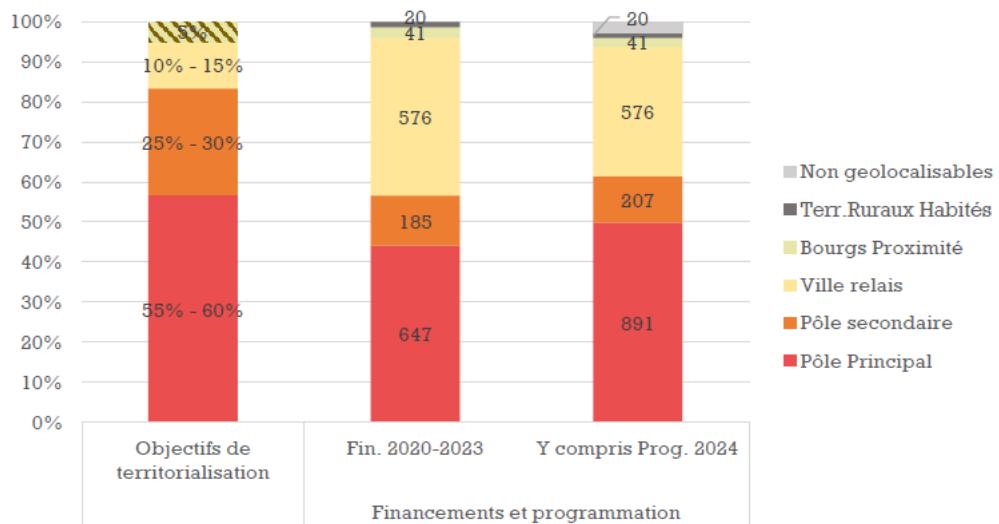
Source : Observatoire du PLH, année 3 : 2023-2024, Agorah

De nouvelles opérations de logements sociaux qui tendent à s'inscrire dans les objectifs de localisation prévues par le Scot de 2016

Selon l'armature urbaine du SCOT

A l'image de la production d'offre de logement globale, l'offre de logements sociaux présente des écarts par rapport aux objectifs définis par rapport à l'armature urbaine.

Logements financés et programmés selon l'armature du SCoT



Source : Observatoire du PLH, année 3 : 2023-2024, Agorah

- Entre 2020 et 2023, 44% de logements sociaux sont produits sur le Cœur d'Agglomération, contre un objectif compris entre 55 et 60%. A noter que la programmation connue pour 2024 permettrait d'approcher l'objectif.
- Les villes relais absorbent 39% de la production pour un objectif compris entre 10 et 15%
- 13% sont envisagés sur les pôles secondaires pour un objectif de 25 à 30%

Selon les secteurs de développement urbain résidentiels

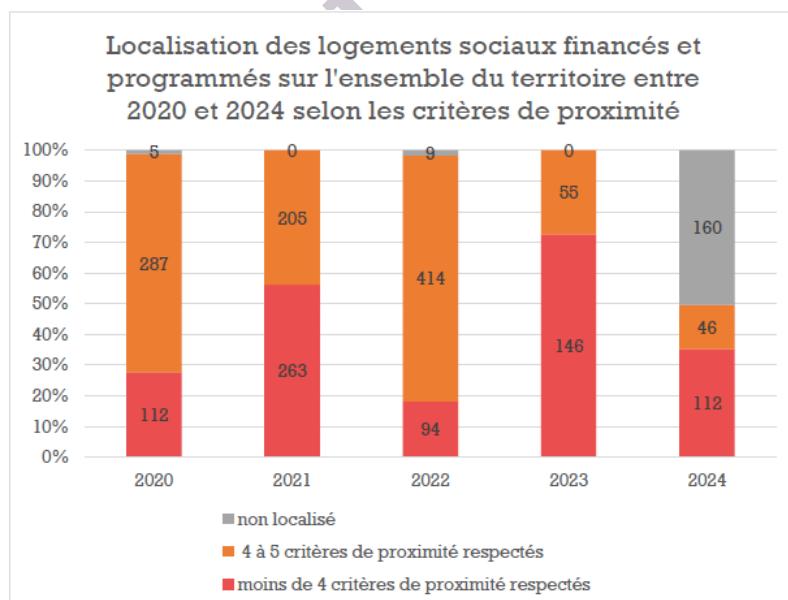
Par ailleurs, l'Agorah dans sa mission d'observatoire de l'application du PLH3 a analysé la localisation des nouvelles opérations de logements sociaux au regard des orientations du SCoT en matière de développement urbain résidentiel.

Le SCoT de 2016 priorise l'urbanisation résidentielle dans les zones bénéficiant d'équipements et de services collectifs importants avec des réseaux de transport collectifs existants ou à venir, permettant de remplir des conditions d'accessibilité, de proximité et d'opportunité.

Il fixe un objectif d'au moins 50% des logements mis sur le marché à l'horizon 2026 dans les espaces urbains à densifier, zones équipées sur lesquelles il existe un potentiel de développement urbain (dents creuses, parcelles peu exploitées...) et 50% des logements dans les espaces d'urbanisation prioritaire (EUP).

Le rapport de suivi pour la 3^e année d'application du PLH fait le constat d'un développement des logements sociaux s'inscrivant dans les objectifs du SCoT repris par le PLH :

- Les logements financés ou programmés entre 2020 et 2024 sur le Territoire de l'Ouest sont situés à **70% dans les espaces urbains à densifier (EUD)** soit bien au-delà des 50% minimum prescrits par le SCoT
- Entre 2020 et 2024, **16% des logements sont localisées dans les Espaces d'Urbanisation Prioritaires, soit 302 logements. L'ensemble de ces opérations respectent les 3 conditions du SCoT.** Il est à noter que l'ensemble de ces opérations se situent dans des opérations d'aménagement : ZAC ou RHI.



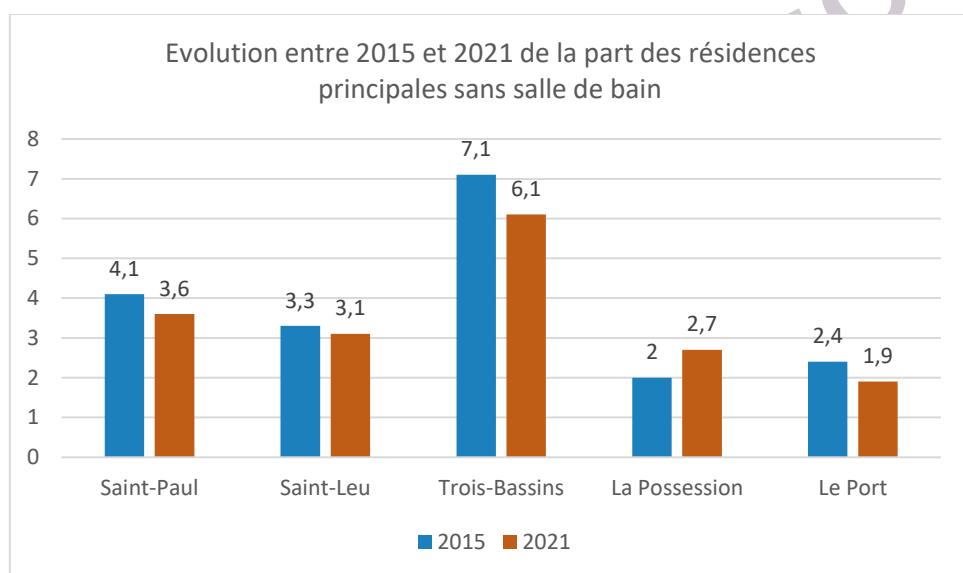
Entre 2020 et 2024, environ la moitié des logements respectent au moins 4 critères de proximité. Si l'on observe que la période 2020-2023, cette part arrive à environ 60% des logements.

Source : Observatoire du PLH, année 3 : 2023-2024, Agorah

I.9 Des situations d'inconfort des logements plus prégnantes sur le territoire de l'Ouest par rapport aux autres intercommunalités

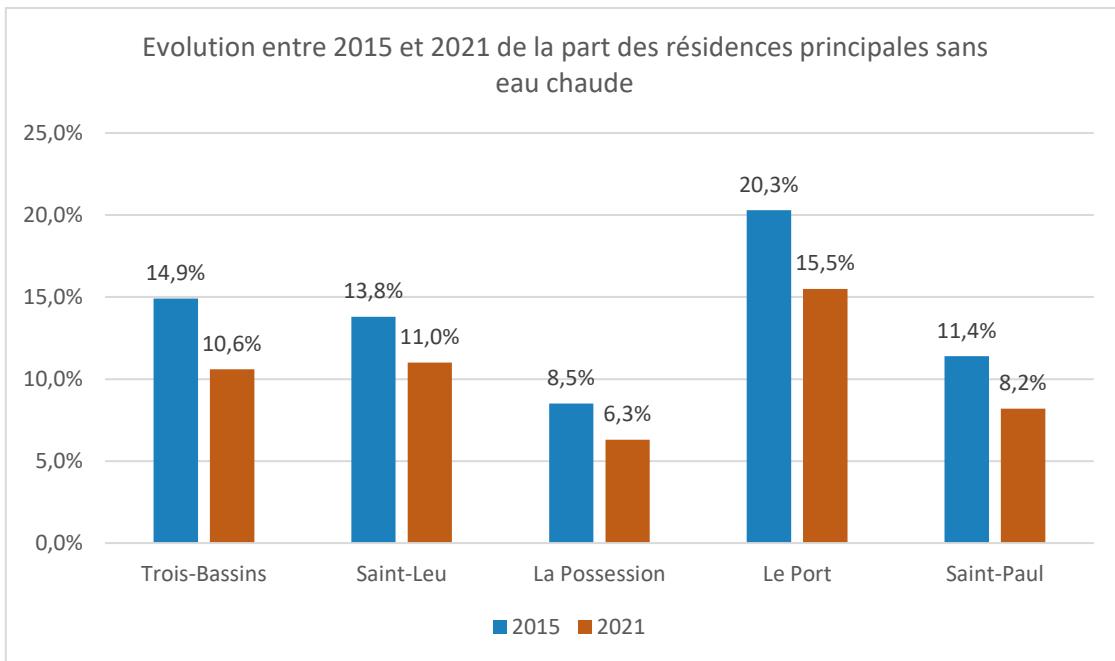
Sur le territoire, bien qu'elles soient en faible proportion, une partie des résidences n'est pas équipée de pièce d'eau, c'est-à-dire salle de bains avec baignoire ou douche. En 2021, cette situation concerne 2 661 résidences principales (3,2%), sans prendre en compte les logements vacants qui peuvent également être dans cette situation, mais dont le recensement de la population ne permet pas de connaître le niveau d'équipement. Cette proportion sur le Territoire de l'Ouest est supérieure aux autres territoires de la Réunion, pour lesquels le taux s'élève à 1,1 % pour la CINOR, 2,2 % pour la CIVIS, 1,5 % pour la CASUD, 1,4 % pour la CIREST.

A l'échelle communale la proportion de logements inconfortables est plus importante sur la commune des Trois-Bassins avec 6,1 % des résidences principales sans salle de bain et celle de Saint-Paul (3,6%). Entre 2015 et 2021 la part des logements sans salle-de-bain est en diminution excepté pour la commune de La Possession.



Source. Insee RP 2021.

Le Territoire de l'Ouest est également celui où la part des résidences principales ne bénéficiant pas d'un raccordement à l'eau chaude est plus importante par rapport aux autres EPCI. En 2021, 7 286 résidences principales (9,5%) n'avaient pas accès à l'eau chaude. Cette part s'élevait à 7,2 % sur le territoire de la CINOR, à 8,5 % sur le territoire de la CIVIS, à 5,1 % sur le territoire de la CASUD et à 7,6 % sur le territoire de la CIREST. En 2021, Le Port est la commune qui concentre la part la plus élevée de résidences principales sans eaux chaudes avec 15,5 %. **Néanmoins, les évolutions entrevues sur la période 2015-2021 montrent que la part des résidences principales ne bénéficiant pas d'eaux chaudes a diminué dans l'ensemble des communes.**



Source. Insee RP 2021.

Un parc privé potentiellement indigne important sur le territoire de l'Ouest

Le territoire de l'Ouest est le territoire sur lequel le plus grand nombre de situations d'indignité ont été recensées à l'échelle de La Réunion.

En effet, le dernier bilan de l'Observatoire de l'habitat Indigne fait état d'un nombre d'habitat indigne estimé à 5 200 sur le territoire soit une évolution du stock de 439 nouveaux depuis 2008 en 2016. En effet, l'analyse des flux a démontré que le nombre de nouveaux bâtis indignes repérés entre 2008 et 2023 (1632) était supérieur à celui des logements sortis du parc indigne (1193).

Ainsi, il apparaît que les bâtis déjà répertoriés en 2008 restent majoritaires auxquels s'ajoute une part de nouveaux logements indignes dont les évolutions sont comprises entre 29 et 46 %. Cette augmentation du parc de bâtis indignes constatée sur l'ensemble des communes du Territoire de l'Ouest oscille entre + 5% pour la commune du Port et + 17 % pour la commune de La Possession.

Evolution du parc privé potentiellement indigne

«Intercommunalités disposant d'un inventaire actualisé dans le cadre d'un PILHI»	Total bâtis indignes 2016	«Dont bâtis repérés en 2008 toujours présents»		«Dont bâtis indignes nouvellement repérés»		«Bâtis indignes de 2008 sortis d'indignité [détruit-rénovés-erreur d'affectation]»	
		Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
TCO	5 200	3 568	69%	1 667	31%	1 192	25%
CIREST	3 010	2 126	71%	884	29%	964	31%
CMIS	4 642	2 526	54%	2 116	46%	1 594	39%
TOTAL	12 852	8 220	64%	4 667	36%	3 750	30%

Source. AGORAH.

L'Observatoire Réunionnais de l'Habitat Indigne (ORHI) de l'AGORAH a mis en évidence les principaux enjeux associés à l'identification du bâti indigne à l'échelle du territoire de l'Ouest

En premier lieu, une part importante du parc de bâtis indignes se caractérise par une vacance importante. Ainsi, en 2016, sur le territoire Ouest s'élevait à 19 % sur les sites prioritaires

d'intervention du plan d'action. Ces sites se concentrent majoritairement dans les mi-pentes et sur les hauts et concernent majoritairement les habitats traditionnels. La particularité d'une grande majorité du bâti repéré est qu'il est caractérisé par des situations foncières recensées sur des propriétés privées avec des cas d'indivision non réglées et d'occupants sans titre de propriété. Aussi, une grande partie des bâtis indignes occupés le sont par des ménages aux revenus modestes qui ne disposent pas d'actes de propriété et ne peuvent donc pas prétendre aux aides pour rénover leur logement.

Une problématique dont le territoire de l'Ouest s'est saisi en mettant en place des dispositifs d'amélioration de l'habitat

Il est à noter que le territoire de l'Ouest mène de nombreuses actions de ce domaine. Le Plan Local de l'Habitat souhaite une intensification de la lutte contre l'habitat indigne. En effet l'amélioration du parc de logements et le traitement des situations d'indignité représentent des enjeux majeurs pour le territoire et plusieurs actions en ce sens ont d'ores et déjà été mises en place : le territoire de l'Ouest s'est engagé dans plusieurs dispositifs de Résorption de l'Habitat Spontané (RHS) d'Opération Groupée d'Amélioration Légère (OGRAL) et de Résorption de l'Habitat Insalubre. Aussi, en 2013, un Plan Intercommunal contre l'Habitat Indigne (PILHI) a été mis en place. Ce dernier a été instauré pour développer un plan d'actions de lutter contre l'habitat indigne à l'échelle du territoire de l'Ouest et a permis d'identifier 27 secteurs prioritaires.

A l'échelle des communes, concernant les opérations de RHS, en 2021, 6 opérations étaient dénombrées toutes recensées sur la commune de Saint-Paul dont les plus avancées étaient celles de la RHS Montée Panon à la Saline les Hauts et la RHS Tamarins secteur de Boucan.

Si les actions engagées ont permis une résorption des situations d'indignité dans le parc de logements des quartiers prioritaires, de nouvelles situations sont déclarées sur les mi-pentes.

En termes de financement, en 2021, les améliorations lourdes financées par LBU pour l'amélioration de l'habitat sont en constante baisse (9 % en 2021), malgré une augmentation du nombre de dossiers constatés en 2020 qui toutefois reste faible au regard des besoins. Sur la période 2019-2021, 177 dossiers d'améliorations ont été financés (soit 14 % des améliorations de l'île).

Par ailleurs, il conviendra de veiller au fait que, bien souvent, les objectifs de lutte contre l'habitat indigne peuvent entrer en contradiction avec les critères de reconnaissance patrimoniale liés au bâti traditionnel. Une veille attentive sera effectuée à ce sujet pour ne pas détruire systématiquement du bâti traditionnel mais plutôt le faire évoluer selon le respect des normes tout en conservant le caractère patrimonial.

Synthèse AFOM et enjeux liés à l'offre de logements

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> Des types d'habitat répondant aux enjeux de densité et aux besoins des jeunes et séniors à développer Une part de résidences secondaires et logements occasionnels plus importante que la moyenne départementale Une production de logements qui ralentit mais reste dynamique (11 135 logements créés entre 2017 et 2023 pour un objectif de 18 000 sur la période SCOT) Un territoire qui concentre un quart des logements sociaux de la Région et 23% des résidences principales du territoire sont des logements sociaux Un territoire marqué par des logements récents. 	<ul style="list-style-type: none"> Une surreprésentation des grands logements (T4, T5 ou+) s'accompagnant d'une sous-occupation en lien avec le profil des ménages Un besoin en production de logements à adapter à la taille des ménages Un écart entre l'objectif de l'armature territoriale du SCoT et la localisation de la production de logements Une part importante de ménages éligibles au parc locatif social pour un déficit d'offre et une forte tension avec une ancienneté des demandes la plus élevée de la Région Une inadéquation entre l'offre et la demande qui est très sociale
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> Un potentiel de logements vacants et sous-occupés à adapter suivant le profil des ménages comme réponse afin d'atteindre l'objectif de construction de logements La lutte contre l'habitat indigne représente une occasion de faire évoluer le bâti traditionnel suivant les normes actuelles tout en préservant son caractère patrimonial 	<ul style="list-style-type: none"> Une augmentation de la part des logements vacants qui menace l'équilibre du marché local et qui se rapproche du niveau national Une mauvaise répartition de la construction de logements menaçant l'équilibre de l'armature urbaine Un parc social sous pression, ne répondant pas à une demande croissante et créant un déséquilibre Une persistance de la présence de l'habitat indigne qui continue à être détecté malgré une diminution

ENJEUX LIÉS AU LOGEMENT

Enjeux liés aux logements vacants :

- La réduction de la construction de nouveaux logements, au profit de la réhabilitation en dur d'anciens logements ou de logements vacants
- La nécessité de résorber la vacance immobilière en permettant une amélioration globale du parc existant

Enjeux liés à la production de logements :

- La création de logements de petites tailles afin de lutter contre un phénomène de sous-occupation et répondre aux besoins de ménages de plus petites tailles
- La diversification de l'offre de logements à travers un équilibre au sein des communes entre maisons et appartements
- Une dynamique autour de la construction neuve à maintenir en veillant à la qualité des logements notamment en matière de performance énergétique.
- Une amélioration de la dynamique de construction en cohérence avec les objectifs fixés
- Une répartition équitable de la dynamique de construction de logements selon l'armature urbaine afin d'équilibrer le territoire
- Une identification et préservation des cases traditionnelles dans un but culturel et touristiques
- L'amélioration du confort des logements présents sur le territoire

Enjeux liés au logement social :

- Un enjeu de rééquilibrage de l'offre social entre les communes du territoire
- Une production de logements social à renforcer afin d'apporter une réponse à la forte demande du territoire

