

Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique du projet de Schéma de Cohérence Territoriale

L'objet du procès-verbal est de communiquer au maître d'ouvrage une synthèse des observations écrites ou orales recueillies au cours de l'enquête afin qu'il obtienne une bonne connaissance des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête. Le procès-verbal doit être remis en mains propres, sous huitaine, au maître d'ouvrage celui-ci dispose de 15 jours pour apporter les réponses ou les informations complémentaires souhaitées par le commissaire enquêteur.

1 – LES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC, LES CONTRIBUTION DEPOSEES

Plusieurs observations ont été formulées au cours de l'enquête publique et quelques contributions ont été déposées, soit lors des permanences, soit sur la plateforme numérique dédiée.

Observation N° 1 – Mme BERNARD de l'Entre Deux

Sans avis énoncé sur le SCOT. Les propos sont axés principalement sur le développement et l'aménagement de la commune. Elle considère que les atouts « environnement et patrimoine » sont importants pour le tourisme et que le village est un espace d'aération. Elle soulève plusieurs points et souhaite mettre l'accent sur :

- La préservation des espaces agricoles et des espaces boisés
- Plus de références au style créole pour les nouvelles constructions et à l'écologie urbaine d'autant que le label « villages créoles » est affiché,
- L'adhésion de la commune à la charte du parc national de la Réunion, à ce titre elle interroge la faisabilité du projet de téléphérique.
- Le renforcement du modèle de protection du patrimoine et de l'environnement.

Même si ces observations sont faites au titre de la commune, elles peuvent être élargies à la réflexion du SCOT en termes d'orientations. Pouvez-vous apporter des éléments de réponse ?

Observation N° 2 – M. TROUSDANCE de l'Entre Deux

Pas d'avis énoncé.

Cette personne s'interroge sur une zone à potentiel foncier et sur le devenir de ces zones ? construction possible de logements, de commerces... C'est en ce sens qu'elle souhaite être associée à la réflexion sur la définition de ces zones.

Est-il possible de répondre à son interrogation et à sa demande d'être associé aux études de la zone ?

Observation N° 3 – Le syndicat du sucre

Il est demandé une interruption de la procédure pour retravailler, en collaboration, le document soumis à l'enquête publique et qui apparaît non abouti.

Il relève, après analyse du projet, des faiblesses majeures :

- cohérence du document,
- non-respect réglementaire et
- impossibilité d'une déclinaison opérationnelle à l'échelle d'application du SCOT des enjeux d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des milieux et des paysages naturels.

Une note détaillée, relative à ces trois points, est jointe au courrier déposé.

Est-il possible d'apporter des réponses :

- aux demandes de modifications,
- de prévoir du temps pour la réécriture du document en les associant ainsi que l'ensemble des acteurs institutionnels et socio-économiques, des PPA
- au questionnement sur la sécurité juridique du document, compte tenu du nombre importants des réserves émises également par les personnes publiques associées ?

Observation N° 4 – Comité paritaire interprofessionnel de la canne à sucre

Souhaite que le document, soumis à l'enquête publique, soit profondément corrigé.

Le comité paritaire considère que le développement de l'activité agricole dans le SCOT Grand Sud n'est pas traité de manière opérationnelle. Il demande que le document soit corrigé pour :

- Limiter les extensions urbaines, après démonstration du principe E, Réduire, Compenser,
- Protéger durablement les espaces agricoles et les infrastructures logistiques agroindustrielles,
- Prendre des engagements chiffrés et cartographiés.

Le courrier est accompagné du protocole d'accord tripartite visant la protection des centres de réception de la canne, considérant qu'il y a lieu d'en intégrer les principes dans le projet de SCOT.

Les demandes énoncées peuvent-elles être prises en compte et les principes du protocole d'accord peuvent-ils être intégrés ?

Observation N° 5 – M. SOUTHON et M. ADRAS

La contribution déposée est une réflexion d'ordre général et au-delà sur l'équilibre du développement par bassin de vie pour valoriser les villes relais et les bourgs, et en particulier pour **Garantir une cohésion territoriale et une cohésion sociale**

Considérant que le SCOT doit être un document qui ressemble et assemble la population du sud, ils proposent que *le programme d'actions soit porté et communiqué avec rigueur, solidarité et complémentarité entre les villes du littoral et des hauts*. Ils insistent sur *l'équilibre du développement entre le pôle principal, les pôles secondaires, les villes relais et les bourgs de proximité ainsi que sur la notion de valorisation des espaces naturels et du littoral*.

