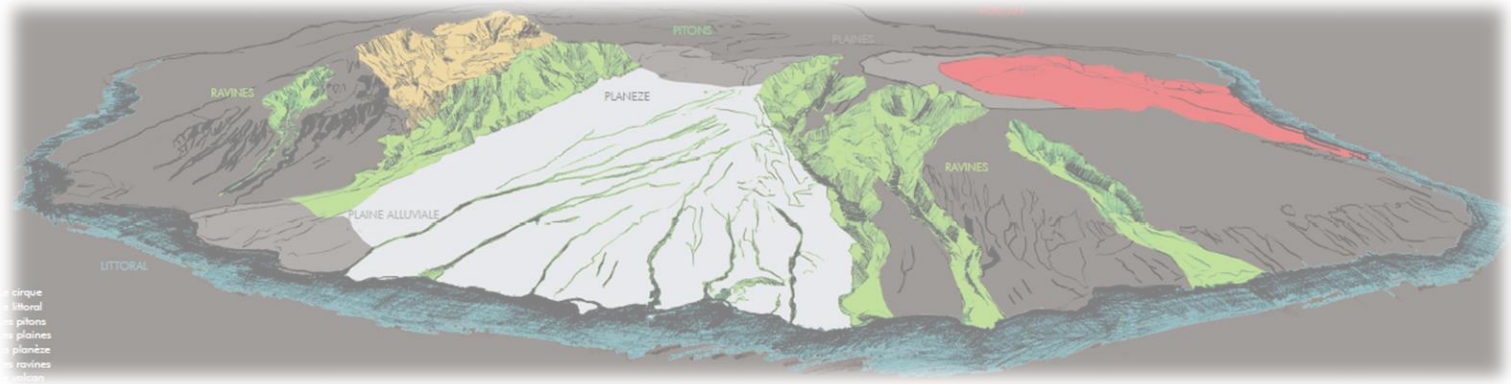


PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
DU SCOT GRAND SUD

Arrêté le 23 avril 2019

Table des matières

Préambule 3

AXE 1 / Préserver et valoriser l'espace et les ressources 4

1.1. Limiter la consommation des espaces agricoles 4

1.2. Protéger et mettre en valeur les richesses naturelles du Grand Sud..... 6

1.3. Préserver et partager les ressources..... 8

1.4. Prévenir et gérer les risques naturels et les nuisances 10

AXE 2 / L'équipement du territoire pour un bassin de vie de 400 000 habitants à long terme 12

2.1. Un aménagement du territoire équilibré et solidaire 12

2.2. Mettre en réseau le territoire et les villes avec l'accessibilité comme vecteur essentiel de la démarche de projet territorial 15

2.3. Concentrer la ville tout en créant un cadre de vie attractif 19

2.4. Améliorer l'accès, l'utilisation et la qualité des technologies de l'information et de la communication..... 23

AXE 3 / Un développement économique affirmant le rayonnement du Grand Sud 24

3.1. Dynamiser l'activité économique sur l'ensemble du territoire 24

3.3. Conforter les espaces agricoles et leurs productions..... 27

3.4. Organiser l'offre commerciale..... 28

3.5. Garantir la mise en tourisme du territoire 28

AXE 4 / Un développement au profit du citoyen sudiste garant de la cohésion sociale et territoriale 29

4.1. Promouvoir la formation et la qualification de la population..... 29

4.2. Préserver la mixité sociale..... 30

4.3. Un développement facteur de solidarité territoriale..... 31

Préambule

L'identité du Grand Sud

Le Grand Sud possède de nombreux atouts :

- Une structure démographique dynamique compte tenu de la jeunesse de sa population,
- L'authenticité des habitants du Sud qui conservent une véritable relation à la terre, significatif d'un « bien vivre »,
- Des sites naturels remarquables, qui ne se limitent pas uniquement au littoral mais qui pénètrent jusqu'au cœur de l'île,
- Une vaste planèze qui permet de développer l'activité agricole et de maintenir la ruralité.

Face aux besoins de développement, le retard structurel constaté au niveau des infrastructures constitue non pas un handicap mais une chance. En effet, l'expérience doit permettre de ne pas reproduire les erreurs du passé, ni faire ce qui se fait ailleurs. Il appartient au Grand Sud d'**inventer un nouveau modèle de développement**, qui s'appuie sur la solidarité territoriale et maintienne la cohésion sociale.

Les enjeux pour le Grand Sud

Le Grand Sud est la plus grande micro-région de la Réunion, avec dix communes. Cette entité géographique qui compte aujourd'hui environ 300 000 habitants devrait continuer de connaitre une croissance démographique soutenue, révélatrice d'un territoire attractif. A long terme, ce sont près de 100 000 nouveaux habitants qu'il conviendra d'accueillir.

L'enjeu majeur est de permettre à ces nouvelles populations mais également aux citoyens actuels de vivre, travailler, consommer, se déplacer, se divertir, etc. au sein d'un cadre de vie préservé et d'un environnement régénéré.

Pour préserver son identité mais également encourager le développement du Grand Sud, il convient de s'appuyer sur :

- Un territoire qui, de par sa diversité, ses contrastes, son industrie (notamment agroalimentaire) présente un potentiel de « bio-économie ». **Il est indispensable d'exploiter ce patrimoine pour assurer le développement du territoire** ;
- Ce développement doit être lié au tourisme. L'ossature verte et bleue du territoire, caractérisée par la richesse des Hauts et la qualité du littoral, doit être mise en valeur au risque de voir l'activité touristique uniquement se développer dans l'Ouest. **Il est indispensable d'effectuer la mise en tourisme du territoire.**

AXE 1 / Préserver et valoriser l'espace et les ressources

1.1. Limiter la consommation des espaces agricoles

1.1.1. Préserver et développer les espaces agricoles

Le Grand Sud est la première région agricole de l'île, avec 40% de la production de canne à sucre et 55% de l'élevage. Face à la pression urbaine et au mitage que connaît l'espace agricole et conscient de son rôle stratégique dans l'économie du Sud, le SCOT du Grand Sud, dans une logique de filière et de valorisation des productions locales (formation, production, transformation), prévoit la préservation et le développement de la production et de l'espace agricole :

- Mieux protéger les espaces agricoles,
- Augmenter les espaces agricoles utilisés dans le Sud notamment par la récupération des terres en friche,
- Etendre les périmètres irrigués,
- Favoriser les projets agro-touristiques en lien avec les produits agricoles et créer des conditions pour la création d'hébergements agro-touristiques dans les pôles touristiques du Sud.

Toutefois, cette stratégie doit s'appliquer de manière cohérente et solidaire à l'échelle du territoire. Ainsi, il conviendrait d'inscrire le patrimoine agricole comme un bien commun au sein du Grand Sud en engageant ***l'élaboration d'une charte rurale intercommunale***.

1.1.2. Densifier la ville et permettre un développement urbain intégré

Le tissu urbain est majoritairement étalé et dispersé avec par conséquent des zones urbaines éclatées et difficiles à structurer. L'objectif est de lutter contre l'étalement urbain en structurant et en densifiant l'espace urbain actuel. Ainsi, au moins 70% des nouveaux logements seront localisés dans le tissu urbain existant en particulier dans les grandes communes et sur les espaces équipés en réseaux et desservis par les transports en commun.

Cette densification soutenue doit veiller à conserver le paysage de la ville créole. Cela signifie que les densités doivent être adaptées en fonction des caractéristiques et des capacités réceptrices des quartiers. Il faut encourager des formes urbaines plus intenses en cœur de ville pour compenser les moindres densités sur d'autres secteurs.

Les extensions nécessaires seront localisées en continuité du tissu urbain existant, au sein des zones préférentielles d'urbanisation, en privilégiant l'ouverture à l'urbanisation en fonction notamment de l'existence de réseaux de transports en commun efficaces.

1.2. Protéger et mettre en valeur les richesses naturelles du Grand Sud

Le Grand Sud est marqué par la présence d'une faune et d'une flore très riche pour lesquelles de nombreux outils de protection ont été mis en place, à l'instar du Parc national de La Réunion et de la Réserve Naturelle Marine. Ce patrimoine qui recouvre le plus souvent des espaces enclavés présente des valeurs touristiques, donc économiques non négligeables, qu'il convient de valoriser.

1.2.1. Préserver le patrimoine naturel exceptionnel

Les espaces agricoles et naturels jouent de multiples rôles dans le Grand Sud. Ils façonnent les grands paysages et constituent des « espaces de respiration » pour les populations, un socle à certaines activités économiques et jouent un rôle environnemental de premier ordre. Le volcan, le Cirque de Cilaos, la Plaine des Cafres ou encore le Sud Sauvage, sont autant de destinations incontournables de l'île et constituent des atouts touristiques pour le Grand Sud.

En outre, les espaces naturels abritent de nombreuses espèces endémiques dont la valorisation scientifique, et au-delà économique, peut constituer un atout majeur dans le développement du Grand Sud.