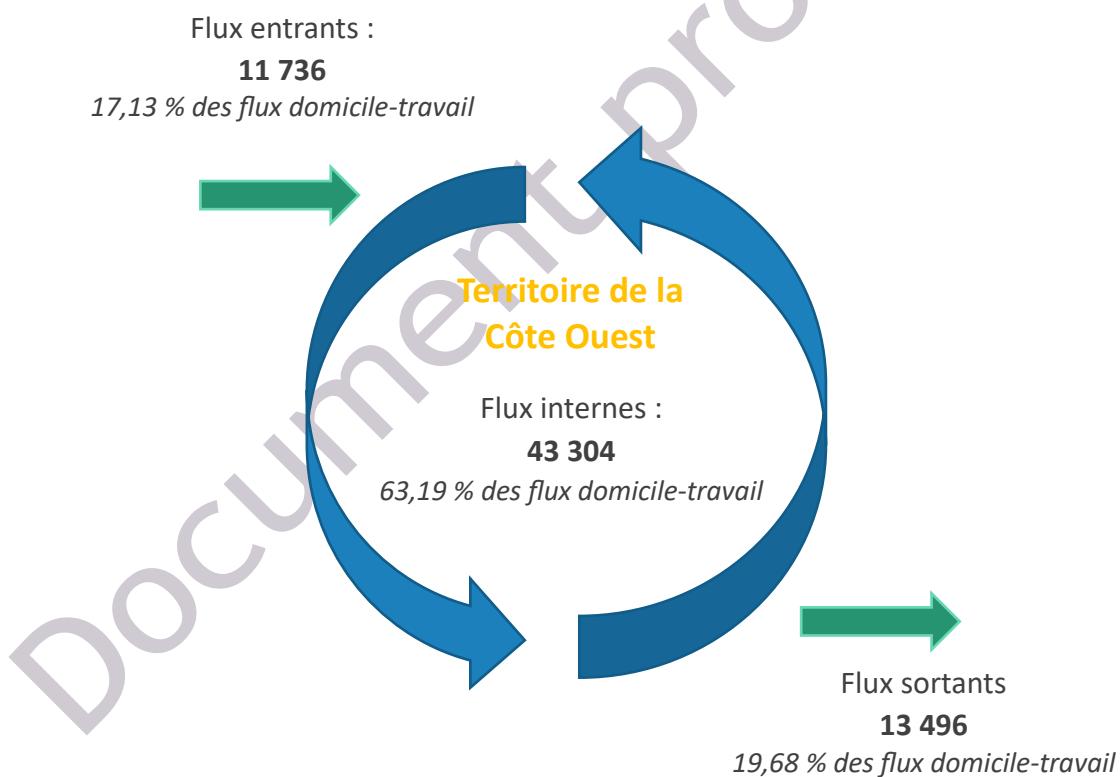
II. Une dépendance à la voiture qui s'accentue dans les déplacements domicile-travail en lien avec le développement urbain dans les mi-pentes et les hauts

II.1 Des flux domicile-travail principalement internes au territoire

Les données INSEE de 2020 recensent pour le territoire de l'Ouest 68 526 déplacements quotidiens ayant pour motif des trajets entre le lieu de domicile et le lieu de travail.

Véritable bassin d'emploi, le TCO attire chaque jour des flux domicile-travail des intercommunalités voisines même si les déplacements internes restent largement majoritaires. En 2020, en moyenne, ce sont 11 736 déplacements entrants sur le TCO qui ont été comptabilisés journalièrement. Cette répartition des flux domicile-travail démontre d'une part que le SCoT présente une certaine cohérence en termes de bassin de vie, et qu'il représente un pôle d'emploi important à l'échelle de l'île, captant des flux provenant des EPCI voisins.

Concernant les flux sortants, ce sont 13 496 déplacements qui sont compatibilisés journalièrement entre le lieu de domicile et le lieu de travail.



Aussi, il est à noter qu'entre 2015 et 2021, le nombre d'emplois a augmenté de 6 225 unités et que le nombre d'actifs ayant un emploi qui résident dans la zone a suivi la même tendance avec une évolution de + 6 315 actifs. Ainsi, l'indice de concentration de l'emploi a lui aussi augmenté, passant de 95,2 à

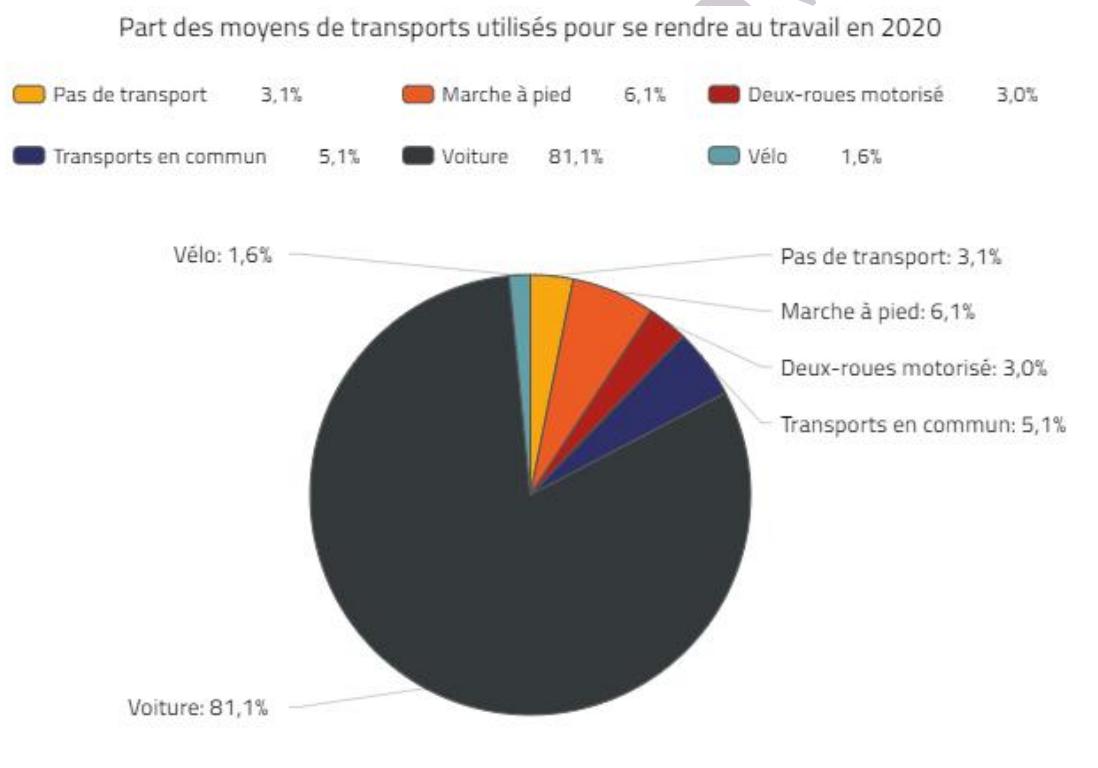
97,1 entre 2010 et 2021⁶, traduisant le fait que le Territoire de l'Ouest polarise un nombre plus important d'actifs habitant sur le territoire du SCoT. 68526

La proximité géographique joue également un rôle important dans l'analyse des flux sortants du territoire du SCoT, avec une forte polarisation de la commune de Saint-Denis. En effet, 7 430 des actifs qui résident sur le territoire du SCoT s'y rendent quotidiennement (68,78%). Les flux sortants vers Saint-Pierre représentent une part moins importante mais représentent une part non négligeable avec un total de 20,41 % soit 2 205 des actifs résidents sur le territoire.

II.2 La voiture : mode de transport principal pour les mobilités pendulaires

A l'échelle du Territoire de l'Ouest, 81,1% des déplacements domicile-travail se font par voiture, camion ou fourgonnette et 3% en deux roues motorisées tandis que seulement 12,8 % des actifs utilisent un mode de déplacement alternatif à la voiture individuelle. La marche à pied représente 6,1 %, les transports en commun 5,1% alors que les déplacements en vélo représentent uniquement 1,6 %.

Ces chiffres témoignent de la nécessité de repenser les déplacements internes à l'échelle du SCoT par des aménagements adaptés et par la promotion d'un report modal pour les trajets des navetteurs.

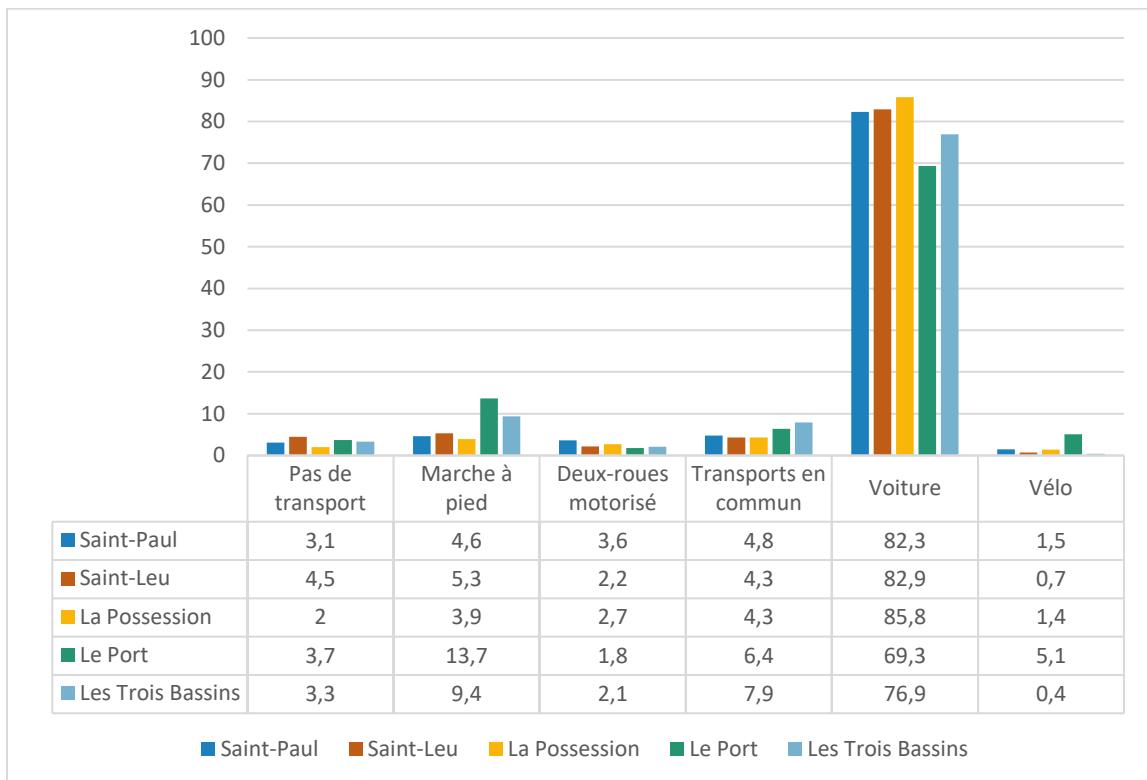


Pour autant, la répartition modale des transports utilisés varie sensiblement selon les communes du territoire. Si les déplacements pendulaires sont majoritairement effectués en voiture sur la commune de La Possession (85,8%), la commune de Trois Bassins se démarque par une part moins importante de la voiture (76,9 %). Les actifs de la commune plébiscitent davantage les transports en commun. Aussi, sur la commune du Port, la part des actifs qui se rendent au travail à pied est plus représentée (13,7 %). Cela peut s'expliquer à la fois par la situation géographique de la commune dont le périmètre

⁶ L'indicateur de concentration de l'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

est intégralement situé sur les « Bas » et permet l'aménagement d'infrastructures dédiées aux mobilités douces ainsi que par la proximité des principaux établissements employeurs du territoire.

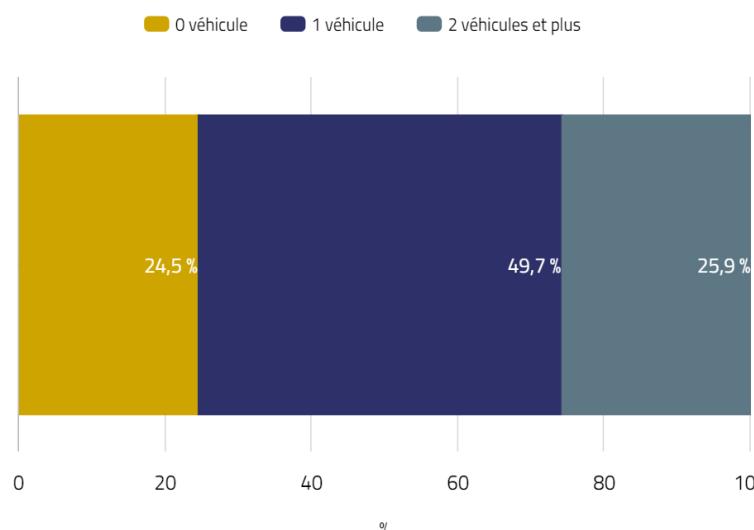
Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail : comparaison interne (en %)



Source : Insee RP 2021.

Les données concernant l'équipement automobile des ménages indiquent que près de 75,6 % des ménages du territoire de l'Ouest disposent d'au moins une voiture en 2021. Sur les 5 communes du territoire du SCoT, ce taux est plus important sur la commune de La Possession, avec 83,7 % des ménages qui possèdent au moins une voiture tandis qu'il s'élève à 61% sur la commune du Port.

Équipement automobile des ménages en 2021



Synthèse AFOM et enjeux liés aux déplacements domicile-travail

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> Des flux domicile-travail quotidiens avec les EPCI voisins témoignant de l'attractivité du bassin d'emploi du territoire de l'Ouest 	<ul style="list-style-type: none"> Une dépendance à la voiture qui s'accentue à mesure que le développement urbain se développe dans les mi-pentes et les hauts
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> Repenser les déplacements internes des navetteurs pour promouvoir les alternatives avec des modes de transport plus durables et vertueux 	<ul style="list-style-type: none"> Une utilisation de la voiture privilégiée par les navetteurs et source d'émissions de GES

ENJEUX LIES AUX DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

- Le développement d'offre alternative à la voiture pour la réalisation de liaisons domicile-travail
- Une réduction de la dépendance des habitants à la voiture pour leur déplacement

Document provisoire

III. Une bonne couverture médicale

III.1 Une offre de santé satisfaisante mais inégalement répartie

Une couverture en médecins généralistes la plus forte des 5 EPCI de la Réunion

L'analyse de la répartition et de la couverture en équipements de santé⁷ sur le territoire de l'Ouest tend à démontrer que les professionnels de santé de premier recours (médecin généraliste, chirurgien-dentiste, infirmier) sont bien implantés sur le territoire.

Rapporté au nombre d'habitants en 2021, la densité de médecins généralistes (248 au total à l'échelle de l'EPCI : 121 pour la commune de Saint-Paul, 51 pour la commune du Port, 38 pour la commune de Saint-Leu, 30 pour la commune de La Possession, 8 pour la commune de Trois-Bassins) est importante avec un nombre pour 1 000 habitants supérieur aux autres EPCI de l'île de la Réunion et au-dessus de certaines tendances régionales. Ainsi, sur le territoire de l'Ouest, on dénombre 1,2 médecin généraliste pour 1 000 habitants. Le nombre important de médecins généralistes sur le territoire favorise leur accessibilité. En effet, la majorité des habitants du territoire de l'Ouest résident à moins de 10 minutes en voiture d'un médecin généraliste.

	Population	Médecins généralistes pour 1 000 habitants
CIREST	127 924	0,8
CINOR	213 402	0,9
CASUD	132 929	0,9
CIVIS	181 289	1,1
TO	215 613	1,2

Le nombre d'infirmiers est également important à l'échelle du territoire de l'Ouest avec 425 infirmiers recensés à l'échelle de l'EPCI. La densité d'infirmiers est également supérieure à la tendance régionale avec 1,9 infirmiers pour 1000 habitants.

Si la répartition de l'offre de santé de premiers recours est un atout majeur pour le territoire, l'analyse des différentes typologies de praticiens montre que les spécialistes sont moins représentés. Cette plus faible présence de médecins spécialistes implique des temps de parcours plus importants depuis le lieu de domicile pour les consultations. En effet, si la densité de médecins spécialistes est plus élevée sur le territoire de l'Ouest que sur les autres EPCI, les habitants doivent effectuer des temps de parcours plus longs pour avoir accès à ces services. Les temps d'accès aux soins spécialisés sont alors à mettre en relation avec la plus forte de proportion de personnes habitants dans les mi-pentes et les Hauts sur le territoire de l'Ouest.

La commune de Saint-Paul, qui concentre le plus grand nombre d'habitants, rassemble les équipements médicaux structurants à l'échelle du territoire de l'Ouest avec notamment le Centre-Hospitalier Ouest Réunion (CHOR) et regroupe des praticiens spécialisés (maternité, pédiatrie, chirurgie, gériatrie, urgence, médecine polyvalente et spécialisée). Les habitants de la commune du Port, par les particularités géographiques de la commune, bénéficient d'une bonne accessibilité aux soins de premiers recours. Si la commune de Trois-Bassins présente également une accessibilité potentielle

⁷ L'analyse de la répartition et de la couverture du périmètre du SCoT en équipements et services est fondée sur l'exploitation statistique de la base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE, base destinée à fournir des informations sur le niveau d'équipements et de services rendus par un territoire à la population. Cette base permet de produire différentes données, comme la présence ou l'absence d'un équipement, la densité d'un équipement, ou un indicateur de disponibilité d'un équipement du point de vue de la population.

localisée (APL) satisfaisante, le nombre de médecins généralistes (8) demeure néanmoins plus faible que dans les autres communes. Cependant, rapporté au nombre de médecins pour 1 000 habitants, la couverture en médecins généralistes est supérieure à celle de la commune de la Possession et de Saint-Leu.

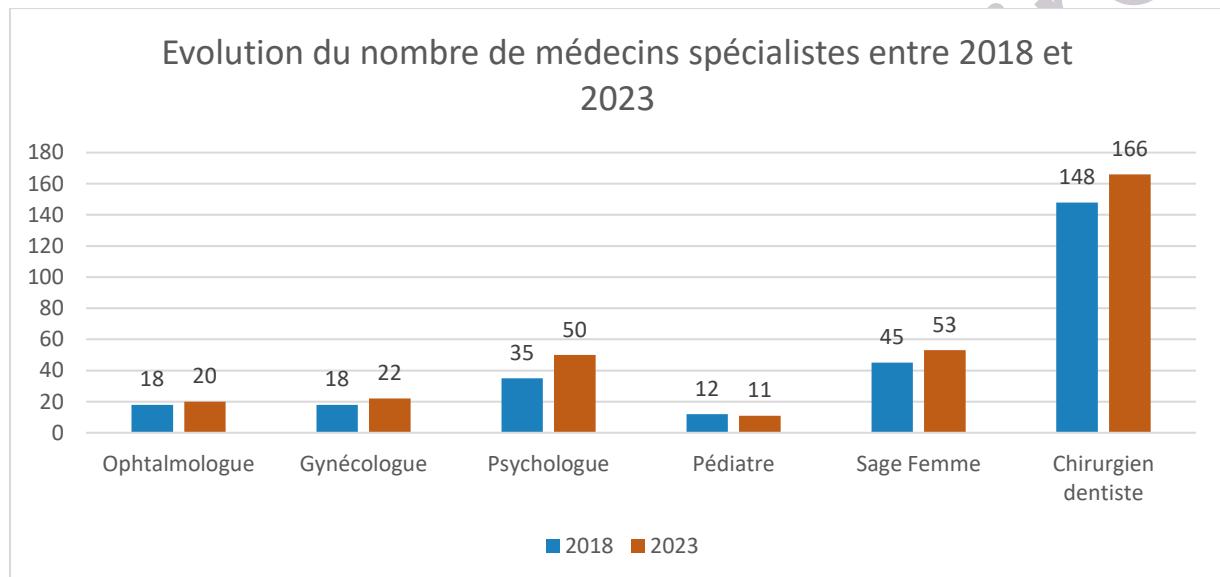
Communes	Population	Médecins généralistes pour 1 000 habitants	Infirmiers pour 1 000 habitants
Le Port	33 336	1,5	1,4
La Possession	35 245	0,9	1,6
Saint-Leu	34 893	1,1	2,1
Saint-Paul	105 240	1,5	2,2
Trois-Bassins	6 899	1,2	1,4
TO	215 613	1,2	1,9



Nombre de médecins généralistes libéraux et accessibilité potentielle localisée (APL) aux médecins généralistes de

Une augmentation du nombre de spécialistes les 5 dernières années

L'analyse de l'offre médicale spécialisée (ophtalmologue, gynécologue, psychologue, pédiatre, sage-femme, chirurgien-dentiste) tend cependant à montrer un renforcement de l'offre entre 2018 et 2023 avec des effectifs en augmentation excepté pour les pédiatres. Cependant, pour certaines spécialités l'offre demeure encore limitée et implique des temps de trajet important pour les habitants les plus isolés. Ce constat montre qu'il apparaît nécessaire de favoriser l'installation de médecins spécialisés au plus près des habitants, notamment sur les Hauts. Entre 2018 et 2023, 2 nouvelles maisons de santé pluriprofessionnelles ont été aménagées sur le territoire de l'Ouest, témoignant de la dynamique engagée pour réduire les inégalités d'accès aux soins et améliorer la prise en charge des habitants du territoire de l'Ouest.