Ils posent la question : *Pourquoi nos collectivités ainsi que nos lycées, collèges et écoles ne trient pas ? Nos sentiers et villes sont contaminés par les dépôts sauvages et le non-respect du tri.* Ils émettent une orientation qui permettrait à la police de l'environnement de continuer à sensibiliser mais aussi à verbaliser.

Ils indiquent que *« l'hyper concentration des personnes sur les grandes villes est une erreur. Nous sommes encore dans une approche de la notion de « capitale » de « sous-préfecture » de « chef-lieu », chère à une pensée administrative dépassée ».* Ils s'inquiètent de la densification des villes avec le risque d'insécurité et proposent de *« repenser l'espace pour un juste équilibre de développement, nous ne pouvons pas tous vivre en ville ».* Ils considèrent que les villes relais et les bourgs sont des espaces de vie dans lesquels les équipements et services publics doivent être présents.

Ils rappellent que les déplacements se font prioritairement pour le travail, proposant ainsi d'avoir le choix de travailler au *« plus de chez lui, par de nouveau équilibre de développement et non par une concentration de l'offre d'emploi. »* Ils insistent sur l'importance du tracé des mi-pentes, *« le littoral ne peut être le seul couloir de circulation ».*

Ils font le constat d'une *concentration trop forte de l'offre commerciale et de service sur les 4 villes « dites » principales.*

Au regard de tous ces éléments de réflexion pouvez-vous apporter des réponses ?

N° 6 – Courrier ILEVA

Le courrier demande de revoir la rédaction du SCOT sur les aspects de la collecte, de la prévention et du traitement des déchets. Dans le même ordre, il est nécessaire :

- de mettre à jour les récentes évolutions réglementaires, le tableau des unités de traitement des déchets dans le rapport de présentation
- d'ajouter un paragraphe relatif à la gestion des déchets....
- d'inscrire l'UVE de Run'Eva, mentionner le PPGDND dans l'orientation prescriptive A.1. du DOO, d'ajouter le principe d'implanter des unités de traitement des déchets non dangereux et de valorisation énergétique des déchets...
- de faire figurer la mention PPGDND dans le PADD, avec en page 10 le projet d'unité de traitement et de valorisation énergétique...
- Préciser dans l'orientation prescriptive N° A.9 que *« les unités d'élimination des déchets ultimes... et les unités de traitement et de valorisation énergétique prévues au PPGDND peuvent être réalisées dans les espaces à vocation urbaine et... dans les espaces agricoles ».*
- Citer page 193 du rapport de présentation le projet pôle multi filière RUN'EVA.

N° 7 – Contribution de L'IRT

Il est demandé que le SCOT accorde une place et un rôle plus important au tourisme, en faisant apparaître :

- La démarche collaborative définition d'ambiances de territoire dans la carte de segmentation des zones touristiques du SCOT

- Le tourisme sous l'angle hébergement et autres activités... en abordant les questions foncières
- Soit repris certaines expressions soient modifiées dans le rapport de présentation
- La possibilité de faire évoluer les PLU pour la construction de dispositifs valorisant les grands paysages.
- dans le rapport de présentation, des indicateurs ou chiffrages pour soutenir les choix visant à garantir la mise en tourisme du territoire
- Pages 59 et 60 du rapport de présentation, un sens positif au projet via la mise en valeur des paysages et des infrastructures
- Dans le DOO orientations prescriptives C5a et C5b, la définition d'aménagement touristique à la notion d'espaces, sites et itinéraires de loisirs et à leur accessibilité, visant à leur inscription dans les PLU.
- Un renforcement de la lisibilité du volet touristique par une cartographie décrivant le périmètre et les secteurs d'aménagement touristique en accompagnement de l'orientation C5a

Plus globalement, il s'agit de rédiger le SCOT du Grand sud dans une vision positive du tourisme, secteur de développement économique qui respecte le mode de vie traditionnel des habitants, sans opposition avec les touristes.