Si les menaces qui pèsent sur ces espaces apparaissent globalement moins importantes que pour les espaces agricoles, elles demeurent néanmoins significatives : progression de l'urbanisation et des pestes végétales, dépôts d'ordures sauvages, sur-fréquentation touristique...

Ces espaces doivent faire l'objet **d'une protection renforcée et d'une politique de valorisation** afin de garantir les projets de développement touristique du Grand Sud.

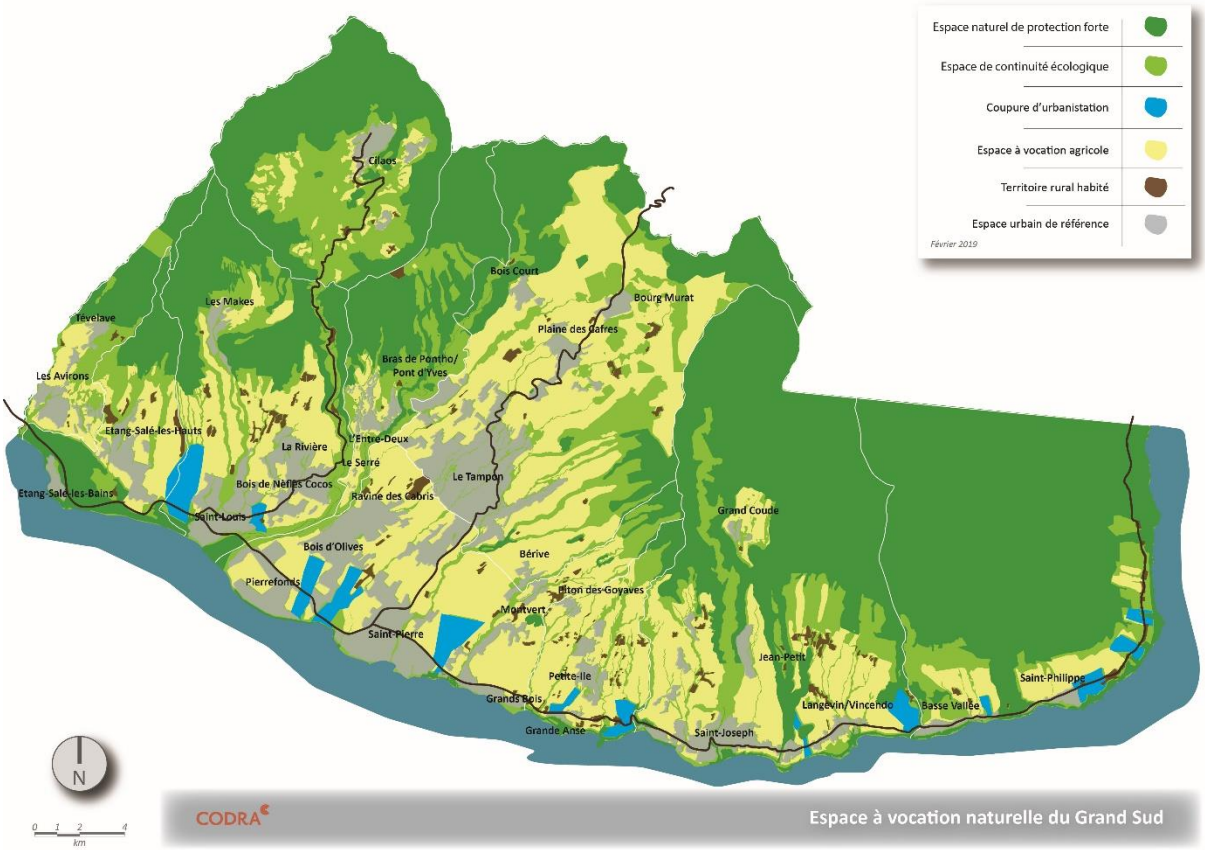
1.2.2. Le Parc national de la Réunion comme élément structurant du développement

Le Parc national de La Réunion (PNR) ne doit pas être une entité géographique déconnectée, mais un élément structurant, riche, valorisable au sein du Grand Sud. Ainsi, il convient d'avoir une approche dynamique et mobiliser les richesses de l'île comme autant d'opportunités économiques. Il s'agit de ne pas créer de barrières pour l'activité humaine tout en développant une activité touristique à bon escient.

1.2.3. Protéger la biodiversité par la reconnaissance et la confortation de la trame verte et bleue

Le Grand Sud est un territoire relativement homogène avec une sorte de vaste amphithéâtre entre le massif de la Fournaise et les flancs sud-est du Piton des Neiges. Il convient de porter une attention particulière à la valorisation des spécificités de ce territoire.

La création d'une « trame verte et bleue » est le support des connexions entre les milieux naturels des Hauts et ceux du littoral. Ces connexions peuvent être continues (ex : ravine) ou discontinues. L'importance pour la faune et la flore sauvages réside dans le maintien des axes de migration et la biodiversité.



1.3. Préserver et partager les ressources

1.3.1. L'eau, un bien commun qu'il faut maitriser pour mieux le partager

Au sein du Grand Sud, il existe une répartition hétérogène des ressources. Dans les Hauts, il y a peu de ressources en eau sécurisées pour la consommation agricole et les besoins liés au risque incendie. Quant aux ressources d'eaux douces littorales (nappes souterraines), elles sont soumises à de fortes vulnérabilités vis-à-vis d'éventuels phénomènes de montée du niveau marin, conséquence possible du changement climatique.

La ressource en eau est domaniale, tandis que les réseaux d'alimentation sont communaux. Il y a nécessité de mettre en œuvre une gouvernance cohérente pour la gestion de l'eau. Cela implique notamment de :

- Préserver les ressources existantes (le Gol, Bois-de-Nèfles Cocos, Pierrefonds, etc.),
- Mettre en place des usines de potabilisation pour exploiter les eaux de surface,
- Séparer les réseaux d'adduction d'eau potable et d'irrigation,
- Développer les retenues de grande capacité pour l'irrigation,
- Réutiliser les eaux grises pour l'irrigation,
- Rationnaliser la gestion des eaux afin de minimiser les pertes sur le réseau,
- Garantir le juste équilibre entre les différents usages de la ressource eau,
- Sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels pour limiter les risques de pollution.

1.3.2. Garantir une bonne gestion des eaux pluviales pour mieux les exploiter

La topographie et la nature des sols, conjuguées aux aléas (climat tropical) exposent fortement les sols sans couvert végétal au phénomène d'érosion. Pour lutter contre ce phénomène, il convient de maintenir une couverture efficace (naturelle ou agricole) et d'intégrer la gestion des eaux pluviales dans chaque opération d'aménagement.

Il convient ainsi de lutter contre l'imperméabilisation des sols, notamment en encourageant le recours aux techniques alternatives.

1.3.3. Améliorer et valoriser le traitement des eaux usées

Même si de nombreuses communes sont aujourd'hui équipées en station de traitement des eaux usées, le Grand Sud souhaite encourager la création de stations intercommunales avec des couples potentiels : Saint-Pierre/Le Tampon ; Saint-Louis/L'Etang-Salé ; Petite-Ile/Saint-Joseph ; Petite-Ile/Grand Bois ; etc.. Ces équipements sont indispensables pour permettre la densification et la structuration du tissu urbain.

Les eaux recyclées représentent un potentiel énorme. Le Grand Sud doit être l'exemple réunionnais de l'intercommunalité qui ne rejette rien à la mer. Il convient de réutiliser ces eaux grises pour l'agriculture par exemple.

Les boues de stations d'épuration peuvent être utilisées partiellement pour l'épandage des terres agricoles. En effet, l'épandage non maitrisée de ces boues constitue un impact négatif pour l'environnement (lessivage des sols, rejet en mer avec le ruissellement) et pour la société (abonnement élevé). Leur élimination est donc nécessaire avec la création d'unité de séchage des boues et d'un incinérateur.

1.3.4. Sensibiliser, rationaliser et valoriser la gestion des déchets

Le Grand Sud connait une forte croissance de la production de déchets en corrélation avec le développement démographique. A cela, s'ajoute le constat suivant :

- Des actions de prévention et de gestion insuffisantes et sous-utilisées,
- Une collecte efficace mais différenciée sur le territoire,
- Des coûts de gestion des déchets importants,
- Un manque de structures adaptées et des carences de gestion pour les déchets des BTP et ceux des TPE artisanales,
- Une faible valorisation des déchets agricoles.

Pour répondre à ces enjeux, le Grand Sud entend engager les politiques suivantes :

- Favoriser les circuits courts entre la production de déchets et leur traitement,
- Continuer à sensibiliser la population sur l'importance du tri sélectif,
- Investir dans les capacités de traitement des déchets pour répondre aux besoins futurs,
- Garantir un traitement distinct des déchets ménagers et agricoles. Pour ces derniers, il convient d'encourager les techniques locales de traitement (méthanisation, gazéification, etc.),
- Promouvoir la valorisation énergétique des différents types de déchets,
- Anticiper les volumes de déchets à transporter et mettre en œuvre des solutions alternatives, multimodales.