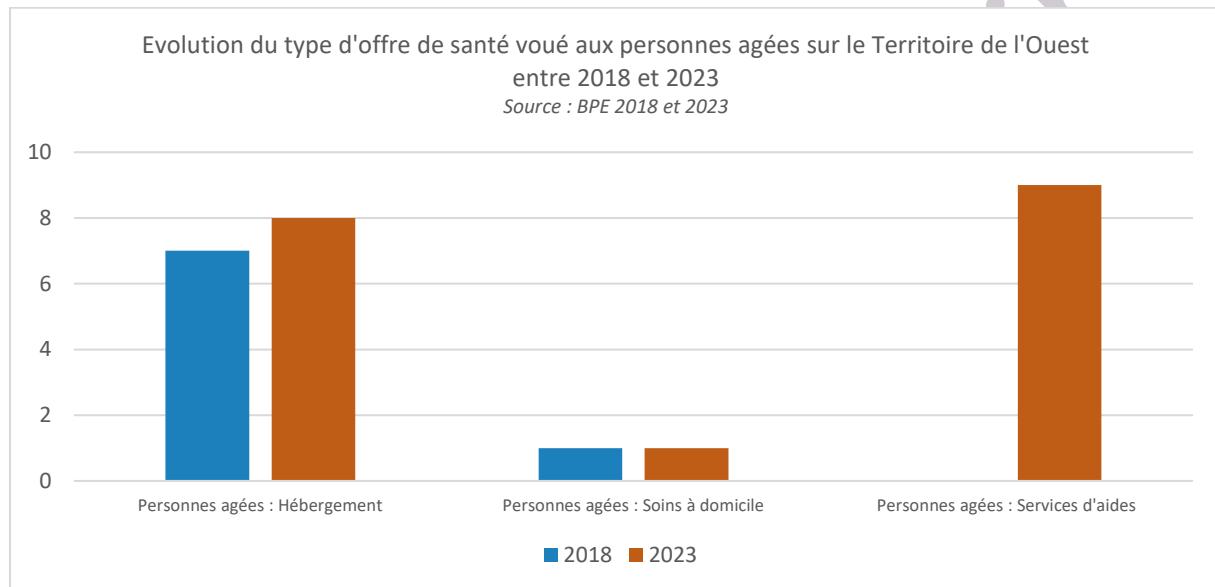
Source. BPE 2018 et 2023.

	Population	Chirurgien dentiste pour 1 000 habitants	Sage femme pour 1 000 habitants	Psychologue pour 1 000 habitants	Pédiatre pour 1 000 habitants	Gynécologue pour 1000 habitants	Ophtalmologue pour 1 000 habitants
Le Port	33 336	0,7	0,1	0,02	0,1	0,3	0,2
La Possession	35 245	0,4	0,2	0,1	0	0	0
Saint-Leu	34 893	0,8	0,2	0	0	0,1	0,09
Saint-Paul	105 240	0,9	0,3	0,3	0,05	0,08	0,09
Trois-Bassins	6 899	0,4	0,1	0,4	0	0	0
TO	215 613	0,8	0,2	0,2	0,05	0,1	0,09

III.2 Une évolution du nombre de structures spécialisées pour répondre au vieillissement de la population

Les évolutions démographiques sur le territoire de l'Ouest sont caractérisées par une tendance au vieillissement de la population qui doit être soutenue par le développement d'une nouvelle offre en termes de structures d'accueil spécialisées.

Entre 2018 et 2023, l'offre d'hébergement⁸ à destination des personnes âgées s'est renforcée sur le territoire avec la création d'un nouvel établissement d'hébergement. Aujourd'hui, le territoire de l'Ouest compte 8 structures d'hébergements pour personnes âgées



Ces structures d'hébergements se répartissent entre des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) et des établissements pour personnes âgées. Si en 2018, les communes de Saint-Leu et Trois-Bassins ne comportaient aucun établissement sur le territoire, en 2023, l'offre a été complétée sur le territoire de l'Ouest par la création d'une nouvelle structure (maison de retraite) à Saint-Leu.

Les structures d'hébergement pour les personnes âgées sur le territoire de l'Ouest	
Le Port	EHPAD Fabien LANAVE
La Possession	EHPAD les Lataniers
Saint-Leu	Foyer Notre Dame de la Paix
Saint-Paul	EHPAD Gabriel Martin EHPAD Marie Françoise Dupuis EHPAD résidence Les Alizés EHPAD Père Favron les Alizés Foyer de la Clémence
Trois-Bassins	Aucun établissement sur la commune

⁸ Les établissements d'hébergement pour personnes âgées concernent les établissements hébergeant des personnes âgées (EPHA) ou maisons de retraite non médicalisées ; les établissements hébergeant des personnes âgées dépendantes (EHPAD) ou maisons de retraite médicalisées destinées aux personnes âgées qui ont besoin d'aide et de soins au quotidien, les résidences-autonomie.

Pour répondre aux enjeux d'accompagnement des personnes âgées, les politiques de l'habitat et des équipements collectifs ont entamé plusieurs projets de création d'hébergements. Le développement de cette offre est encadré par le PLH qui vise à s'assurer d'une répartition équilibrée de ces structures d'accueil en veillant à ce qu'elles soient situées à proximité des services, des commerces et des transports.

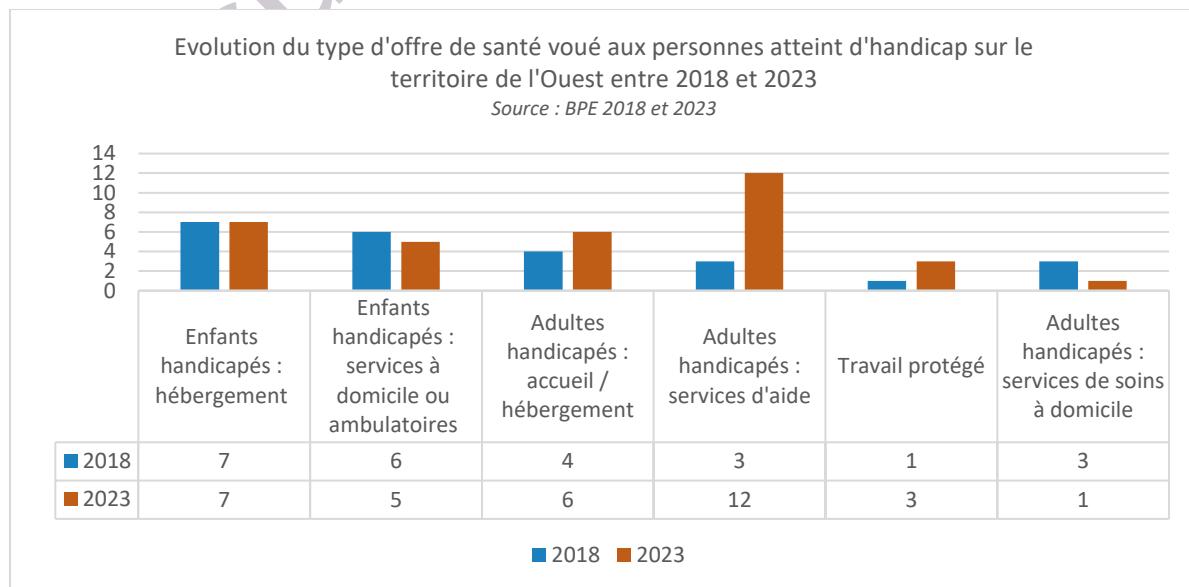
Résidences Personnes Agées (RPA) en cours de projet	
Le Port	Opération de 70 logements (travaux début 2018) Opération de 60 logements (travaux en 2020)
La Possession	Opération "Pamy", SIDR, 45 LLTS (travaux en cours) Opération "Key West", SODIAC, 33 LLT (livré en mars 2019) Opération "Kaz'âneuls", SEMADER, 400 LLS, 40 LLTS, prévision de PLS (projet en cours, Livraison prévisionnelle 2020)
Saint-Leu	Opération à Piton Saint-Leu, SHLMR (projet en cours) Opération Saint-Leu Océan prévoir une RPA de haut standing (projet en cours)
Saint-Paul	Aucune opération recensée au PLH
Trois-Bassins	Opération "Géranium", 30 places, opérateur privé. Opération mixte avec des personnes seules (travaux en 2018)

Source : PLH du TCO – 2019.

III.3 Un enjeu d'accompagnement des personnes en situation de handicap

Le nombre de personnes en situation de handicap bénéficiaires d'un droit actif au titre de leur handicap sur le territoire de l'Ouest a fortement augmenté depuis 2006. Les données de la Maison Département des Personnes Handicapées (MDPH) ont montré que le nombre de bénéficiaires en 2020 était de 13 173 personnes. A l'échelle communale, la commune de Saint-Paul concentre le plus grand nombre de bénéficiaires (6 349) suivi par la commune du Port (2 272), de Saint-Leu (2 170) et de la Possession (2 001).

Depuis la création de la MDPH en 2005 à l'échelle de la Réunion, l'offre d'équipements à destination des personnes en situation de handicap s'est développée sur le territoire. Les services d'aide ont vu leur nombre d'entité multiplié par 4 en 5 ans. Cependant, l'offre de soins à domicile pour les enfants et les adultes a diminué. Le nombre de structures d'hébergement s'est quant à lui renforcé pour les adultes et s'est maintenu pour les enfants. Aussi, les possibilités d'orientation vers le milieu protégé du travail se sont diversifiées avec la création de 2 nouveaux Etablissements et Services d'Aide par le Travail (ESAT).



ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une bonne couverture en médecins de première nécessité ▪ Une augmentation du nombre de spécialistes les 5 dernières années ▪ La création de deux maisons de santé pour favoriser l'accès aux soins ▪ Un renforcement des structures pour personnes âgées avec notamment la création d'une maison de retraite à Saint Leu ▪ Un renforcement de l'offre de soins et services destinées aux personnes en situation de handicap 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Malgré une augmentation, une présence de médecins spécialistes qui reste insuffisante, entraînant des temps de trajet plus longs pour accéder à ces soins, notamment pour les habitants des mi-pentes et des Hauts ▪ Un accès inégalitaire aux soins par les habitants du Territoire de l'Ouest, suivant l'implantation des médecins selon les communes ▪ Une forte concentration dans quelques communes des bénéficiaires au titre handicap, pouvant être la source de disparités dans l'accès aux soins et services
OPPORTUNITES	MENACES
/	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une tendance au vieillissement de la population qui constitue un enjeu d'accompagnement des personnes âgées ▪ Une forte augmentation du nombre de bénéficiaires au titre de leur handicap qui pourrait mettre sous pression les services et infrastructures d'accueil existants

ENJEUX LIES A L'OFFRE MEDICALE

- Le maintien d'une bonne couverture en professionnels de premier recours (médecin généraliste, chirurgien-dentiste, infirmier)
- Un renforcement de la couverture en médecins spécialisés à poursuivre

IV. Des activités industrielles vectrices de risques technologiques mais support de gisements pour le développement du territoire

La Réunion est concernée par les 3 risques anthropiques identifiés sur le territoire national, à savoir les risques industriels, le transport de matières dangereuses et la radioactivité. Historiquement, l'activité économique industrielle de La Réunion, plutôt tournée vers l'agro-alimentaire, est axée autour de la filière sucrière et de la viande, mais elle s'est largement diversifiée au cours des dernières décennies se positionnant sur les marchés de l'énergie, du bâtiment et des travaux publics.

Le Territoire de l'Ouest polarise une grande partie de l'économie industrielle, la commune du Port concentre à elle seule plus de la moitié des emplois industriels du département et **représente 30% des ICPE de l'île**.

Commune	Industriel	TMD			Rupture de barrage	Radioactif	
		Routier	Maritime	Gaz		Nucléaire ⁹	Radon
Le Port	X	X	X	X		X	
La Possession	X	X	X			X	
Saint-Leu		X	X			X	
Saint-Paul	X	X	X			X	
Les Trois-Bassins		X	X			X	

Synthèse des risques technologiques par commune sur le Territoire de l'Ouest Source : DDRM 2021

IV.1 Rappel des objectifs et orientations de références du diagnostic des risques technologiques

Contexte réglementaire national

Parmi les textes réglementaires les plus importants en matière de gestion des risques industriels et technologiques :

- La loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- La loi « Barnier » du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement qui a notamment créé le fonds Barnier et les Plan de Prévention des Risques (PPR),
- La Directive Seveso 2 du 24 décembre 1996, et la loi « Bachelot » du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

⁹ Le territoire de La Réunion ne dispose pas d'installations nucléaires de base industrielles. Seuls des accidents liés au transport, à l'utilisation de radioéléments ou à la génération de déchets contenant des radioéléments peuvent survenir sur le département.

La loi « Bachelot » du 30 juillet 2003, dit loi « Risques » a permis l'affirmation d'une politique concertée de prévention. Elle instaure de nouveaux outils pour réduire la vulnérabilité des territoires et résoudre des situations héritées du passé. Les mesures appliquées s'imposent aux documents d'urbanisme, et peuvent s'inscrire dans une logique de reconquête.

Par ailleurs, elle a renforcé l'information du public via la création de comités locaux d'information et de concertation. Ces derniers sont amenés à être remplacés par des commissions de suivi de site en application de la loi portant engagement national pour l'environnement de 2010.

A noter que la directive SEVESO 3, adoptée le 4 juillet 2012, est entrée en vigueur depuis le 1er juin 2015. Elle s'appuie sur un nouveau système de classification des substances dangereuses et mélanges, et introduit des dispositions nouvelles pour l'accès à l'information et la participation du public.

Concernant le transport de matières dangereuses, les obligations ont été renforcées ces dernières années et traduites dans le Code de l'environnement. Certains sites de stationnement, chargement-déchargement (aires autoroutières, gares de triage...) ainsi que les canalisations doivent faire l'objet d'une étude de danger. Des servitudes d'utilité publique peuvent être instaurées aux abords des canalisations interdisant ou conditionnant la construction d'établissements recevant du public ou d'immeubles de grande hauteur.

Les Plans des risques Technologiques (PPRT), outil de maîtrise du risque



Créé par la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages (dite « Bachelot »), le P.P.R.T est un document réalisé par l'État. Il a pour objet de délimiter les zones exposées aux conséquences des accidents susceptibles de survenir dans des installations industrielles à haut risque, qualifiées SEVESO seuil haut. Il est établi pour chaque site comportant au moins une ou plusieurs installations classées ou stockages, dont l'appréciation de la dangerosité est largement déterminée à partir d'études de danger. L'objectif est de résoudre les problèmes liés à l'urbanisation existante et de mieux encadrer l'urbanisation future, différentes zones (grise, rouge, bleu foncé, bleu clair) introduisent un régime d'interdiction, de prescription et de recommandation.

Le territoire d'étude est concerné par **deux PPRT approuvés valant servitude d'utilité publique (SUP) :**

- **Le PPRT** autour du dépôt d'hydrocarbures et de gaz liquéfiés de la **Société Réunionnaise des Produits Pétroliers (SRPP)**, approuvé le 12 juin 2014 ; et effectif sur la commune de **Le Port** a mise en œuvre des mesures foncières comme l'expropriation de bâtis industriels voisins ;
- **Le PPRT du dépôt d'explosifs SCPR du Cap La Houssaye**, approuvé le 30 avril 2012, et effectif sur la commune de **Saint-Paul** ne nécessite pas de mesures spécifiques liées à l'habitat.

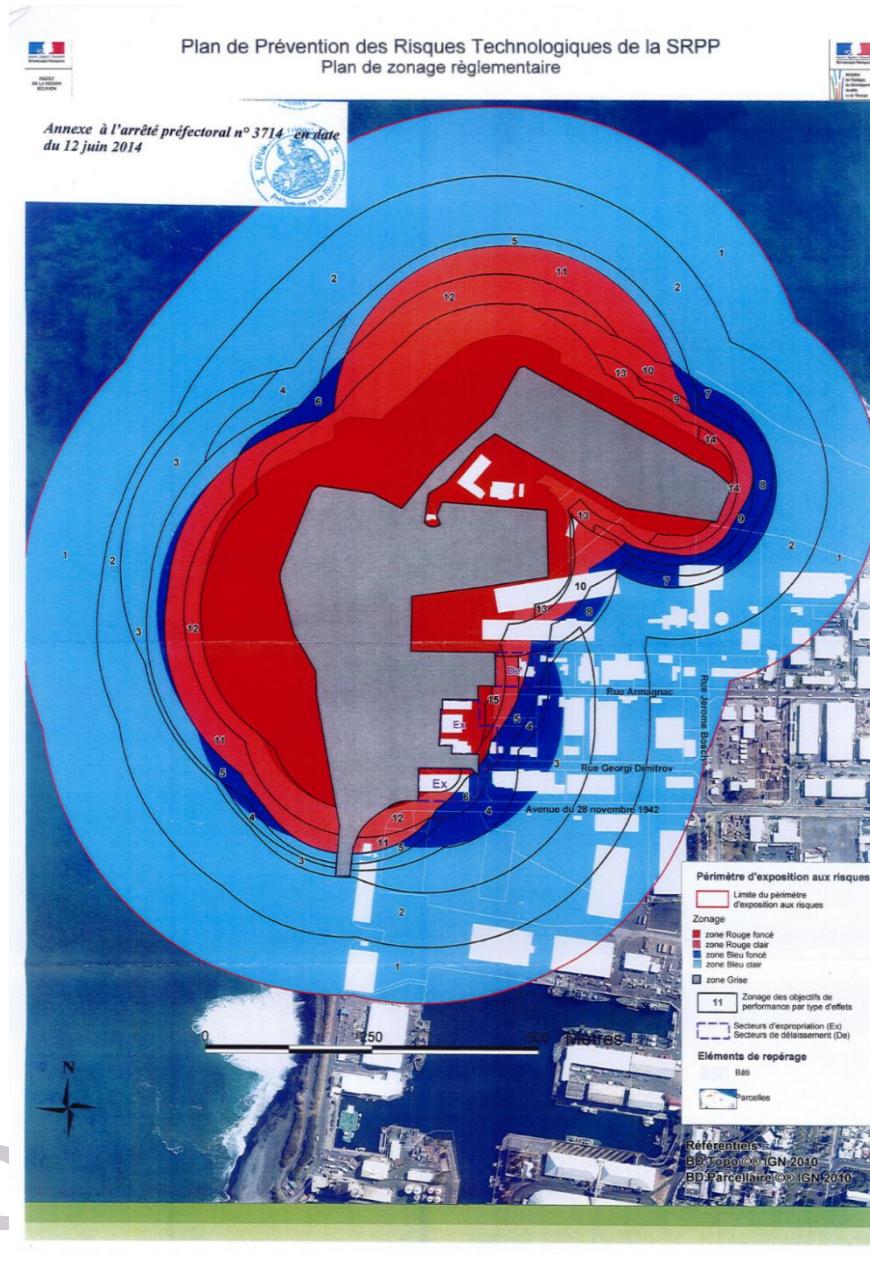
Concrètement, les PPRT identifient des enjeux autour des sites industriels classés Seveso seuil haut, afin d'assurer la protection des biens et des personnes. A ce titre, ils délimitent des prescriptions imposées aux constructions existantes et futures et des réglementations applicables aux constructions futures. Ils définissent également les secteurs à l'intérieur desquels : l'expropriation est possible pour cause de danger très grave menaçant la vie humaine, les communes peuvent donner aux propriétaires un droit de délaissement, les communes peuvent préempter les biens à l'occasion de transferts de propriétés.