Est-il possible de reprendre la rédaction du SCOT pour répondre favorablement à l'IRT ?

2 – LES PPA (PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES)

Les nombreuses remarques des PPA tendent à s'interroger sur la collaboration avec les communes, en particulier la prise en compte des orientations émises dans leurs PLU. Il est dommage que le SCOT n'ait pas été conçu comme un moment privilégié de travail collaboratif d'intérêt général qui aurait permis une réflexion sur le devenir et le développement du territoire du grand sud.

Le SCOT tel qu'il est présenté fait l'objet d'observations qui peuvent apparaître comme :

- Un déséquilibre entre les communes alors que certaines ont un poids de population équivalent,
- Une faible analyse prospective sur les mobilités, visant la recherche du bien être dans les bassins de vie en limitant les déplacements pendulaires qui génèrent de la congestion routière....
- Un développement de l'activité économique et commerciale dans les villes, d'implantation d'équipements administratifs ou culturels pour en faire des bassins de vie
- De nombre de logements,
- Les extensions de zones économiques (alors que St Pierre possède déjà 320 ha pour 23 ha au Tampon)

Certaines PPA émettent des réserves sur la fragilité juridique du SCOT soumis en l'état à l'enquête publique au motif de la remise en cause de l'économie générale du projet.

Pouvez-vous répondre sur ce point précis ?

Parmi les réserves émises, plusieurs demandes portent sur une réécriture du document en mode collaboratif avec les institutions et autres partenaires.

Est-ce que cette démarche peut être entreprise avec l'ensemble des organismes institutionnels et collectivités ?

REMARQUES SUR LA FORME DU DOSSIER

Plusieurs PPA font remarquer le manque de lisibilité des cartes de présentation du SCOT. En effet, l'échelle n'est pas précisée, les cartes ne permettent pas un repérage facile et sont imprécises. Certaines portent des indications en contradiction avec le texte qui les précède (cf page ?)

Pourriez-vous utiliser des cartes à une échelle plus lisible ? et vérifier la cohérence entre l'image et les textes pour les illustrer.

Les avis « favorable » des PPA

- Le Parc National de la Réunion
- La Chambre des métiers et de l'artisanat
- Commune de St Joseph
- Commune de Petite Ile
- Commune de Cilaos
- La CIVIS

Les avis avec réserves des PPA

1. **MRAE : Avis simple**, portant sur l'évaluation environnementale, fait de nombreuses recommandations.

Allez-vous intégrer ces recommandations dans le projet de SCOT ?

2. **Etat, Avis Favorable sous condition** que les réserves substantielles détaillées, dans le document joint au courrier, soient prises en compte, notamment sur :

- a. *L'enjeu de santé (qualité de l'air, le Radon à Cilaos, les champs électromagnétiques avec les lignes électriques et les antennes relais, les nuisances et les pollutions)*

- b. *L'enjeu agricole*

- i. *considérant qu'une approche méthodologique plus fine aurait permis d'avoir une meilleure analyse de la consommation foncière agricole*

- ii. *les prescriptions pour les continuités écologiques devront être adaptées*

Répondrez-vous favorable à ces demandes ?

3. **DAAF/CDPENAF : avis favorable** est donné **sous réserve** d'un engagement formalisé dans une délibération du SMEP de lever la totalité des réserves.

Est-ce que la délibération du SMEP a été prise, comme prévu le 31/08/2019, sur la levée des réserves émises par l'Etat ? pouvez-vous me la transmettre pour l'annexer au dossier.

Est-ce que les compléments d'études ont démarré ? Est-ce que les résultats et les améliorations demandées seront intégrées au projet de SCOT ? Est-ce que ce travail pourra être réalisé en collaboration avec les communes ? les PPA et institutions concernées ?

4. REGION, avis favorable sous réserve de :

- a. produire une analyse cohérente du potentiel foncier aménageable dans l'espace urbain de référence de l'armature urbaine
- b. modifier l'orientation A2b sur les zones prioritaires d'urbanisation
- c. de compléter les orientations prescriptives du DOO
- d. de préciser l'échelle des cartographies

Pourrez-vous fournir et corriger ces éléments et les joindre au futur document ?