Un projet d'unité de traitement et de valorisation énergétique pourrait trouver sa place en relation avec les autres structures de traitement des déchets du Grand Sud.

1.3.5. Préserver et valoriser les gisements de matériaux

Conformément au Schéma Départemental des Carrières, il est indispensable d'assurer une exploitation rationnelle de ces ressources. Plusieurs actions doivent être mise en œuvre :

- Implanter de façon pertinente les nouveaux sites de carrière en tenant compte de l'environnement naturel et urbain,
- Protéger les sites potentiels de carrière et favoriser leur exploitation,
- Valoriser tous les produits ou matériaux, générés par des activités autres que les carrières en veillant à ne pas augmenter les risques,
- Gérer de façon rationnelle les ressources du sous-sol par la mise en place d'une politique durable d'économie des matériaux.

1.3.6. Permettre le développement des énergies propres et renouvelables

Le Grand Sud est le premier producteur de biomasse de l'île offrant de nombreux potentiels pour les énergies renouvelables (solaire, énergie marine, etc.). A travers le SCOT, il s'agit de les développer en cohérence avec la préservation de ses paysages et de son potentiel agricole. Par ailleurs, il faut poursuivre la promotion des énergies renouvelables auprès de la population, car celle-ci à un rôle important à jouer.

Le projet de turbine à combustion dans le Grand Sud apparaît comme une nécessité, compte tenu des besoins croissants en consommation d'énergie.

1.4. Prévenir et gérer les risques naturels et les nuisances

1.4.1. Adapter le territoire du Grand Sud au changement climatique

Il est désormais admis par la communauté scientifique que des changements sensibles du climat apparaîtront dans les années à venir. Le Grand Sud cherche à adapter son modèle de développement à ces futurs changements.

Le projet vise avant tout à préserver ses ressources (eau, biodiversité, sols, etc.) et ses milieux agricoles, naturels et forestiers premiers garants de l'adaptabilité du territoire. Il prévoit également le maintien du réseau écologique, la limitation de la consommation de l'espace et les réflexions en amont des projets sur l'adéquation et la préservation de la ressource en eau.

1.4.2. Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses

Les risques naturels sont fortement présents dans le Grand Sud. Pour anticiper et prévenir l'impact des aléas sur les populations dû aux risques naturels et technologiques, le SCOT prévoit de :

- Sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels pour limiter les risques encourus,
- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses,
- Valoriser les zones soumises aux aléas, notamment hydrauliques, pour la réalisation d'équipements et d'aménagement à l'exclusion des zones d'habitat,
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques dans les zones situées en aval.

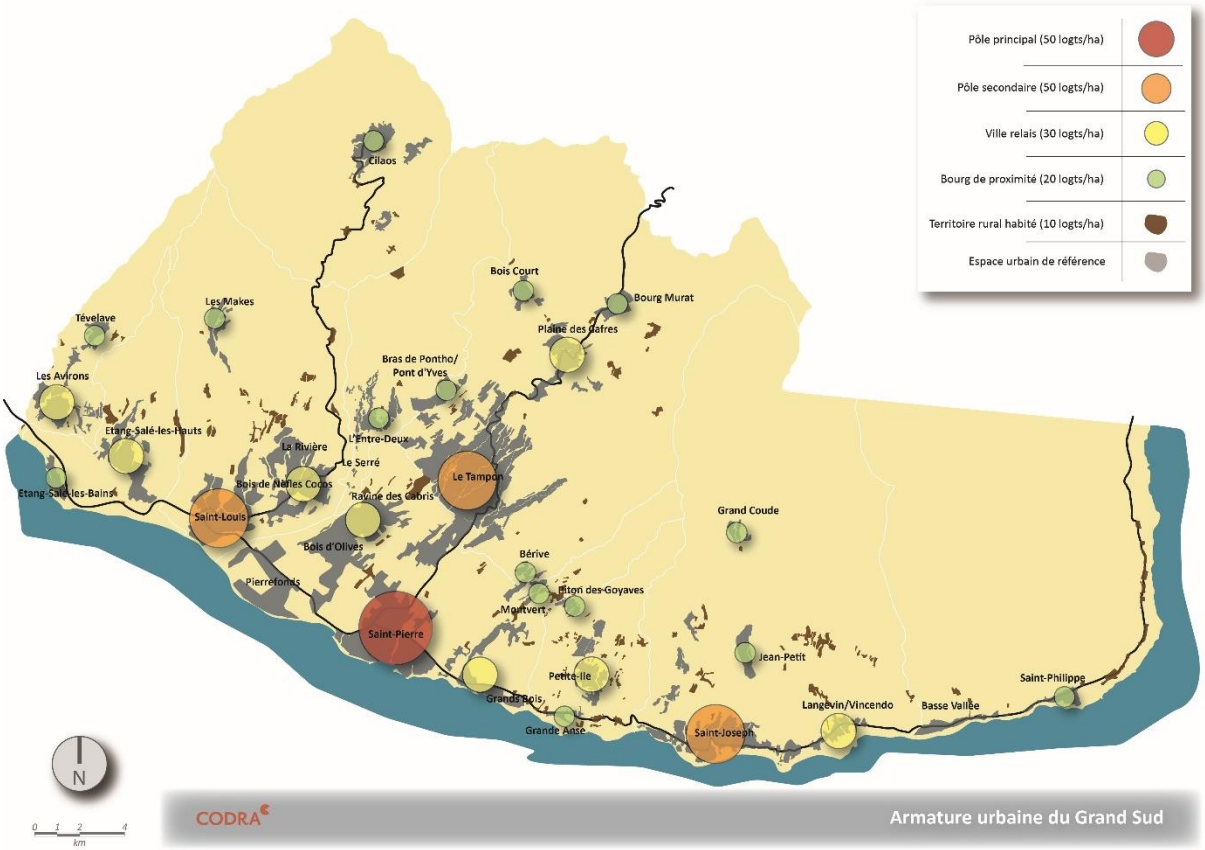
AXE 2 / L'équipement du territoire pour un bassin de vie de 400 000 habitants à long terme

2.1. Un aménagement du territoire équilibré et solidaire

2.1.1. Une armature urbaine hiérarchisée et complémentaire

L'armature urbaine du Grand Sud est le support du développement des équipements et des services. Elle permet de hiérarchiser l'implantation et le développement des équipements et des services structurants en fonction des niveaux urbains. Le principe de la hiérarchisation urbaine doit permettre de rendre la ville plus lisible pour que les habitants aiment y vivre et que les investissements s'effectuent de manière cohérente.

En complément du SAR, le SCOT définit les pôles constituant l'armature projetée à l'horizon 2035. Il propose une hiérarchisation de l'armature urbaine organisée autour d'un pôle principal (Saint-Pierre), des pôles secondaires (Le Tampon, Saint-Joseph et Saint-Louis), des villes relais, des bourgs de proximité et des territoires ruraux habités.



2.1.2. Poursuivre la mise en valeur et l'accessibilité du littoral

La façade littorale du Grand Sud a accueilli une part importante de la croissance urbaine sur une période récente. Ainsi, ces espaces sont fortement sollicités avec une majorité de la population qui y est concentrée. L'artificialisation importante de cet espace nuit à la mise en valeur paysagère et touristique de la bande littorale mais induit également une forte pression sur les ressources naturelles.

Pour réduire ces impacts, il convient notamment de :

- Renforcer les capacités d'accueil des espaces urbains du littoral (réseaux d'assainissement, adduction d'eau potable, électricité, ...) afin de densifier la ville sans menacer les ressources naturelles présentes,
- Veiller à la préservation des coupures d'urbanisation,
- Rendre plus attractif et accessible le littoral au public par des aménagements touristiques et de loisirs.

2.1.3. Structurer les mi-pentes

Cet espace subit une forte pression foncière, tendant à fragiliser la ruralité. De surcroit, il s'agit d'un territoire le plus souvent désorganisé, comportant un tissu urbain lâche, avec une prédominance de l'habitat individuel.

Cet espace charnière avec des entités naturelles remarquables, où l'activité agricole fortement présente est de plus en plus menacée, doit faire l'objet de mesures adaptées :

- Structurer les villes relais, bourgs et quartiers habités en les densifiant et en renforçant les services de proximité tout en préservant strictement les espaces agricoles,
- Développer une offre d'emplois afin de créer une véritable proximité entre lieux de résidence et de travail,
- Offrir aux habitants des mi-pentes les conditions de vivre, consommer et travailler sur un même lieu, tout en leur donnant les moyens de sortir du territoire,
- Pérenniser les continuités écologiques entre les hauts et le littoral.