Par ailleurs, ces sites disposent d'un **Plan d'Organisation Interne (POI)** et les établissements classés SEVESO Seuil haut doivent faire l'objet d'un **Plan Particulier d'Intervention (PPI)** portant davantage sur la gestion des catastrophes.

PPRT de la Société Réunionnaise des Produits Pétroliers

Approuvé le 12 juin 2014 , le PPRT du site de la Société Réunionnaise de Produits Pétroliers (SRPP) s'applique sur la commune du Port, aux différentes zones grise, rouges et bleues et secteurs situés à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques. Site SEVESO seuil haut, le site héberge un dépôt d'hydrocarbures liquides et de gaz inflammables liquéfiés et expose la population à des risques d'explosion (suppression) et émanations (thermiques). Les mesures définies par le PPRT en matière de maîtrise de l'urbanisation s'imposent aux documents de planification locaux (PLU/PLUi).

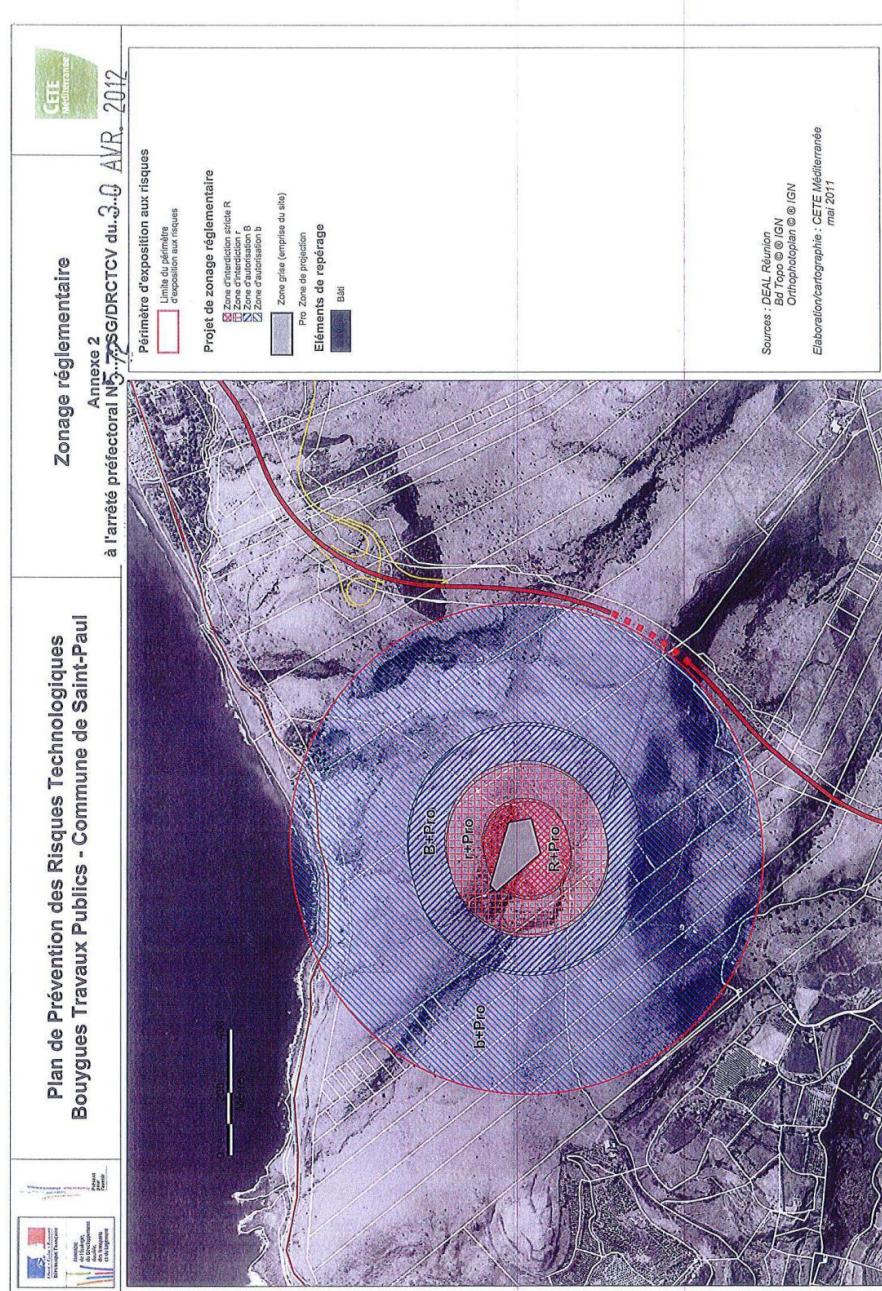
Document provisoire



Périmètre réglementaire du PPRT Société Réunionnaise des Produits Pétroliers (SRPP), approuvé le 12 juin 2014

PPRT du dépôt d'explosifs SCPR du Cap La Houssaye

Approuvé le 30 avril 2012, le PPRT du site de BOUYGUES TP s'applique à la commune de Saint-Paul lieu dit Cap La Houssaye, aux différentes zones grise, rouges et bleues et secteurs situés à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques. Site SEVESO seuil haut le site héberge un dépôt d'explosifs civils (1^{ère} et 2^e catégorie) exposant la population à des risques pyrotechniques d'explosion et de suppression. Les mesures définies par le PPRT en matière de maîtrise de l'urbanisation s'imposent aux documents de planification locaux (PLU/PLUi).



Périmètre réglementaire du PPRT du dépôt d'explosifs SCPR du Cap La Houssaye

Source : Etat de l'environnement industriel, DEAL 2022

IV.2 Des industries en activité générant un risque pour l'environnement et la santé

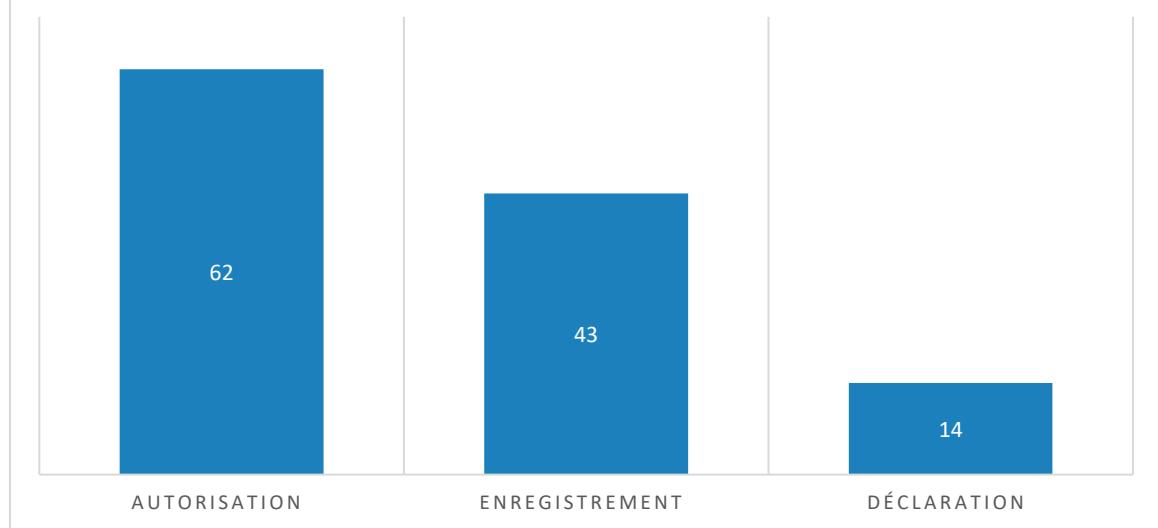
Les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)



Certaines exploitations industrielles ou agricoles, en raison des nuisances éventuelles ou des risques importants de pollution ou d'accident qu'elles présentent, sont qualifiées d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et doivent respecter une réglementation stricte pour limiter leurs impacts. Une ICPE est concernée, en fonction du niveau de risques pour l'environnement et la santé, par un régime d'autorisation (A), d'enregistrement (E), ou de déclaration (D). Les installations comprenant le risque pour l'environnement le plus faible, sont soumises à déclaration. Cette nomenclature détermine également si les installations sont concernées par les risques d'accidents majeurs (Seveso seuil haut ou bas) ou par la directive sur les émissions industrielles (IED).

Le Territoire de l'Ouest compte 120 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement au nomenclature variées :

CARACTÉRISATION DES RÉGIMES ICPE SUR LE TERRITOIRE DE L'OUEST



Source : Géorisques 2024

D'après les derniers chiffres Géorisques 2024, sur les 120 ICPE qu'accueille le territoire de la communauté d'agglomération, 62 sont soumises à autorisation, 43 sujettes à enregistrement et 14 à un régime déclaratif.

A noter la présence **particulièrement marquée sur l'île d'exploitation illégale d'ICPE** constatée principalement dans les secteurs de la gestion des déchets (casses automobiles), du BTP (extractions/traitement de matériaux et stockage de déchets inertes) et de la logistique (entrepôts). Ces installations, exploitées sans avoir fait l'objet d'une déclaration, ni d'un enregistrement ou d'une autorisation, peuvent être à l'origine de nuisances (odeurs, poussières, bruit), de consommation de ressources naturelles, de rejets dans le milieu naturel et de risques accidentels non maîtrisés (risque incendie notamment). En climat tropical, ces sites peuvent être à l'origine d'un risque vectoriel, comme

les filières illégales de gestion des Véhicules Hors d'Usage (VHU) ou de pneumatiques usagés. En effet, les VHUs constituent des gîtes larvaires de moustiques s'ils sont entreposés à l'extérieur, sans démoustication opérée.

Les sites concernés par la Directive des émissions industrielles (IED)



Définis sur la base de critères européens, selon le potentiel de pollution ou de nuisances qu'ils représentent, ces établissements sont qualifiés de « IED » et font l'objet d'un suivi strict de l'administration (suivi des émissions, surveillance environnementale, respect des meilleures techniques disponibles, etc.)

9 sites sur le territoire d'agglomération sont des sites à enjeux présentant des risques chroniques importants, susceptibles d'émettre des pollutions dans l'air, l'eau et les sols. Ils font l'objet d'une inspection annuelle menée par la DEAL Réunion.

Commune	Etablissement	Activité
Le Port	Nutrima	Agroalimentaire
	EDF-SEI site TAC	Turbines à combustion
	STSM- Galvanisation Réunion	Traitement de surface
	VAL'DI'RUN	Transit de déchets dangereux
	PROVAL	Fabrication d'aliments pour animaux
Saint-Paul	CUB Industrie	Broyeur de métaux
	SUEZ RV Réunion	Transit d'huiles usagées
	URCOOPA	Fabrication de produits alimentaires
	Recyclage de l'Ouest	Co-compostage de déchets

Etablissements à enjeux au 1^{er} janvier 2023 Source : DEAL Réunion

Les sites SEVESO



Parmi les ICPE, certaines nécessitant une réglementation plus forte compte-tenu de la nature de leur activité, sont soumises à la directive SEVESO. Un site SEVESO représente, pour les populations situées à proximité, un risque industriel majeur lié à la manipulation, la fabrication, l'emploi ou le stockage de substances dangereuses sur site. La directive n° 96/82/CE du Conseil européen du 9 décembre 1996 distingue deux types d'établissements, selon la quantité totale de matières dangereuses sur site : les établissements Seveso Seuil Haut et les établissements Seveso Seuil Bas. Les mesures de sécurité et les procédures prévues par la directive varient selon le type d'établissements (seuil haut ou seuil bas), afin de considérer une certaine proportionnalité.

Les sites SEVESO seuils haut et bas

Le Territoire de l'Ouest compte 4 sites SEVESO sur les 6 en fonctionnement sur le territoire réunionnais. Deux établissements sont classés SEVESO seuil Haut, 2 établissement sont SEVESO seuil Bas.

Installation	Activité	Régime	Commune	Risques
Société Réunionnaise des Produits Pétroliers (SRPP)	Dépôt de gaz de pétrole liquéfié et d'hydrocarbures liquides	SEVESO Seuil Haut -PPRT	Le Port	Explosion/Incendie

SCPR	Dépôt d'explosifs	SEVESO Seuil Haut -PPRT	Saint-Paul, lieu-dit Cap La Houssaye	Explosion
EDF-PEI : Centrale thermique Port Est	Dépôt d'hydrocarbures	Seuil bas	Le Port	Explosion/ Incendie
COROI	Stockage de produits chimiques, phytosanitaires et gaz	Seuil bas	Le Port	Toxique/ Incendie

Recensement des sites SEVESO sur le Territoire de l'Ouest – Source : Géorisques 2024

Le Grand Port Maritime de La Réunion (GPMdLR)

Le Grand Port Maritime de La Réunion (GPMdLR), situé dans la commune du Port, est le premier grand port maritime de l'outre-mer français, et 4ème port français en matière de conteneurs. Il s'agit de l'unique porte d'entrée maritime de grande envergure de l'île. Il comporte 2 infrastructures, dites Port Est (création 1981) et Port Ouest (historique), distantes de plus de 2 km. Le GPMdLR cumule les fonctions de gare maritime, port de commerce, base navale, port de pêche et port de plaisance. CMA-CGM, 3ème armateur mondial, a choisi le GPMdLR pour en faire son hub stratégique de transbordement pour l'océan Indien.

L'article L.551-2 du code de l'environnement prévoit la réalisation d'une étude de dangers des installations portuaires par lesquelles transitent des substances dangereuses représentant un trafic cumulé supérieur à un million de tonnes. L'instruction de cette étude de dangers a donné lieu à l'arrêté préfectoral du 9 février 2017 réglementant les modalités de transport, stockage et transit de substances et produits à risques dans le terminal du Port, ainsi qu'à la mise à jour du règlement portuaire local.

IV.3 Des risques liés aux axes de Transports de Matières Dangereuses (TMD)



Le risque de transport de matières dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, voie d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Une matière est classée dangereuse lorsqu'elle est susceptible d'entrainer des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement, en fonction de ses propriétés physiques et/ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle peut engendrer (explosion, incendie, dégagement de fumées toxiques). Il peut s'agir de produits hautement toxiques, explosifs ou polluants mais aussi des produits courants comme les carburants, le gaz, les engrains (solides ou liquides).

A La Réunion, le risque de TMD est identifié sur les parcours empruntés, qu'il s'agisse de **voies routières, maritimes ou de canalisations**. Du fait de l'insularité du territoire, de nombreux ravitaillements sont réalisés par voie maritime et par canalisation (oléoduc Port Est-Ouest) contribuant à une augmentation du risque accidentel, en exposant **directement** (incendies, explosions, etc.) et **indirectement** (pollution) le territoire aux conséquences de ce type d'accidents.

L'intégration dans les orientations d'aménagement du SCoT des voies de transports de matières dangereuses permet de répondre au principe de précaution en évitant la construction d'habitations, d'équipements sensibles à proximité de secteurs exposés à ce risque (route, voie d'eau, etc.).

Transport de matières dangereuses mobiles

Les principaux transports de matières dangereuses « mobiles » concernent les transports routiers et maritimes transportant des **produits pétroliers** en citerne, des **bouteilles de gaz**, des **alcools** et de nombreux **colis de matières dangereuses**.

La Réunion compte environ 7,3 kilomètres de canalisations de transport de matières dangereuses, essentiellement exploitées par 3 sociétés. Les axes concernés sur le Territoire de l'Ouest sont la N1 – Route des Tamarins, et la N7. La majeure partie des linéaires est implantée sur le territoire de la commune du Port, exploitée principalement par la Société Réunionnaise de Produits Pétroliers seule société sur l'île à gérer, stocker et alimenter les circuits de distribution en produits hydrocarbures.

Transport de matière dangereuse fixe

Les principales canalisations de transport de matières dangereuses fixes (oléoducs) se situent entre les ports Est et Ouest de La Réunion avec le dépôt d'hydrocarbures de la SRPP et la liaison entre le dépôt AVIFUEL et l'aéroport Roland Garros.

Le parc à conteneurs du Grand Port Maritime de La Réunion est également concerné par la réglementation en matière d'infrastructures TMD, en raison des quantités importantes de marchandises stockées et de ses activités encadrées par un règlement local portuaire.



IV.4 Des pollutions des sols avérées et potentielles, rémanentes des activités industrielles : des gisements fonciers potentiels

Sites pollués ou potentiellement pollués (CASIAS et ex-BASOL)



En matière de sites et sols pollués, la réglementation et la doctrine s'appuient sur les principes suivants : prévenir les pollutions futures, mettre en sécurité les sites nouvellement découverts, connaître, surveiller et maîtriser les impacts, traiter et réhabiliter en fonction de l'usage puis pérenniser cet usage, garder la mémoire, impliquer l'ensemble des acteurs. La **carte des anciens sites industriels et activités de services** (CASIAS) recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols (ex BASOL). Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.). Elle témoigne notamment de l'histoire industrielle d'un territoire depuis la fin du 19ème siècle. CASIAS est une cartographie de l'histoire des activités industrielles ou de services qui se sont succédé au cours du temps sur un territoire, et **ne préjuge pas de la pollution effective des sols des établissements recensés**. Certains des sites CASIAS font l'objet de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) quand la pollution des sols est avérée et le justifie.

94 sites sont inventoriés au titre du référencement CASIAS sur le Territoire de l'Ouest, ce sont autant de sites industriels témoins d'un patrimoine industriel souvent tourné vers la culture de la canne à sucre et sa transformation (Sucrerie Portail à Saint-Leu). **A l'arrêt, ces friches potentiellement polluées constituent des gisements fonciers potentiels après dépollution.**

D'après la donnée des services de l'Etat (BASOL), 16 sites font l'objet de pollutions avérées sur le territoire de l'Ouest avec des statuts de dépollution variables.

