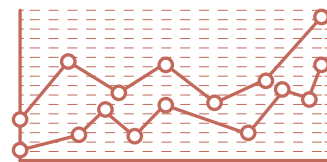


AMÉLIORER L'ACCÈS AU LOGEMENT & AUX SERVICES

Grâce à une armature urbaine hiérarchisée



ÉVALUATION DE LA
MISE EN ŒUVRE

DU S.A.R.

Schéma d'Aménagement Régional



Avril
2018

Ce que dit le SAR 2011

La SAR de 2011 vise à répondre aux besoins d'une population croissante en matière de logements, d'équipements et de services. Un objectif de production de 180 000 logements est fixé à l'horizon 2030 et est réparti sur 4 bassins de vie en fonction de leurs spécificités. 50% de ces logements doivent être réalisés dans les espaces urbains à densifier identifiés en 2011.

Au-delà d'une approche par bassin de vie, le SAR repose sur la constitution d'une armature urbaine hiérarchisée et interconnectée selon les catégories suivantes :

- + Les pôles urbains,
- + Les pôles secondaires,
- + Les villes-relais,
- + Les bourgs de proximité.

Ces différents niveaux de centralité doivent garantir une mixité fonctionnelle permettant de répondre au mieux aux besoins divers de la population. Cette stratégie suppose que les équilibres habitat / emplois / services / équipements soient assurés au mieux à chaque échelle du territoire afin de limiter l'étalement urbain qui engendre une augmentation du trafic automobile.

Cette fiche fait partie d'une série de 7 fiches de synthèse. Chaque fiche est associée à un rapport thématique complet dans lequel figurent les sources de données et les analyses détaillées. L'AGORAH remercie tous les partenaires ayant contribué à la production de ces documents.

Ce qu'il faut retenir...

- + Un accroissement du parc de logements (+8,3%) moins rapide qu'avant 2011, quasiment 50% d'individuel et 50% de collectif.
- + Une évolution forte du parc dans les villes – relais (+10,4%) et les TRH (+13,2%) par rapport aux pôles secondaires (+8,2%) :
 - > Villes – relais dans l'Ouest et le Sud.
 - > TRH dans l'Est, dans une moindre mesure dans l'Ouest et le Sud.
- + 59% des permis autorisés sont localisés en Espace Urbain à Densifier (EUD), sauf sur la CIREST (42%).
- + Une réponse aux besoins insuffisante au regard des objectifs du SAR (39 600 contre 54 000 logements sur 6 ans) à relativiser avec la baisse de la croissance démographique envisagée dans les nouvelles projections.
- + Cas spécifique : surreprésentation du pôle secondaire de Saint-André dans l'Est face au pôle principal de Saint-Benoît.
- + Un territoire de plus en plus équipé avec une cinquantaine d'équipements supplémentaires par an. Des efforts consentis dans toutes les gammes : des équipements à rayonnement régional aux équipements et services de proximité, et dans toutes les typologies.
- + Les villes relais (+ 18,8%), les bourgs de proximité (+ 15,2%) et les secteurs hors ZPU (y compris TRH) avec +18,8% ont le plus bénéficié des investissements entre 2005 et 2017. Les pôles secondaires demeurent sous-équipés par rapport à la population résidante.
- + En nombre d'équipements et de services, le bassin de vie Est est toujours moins bien doté mais au regard de sa population (taux d'équipements pour 1 000 habitants), ces résultats sont à relativiser.
- + Le bassin de vie Sud apparaît très bien pourvu en équipements, même si de forts contrastes existent entre les deux intercommunalités, et révèlent une forte attractivité notamment vis à vis de l'Ouest.
- + Un territoire couvert en Très Haut Débit en 2022 qui répondra à une logique plus égalitaire d'accès aux services et facilitera le développement économique des écarts et des zones rurales.
- + Des équipements toujours moins nombreux dans les Hauts de l'île et moins accessibles pour les écarts malgré un rattrapage ces dernières années. Des évolutions diverses à l'image de ces territoires multiples.



PRINCIPAUX CHIFFRES CLÉS

LOGEMENTS



355 206

LOGEMENTS AU 1ER JANVIER 2016

Dernière actualisation

54 000

LOGEMENTS EN 6 ANS

Objectif quantitatif SAR



+ 39 601

LOGEMENTS EN 6 ANS

Volume supplémentaire depuis 2011



7 350

PERMIS AUTORISÉS

Moyenne annuelle

ÉQUIPEMENTS



4 302

ÉQUIPEMENTS RECENSÉS EN 2017

**5,1 équipements
pour 1 000 habitants**

Dernière actualisation



+ 568

ÉQUIPEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Volume supplémentaire depuis 2011



50

ÉQUIPEMENTS

Moyenne annuelle


**50% individuel
& 50% de collectif**

59%

DES NOUVEAUX LOGEMENTS EN ESPACE
URBAIN À DENSIFIER


+ 13,2%

DE LOGEMENTS DANS LES TRH

Éléments caractéristiques


+ 100%
ÉQUIPEMENTS « DÉCHETS »