L'élaboration d'une charte rurale intercommunale au sein du Grand Sud s'inscrira pleinement dans cette démarche de structuration des mi-pentes.

2.1.4. Mettre en scène les portes d'entrée du Parc national de la Réunion

Le positionnement géographique de plusieurs villages en tant que porte d'entrée sur le Parc national de la Réunion doit être valorisé. L'objectif de dynamiser ces lieux dans une logique d'exemplarité repose sur trois axes :

- La requalification des itinéraires d'accès, avec des itinéraires vers chaque village depuis « les bas » et de ce lieu vers un site majeur,
- La structuration du bourg d'accueil avec un objectif de valorisation touristique,
- La mise en valeur des sites majeurs.

2.1.5. Renforcer les équipements avec une répartition équilibrée sur le territoire

De manière générale, il existe trois pôles urbains particulièrement bien dotés en équipement publics avec Saint-Pierre, Saint-Louis et Le Tampon. Cette concentration territoriale est la résultante de la présence des infrastructures de transport (réseau primaire).

Pour assurer une répartition équilibrée des équipements publics sur le territoire, il convient d'identifier les lieux les plus appropriés pour l'accueil des équipements structurants. Cette stratégie doit également veiller à ne pas mettre en concurrence les différents projets.

Ainsi, le Grand Sud prévoit de :

- Poursuivre la politique d'équipements et de grands projets notamment dans les domaines de l'enseignement, de la culture et des sports/loisirs,
- Viser une répartition plus cohérente et une meilleure accessibilité des équipements rayonnants en lien avec les réseaux de transports en commun,
- Hiérarchiser l'implantation des équipements publics sur le territoire en privilégiant les lieux les mieux desservis pour l'accueil des équipements structurants.

2.2. Mettre en réseau le territoire et les villes avec l'accessibilité comme vecteur essentiel de la démarche de projet territorial

Selon « l'Enquête Déplacements Grand Territoire », réalisée par le Syndicat Mixte des Transports de la Réunion en 2018, plusieurs enseignements se dégagent :

- Sur la CASUD, la durée moyenne par déplacement atteint 21 minutes pour une distance moyenne de 7,4 kilomètres. La voiture représente plus 76% des déplacements. Dans plusieurs secteurs, la mobilité des habitants reste très locale (Entre-Deux, Saint-Philippe, centre-ville de Saint-Joseph).
- Sur la CIVIS, la durée moyenne par déplacement atteint 20 minutes pour une distance moyenne de 7,3 kilomètres. La voiture représente plus 76% des déplacements.

Rappelons qu'à l'échelle du Département, la durée moyenne par déplacement atteint 22 minutes pour une distance moyenne de 6,7 kilomètres. Cela démontre que les déplacements de proximité sont très largement majoritaires.

La période de pointe des déplacements du domicile vers le lieu de travail le matin s'étend de 6h à 8h avec un pic à 7h. Les retours au domicile en fin de journée connaissent leur période de pointe entre 16h et 18h.

Les déplacements pour le motif « travail » sont les plus longs (11,1 kilomètres en moyenne). Au contraire les déplacements pour le motif « école » sont les plus courts (4,3 kilomètres en moyenne), ce qui s'explique par la densité des établissements scolaires.

En outre, les déplacements domicile-travail en transports collectifs urbains et interurbains (51 minutes) durent plus longtemps que ceux réalisées avec d'autres modes de déplacement. La vitesse moyenne des transports collectifs est peu compétitive par rapport à la voiture et plus encore aux deux-roues motorisés. **Il est donc important de poursuivre une politique d'aménagements en faveur des transports en commun**.

2.2.1. Maîtriser et organiser les déplacements

Le Grand Sud a pour objectif de maîtriser et d'organiser les déplacements en engageant prioritairement les actions suivantes :

- Structurer le réseau viaire pour conforter le maillage entre les pôles urbains,
- Mettre en œuvre des plans de circulation volontaristes dans l'ensemble des centres villes, afin de valoriser l'usage des voies de contournement existantes ou projetées,
- Constituer des réserves foncières, afin de créer des voies permettant d'améliorer l'accessibilité, les échanges internes et les parkings relais,
- Sécuriser et renforcer le franchissement des ravines majeures.

2.2.2. Créer une offre de transports en commun crédible et innover en matière de mobilité

L'automobile est le principal mode de déplacement dans le Grand Sud, contribuant à la dégradation des conditions de circulation, notamment aux heures de pointe. Les transports en commun qui ont connu un développement important au cours des dernières années, n'apparaissent pas comme une alternative attractive aux modes de déplacement individuels, en raison de performances limitées et de l'organisation administrative des différents réseaux.

Il est nécessaire de définir une nouvelle organisation des déplacements qui privilégie les transports en commun. L'objectif est de permettre l'accès aux différentes parties du territoire dans des conditions satisfaisantes, de favoriser la mobilité de tous et de réduire l'impact des transports sur l'environnement.

Ainsi, le Grand Sud prévoit de :

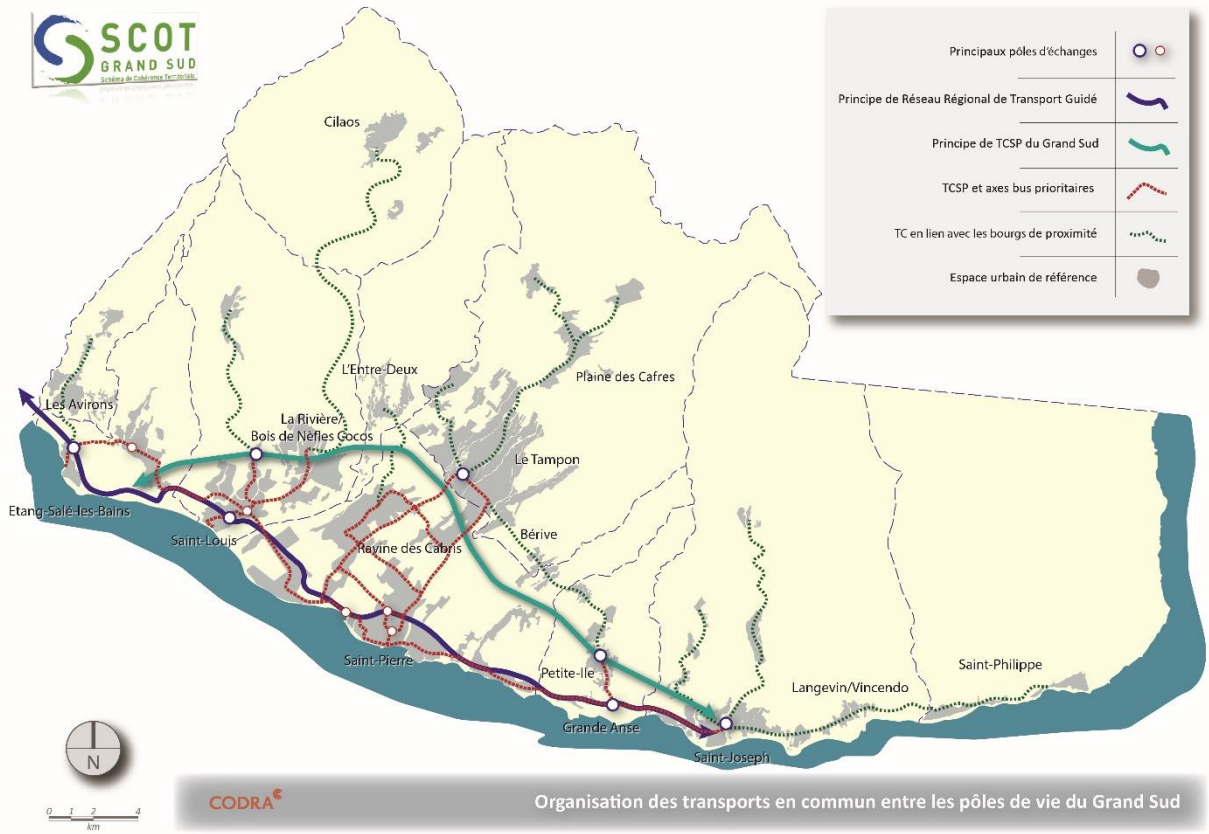
- Sécuriser le réseau primaire d'infrastructure et mailler le réseau secondaire sur les mi-pentes,
- Intégrer lors de l'aménagement des centres villes les parkings, les circulations douces, les transports en commun,
- Favoriser la mise en réseau des transports en commun,
- Promouvoir et penser l'inter modalité,
- Encourager le co-voiturage,
- Favoriser la coopération des acteurs du transport dans le Grand Sud (gestionnaires d'infrastructures, AOT, PDU, entreprise/PDE).

2.2.3. Un transport en commun de niveau régional combinant deux tracés

L'ambition du Grand Sud est de permettre à la fois de desservir l'ensemble du territoire mais également de structurer la polarité urbaine Saint-Pierre/Le Tampon en permettant au grand centre-ville du Tampon de devenir une centralité urbaine rayonnante.