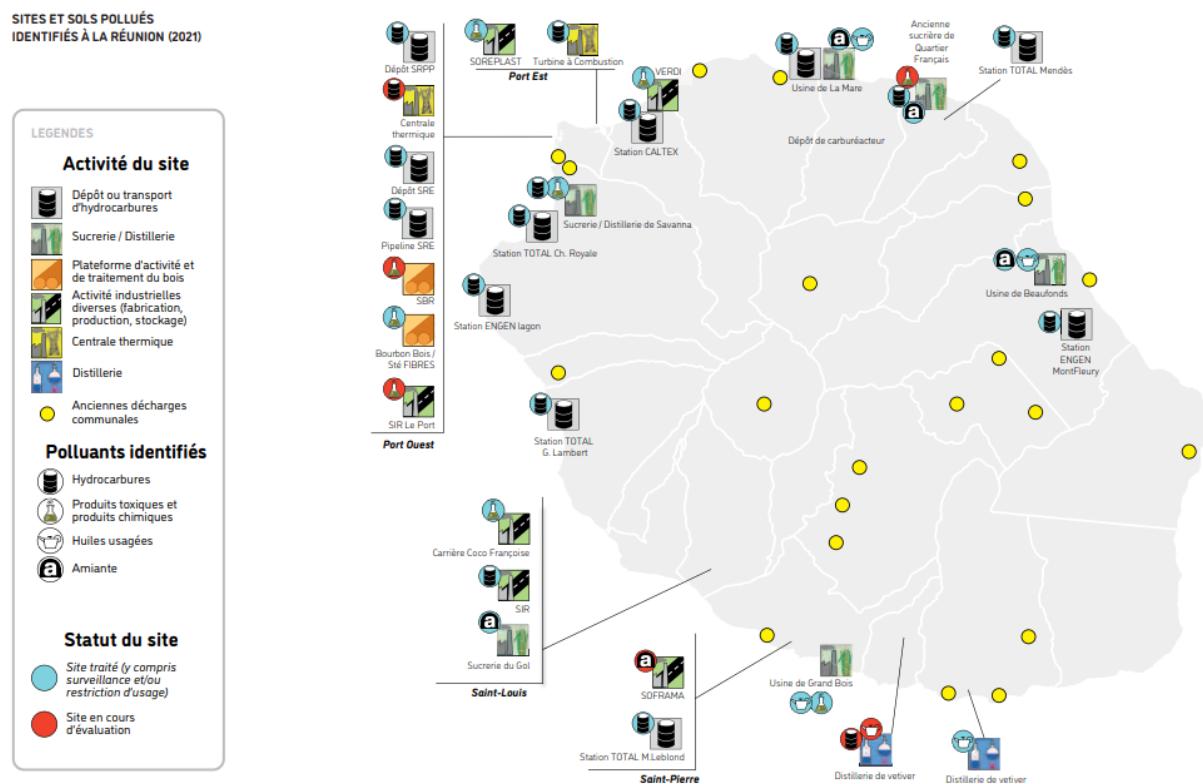
Identifiant	Site	Commune	Activité et pollution	Réglementation
Sites et sols pollués, BASOL 2024				
SSP001046001	Station-service CALTEX	La Possession	Pollution à l'huile de vidange	Clôturée
SSP000735001	VERDI SA	La Possession	Atelier de récupération et de traitement d'accumulateurs au plomb Contamination des sols au plomb	Servitude d'utilité publique (SUP)
SSP000735101	SOREPLAST	Le Port	Confection de matelas Stockage de produits toxiques	En cours
SSP001101701	Décharge d'ordures de la Ravine Cocâtre	Trois-Bassins	Hydrocarbures, plomb, zinc, mercure	
SSP001273701	Station service TOTAL General Lambert	Saint-Leu	Terres souillées et concentration résiduelle dans les sols de 14 000 mg/kg	

SSP001117801	Station-service TOTAL chaussée royale	Saint-Paul	Pollution aux hydrocarbures	
SSP006802020301	Soc Industrielle de Bourbon	Le Port	Pollution au chloroforme	SIS
SSP000794601	Sucrerie Distillerie SAVANNA	Saint-Paul	Pollution métallique	SIS
SSP001197301	Station-service ENGEN Lagon	Saint-Paul	Pollution aux hydrocarbures	

Sites et sols pollués DEAL, 2021

SSP000819701	Décharge de la rivière des Galets	Le Port	Centre d'entassement, impact suspecté sur les nappes souterraines	Clôturée
SSP001045901	SIR Le Port	Le Port	Pollution à l'amiante	
SSP000732001	SIR – Enrobage à chaud	Le Port	Pollution des eaux souterraines au tétrachloroéthylène	Clôturée
SSP001116501	EDF SEI Turbines à combustion au Port-Est	Le Port	Pollution FOD	
SSP001210701	Ancienne centrale thermique d'EDF SEI Port Ouest	Le Port	Fioul	
SSP001211201	Séchage Bois réunion (ex- Bourbon-Bois)	Le Port	Produits toxiques (arsenic, chrome, cuivre)	
SSP001101601	Décharge d'ordure ménagère illégale de Cambaie	Saint Paul		

Inventaire des sites et sols pollués (Source : BASOL, DEAL)



Localisation des sites ex-BASOL sur le Territoire de l'Ouest- Source : Rapport environnement industriel à la Réunion, DEAL, 2022

Aussi, sous-réserve de la qualité des sols et après arrêt des activités , ces emprises constituent autant de gisements potentiels identifiables/mobilisables dans le SCoT AEC. En fonction de la stratégie territoriale, ces emprises sont autant d'opportunités qui permettront d'identifier des zones :

- De requalification et de recyclage foncier dans une logique de lutte contre l'artificialisation des sols (friches, dents creuses, etc.)
- De reconquête de la biodiversité et de définition de zones préférentielles de renaturation,
- D'accélération de la production d'énergies renouvelables (ZAENR)

Synthèse AFOM et enjeux liés aux risques technologiques et pollutions industrielles

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> Des risques connus faisant l'objet d'un encadrement et de contrôles (120 ICPE, 9 IED) Un appareil de gestion des risques lourds effectif (2 PPRT sur les communes du Port et de Saint-Paul) 	<ul style="list-style-type: none"> Des installations illégales vectrices de risques supplémentaires Des activités SEVESO situées en cœur d'agglomération (Le Port, Saint-Paul) dans des secteurs peuplés Un site industriel (Le Port) qui concentre les risques industriels (SEVESO, ICPE, TMD) en cœur d'agglomération Un risque de Transport des Matières Dangereuses par voie routière (N1, N7) qui concerne toutes les communes sur des secteurs peuplés.
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> Des sites et sols pollués susceptibles de constituer des gisements pour du recyclage foncier après dépollution Un volet Air Energie Climat du SCOT susceptible d'accroître l'intégration des risques technologiques et des impacts sur la santé auxquels le territoire est exposé dans les stratégies d'aménagement et de développement durable. 	<ul style="list-style-type: none"> Des sites et sols pollués susceptibles de rester des freins au renouvellement urbain (développement des friches industrielles...).

ENJEUX DE REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES POPULATIONS, DES BIENS ET DES PERSONNES FACE AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES

- **Cohabitation des secteurs résidentiels avec les secteurs industriels et de transport vecteurs de risques technologiques**
 - Prise en compte des PPRT existants dans le cadre des nouvelles opérations
 - Prise en compte de la vulnérabilité de la population dans le cadre du développement de nouvelles activités pouvant générer des risques et nuisances.
 - Prise en compte dans les choix d'urbanisation des risques liés aux transports de matières dangereuses (TMD) notamment sur le secteur du Port et des communes littorales.
- **Valorisation des sites et sols pollués avec des activités et usages compatibles au regard des ambitions de renouvellement urbain, dans un contexte de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).**

Document provisoire

V. L'exposition aux nuisances sonores, électromagnétiques et aux pollutions atmosphériques, facteurs de dégradation de la qualité de vie



Communément on définit la santé comme :

- « Un état de complet bien-être physique, mental et social et ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité » (Constitution de l'OMS, 1946) ;
- « ... une ressource de la vie quotidienne et non le but de la vie ; il s'agit d'un concept positif mettant en valeur les ressources sociales et individuelles, ainsi que les capacités physiques » (Définition de la Charte d'Ottawa, OMS, 1986)
- « La promotion de la santé offre un concept positif et complet de santé comme déterminant de la qualité de la vie, qui recouvre également le bien-être mental et spirituel » (Définition de la Charte de Bangkok, OMS, 2005)

Si la santé (au sens de santé globale, physique, mentale et psychosociale) dépend de plusieurs déterminants (contexte global, systèmes, milieux de vie, caractéristiques individuelles), les choix d'aménagements d'implantation des espaces bâties et des espaces de vie , à défaut d'influer à la source des nuisances , conditionnent les niveaux d'exposition des populations à la pollution de l'air, de l'eau, des sols et à certaines nuisances (sonore, îlot de chaleur, champs électromagnétiques, risque inondation) susceptibles d'affecter leur santé. L'aménagement urbain et la planification doivent donc veiller à mieux intégrer les enjeux de santé environnementale.

En milieu urbain, et dans les secteurs de cumul d'expositions à des nuisances environnementales, l'inscription des projets dans une démarche d'urbanisme favorable à la santé, renforçant les synergies entre politique de santé (Ville santé OMS, Contrat local de santé) et autres politiques publiques de planification (Politiques de santé environnementales, PLU, lauréat AMI SEAD ou AAP PRSE3) constitue une réelle opportunité d'agir sur les facteurs environnementaux.

Soulignons que l'exposition aux nuisances environnementales (air et bruit) est susceptible d'aggraver les inégalités sociales de santé. Une attention particulière devra ainsi être portée sur l'exposition des populations les plus vulnérables (enfants, personnes âgées, femmes enceintes) et des groupes socio-économiques désavantagés.

V.1. Les objectifs du diagnostic des nuisances sonores électromagnétiques et pollution de l'air

Depuis de nombreuses années, des lois et directives réglementaires ont été mises en place à l'échelle européenne et nationale pour encadrer les nuisances sonores et électromagnétiques, reflétant ainsi une préoccupation croissante des pouvoirs publics pour la sécurité et la santé de la population.

La prévention aux nuisances sonores s'inscrit **dans trois référentiels, à la fois national et européen et mondial (OMS)**.

Les seuils de recommandations par l'OMS

L'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) émet en 2018 de nouvelles directives concernant les nuisances sonores environnementales, établissant des seuils d'exposition recommandés pour les bruits liés à la circulation routière, ferroviaire et aérienne, aux éoliennes ainsi qu'aux activités de loisirs, Ces **recommandations** incitent à la mise en œuvre de mesures visant à réduire l'exposition au bruit afin

d'en minimiser les effets sur la santé, pour les populations confrontées à des niveaux supérieurs aux valeurs spécifiées.

Recommandations OMS (2018) pour protéger la santé des populations	
Bruit du trafic routier	Lden : 53 dB(A) Ln : 45 dB(A)
Bruit du trafic ferroviaire	Lden : 54 dB(A) Ln : 44 dB(A)
Bruit du trafic aérien	Lden : 45 dB(A) Ln : 40 dB(A)
Bruit des éoliennes	Lden : 45 dB(A)
Bruit des loisirs	LAeq,24h : 70 dB(A) évalué en moyenne sur l'année

Recommandation de l'OMS (2018) (Source : BruitParif)

Contexte réglementaire européen et national

La Directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 vise à harmoniser les approches des États membres de l'Union européenne pour éviter, prévenir ou réduire les effets nuisibles du bruit.

Cette directive **exige l'élaboration périodique de cartes de bruit stratégiques (CBS) et de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)** par les services de l'Etat, notamment pour les infrastructures de transports et les installations classées.

Valeurs limites nationales	
Bruit du trafic routier	LAeq,6-22h mesuré en façade (2m en avant) : 70 dB(A) LAeq,22-6h mesuré en façade (2m en avant) : 65 dB(A) Lden (bruit incident) : 68 dB(A) Ln (bruit incident) : 62 dB(A)
Bruit du trafic ferroviaire (voies conventionnelles)	LAeq,6-22h mesuré en façade (2m en avant) : 73 dB(A) LAeq,22-6h mesuré en façade (2m en avant) : 68 dB(A) Lden (bruit incident) : 73 dB(A) Ln (bruit incident) : 65 dB(A)
Bruit du trafic ferroviaire (Lignes à Grande Vitesse)	LAeq,6-22h mesuré en façade (2m en avant) : 70 dB(A) LAeq,22-6h mesuré en façade (2m en avant) : 65 dB(A) Lden (bruit incident) : 68 dB(A) Ln (bruit incident) : 62 dB(A)
Qumul des bruits pour Route et/ou LGV + Voie ferrée conventionnelle	LAeq,6-22h mesuré en façade (2m en avant) : 73 dB(A) LAeq,22-6h mesuré en façade (2m en avant) : 68 dB(A) Lden (bruit incident) : 73 dB(A) Ln (bruit incident) : 65 dB(A)
Bruit du trafic aérien	Lden : 55 dB(A) Ln : 50 dB(A)
Bruit industriel	Lden : 71 dB(A) Ln : 60 dB(A) + législation ICPE avec respect des critères d'émergences sonores
Bruit des éoliennes	Législation ICPE avec respect des critères d'émergences sonores et éloignement de 500 m des habitations

Valeurs limites réglementaires prises par la France (Source : BruitParif)

Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE)



Le Plan régional santé environnement (PRSE) 2017 -2021 constitue le cadre de référence de l'action en santé-environnement à la Réunion. Élaboré avec les acteurs locaux de la santé environnementale (La préfecture, l'ARS, la DEAL et la Région-Réunion) le Plan Régional Santé Environnement promeut un environnement favorable à la santé des réunionnais.

Le PRSE 3 décline un plan d'action concret visant à améliorer l'état de santé des réunionnais par la promotion d'un environnement favorable via cinq axes majeurs :

Axe 1 : l'eau et l'alimentation,

Axe 2 : l'habitat et les espaces intérieurs,

Axe 3 : le cadre de vie et les espaces extérieurs,

Axe 4 : une culture commune en santé environnement,

Axe 5 : la santé environnement dans les établissements recevant de jeunes publics

L'axe 3 porte deux objectifs opérationnels en lien avec la territorialisation du SCoT :

Il s'agit de développer un urbanisme et une architecture favorable à la santé environnementale, il s'agit :

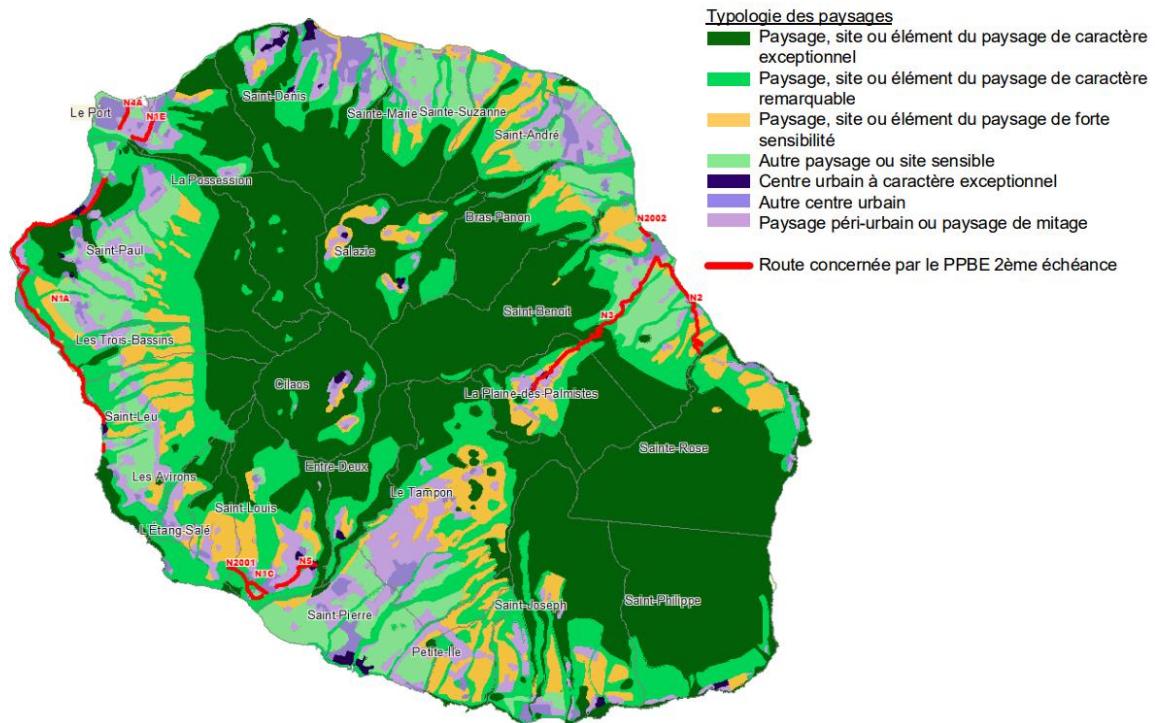
- De mieux intégrer les enjeux de santé environnementale dans les projets d'aménagement et
- De partager les connaissances/sensibiliser les décideurs sur le volet santé environnemental en matière d'impact des choix urbanistiques.

Le Plan de Prévention de Bruit (PPBE) 2^{ème} échéance valant 3^e échéance



La directive européenne n°2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement impose l'élaboration de Cartes Stratégiques du Bruit (CBS) préalables à la mise en œuvre de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). L'objectif est de **protéger la population et les établissements sensibles** tels que les établissements d'enseignement et de soins-santé des nuisances sonores excessives, de prévenir de nouvelles situations de gêne sonore et de préserver les zones de calme. Le classement sonore en vigueur à la Réunion a été approuvé par arrêtés préfectoraux des 28 mars 2023. Les cartes de bruit n'ont **pas de caractère prescriptif**. Ce sont des documents d'information qui ne sont pas opposables au niveau du droit. En tant qu'éléments graphiques, elles peuvent en revanche compléter un Plan local d'urbanisme (PLU). Dans le cadre d'un plan de déplacements urbains (PDU), les cartes peuvent être utilisées pour établir des états de référence et cibler les zones où une meilleure gestion du trafic est nécessaire.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvé par arrêté préfectoral 8 avril 2022 (3^e échéance valant 2^e échéance), cherche à prévenir à l'échelle départementale les effets du bruit et à les réduire. Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, a été élaboré par la Région Réunion et porte sur les routes du réseau routier national **dont le trafic dépasse 8 200 véhicules/jour (seuil fixé par le 2^{ème} et 3^e échéance de la directive européenne)**.



Caractéristiques des paysages de la Réunion et proximité des routes concernées par le PPBE 2e échéances –
Source : PPBE 3e échéance valant 2e échéance.

Chaque gestionnaire d'infrastructure est responsable de l'élaboration de son PPBE et des cartes de bruit qui les composent. La classification sonore des infrastructures de transports terrestres est déterminée par les préfectures de chaque département en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic. Les infrastructures de transports terrestres existantes ou en projet sont classées en cinq catégories en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Elles sont numérotées de 1 à 5 de la plus bruyante à la moins bruyante. Un secteur d'exposition au bruit est délimité de part et d'autre de chaque infrastructure classée.