- ✚ Sur les aspects transports et mobilités, la région demande de compléter le projet de SCOT avec le réseau existant « Car Jaune » et le futur RRTG, le câble, de prévoir la mobilité électrique, d'identifier les pôles d'échanges sur les cartes.
- ✚ Sur l'énergie, la Région souhaite que soient complétés et corrigés le rapport de présentation, le PADD et le DOO
- ✚ Sur les déchets, elle demande de corriger les prescriptions au sein des tomes 1,2et 3, ainsi que dans le PADD et le DOO.

Une réponse sur ces points précis est souhaitable

5. Conseil Départemental, avis favorable sous réserve de répondre aux points suivants :

- a. Expliciter et interpréter les cartes à vocation agricole pour une mise en compatibilité dans les PLU
- b. Sur la ressource en eau, il conviendra de faire tenir compte des projets hydrauliques dans les PLU pour faciliter leurs réalisations (confortement et sécurisation du bras de la plaine , renforcement des capacités de stockage d'eau à Dassy, le développement des périmètres irrigués...).
- c. Espaces naturels :
 - ✚ remplacer le texte page 139 du rapport de présentation par la proposition faite
 - ✚ Corriger, page 140, du rapport de présentation les limites de la forêt des hauts de Montvert et de faire figurer la totalité de l'ENS en protection forte sur la carte de la page 10 du DOO
 - ✚ Remplacer le texte de l'orientation prescriptive A3d par la proposition faite
- d. Concernant les routes départementales
 - ✚ Inclure dans le Tome 1 : une carte de comptage et de trafic des routes nationales et départementales page 63, Page 65 prendre en compte les données de l'enquête ménage déplacement de 2016
 - ✚ Identifier la RD400 vers le RD27 dans la cartographie page 16 du PADD

- ✚ Revoir l'orientation A1 du DOO qui apparaît pénalisantes pour les nouvelles infrastructures. Dans le même document page 21 faire apparaître la prolongation de la RD400.
- e. Sur le tourisme, il est demandé :
 - ✚ D'insister sur la destination thermique innovante de Cilaos sans qu'il y ait d'interférence avec les documents d'urbanisme
 - ✚ Compléter l'orientation prescriptive C.5b du DOO pour faire évoluer les PLU pour la construction des dispositifs d'accueil.

Pouvez-vous prendre en compte les réserves émises par le Conseil Départemental ?

6. La CCIR, avis favorable avec réserves. Elles concernent principalement :

- a. La zone de Pierrefonds avec un accueil des activités de logistique et un éloignement des activités des grandes surfaces commerciales en évitant une seule entité commerciale (limiter à 5 % d'implantation)
- b. Préserver la vocation des ZAE : prioriser une mise en location du foncier, mise en place d'un règlement et d'un cahier des recommandations, définir une bande non constructible en périphérie extérieure des ZAE pour éviter les constructions en proximité immédiate

Est-ce que les orientations proposées sont-elles réalisables à l'échelle du SCOT ?

7. La chambre d'agriculture, avis favorable sous condition

Si globalement, la CA considère que le projet de SCOT retranscrit les prescriptions du SAR, elle demande que soit intégrées les remarques émises dans son avis concernant :

- a. La portée juridique des cartes du DOO (échelle) et mise à disposition des cartes en format SIG aux PPA
- b. La justification des possibilités d'extensions urbaines au regard de la diminution de la démographie
- c. Le retrait des modifications des zones préférentielles d'urbanisation non conformes au SAR
- d. L'intégration d'une offre agrotouristique type « bienvenue à la ferme »
- e. Le retrait d'installation de panneaux photovoltaïques au sol sur les espaces agricoles

Les remarques de la chambre d'agriculture pourront-elles être prises en compte ?

8. Commune du Tampon, avis favorable sous réserve de modifications mentionnées dans la délibération et leurs prises en compte :

Sur le rapport de présentation

- a. Le besoin important de foncier à vocation économique pour tenir compte du rééquilibrage entre St Pierre et le Tampon,
- b. La reconnaissance de l'université (campus de 4000 étudiants et son potentiel foncier de 7 ha pour le projet structurant de vallée verte) et l'inscrire comme pôle universitaire
- c. Inscrire les grands projets structurants dans la cartographie : le parc du volcan, l'éco lodge de Bourg Murat, la vallée verte et le carré culturel alors qu'ils sont annoncés dans les textes
- d. L'hippodrome à localiser et le pôle cheval avec la filière équine

- e. Retenir le potentiel de densification en logements 2700 dans les dents creuses et 4200 pour les autres potentiels avec une rectification dans les cartes, considérant que l'étude réalisée pour le PLU n'a pas été prise en compte.