Il existe le projet de Réseau Régional de Transport Guidé (RRTG) qui permettra de relier à terme le Nord au Sud de l'île en moins d'une heure. Il s'agit d'un projet qui relève de la compétence de la Région et dont le tracé littoral passe notamment par Pierrefonds pour rejoindre la commune de Saint-Joseph.

Compte tenu des caractéristiques urbaines spécifiques du Grand Sud, marquées par le bi-pôle Saint-Pierre/Le Tampon, le Grand Sud prévoit un deuxième tracé à mi pentes qui desservira ce bassin démographique de près de 200 000 habitants à long terme, en passant par La Rivière/Bois de Nèfles Cocos avant le franchissement du bras de Cilaos. Ce principe de TCSP du Grand Sud relèvera de la compétence de l'intercommunalité CIVIS/CASUD.



2.2.4. Valoriser, densifier les zones urbaines à proximité des pôles d'échange

Afin d'assurer une organisation harmonieuse du territoire, il est nécessaire de privilégier les centres villes comme des espaces majeurs pour le développement. Qu'il s'agisse du logement, des équipements, du tissu économique notamment par le biais des services aux personnes, du tertiaire de bureau et du commerce, ces espaces doivent être multifonctionnels. Toutefois, la dynamisation de ces centres urbains ne peut s'effectuer sans la présence efficace du réseau de transports collectifs.

C'est la raison pour laquelle, les pôles d'échange doivent prioritairement trouver leur place au cœur de ces centralités urbaines afin d'en renforcer leur attractivité.

2.2.5. Connecter directement les grands équipements avec le RRTG et/ou les TCSP

L'accueil des équipements majeurs contribuant au rayonnement du territoire sur l'ensemble de l'Ile dans les domaines économique, culturel, de la recherche, de l'enseignement et de l'environnement ne peut s'effectuer sans desserte majeure par les infrastructures de transports en commun.

Par conséquent, leur localisation s'effectuera préférentiellement au sein du tissu urbain existant et conditionnée par la desserte en transports en commun en s'appuyant sur l'armature urbaine et la vocation des territoires.

2.2.6. Promouvoir et intégrer les modes doux

Le Grand Sud entend promouvoir et intégrer les « modes doux » par la promotion de l'utilisation du vélo comme mode de déplacement et l'aménagement des voies dédiées à cet effet. Les conditions de circulation et la sécurité des personnes à mobilité réduite et des piétons en lien avec les points d'accès aux transports en commun et aux équipements doivent également être améliorés.

Enfin, la continuité du sentier littoral et l'intégration des modes doux dans tous les aménagements constituent un enjeu majeur pour la valorisation du territoire.

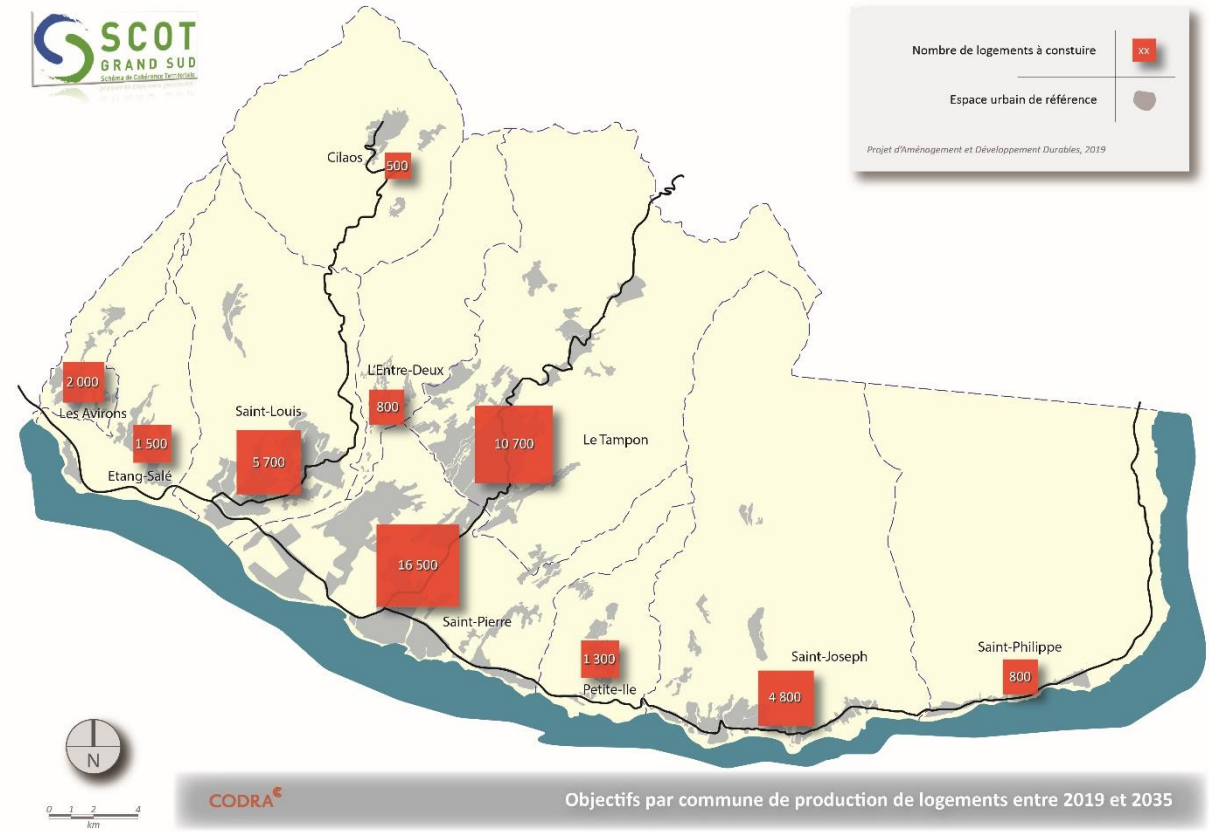
2.3. Concentrer la ville tout en créant un cadre de vie attractif

2.3.1. Préserver la qualité et le cadre de vie, par la recherche de formes urbaines et de programmations adaptées : vers une ville créole moderne qui caractérise l'identité du Sud

Aujourd'hui le Grand Sud se caractérise par la prédominance de l'habitat individuel même si les immeubles collectifs progressent. Malgré plusieurs leviers actionnés ces dernières années (opérations d'aménagement, défiscalisation, production de logements intermédiaires), les besoins en logements restent importants (dont 40% de logements aidés).

L'enjeu repose sur la nécessité de produire environ 45 000 nouveaux logements d'ici 2035, tout en conservant un cadre de vie de qualité :

- Contrôler la pression foncière qui s'exerce sur les espaces et éviter le mitage,
- Conduire une politique active de maîtrise foncière pour permettre la production de logements,
- Promouvoir des formes urbaines plus intenses en cœur de ville pour compenser les moindres densités sur d'autres secteurs.
- Les fortes densités attendues en centre-ville doivent s'accompagner d'espaces publics, d'équipements et de services de qualité. Il faut produire un cadre de vie attractif et une urbanité.



2.3.2. Promouvoir une architecture innovante respectueuse des traditions et du savoir-faire

Les importants besoins de constructions nouvelles ne doivent pas s'effectuer au détriment de la qualité architecturale des futurs bâtiments. Que ce soit pour la production de logements, bureaux et autres équipements public, l'architecture devra respecter deux éléments incontournables : le savoir-faire local et la performance énergétique.

Pour répondre à ces enjeux, il convient de :

- Privilégier les opérations intégrées à leur environnement urbain,
- En complément des nouvelles réglementations thermique, acoustique et aération (la RTAA Dom), il convient d'encourager les savoir-faire vernaculaires (ventilation, orientation des constructions et de leurs pièces à vivre, etc.),
- Favoriser l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement, s'inscrivant dans une démarche de développement durable.

2.3.3. Développer la nature en ville

Pour accompagner la densification progressive du tissu urbain, il faut garantir des espaces publics de qualité et végétalisés. La réalisation de poches de respiration dans chaque ville, qui viennent compenser la verticalité par la végétalisation, est une nécessité. Ces espaces boisés et jardinés atténuent l'îlot de chaleur et les pollutions de l'air. En outre, ils contribuent à réduire les émissions de CO2 et créent des milieux favorables à une nécessaire biodiversification végétale et animale dans les secteurs fortement minéralisés.

Par ailleurs, les projets d'aménagement doivent intégrer le développement des jardins familiaux qui sont des lieux de culture, de rencontres, d'échanges et de production économique.

2.3.4. Porter une attention particulière aux entrées de ville

Les entrées de ville et les bordures des voies d'accès principales appellent à un effort particulier, pour améliorer leurs qualités architecturale et paysagère. Le Grand Sud souhaite encourager la requalification de ces espaces dans un souci de valorisation, tant leur impact visuel peut être défavorable à l'image du territoire.