Catégorie	Largeur maximale des secteurs affectés de part et d'autres de la route (m)	Niveau sonore diurne de référence (dBA)	Niveau sonore nocturne de référence (dBA)
1	300	>81	>76
2	250]76 ;81]]71 ;76]
3	100]70 ;76]]65 ;71]
4	30]65 ;70]]60 ;65]
5	10]60 ;65]]55 ;60]

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre – Source DEAL Réunion

V.2 Des nuisances sonores terrestres liées aux axes routiers

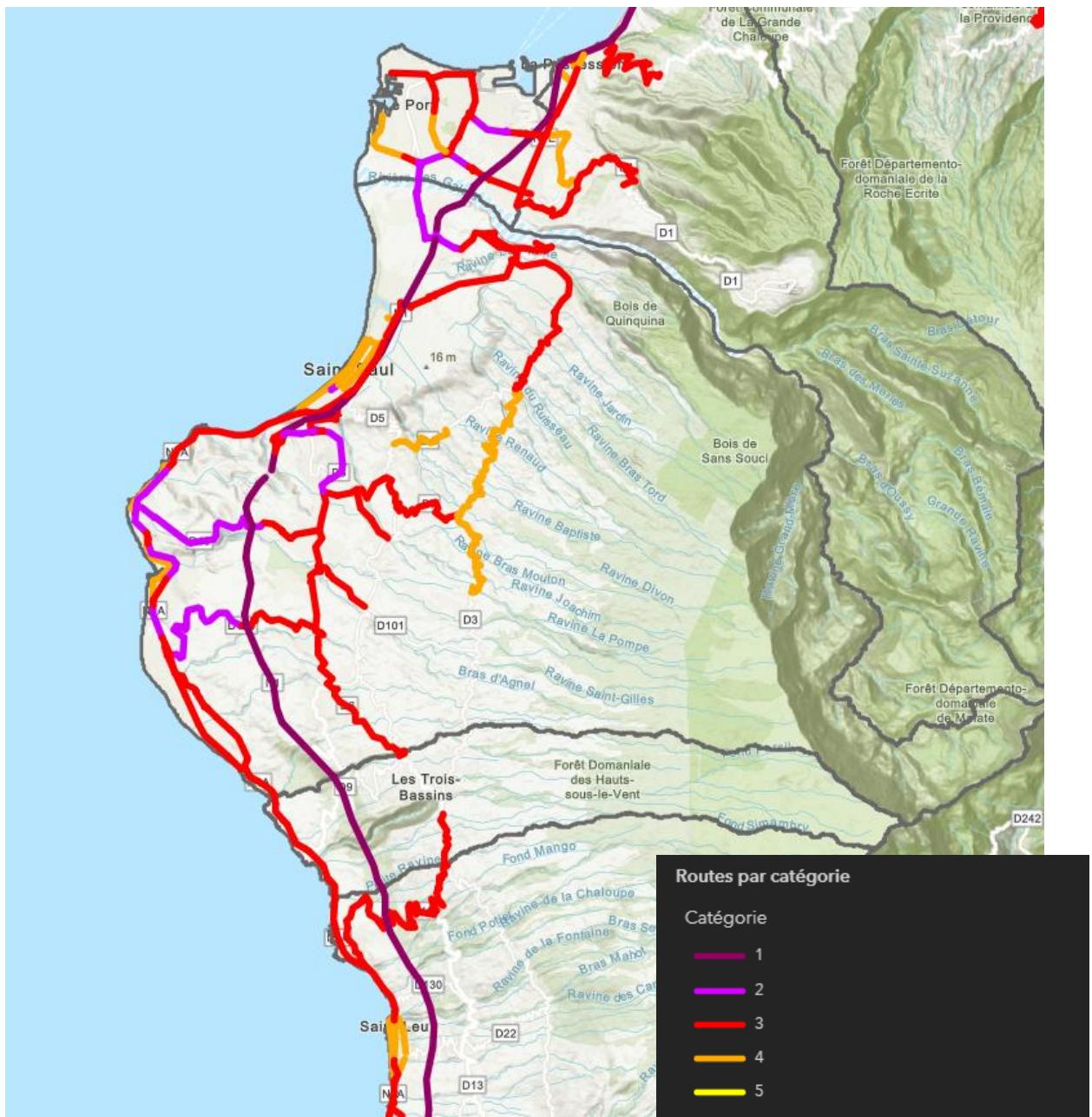


A la Réunion les axes majeurs, tels que les nationales et départementales, produisent des nuisances sonores sur une largeur de 100 à 300 mètres de chaque côté.

Des axes émetteurs de nuisances

La qualité sonore de la Réunion se dégrade ces dernières en lien avec l'augmentation de la population, l'urbanisation croissante et l'usage important de la voiture individuelle.

Les cartes de bruit stratégiques de la 4^e échéance approuvée le 28 mars 2023 portent sur les infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules et révèlent leur impact sonore sur le territoire de l'Ouest. Elles font ressortir les principaux tronçons émetteurs, à savoir les axes routiers de catégorie 1 à 3 aux niveaux de gênes compris entre plus de 75 dB (A) et 65 dB (A).



Classement sonore du Territoire de l'Ouest, DEAL, 2022

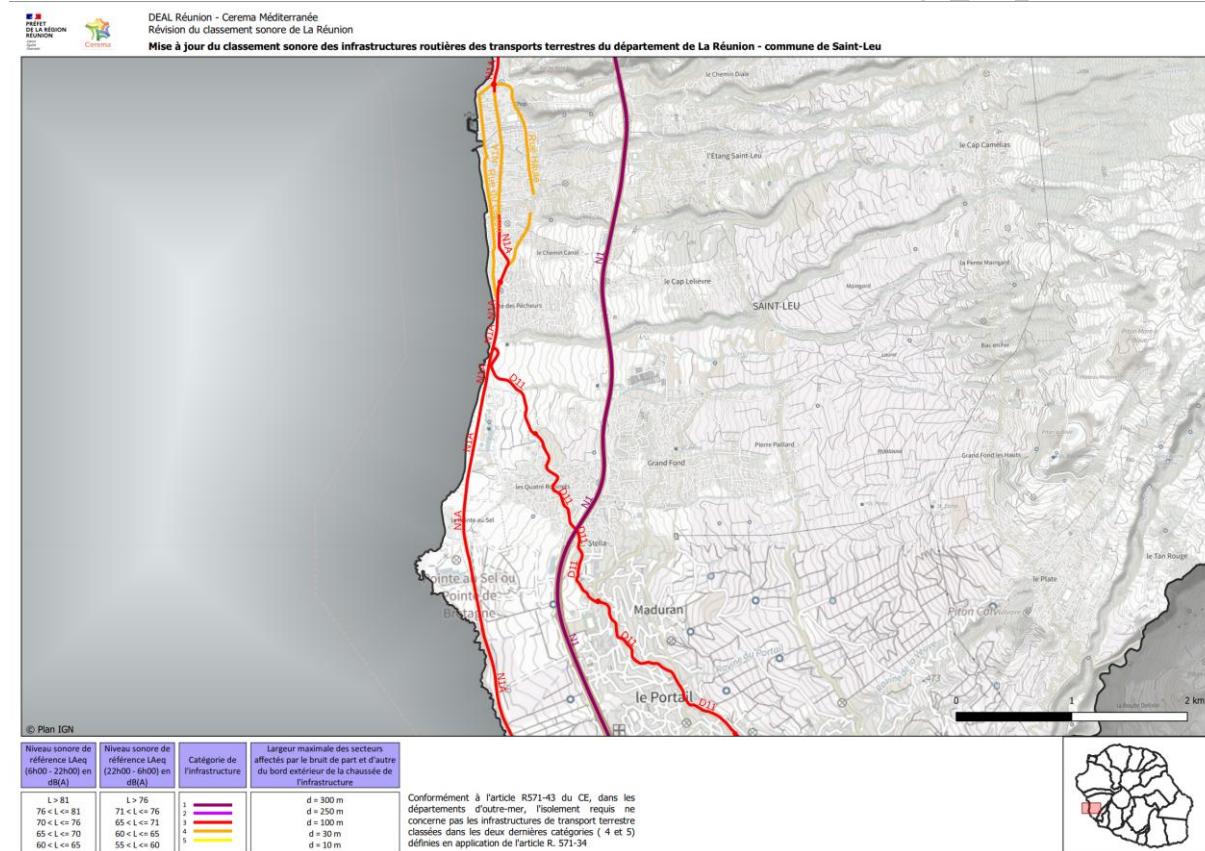
Les cartes de Bruit Stratégique du territoire sont consultables pour chaque commune de la Réunion, il convient d'en prendre connaissance afin de limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores, et d'éviter l'avènement de nouveaux points noirs de bruit. Le classement sonore n'interdit pas la construction dans les secteurs exposés au bruit.

Le Territoire de l'Ouest est concerné par le passage de plusieurs axes considérés comme très émetteurs de nuisances, ces axes sont catégorisés de 1 à 3 selon les niveaux sonores de référence LAeq (6h00-22h00)¹⁰ en dB(A) et LAeq¹¹ (22h00-6h00 en dB (A) :

Synthèse des axes de catégorie 1 à 3 sur le Territoire de l'Ouest

La Possession	N1/N1E/D41/D1/ Avenue de la Palestine/ rue W. Rochet
Les Trois-Bassins	N1/N1A/D3
Saint-Paul	D6/D100/route du trou d'eau/rue m et a Leblond/route de l'Hermitage/rue de Boucan Canot
Saint-Leu	N1/N1A/D11/D12
Le Port	N1/N7/N4/N4A/N1001/

Classement sonore des infrastructures routières sur le Territoire de l'Ouest, CBS, DEAL, 2023



Classement sonore sur Saint-Leu Source : [Le classement sonore des ITT et les observatoires du bruit / DEAL Réunion](#)

¹⁰ Le LAeq(6h-22h) ou LAeq jour : est le niveau énergétique moyen calculé sur une période de 6h à 22h. Il s'agit globalement de la nuisance sonore moyenne sur cette période

¹¹ Le LAeq(22h-6h) ou LAeq nuit : est le niveau énergétique moyen calculé sur une période complémentaire de 22h à 6h

Qualification des nuisances occasionnées par le trafic routier sur le territoire



La carte de bruit stratégique permet l'**évaluation globale de l'exposition sonore** dans une zone donnée soumise à différentes sources de bruit et établit des prévisions générales d'évolution du bruit pour cette zone.

Elle informe sur les **dépassements de valeurs limites** pertinentes en vigueur et fournit une estimation du nombre de personnes dans les bâtiments d'habitations ainsi qu'une estimation du nombre d'établissements d'enseignement et de santé dans les zones cartographiées.

Les cartes de bruit stratégique sont établies selon des indicateurs de niveau sonore :

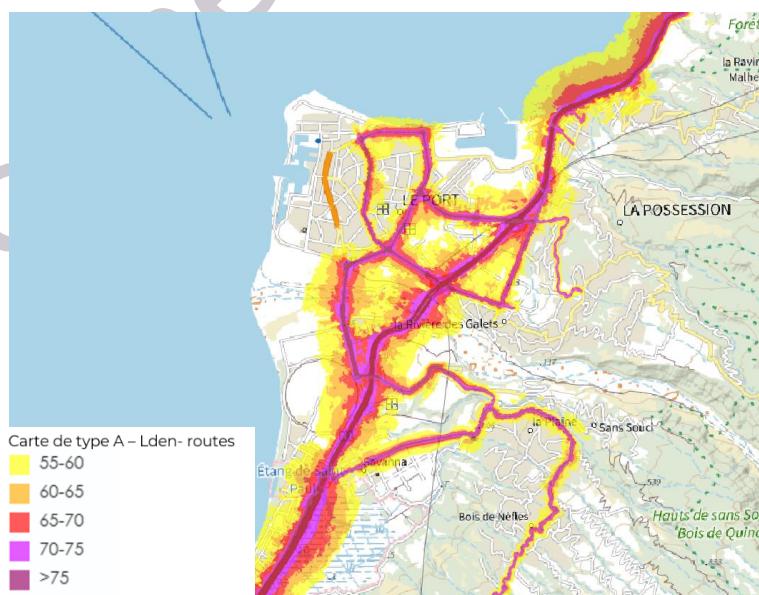
-**L'indicateur Lden** (pour Level day-evening-night) représente le **niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée** en donnant un **poids plus fort au bruit produit en soirée** (18-22h) (+ 5 dB(A)) et durant la nuit (22h-6h) (+10 dB(A)) pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes.

-La valeur de l'**indice de bruit Ln** (Level night), exprimée en décibels pondérés A (dB(A)), représente le **niveau d'exposition au bruit en période de nuit**. Elle correspond au niveau sonore moyen déterminé sur l'ensemble des périodes de nuit d'une année.

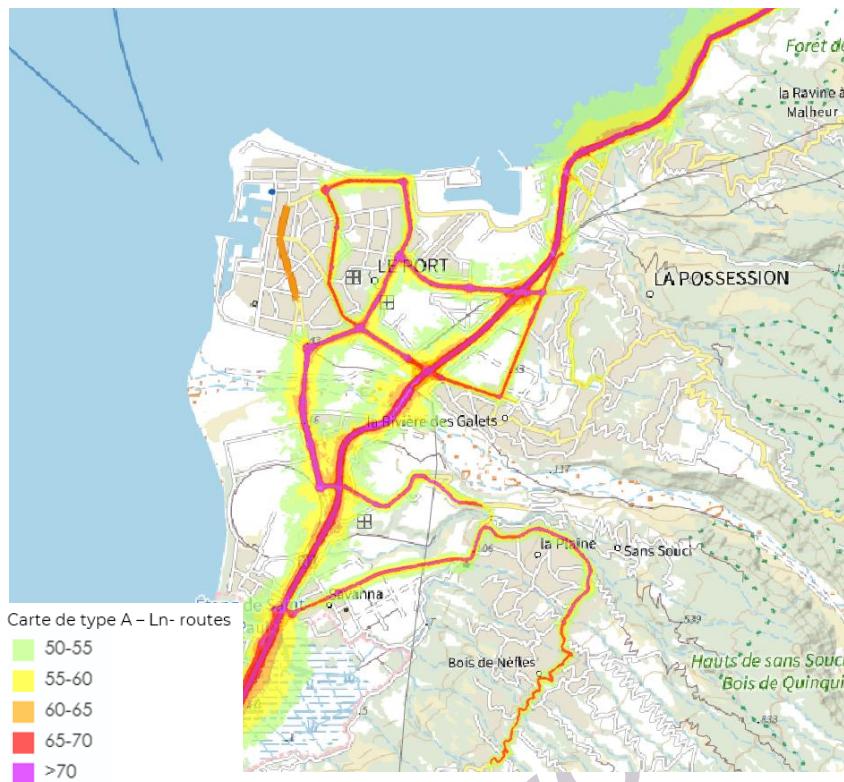
Elles comprennent les cinq documents graphiques suivants :

- 1 carte de type A localisant les zones exposées au bruit, à l'aide de courbes isophones selon l'indicateur Lden allant de 55 dB(A) à 75 dB(A) et plus, par pas de 5 en 5 dB(A),
- 1 carte de type A localisant les zones exposées au bruit, à l'aide de courbes isophones selon l'indicateur Ln allant de 50 dB(A) à 70 dB(A) et plus, par pas de 5 en 5 dB(A),
- 1 carte de type B localisant les secteurs affectés par le bruit tels que désignés par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres,
- 1 carte de type C présentant les courbes isophones où l'indicateur Lden dépasse 68 dB(A),
- 1 carte de type C présentant les courbes isophones où l'indicateur Ln dépasse 62 dB(A).

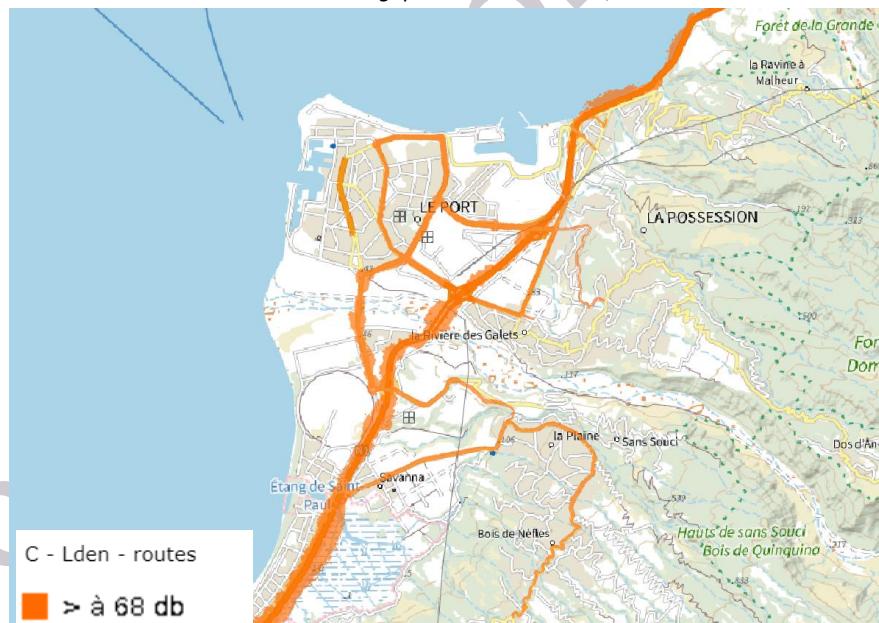
A titre d'exemple la commune du Port, est soumise à des niveaux de bruit homogène relativement élevé. Le bruit routier des tronçons la RN1, N7, la RN1A, N4, N1001, est identifié comme principale nuisance, impactant les bâtiments d'habitation et établissements sensibles localisés à proximité, exposant certains secteurs à des nuisances supérieures à 75dB .



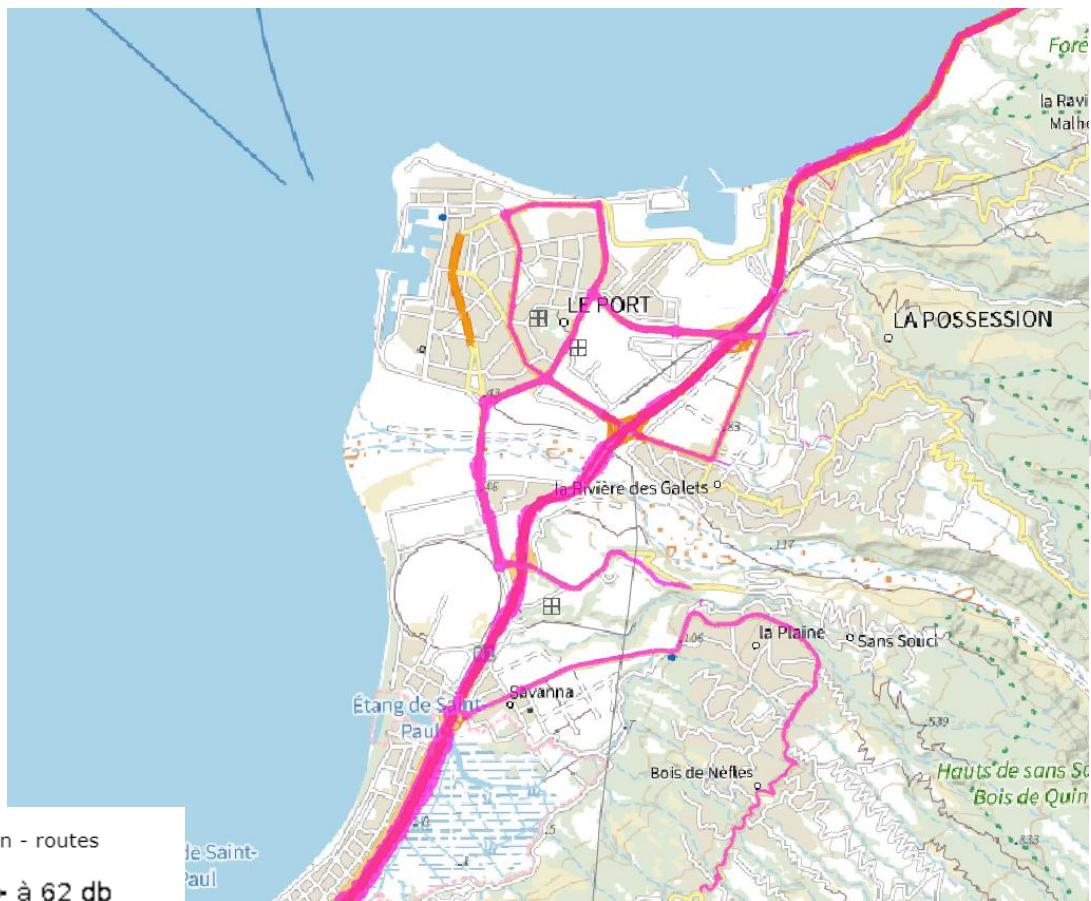
Carte de type A- Zones exposées au bruit à l'aide des courbes isophones pour l'indicateur Lden Source : Carte de Bruit stratégique de la 4^e échéance, DEAL



Carte de type A- Zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones pour l'indicateur Ln - Source : Carte de Bruit stratégique de la 4^e échéance, DEAL



Carte de type C- Zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones au-dessus du seuil réglementaire national pour l'indicateur Lden Source : Carte de Bruit stratégique de la 4^e échéance, DEAL



Carte de type C- Zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones au-dessus du seuil réglementaire national pour l'indicateur Ln Source : Carte de Bruit stratégique de la 4^e échéance, DEAL

A noter, en raison de la présence du Grand Port Maritime sur la commune, des nuisances permanentes ou intermittentes peuvent être constatées. Le bureau d'études acoustiques PHPS a été missionné en 2022 par le Grand Port Maritime de La Réunion (GPMMDLR) pour établir un diagnostic global de la problématique acoustique dans une zone terrestre englobant les installations du GPMMDLR, les logements les plus proches et les voies de liaison, et qui s'étend à l'Est pour prendre en compte les lotissements des Hauts de La Possession.