Est-il possible de prendre en compte ces demandes ? et de les expliquer si ce n'était pas le cas.

Sur le document d'orientation et d'objectifs

- f. Orientation prescriptive N° B.2c relative aux espaces à ouvrir à l'urbanisation
- I. Ajouter les villes relais sans assainissement collectif (Plaine des cafres)
 - II. Proposition de rédaction du paragraphe
- g. Orientation prescriptive N° B.4 relative aux extensions urbaines dans les territoires ruraux : ajouter une phrase relative au bénéfice par la collectivité des 3% de la surface des TRH existants en cas de PLU, postérieur au SAR 2011, serait annulé
- h. Orientation prescriptive N° C.2a relative aux extensions des zones à vocation économique : ajouter phrase « dans le cas de PLU, postérieur au SAR 2011, serait annulé, les quotas d'extension fixés resteraient applicables
- i. Orientation prescriptive N° D7 modifications sur la carte page 34 « indiquer pôle universitaire et ajouter le carré culturel ».

L'ensemble des remarques et demandes sont inscrites dans la délibération de la commune et de la note détaillée. Donnez-vous une suite positive à ces demandes ?

3 - QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Sauf erreur de ma part, je n'ai pas vu l'avis de la CASud ?
- Il semble que le SCOT ait fait l'objet depuis plusieurs années de différentes versions non abouties.
Pouvez-vous nous faire un rapide historique qui expliquerait en partie les remarques faites par les PPA sur l'actualisation des données non prise en compte ?
- Le SAR avait fait ses prévisions de développement sur la base d'une évolution démographique positive du Sud. La réalité montre à l'inverse un tassement de la croissance, une tendance au vieillissement et une diminution de la part des jeunes au sein de la population. Dans le même temps, l'évolution de la taille des ménages, même si elle diminue, induit une demande en logements du fait de la transformation sociale des familles (décohabitation, séparation, recomposition des familles).
Pourquoi n'avoir pas fait une étude plus fine sur chacune des communes, considérant la réalité locale en termes de besoins en logement, et vous avoir limité à l'étude de l'AGORAH sur quelques communes ?
- Est-ce que les réseaux de Transports en commun, les transports scolaires... ont été associés ou invités à la démarche du SCOT en particulier pour aborder les sujets de la mobilité et de la congestion dans le sud (Alternéo, Car sud, Car jaune...) ?
- Est-ce que les aspects du foncier, les besoins, les réserves éventuelles, ont été pris en compte au-delà du seul prisme « potentiel » Une analyse du foncier déclassé depuis

de nombreuses années et non construit pourrait peut être faite pour comprendre la non-construction (topographie, accessibilité, réseaux, indivision...) et envisager une mesure générale applicable aux PLU. Est-ce possible ?

- Y a-t-il eu une réflexion globale sur l'implantation des zones commerciales et en particulier pour limiter la désertification des petits commerces des centres-villes ? Avez-vous pris en compte les surfaces commerciales des derniers importants programmes prévus sur St Pierre ou St Joseph ?

Avant l'arrêt du futur SCOT, il semble qu'un important travail de reprise de la rédaction du SCOT, d'amélioration du document (cartographie) soient à envisager pour répondre à :

- La réglementation à mettre à jour, le respect de la loi littoral et du SMVM
- La cohérence et la compatibilité avec le SAR (respect des zones de préférences urbaines, des TRH, des extensions urbaines autorisées, des EPC ou ENS, les coupures d'urbanisation...)
- La prise en compte des PLU qui ont été validés
- De toutes les remarques des PPA

Croyez-vous possible de partager le nouveau projet de SCOT avant son approbation ?

Je vous remercie par avance de vos réponses écrites.

Fait en deux exemplaires, dont un remis en mains propres au SMEP,
le 8 Novembre 2019,
Renée AUPETIT

RAH



Amine VALT - Directeur