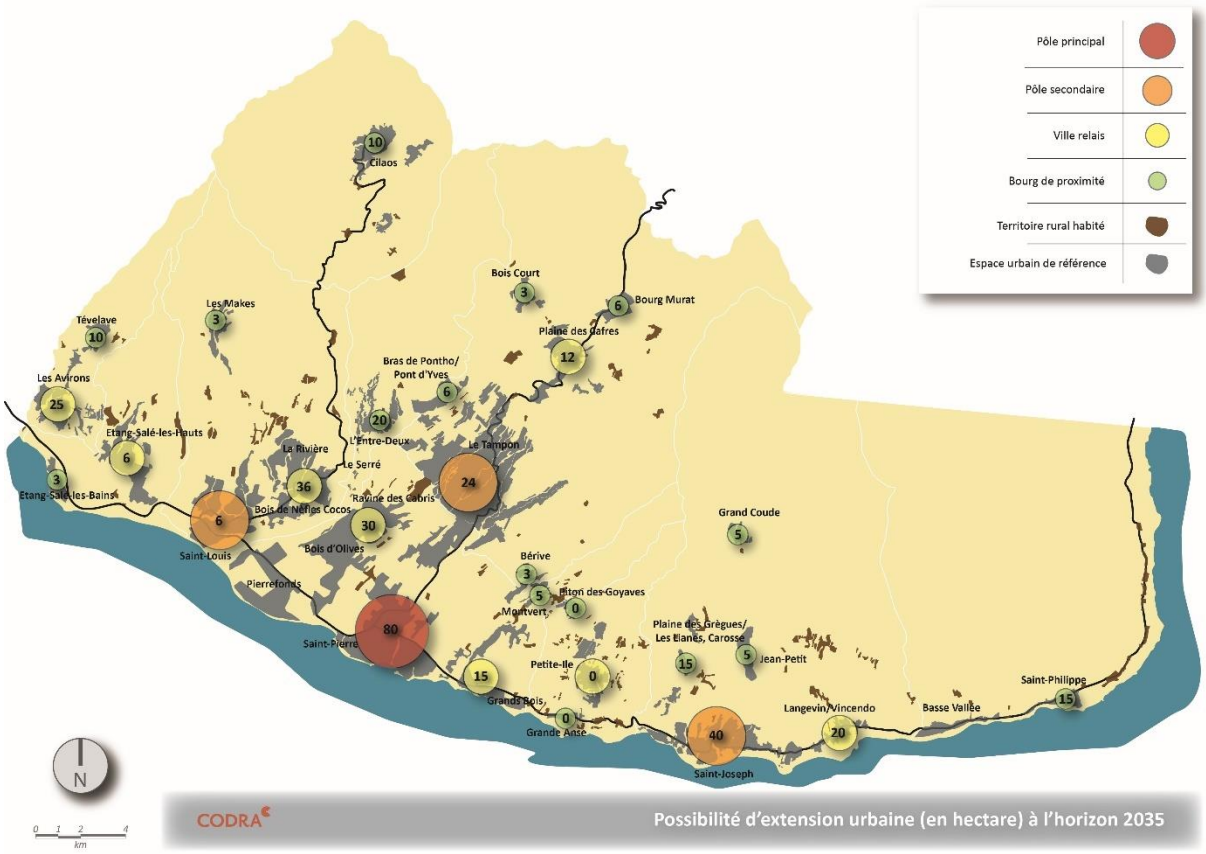
2.3.5. Limiter la consommation de l'espace

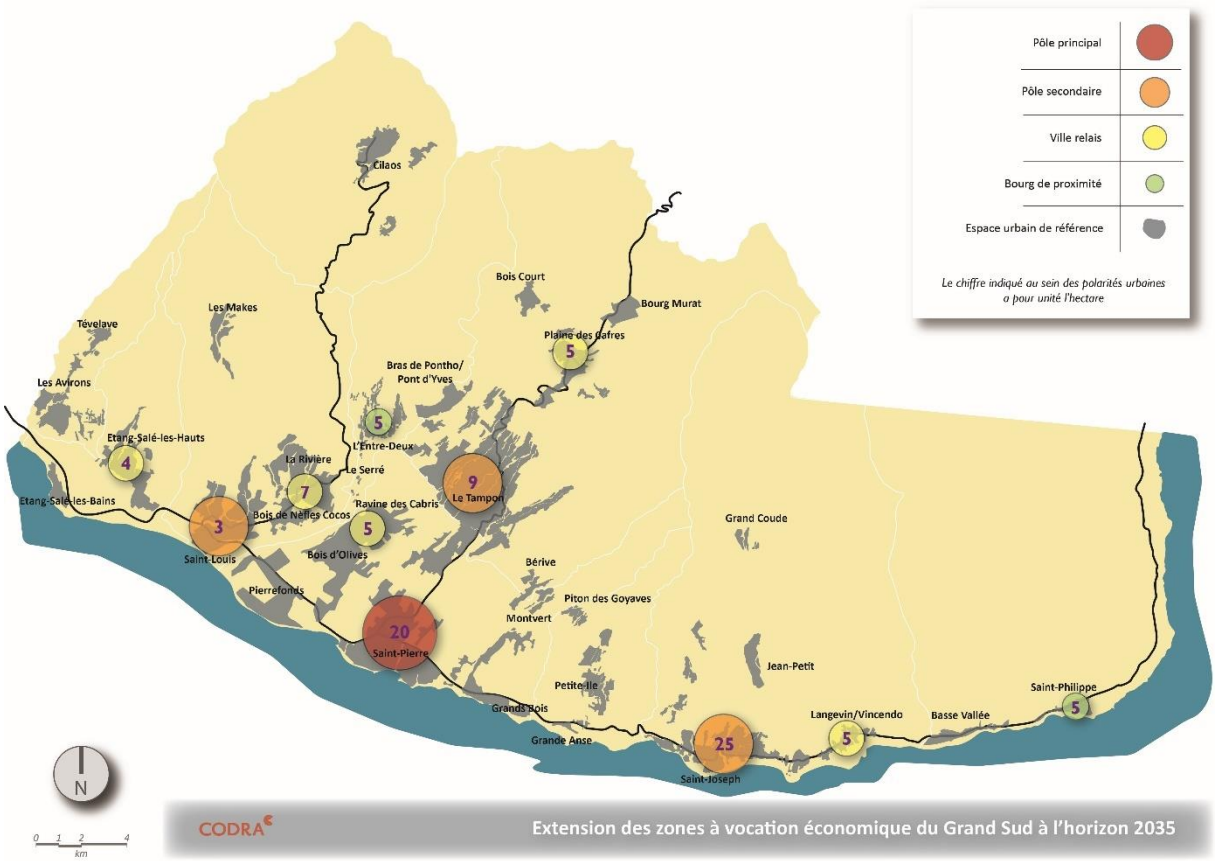
Le SCOT hiérarchise l'armature urbaine du territoire et définit les rôles et caractéristiques des différentes polarités urbaines, en fixant des seuils de densité à atteindre.

Afin de maîtriser l'étalement urbain, le SCOT fixe les règles d'urbanisation afin de favoriser la densification des espaces, notamment pour diminuer la consommation foncière par rapport à celle passée. Ainsi, au moins 70% des nouveaux logements seront localisés au sein de l'espace urbain de référence.

Enfin, les possibilités d'extension urbaine, tant pour la vocation résidentielle qu'économique, sont déterminées pour chaque polarité urbaine à l'horizon 2035. A l'échelle du territoire du Grand Sud, cela correspond à :

- 403 hectares pour la vocation résidentielle et équipements et services associés,
- 93 hectares pour la vocation économique de production.