+ 40%
ÉQUIPEMENTS « SPORTS ET LOISIRS »

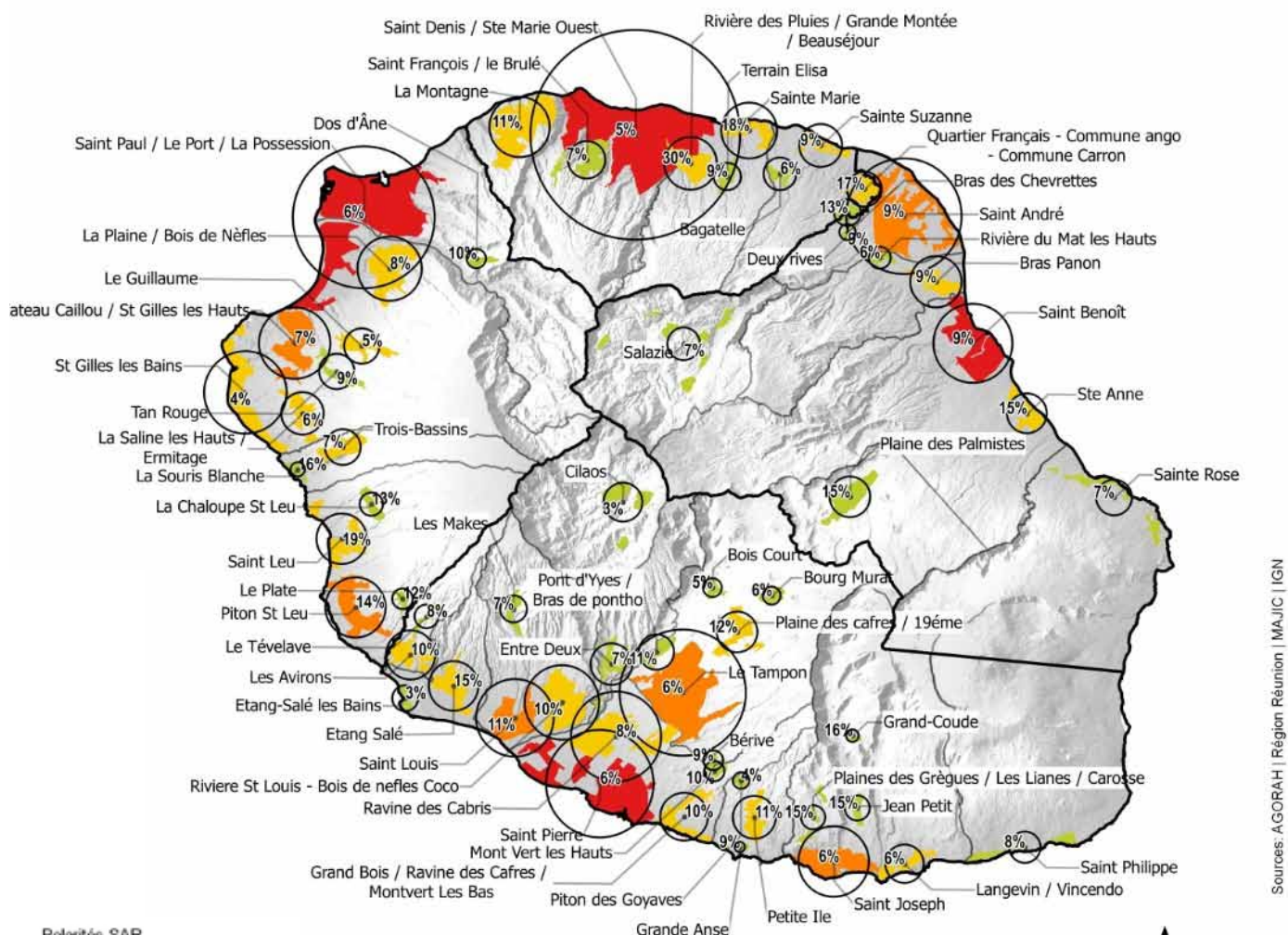

576
ÉQUIPEMENTS DANS LES HAUTS DE L'ÎLE
13% DE L'ENSEMBLE

Éléments caractéristiques



DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

entre 2011 et 2016 par polarité du SAR

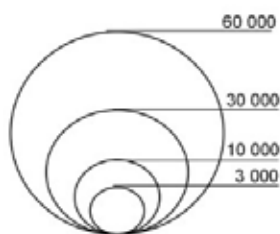


Polarités SAR

- Pôles principaux
- Pôles secondaires
- Villes relais
- Bourgs

□ Limite des bassins de vie

13% Évolution du parc de logement entre 2012-2016



0 10 km

Sources: AGORAH | Région Réunion | MAJUC | IGN



Direction de publication : AGORAH

Conception : AGORAH

Les droits de reproduction (textes, cartes, graphiques, photographies) sont réservés sous toutes formes.

© 2018

agorah
agence d'urbanisme à La Réunion

140, rue Juliette Dodu - CS 91092
97404 Saint-Denis CEDEX

0262 213 500

www.agorah.com