Les résultats de l'étude permettent de constater que :

- L'ambiance sonore sur le secteur du Port Ouest est nettement moins élevée qu'au port EST.

- Les principales sources de bruit sont liées aux navires ainsi qu'aux opérations de manutention et de transport de marchandises associées.

- Les installations industrielles de la zone peuvent également constituer ponctuellement des sources de bruit importantes.

- Le bruit routier apparaît comme très important, en particulier sur les parcours des camions assurant les flux du port EST, mais également de façon périodique pour des campagnes particulières (clinker, dragage...).

- L'impact acoustique des installations portuaires sur les bâtiments d'habitation avoisinants est à ce jour limité, dans les conditions habituelles de fonctionnement des ports

L'aménagement de la Zone Arrière Portuaire est susceptible d'occasionner des évolutions importantes, notamment l'urbanisation du secteur de la rue Amiral BOSSE. Les informations relevées dans le cadre de l'étude devraient permettre d'exercer une grande vigilance sur la prise en compte de l'impact acoustique dans les nouveaux projets portuaires.

Les points noirs de bruit du Territoire de l'Ouest



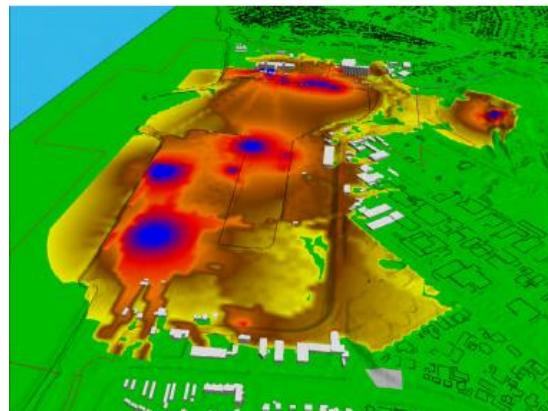
Une zone de bruit critique regroupe des bâtiments sensibles exposés au bruit des infrastructures de transport terrestre. Les niveaux sonores de leurs façades dépassent ou risquent de dépasser à terme au moins un des deux niveaux sonores de référence diurne et nocturne.

Un point noir du bruit est un bâtiment sensible situé dans une ZBC. Les bâtiments qui peuvent être considérés comme des PNB sont :

- des bâtiments d'habitation autorisés avant le 6 octobre 1978 ou avant l'existence de l'infrastructure de transport en cause ;
- des bâtiments d'enseignement, de soins, de santé et d'action sociale autorisés avant la date d'entrée en vigueur de l'arrêté préfectoral concernant le classement de l'infrastructure de transport.

La détermination des points noirs du bruit requiert l'étude des niveaux sonores diurne Laeq (6h-22h), nocturne Laeq (22h-6h) et de deux indicateurs harmonisés [Lden \(jour, soirée, nuit\)](#) et [Ln \(nuit\)](#).

S'il y a dépassement pour un seul indicateur, le bâtiment peut être qualifié de PNB.



Modélisation de zones de bruit (les plus fortes en bleu). © PHP5

Indicateurs de bruit	Valeurs limites
Laeq (6h-22h)	70
Laeq (22h-6h)	65
Lden	68
Ln	62

Les plans de prévention du bruit dans l'environnement visent à prévenir les effets du bruit, à identifier les zones critiques de bruit ainsi qu'à protéger, s'il y a lieu, les zones calmes (espaces extérieurs remarquables par leur faible exposition au bruit).

Le PPBE troisième échéance valant deuxième échéance, approuvé le 8 avril 2022, concerne les routes nationales supportant un trafic journalier global supérieur à 8200 véhicules. Sont concernées sur le Territoire de l'Ouest : la **N1A** pour les communes de Saint-Paul, Trois-Bassins, Saint-Leu, la **N1E** pour le Port et la Possession, et la **N4A** pour Le Port.

Commune	Nombre de bâtiments concernés	Nombre de bâtiments d'habitation concernés	Nombre de bâtiments particuliers concernés
La Plaine-des-Palmistes	1	1	0
Saint-Benoît	78	77	1 école
Saint-Louis	36	36	0
Saint-Paul	6	5	1 hôpital (ex)
TOTAL	121	119	2

Dénombrement des bâtiments concernés par le PPBE par commune Source : PPBE 2^e échéance valant 3^e échéance, Région Réunion, 2022

Il identifiait 6 points noirs sur la commune de Saint-Paul dont 5 habitations et 1 ex-hôpital.

Au titre des documents d'urbanisme les secteurs affectés par le bruit et le classement ne figurent qu'à titre informatif. Cependant, les constructeurs sont tenus de mettre en œuvre des prescriptions techniques en mesure de réduire le bruit dû aux infrastructures de transports voisines. Les règles de construction en matière d'isolation acoustique dans les secteurs affectés par le bruit s'appliquent aux bâtiments d'habitation, aux locaux d'enseignement, aux établissements de santé, soins et d'action sociale.

Le SCOT par sa dimension stratégique et transversale peut être la bonne échelle pour initier, voire territorialiser une réflexion locale tournée vers un urbanisme favorable à la santé.

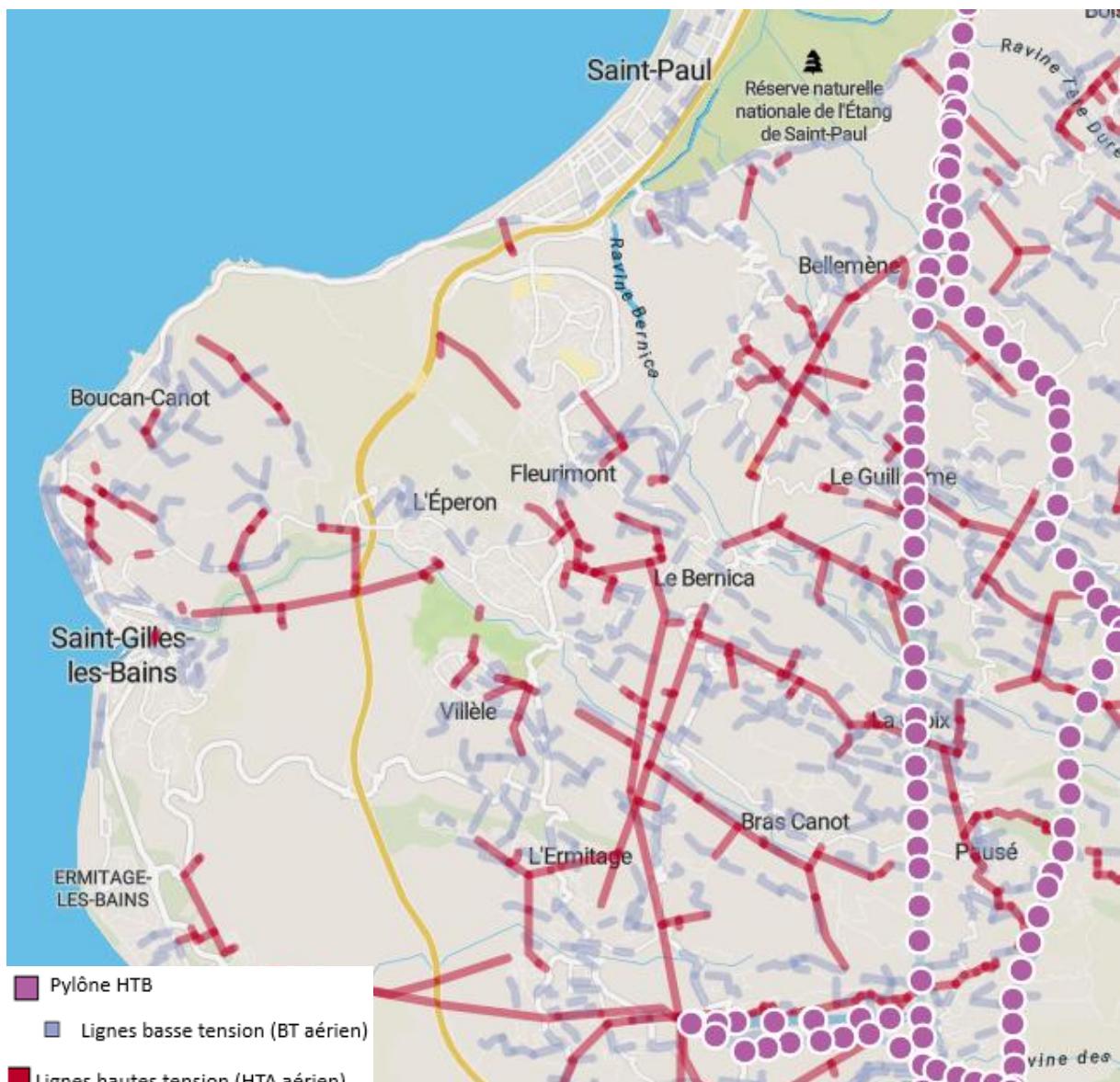
V.3 Des infrastructures visibles et émettrices de champs électromagnétiques



Imperceptibles, les **champs électromagnétiques (naturels ou anthropiques)** sont présents partout dans l'environnement (antennes, téléphone, prise électrique etc). Toute installation électrique crée dans son voisinage un champ électromagnétique, composé d'un champ électrique et d'un champ magnétique. Au-delà de certains seuils, ils peuvent avoir des effets biologiques sur la santé et sur l'environnement. Des effets à courts termes, à la suite d'une exposition prolongée peuvent entraîner des échauffements des tissus biologiques, une stimulation anormale du système nerveux, des effets sensoriels (tels que des vertiges, nausées, troubles visuels) sans conséquence directe pour la santé peuvent être ressentis aux très basses fréquences. A ce jour, il n'y a pas de consensus scientifique concernant des effets à long terme dus à une exposition faible mais régulière.

Dans l'attente de résultats scientifiques robustes, la réduction des risques liés à l'exposition aux champs électromagnétiques se fonde, sur les principes généraux de prévention et de précaution.

Le réseau électrique comporte transport et distribution. L'alimentation des réseaux peut être réalisée en (HTB) ce qui signifie que la tension est supérieure à 50kV, en général 63kV, 90kV ou 225kV ou en (HTA) ce qui signifie que la tension est comprise entre 1kV et 50kV, en général 5,5kV, 10kV.



Extrait du réseau électrique aérien à Saint-Paul. Source : EDF Réunion

Le territoire est abondamment maillé par le réseau électrique aérien et souterrain. Ce sont près de 200 pylônes HTB qui sont présent sur le Territoire de l'Ouest, traversés par de nombreux câbles aériens haute et basse tension.

V.4 Une bonne qualité de l'air à surveiller

Préambule

La qualité de l'air résulte d'un équilibre complexe entre les émissions de polluants et les phénomènes provoquant leur dispersion et leur transformation dans l'environnement. Avec 40 000 décès annuels imputés aux pollutions à particules fines, la pollution de l'air est aujourd'hui la 3ème cause de mortalité en France derrière le tabac (75 000 décès) et l'alcool (41 000 décès). Toutefois, 85% des décès dus aux particules fines sont liés à la pollution chronique. En effet, dans le cas de la pollution atmosphérique, le risque sanitaire correspond à la probabilité que des effets sur la santé surviennent à la suite d'une exposition d'un individu ou d'un groupe d'individus à l'une ou à plusieurs sources de contamination listées dans le tableau. Selon la nature du ou des polluants, le degré de menace dépend du croisement

de 3 facteurs principaux d'exposition que sont leur taux de concentration, leur degré de nocivité, et enfin la durée d'exposition des individus. Les effets combinés des polluants de différentes natures (effets cocktails) sont les plus redoutés et nécessitent une grande vigilance quant à leurs études et suivis.

Rappel des orientations et objectifs en matière de qualité de l'air

La réglementation impose des « valeurs limites », à ne pas dépasser, pour chaque polluant, et propose aussi des « objectifs de qualité » qui sont des valeurs plus basses, qui s'approchent des seuils de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), sans y être pour autant égaux pour chaque polluant. Les lignes directrices de l'OMS concernant la qualité de l'air constituent l'évaluation la plus largement reconnue et la plus actuelle des effets de la pollution aérienne sur la santé. Elles préconisent des objectifs de qualité de l'air qui réduisent fortement les risques sanitaires. Les normes comportent à la fois des valeurs annuelles et quotidiennes ou horaires

La comparaison des valeurs annuelles entre les normes françaises et seuils OMS est présentée ci-dessous :

		Valeurs Guides OMS 2021 recommandées en $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Valeurs Guides OMS 2005 recommandées en $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Valeurs limites européennes réglementaires en $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Particules PM_{2,5}	Moyenne annuelle 24h	5 15	10 25	25 -
Particules PM₁₀	Moyenne annuelle 24h	15 45	20 50	40 50 à ne pas dépasser + de 35/j'an
Dioxyde d'azote NO₂	Moyenne annuelle 24h	10 25	40 -	40 200 à ne pas dépasser + de 18 h/an
Ozone O₃	Pic saisonnier 24h	60 100	- 100	- -

Comparaison des valeurs annuelles entre normes européennes et les seuils OMS 2021 – Source : Inspire74

Le Schéma Régional du Climat Air Energie de La Réunion (2014)

Schéma Régional Climat Air Énergie de La Réunion



Novembre 2013

Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) de La Réunion a pour objectif de définir des orientations stratégiques permettant de **lutter contre la dégradation de la qualité de l'air et les effets du changement climatique sur le territoire réunionnais**. Il a été approuvé par l'assemblée plénière du Conseil régional le 7 novembre 2013 et arrêté par le préfet de région le 18 décembre 2013.

Les objectifs fixés par le SRCAE de La Réunion sont les suivants : atteindre 50% de part d'énergies renouvelables (EnR) dans le mix énergétique électrique en 2020 et aller vers l'autonomie électrique en 2030, réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) de 10% en 2020 par rapport à 2011, améliorer l'efficacité énergétique électrique de 10 % en 2020 et de 20% en 2030 par rapport à l'évolution tendancielle, diminuer de 10% le volume d'importation du carburant fossile pour le secteur des transports en 2020, équiper 50 à 60 % des logements en eau chaude solaire (ECS) en 2020, et 70 à 80% en 2030.

Le plan régional santé environnement 2017-2022 (PRSE3)



Le PRSE 3 est un plan d'actions concrètes visant à améliorer l'état de santé des réunionnais par la promotion d'un environnement favorable. Élaboré avec les acteurs locaux de la santé environnementale (La préfecture, l'ARS, la DEAL et la Région-Réunion) le Plan Régional Santé Environnement promeut un environnement favorable à la santé des réunionnais selon cinq axes majeurs.

- Axe 1 : l'eau et l'alimentation,
- Axe 2 : l'habitat et les espaces intérieurs,
- Axe 3 : le cadre de vie et les espaces extérieurs,
- Axe 4 : une culture commune en santé environnement,
- Axe 5 : la santé environnement dans les établissements recevant de jeunes publics

L'axe 3 porte deux objectifs opérationnels en lien avec la territorialisation du SCoT :

Il s'agit de développer un urbanisme et une architecture favorable à la santé environnementale, il s'agit :

- De mieux intégrer les enjeux de santé environnementale dans les projets d'aménagement et
- De partager les connaissances/sensibiliser les décideurs sur le volet santé environnemental en matière d'impact des choix urbanistiques.

Une qualité de l'air bonne mais affectée par l'activité humaine

Bilan global des émissions par polluants atmosphériques



Les polluants à effet sanitaire sont des gaz ou particules, irritants ou agressifs, qui pénètrent plus ou moins loin dans l'appareil respiratoire, et qui sont néfastes pour la santé. Ils peuvent en effet induire des effets respiratoires ou cardiovasculaires.

Sont présentés dans ce rapport les principaux polluants atmosphériques représentant les principaux enjeux sanitaires et environnementaux, en application de l'article R. 229-52 du Code de l'environnement. Ils concernent :

Particules PM2.5 : D'origine principalement humaine, il s'agit de particules en suspension de diamètre inférieure à 2,5 micromètres. Ces particules pénètrent profondément dans les voies respiratoires et altèrent leur fonction. Elles ont également des propriétés mutagènes et cancérogènes.

Particules PM10 : Il s'agit de particules en suspension de diamètre inférieur à 10 micromètres, elles affectent également les voies respiratoires mais ont un impact sanitaire plus faible.

Ozone (O3) : L'ozone stratosphérique (altitude de 10 à 60 km) forme la couche d'ozone protectrice contre les UV du soleil. L'ozone troposphérique (0 à 10 km) devient un gaz agressif en pénétrant facilement jusqu'aux voies respiratoires les plus fines. Il provoque des toux, l'altération pulmonaire et des irritations oculaires.

Oxyde d'azote (NOx) : Il regroupe le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO2). Principalement issu du transport routier mais aussi de feux de forêts, et de la combustion il s'agit d'un gaz très toxique qui pénètre profondément dans les poumons et irrite les bronches. Il augmente la fréquence et la gravité des crises d'asthme, et favorise les infections pulmonaires chez l'enfant.

Dioxyde de soufre (SO2) : Les émissions de dioxyde de soufre dépendent de la teneur en soufre des combustibles (gazole, fuel, charbon...). Elles sont principalement libérées dans l'atmosphère par les

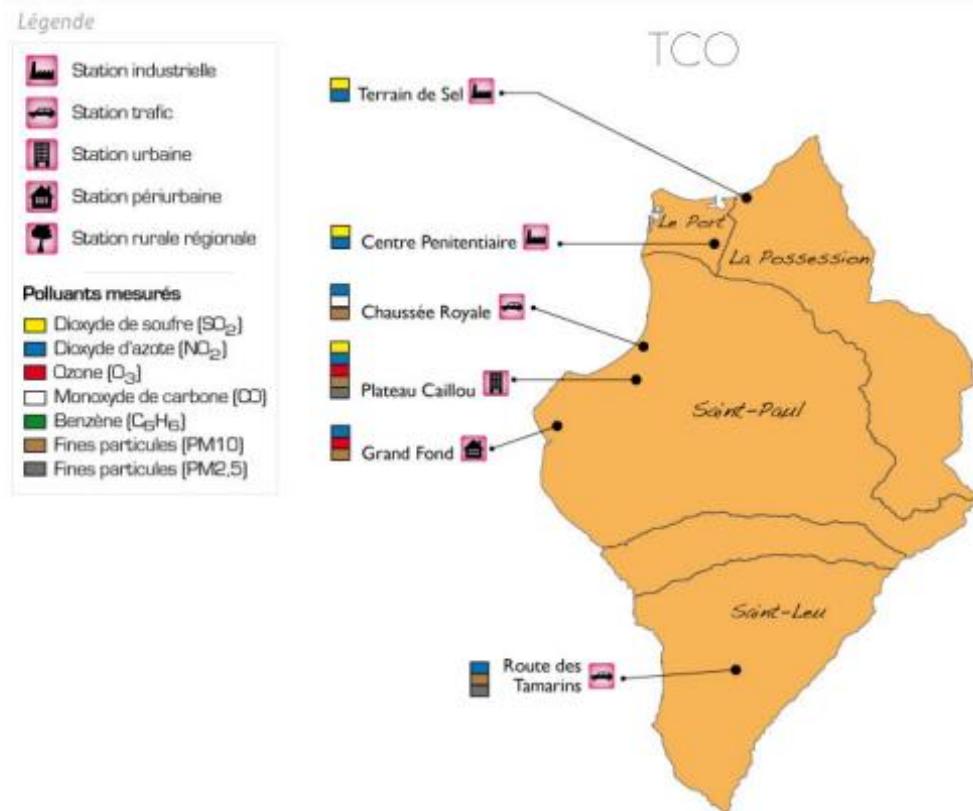
cheminées des usines (centrales thermiques...) ou par les chauffages. Le secteur automobile Diesel contribue dans une faible mesure à ces émissions.