Pôle principal
Pôle secondaire
Ville relais
Bourg de proximité
Territoire rural habité
Espace urbain de référence
Cilaos
10
Bois Court
3
Bourg Murat
6
Plaine des Cafres
12
Les Makes
3
Tévelave
10
Les Avirons
25
Bras de Pontho/
Pont d'Yves
6
Etang-Salé-les-Hauts
6
20
L'Entre-Deux
La Rivière
36
Le Serré
24
Le Tampon
Etang-Salé-les-Bains
3
Ravine des Cabris
Bois de Nèfles Cocos
6
30
Grand Coude
5
Saint-Louis
Bois d'Olives
Bérive
3
Pierrefonds
5
Piton des Goyaves
0
Montvert
80
Saint-Pierre
Plaine des Grègues/
Les Lianes, Carosse
5
15
Jean-Petit
Petite-Ile
0
15
Saint-Philippe
15
Grands Bois
0
Langevin/Vincendo
20
Basse Vallée
Grande Anse
40
Saint-Joseph
N
0 1 2 4
km
CODRA
Possibilité d'extension urbaine (en hectare) à l'horizon 2035


Pôle principal
Pôle secondaire
Ville relais
Bourg de proximité
Espace urbain de référence
Le chiffre indiqué au sein des polarités urbaines
a pour unité l'hectare
Cilaos
Bois Court
Bourg Murat
Plaine des Cafres
5
Les Makes
Tévelave
Bras de Pontho/
Pont d'Yves
Les Avirons
5
L'Entre-Deux
Etang-Salé-les-Hauts
4
La Rivière
7
Le Serré
9
Le Tampon
Etang-Salé-les-Bains
Ravine des Cabris
Bois de Nèfles Cocos
5
3
Grand Coude
Saint-Louis
Bois d'Olives
Bérive
Pierrefonds
Piton des Goyaves
Montvert
20
Saint-Pierre
Jean-Petit
Petite-Ile
Saint-Philippe
5
Grands Bois
Langevin/Vincendo
5
Basse Vallée
Grande Anse
25
Saint-Joseph
N
0 1 2 4
km
CODRA
Extension des zones à vocation économique du Grand Sud à l'horizon 2035

2.4. Améliorer l'accès, l'utilisation et la qualité des technologies de l'information et de la communication

Aujourd'hui, le territoire est insuffisamment desservi et équipé en haut débit. A ceci, s'ajoute la fracture sociale vis-à-vis du numérique du fait d'un taux d'illettrisme relativement élevé et d'un niveau de formation globalement faible.

Pour répondre à ces enjeux, il convient de :

- Favoriser la diffusion du haut débit et l'émergence du très haut débit,
- Favoriser la démocratisation des nouvelles technologies par le biais de formations adaptées pour les populations qui sont exclues,
- Mettre à disposition des lieux publics permettant l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication,
- Développer les interfaces internet entre les collectivités et la population.

AXE 3 / Un développement économique affirmant le rayonnement du Grand Sud

A l'échelle régionale, l'objectif est de permettre au Grand Sud de s'inscrire en tant que véritable pôle d'équilibre. Il s'agit de favoriser un développement économique équilibré sur l'ensemble du territoire. A ce titre, Saint-Pierre doit être le barycentre de ce développement, avec des pôles d'équilibre, tels que Saint-Louis, Le Tampon et Saint-Joseph.

3.1. Dynamiser l'activité économique sur l'ensemble du territoire

3.1.1. Structurer les zones d'activités économiques existantes

Aujourd'hui, les espaces économiques existants sont contraints et souvent engorgés (Bel Air, les Sables, ZI n°1, 2, 3, 4, Canabady, etc.). A ceci, s'ajoute le fait que ces sites sont souvent « hétérogènes » en contenu, mixant les usages (commerce, industrie, artisanat, déplacements privés). Enfin, les zones d'activités possèdent des friches, dents creuses et délaissés ainsi qu'une voirie/signalétique souvent non entretenue. Ce bilan implique des actions spécifiques :

- Requalifier les sites plus anciens comportant des potentialités (ZI n°4, la Pépinière, Trois Mares, les Grègues, Bel-Air/ Les Sables, …),
- Amplifier l'activité commerciale sur le site de Pierrefonds tout en veillant à ce que le développement de l'aéroport ne soit pas compromis. Au-delà de ses activités commerciales, l'aéroport de Pierrefonds pourrait également développer un espace dédié à l'intervention aérienne publique pour la sécurité, contre les incendies, les interventions d'urgence, etc.,
- Spécifier le contenu global des zones d'activités économiques (artisanat, tertiaire, industrie, technologie, commerce, hôtel d'entreprises, logistique, …) et impulser des clusters économiques territoriaux, notamment autour des éco-énergies et éco-construction et de l'agro-alimentaire tropical,
- Réaliser de travaux portant sur la signalétique, la requalification des voiries, le paysagement et verdissement des zones actuelles.

3.1.2. Créer de nouvelles zones d'activités économiques

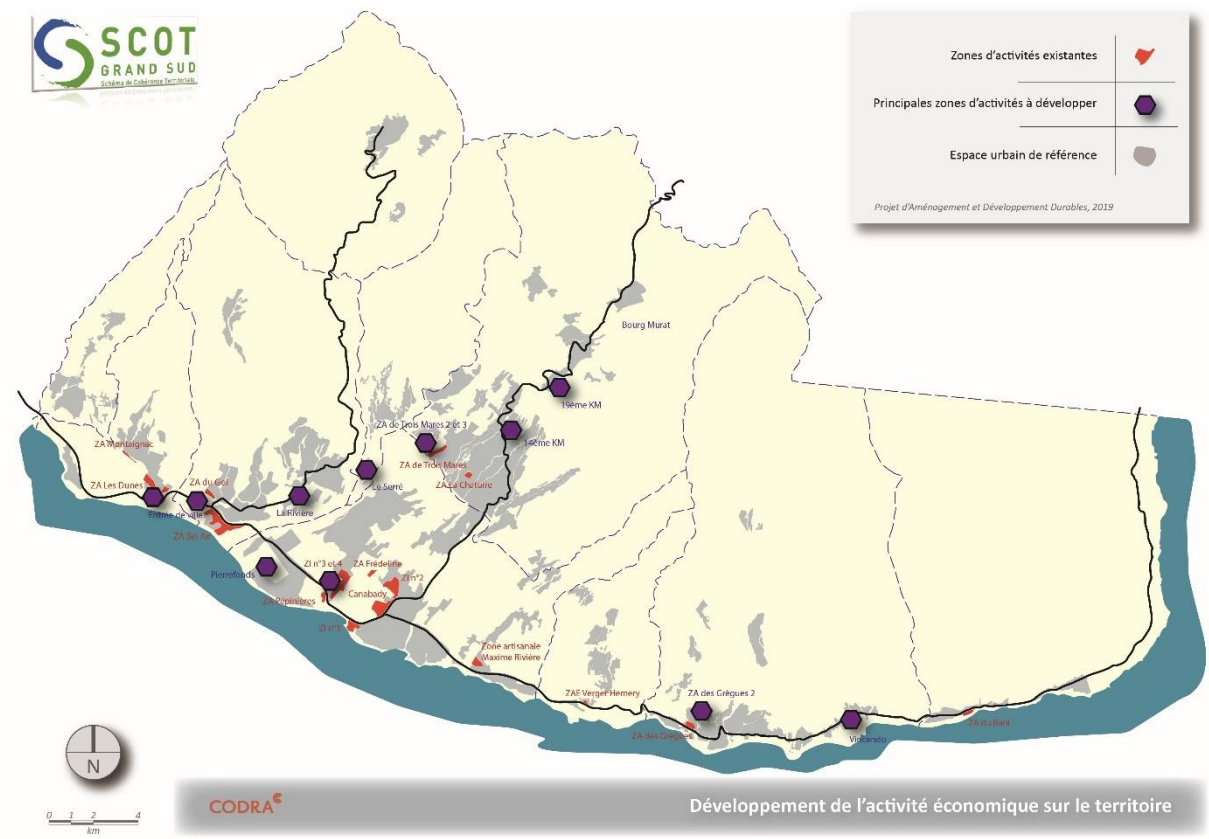
Il est nécessaire de trouver du foncier pour le développement économique, mais surtout il faut des locaux d'activités plus denses et plus proches des besoins. Ainsi, la stratégie est de :

- Aménager de façon qualitative, structurée et sélective les sites économiques les plus stratégiques, desservis par les axes de communication (Techsud, Pierrefonds, etc.),
- Disposer dans chaque zone d'activités de pôles logistiques qui irriguent à la fois la zone et le reste du territoire,
- Economiser l'espace au sein des zones d'activités en réduisant l'emprise des aires de stationnement, en favorisant les ateliers-relais, en densifiant les constructions, etc..

Cet objectif passe également par une maîtrise publique du foncier économique afin de lutter contre la spéculation foncière à l'intérieur des zones d'activités et de proposer une offre disponible et adaptée aux ambitions économiques du Grand Sud. Ces nouveaux espaces économiques doivent :

- Privilégier la location de locaux ou de terrains afin de garantir une maîtrise de long terme par les collectivités et des prix adaptés aux moyens des entreprises,
- Faire l'objet de densification et de rationalisation pour la gestion économe de l'espace,
- Intégrer la dimension environnementale.

Le Grand Sud souhaite permettre le déploiement des zones d'activités de proximité afin de maintenir de l'emploi, du dynamisme sur ces territoires et de réduire les déplacements pendulaires.



3.1.2. L'emploi et l'économie solidaire

En raison de l'évolution démographique qui accentue la pression sur le marché du travail, il est indispensable de stimuler la création d'emplois. A ce titre, le développement de l'économie présentielle (emplois directement générés par la présence d'habitants dans un territoire : commerces, services, loisirs…), notamment les services à la personne, constitue un gisement majeur d'emplois permettant de maintenir l'équilibre social.

Le Grand Sud entend notamment :

- Favoriser les réseaux d'aide de retour à l'emploi,
- Encourager les formations, en particulier dans le secteur de l'agriculture et les autres secteurs stratégiques,
- Promouvoir l'égalité homme femme dans l'accès à l'emploi,
- Créer des synergies entre les acteurs économiques locaux (circuits courts).

3.1.3. L'accompagnement des filières

Le développement du Gand Sud s'appuie sur le dynamisme des secteurs traditionnels et sur l'impulsion à donner aux secteurs à haute valeur ajoutée porteurs d'avenir. Pour cela, l'articulation avec la recherche et la formation doit être mise en œuvre.

La filière agroalimentaire constitue, avec celles du tourisme et de l'agriculture, une des filières prioritaires pour le développement du Grand Sud.

La filière de la pêche et de l'aquaculture doit également être structurée par les actions suivantes :

- Accompagner les pécheurs du Sud dans la rénovation et le développement de leurs équipements (cale de mise à l'eau, infrastructures portuaires adaptées aux besoins),
- Favoriser les circuits de distribution des produits de la mer.

3.3. Conforter les espaces agricoles et leurs productions

3.3.1. Promouvoir la diversification des cultures, notamment les productions à haute valeur ajoutée

Malgré la présence d'une importante richesse agricole au sein du territoire, les espaces dédiés à la diversification demeurent encore insuffisants au regard des objectifs de développement. Il faut maintenir et encourager la pluriactivité de l'agriculture, en s'appuyant notamment sur les productions de terroir :

- Meilleure protection du foncier agricole,
- Promotion de la diversification des cultures notamment sur des productions à haute valeur ajoutée dont les fruits et légumes en voie de disparition pour compenser la rareté du foncier,
- Promotion et accompagnement des agriculteurs,
- Mobilisation de la commande publique en faveur de l'agriculture réunionnaise et de ses débouchés,
- Promotion d'une agriculture économe en ressources et peu polluante (gestion innovante des déchets).

3.3.2. Soutenir les produits identitaires

Certaines activités agricoles traditionnelles dans les Hauts ont pu subsister. Ces micro-productions doivent jouer un rôle d'intégration sociale en permettant notamment d'avoir des revenus. Il faut renforcer et encourager les approches en terroir, travailler au développement des filières qui viendront conforter cette économie familiale des Hauts et faire la valeur touristique du territoire.

3.4. Organiser l'offre commerciale

Pour éviter que le développement commercial s'effectue de manière anarchique, il faut s'appuyer sur une armature urbaine équilibrée et hiérarchisée du territoire. Les grandes activités commerciales doivent ainsi être réparties de manière cohérente.

Il faut offrir des commerces de proximité et hiérarchiser les pôles commerciaux afin de ne pas laisser s'appauvrir les centres villes. Les deux types d'armature commerciale (grandes surfaces et commerces de proximité) doivent être complémentaires.

Il faut distinguer l'appareil commercial entre les Hauts du territoire et le littoral. Le modèle économique dans les Hauts doit s'appuyer sur un axe de proximité permettant de dynamiser ces territoires.

3.5. Garantir la mise en tourisme du territoire

Aujourd'hui, les capacités hôtelières implantées dans le Grand Sud sont relativement réduites et l'accueil touristique sur les sites clefs demeure encore insatisfaisant. C'est la raison pour laquelle il est important de mettre en œuvre des scénarios touristiques permettant à la destination Grand Sud de se développer :

- Mettre en valeur le patrimoine naturel et culturel du Grand Sud,
- Développer l'action touristique autour de pôles touristiques structurants,
- Proposer de nouveaux produits aux touristes et développer les lieux de ventes de produits touristiques,
- Compléter le produit « volcan » autour de la route des Laves,
- Développer la part des séjours des clientèles extérieures dans le Grand Sud,
- Développer l'offre hôtelière,
- Accompagner la création d'équipements de loisirs structurants (Parc des Volcans, etc.).

AXE 4 / Un développement au profit du citoyen sudiste garant de la cohésion sociale et territoriale

Pour favoriser une meilleure société, il convient de mettre en avant les entités géographiques, urbaines et socio-économiques dont les spécificités sont à conforter voire à faire évoluer. Ce nouveau modèle ne doit écarter personne et doit permettre à chacun d'y participer.

4.1. Promouvoir la formation et la qualification de la population

4.1.1. Renforcer la recherche, le développement technologique et l'innovation

Pour l'enseignement supérieur, il existe plusieurs sites principaux dans le Grand Sud :

- Saint-Pierre avec le Technopôle qui privilégie les filières professionnelles et technologiques (en lien avec le médical),
- L'Université du Tampon qui privilégie les filières d'enseignement général et d'ingénierie,
- Au niveau de l'enseignement, Saint-Joseph souhaite affirmer la filière agricole en lien avec l'actuel lycée agricole et développer la filière touristique,
- L'implantation de l'IRST au Tampon (future Haute Ecole Professionnelle en Action Sociale et de Santé …).

Il est indispensable de conforter ces filières existantes en favorisant la mixité privé/public au sein de l'enseignement. Il faut notamment s'appuyer sur la formation par les entreprises avec une logique de cluster.

4.1.2. Favoriser la mobilité de la main d'œuvre

Une bonne desserte des espaces économiques en termes d'infrastructures de transports et de Très Haut Débit, doit répondre aux besoins des entreprises actuelles et futures et de leurs employés.

- Faire des problématiques d'accessibilité un vecteur essentiel de la démarche de projet territorial intégré,
- Développer une politique cohérente et coordonnée des aménagements et des transports : RRTG et TCSP doivent être définis en fonction de l'urbanisation et des projets existants (armature et développements urbains),
- Les projets urbains futurs devront être planifiés en fonction du système de réseaux de transports en commun existant ou en projet.

4.2. Préserver la mixité sociale

4.2.1. Mettre en œuvre une politique de maîtrise foncière

Le Grand Sud doit mener une politique foncière globale et cohérente au service du développement durable et équilibré du territoire. Cette action a pour but de concilier développement économique, répondre aux besoins des habitants et préserver les espaces naturels et agricoles.

4.2.2. Diversifier l'offre en logements et répondre aux besoins spécifiques de la population en place

Les besoins en logements du Grand Sud, estimés à 45 000 logements d'ici 2035, doivent répondre aux besoins des différents ménages en fonction de leur âge, de leurs aspirations personnelles et de leurs ressources. Les politiques publiques d'habitat doivent tout particulièrement :

- Répondre aux besoins de décohabitation et offrir des logements accessibles aux jeunes,
- Encourager la mixité sociale de l'habitat et créer les conditions pour le développement de l'habitat intermédiaire afin de faciliter les parcours résidentiels,
- Favoriser l'investissement dans un habitat social de qualité, durable, accessible et non stigmatisant,
- Faire contribuer les opérateurs privés à la production de logements sociaux,
- Encourager les politiques d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements existants le plus dégradé.

Les personnes âgées en milieu rural sont généralement bien intégrées. Par contre en milieu urbain, il faut veiller à prévoir des logements adaptés au cœur des centralités, où les personnes âgées peuvent bénéficier des divers services à proximité. Il faut anticiper le vieillissement de la population, en favorisant notamment le maintien à domicile. Pour cela deux actions doivent être entreprises :

- L'adaptation des logements,
- La construction de résidences pour personnes âgées,
- Les aides à domicile avec des services d'accompagnement.

4.3. Un développement facteur de solidarité territoriale

Sur le territoire du Grand Sud, la ville de proximité est organisée en confortant et en développant un réseau de pôles de vie et d'équipements pour l'habitant. Ces pôles permettent une proximité de services, des commerces, des espaces publics et des équipements. Cela se traduit pour la collectivité par une gestion urbaine optimisée, des économies en investissements et en fonctionnement. Ces pôles permettent aussi d'atteindre un seuil critique de population favorisant la viabilité des commerces et des services.

4.3.1. La politique de la santé

Les équipements de santé sont rares et polarisés sur le territoire du Grand Sud. Cela renforce la problématique d'accessibilité aux soins pour la population. L'objectif est à la fois de conforter les pôles sanitaires existant, notamment autour de la « vallée blanche » à Saint-Pierre mais également de palier au désert médical de certains territoires éloignés.

4.3.2. La politique des équipements sportifs et de loisirs

L'objectif de développement des équipements sportifs et de loisirs s'appuie sur :

- L'amplification des politiques culturelles, sportives, environnementales et d'animation,
- L'aménagement du territoire en réservant des espaces à ce qui favorise le lien social : places, parcs urbains, espaces culturels et sportifs y compris de plein air, accès aux espaces naturels, etc.,
- La définition du niveau d'équipement souhaité pour chaque type de tissu urbain.

4.3.3. La politique des services publics

Il faut avoir un minimum d'équipements publics de proximité dans les différents quartiers pour éduquer et sensibiliser la population. Il convient également d'assurer une mutualisation des services au sein des équipements publics.