Ammoniac (NH₃) : L'ammoniac est un gaz incolore et odorant. À de fortes concentrations, notamment dans un espace fermé, il est très irritant pour le système respiratoire, la peau et les yeux et peut entraîner des œdèmes pulmonaires. C'est un composé chimique couramment utilisé dans l'agriculture, émis lors de l'épandage d'engrais azoté agricoles mais aussi lié aux déjections du bétail.

La surveillance de la qualité de l'air à la Réunion est confiée à l'association agréée **Atmo Réunion**, financée par l'État, les collectivités territoriales et les entreprises émettrices de substances surveillées. Des stations fixes mesurent en continu et en temps réel la qualité de l'air.

L'ensemble des résultats présenté ci-après est issu l'exploitation des données transmises par ATMO Réunion concernant l'année 2021. En raison du dysfonctionnement d'une des stations au moment des relevés ces tendances sont à nuancer.

Le réseau de surveillance de la qualité de l'air géré par ATMO Réunion se compose d'équipements techniques répondant aux obligations réglementaires, pour la mesure et l'information de la qualité de l'air. Les études réalisées par ATMO reposent généralement sur l'étude de mesures réalisées par des stations fixes et des stations mobiles. Le rapport pour l'année 2021 étant en cours de rédaction en mars 2023, seules les données des stations fixes nous ont été communiquées. Les analyses suivantes se concentrent donc uniquement sur les mesures issues des stations fixes (voir figure ci-dessous)



Les stations de mesure de polluants atmosphériques sur le Territoire de l'Ouest – Source Atmo Réunion

Le tableau suivant synthétise les résultats des relevés de polluants atmosphériques (maximum des moyennes des campagnes, et moyennes) réalisés par Atmo Réunion sur le territoire du Territoire de

l'Ouest. Dans le cas de la présence de plusieurs stations, une moyenne a été réalisée. Sur les stations fixes, il n'y a pas de mesure de pollution à l'ammoniac (NH3). Aucune donnée de concentration concernant ce polluant n'a pu être exploitée.

		Unité	Seuil réglementaire France	Saint-Paul	Le Port	Saint-Leu	La Possession	Trois-Bassins
Nombre de stations de mesure fixes*				2	1	1	1	0
NO ₂	Moyenne annuelle	µg/m ³	40	7	12	12	10	-
	Moyenne horaire maximale	µg/m ³ /h	200	35	54	65	50	-
NOx	Moyenne annuelle	µg/m ³	-	12	20	30	17	-
	Moyenne horaire maximale	µg/m ³ /h	-	215	179	227	128	-
PM _{2,5}	Moyenne annuelle	µg/m ³	25	5	-	5	-	-
	Moyenne horaire maximale	µg/m ³ /h	-	37	-	83	-	-
PM ₁₀	Moyenne annuelle	µg/m ³	40	14	-	14	-	-
	Moyenne horaire maximale	µg/m ³ /h	-	55	-	111	-	-
O ₃	Moyenne annuelle	µg/m ³	-	36	-	-	-	-
	Moyenne horaire maximale	µg/m ³ /h	180	84	-	-	-	-
SO ₂	Moyenne annuelle	µg/m ³	40	1	2	-	1	-
	Moyenne horaire maximale	µg/m ³ /h	200	37	166	-	40	-

Relevés de polluants atmosphériques sur le Territoire de l'Ouest en 2021 – Source : Atmo Réunion

En synthèse, sur l'ensemble des campagnes de mesures réalisées sur les stations fixes sur Territoire de l'Ouest, **aucun dépassement des seuils réglementaires de concentration n'a été relevé sur l'année 2021**. Par ailleurs, l'état de la pollution atmosphérique au Port (NO₂ et SO₂) fait systématiquement l'objet d'une étude spécifique, Surveillance de la concentration en dioxyde d'azote (NO₂/ SO₂) autour de la centrale thermique EDF PEI Port Est sur les communes du Port et de la Possession. L'étude sur 2021 n'est pas encore parue.

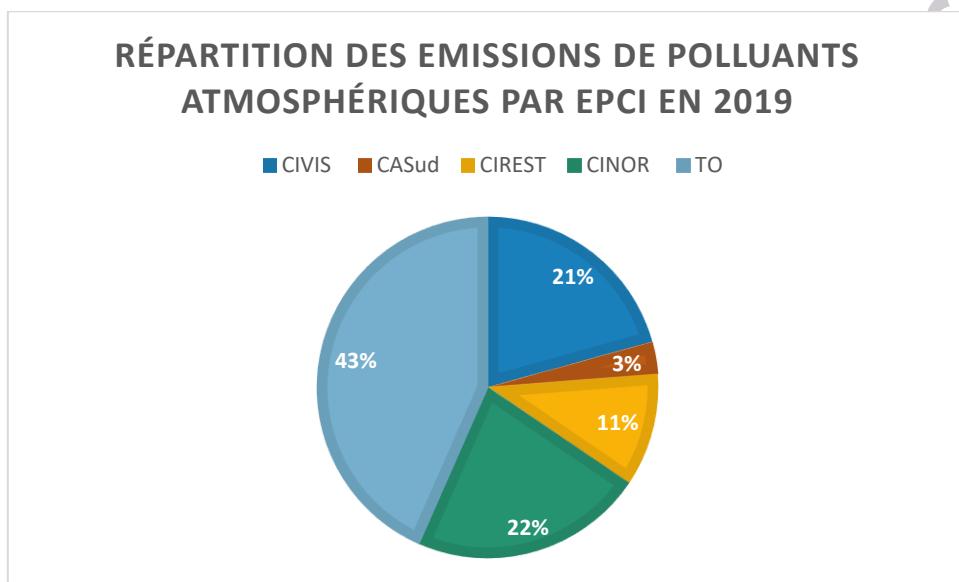
Ces résultats sont à apprécier avec précaution. En effet, la seule appréciation de ces données ne permet pas d'apprécier les tendances territorialisées en matière de qualité de l'air sur le territoire, elles demandent à être **enrichies des mesures des stations mobiles, et des mesures spécifiques**.

Le secteur du transport principal responsable de la dégradation de la qualité de l'air

En 2019, un total de **7153,338 tonnes de polluants**, comprenant le Nox, les PM10 et PM25 ont été émis sur le territoire soit une moyenne de **34 kg/habitants**.

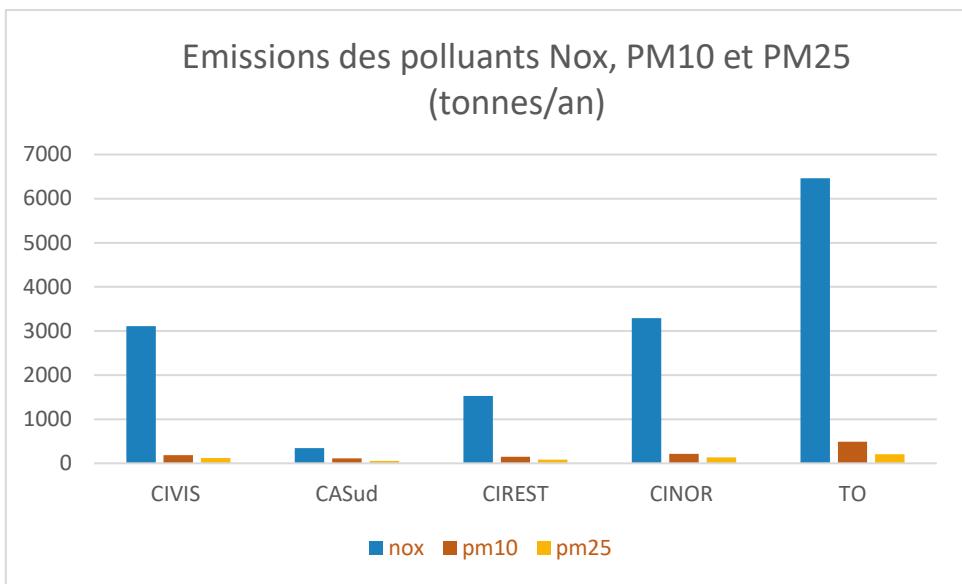
EPCI	Somme Nox, PM10, PM25 tonnes/an
CIVIS	3409
CASUD	507
CIREST	1762
CINOR	3645
TO	7153

Répartition en 2019 par EPCI des émissions Nox, PM10, PM25 en tonnes - Source : Atmo Réunion



Répartition des émissions de polluants atmosphériques par EPCI en 2019 sur le territoire de la Réunion -Source : ATMO Réunion

Le Territoire de l'Ouest représente la part la plus importante des émissions de polluants (43%) à l'échelle de l'île, dont 90 % provient du Nox, majoritaire pour chacun des EPCI. Le monoxyde et le dioxyde d'azote sont **principalement issus du transport routier et maritime, et de la combustion associée aux activités industrielles et à la production d'énergie**.



Répartition par EPCI des émissions de polluants atmosphériques en 2019 sur le territoire de la Réunion -Source : ATMO Réunion

Répartition des polluants par secteur d'activité échelle EPCI + ammoniac+COVNM

Concentration des polluants en station

Des zones stratégiques pour l'amélioration de la qualité de l'air

Carte stratégique de l'air – Atmo

La zone Ouest de l'île est considérée comme la plus vulnérable aux émissions. Elle correspond à la zone du Port jusqu'à Saint-Pierre qui n'est pas soumise aux alizés. La polarisation des transports de marchandises sur la zone du Port à leur entrée ou à leur sortie en est l'une des principales causes. Les axes principaux qui maillent le Territoire de l'Ouest sont la RN1 et la RN1a, qui relient le sud au nord de l'île. Le Territoire de l'Ouest est concerné par des projets de développements structurants (Ecocité, Nouvelle Route du Littoral, ZAC Portail, aménagement de la Zone Arrière Portuaire etc). En ce sens, il est important de disposer d'indicateurs de suivi pour maintenir la qualité de son air et **d'éviter à l'échelle du SCOT d'exposer davantage les populations à ces facteurs de dégradation de la santé.**

Plus, encore le **SCOT AEC**, en fonction de ses choix d'aménagement, par sa dimension stratégique et transversale est susceptible d'influer directement sur les sources de polluants.

V.5 Un contexte tropical vulnérable aux effets du changement climatique sur la santé publique

Hausse de températures, épisodes caniculaires, sécheresses, incendies, inondations... La perspective d'une multiplication des évènements extrêmes ou inhabituels n'est aujourd'hui plus discutée. Selon le dernier rapport du GIEC, les modifications du système climatique pourront entre autres, avoir une incidence directe sur la santé.

Sont pressentis : **l'exacerbation des problèmes de santé existants, la résurgence globale de maladies liées à des vecteurs et l'augmentation des maladies cardio-vasculaires**, de rhinites et de crises d'asthmes dues à la migration d'espèces végétales fortement allergisantes.

L'ensemble du territoire réunionnais est exposé à la **dengue et au chikungunya**. Transmis par les moustiques tigrés, dont les larves se développent durant les saisons chaudes et humides, le risque d'exposition à ces maladies augmenterait avec le réchauffement climatique.

Entre 2018 et 2021, une augmentation des cas de dengue a pu être observée de manière notable sur l'ensemble de l'île, malgré les dispositions de prévention prises par l'ARS OI. Les communes du Territoire de l'Ouest sont parmi les plus exposées.

Document provisoire

Une qualité environnementale à renforcer



L'exposition des populations et des usagers aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques aux abords des grandes infrastructures de transport

- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Catégorie 3
- Secteurs affectés par les nuisances sonores routières

La cohabitation d'activités génératrices de nuisances sonores, olfactives et pollutions avec les secteurs de vie

- Le Grand Port Maritime de la Réunion, point nodal du trafic maritime/routier vecteur de nuisances
- ▲ Etablissements déclarant des rejets et des transferts de polluants
- Secteurs bâties hors zones d'activités à la fois source de nuisances et vulnérables aux nuisances

Equipements accueillant une population plus vulnérable

- Concentration des principaux équipements (scolaires, de santé,...)

De grands espaces tampons à préserver en tant que zones de calme, favorables à la santé

- Grandes surfaces naturelles (hors monoculture de canne)

L'atteinte des objectifs de réduction nationaux en particulier pour :

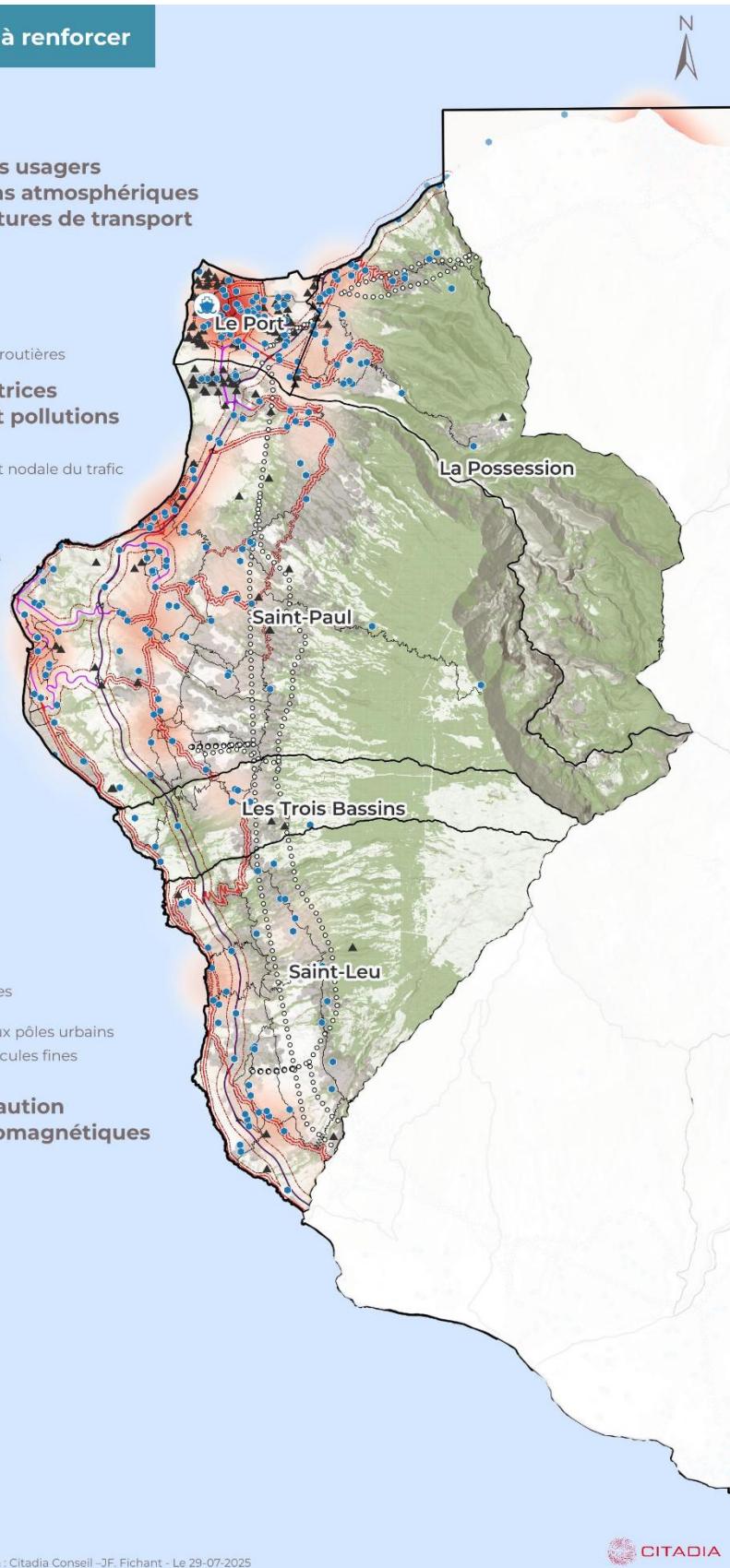
- Les activités agricoles émettrices de NO₂, O₃, PM10 et SO₂
- Des secteurs aux concentrations importantes en polluants (Nox, PM_{2,5} et PM₁₀) aux abords des axes routiers et les principaux pôles urbains
- Les secteurs résidentiels émetteurs de particules fines (PM_{2,5} et PM₁₀) et COVNM

L'application de principes de précaution face aux émissions d'ondes électromagnétiques et à l'exposition des populations

- Antennes téléphoniques 5G
- oooooo Lignes aériennes à haute tension

Eléments de contexte

- Autres espaces naturels
- Communes



0 1 2 km

Sources : ESRI, IGN, DEAL ; Réalisation : Citadia Conseil -JF. Fichant - Le 29-07-2025

 CITADIA

Synthèse AFOM et enjeux liés à l'exposition aux nuisances sonores, électromagnétiques et atmosphériques

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un appareil réglementaire (PRSE, PPBE) appréhendables par le Scot et les documents locaux pour la réduction des nuisances sonores et la préservation des zones de calmes. ▪ Aucun dépassement des seuils réglementaires relevés en station fixe en 2021 pour les polluants ▪ Une connaissance accrue de la qualité de l'air et des secteurs d'enjeux d'émissions acoustiques du GPMDLR, susceptible d'améliorer la prise en compte des nuisances environnementales dans les projets de développement portuaire 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des tronçons routiers en zone urbanisés compris dans les catégories 1 à 3 du classement sonore ▪ Des tronçons routiers exposants les populations urbaines comme rurales à émissions supérieures à 75dB Lden ▪ 6 points noirs de bruit répertoriés sur la commune de Saint-Paul lors du PPBE 2e échéance valant 3e échéance ▪ Le territoire de l'Ouest responsable de la plus importante par d'émission de polluants à l'échelle de l'île (43%) ▪ Des émissions en NOx majoritaire (90%), associé au secteur routier et de la production d'énergie ▪ Des émissions en ammoniac (NH3) absentes des dernières mesures ▪ Un réseau routier très emprunté, qui expose les populations à un cumul des nuisances dans les zones urbanisées
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un organisme dédié à l'appréciation de la qualité de l'air sur le territoire (ATMO Réunion) ▪ Un Scot Air Energie Climat susceptible d'initier une vision partagée d'un urbanisme favorable à la santé. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le développement de projets d'ampleur sur le territoire (Ecocité, tourisme, développement du Grand Port Maritime etc.) susceptible d'accroître les émissions et l'expositions aux facteurs de stress environnemental des populations (en lien avec les constructions et l'augmentation du nombre de véhicules sur les routes) ▪ Un contexte climatique qui contribue à la récurrence de phénomènes extrêmes et à la concentration des polluants. ▪ Un contexte climatique qui fragilise la santé publique : développement maladies vectorielles, augmentation des maladies chroniques

ENJEUX DE REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES POPULATIONS AUX FACTEURS DE STRESS-ENVIRONNEMENTAUX ET DE PRESERVATION DE LA SANTE PUBLIQUE

- L'accroissement des connaissances en matière de santé environnementale, notamment qualité de l'air
 - La Contribution à la réduction des émissions de polluants atmosphériques en renforçant notamment les mesures d'atténuation sur les émissions de dioxyde d'azote (Nox)
 - Le développement d'un **urbanisme fonctionnel**, moins dépendant du transport routier
 - Le développement d'un mix énergétique décarboné
 - La cohabitation des secteurs de vie avec les activités génératrices de nuisances
 - La prise en compte de l'**exposition des populations aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques** dans les secteurs communs d'enjeux aux abords des grandes infrastructures routières (N1,N1A,N7,N1E,N4A) et aux abords des projets d'envergure, (application de la séquence ERC, notamment pour les populations et établissements sensibles)
 - L'application du **principe de précaution** face aux émissions d'ondes électromagnétiques
- Le développement d'un **urbanisme favorable à la santé** dans les pratiques d'aménagement qui anticipe les évolutions climatiques à venir : bio climatisme, îlot de fraîcheur, maladies vectorielles etc