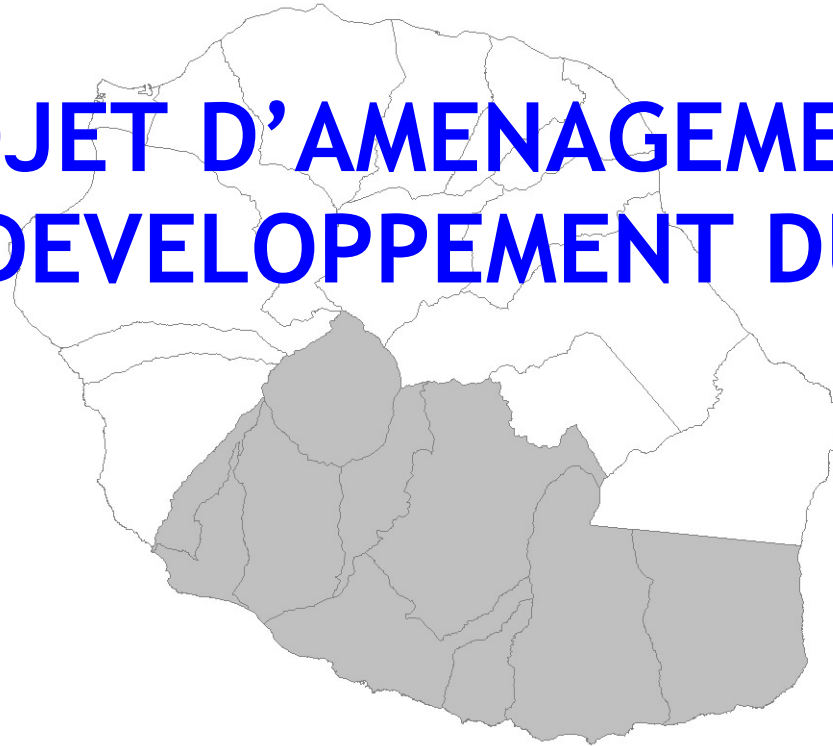


PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



LES AVIRONS - CILAOS - L'ETANG-SALE - ENTRE-DEUX - LE TAMPON - PETITE-ILE
SAINT-JOSEPH - SAINT-LOUIS - SAINT-PHILIPPE - SAINT-PIERRE

Juillet 2009

Sommaire		
Le mot du président	3	
Un projet élaboré à travers une démarche participative	3	
L'ambition pour un Grand Sud attractif, solidaire et équilibré	5	
Le rôle du S.CO.T.	5	
Les 10 défis majeurs du Grand Sud	6	
Les enjeux environnementaux du Grand Sud	6	
Trois principes transversaux fondent le P.A.D.D.	7	
Les quatre axes majeurs d'aménagement et de développement qui structurent le P.A.D.D.	7	
I - Un aménagement équilibré du territoire alliant l'urbain et la ruralité	8	
Maintenir et diversifier la production de logements :	9	
Mieux structurer et densifier l'espace urbain	11	
Une armature urbaine pour mieux organiser et structurer le territoire	15	
Réaliser de grands équipements pour l'attractivité du territoire du Grand Sud	19	
II - Un développement économique structuré autour des zones d'activité, du tourisme et de l'agriculture	20	
Les centres villes : un rôle majeur	21	
300 ha supplémentaires de zones d'activité	21	
Améliorer la qualité et la densité des zones d'activité	22	
Des filières d'activité diversifiées	23	
Un développement commercial équilibré	23	
Tourisme : un axe prioritaire	24	
Le Grand Sud : une vocation agricole affirmée	26	
III - Vers une mobilité facilitée et diversifiée	30	
Maîtriser et organiser les déplacements	32	
Pour une montée en puissance des transports en commun	33	
Créer et conforter le maillage des pôles par des transports en commun efficaces	34	
Promouvoir et intégrer les « modes doux »	34	
IV - Une gestion raisonnée du territoire pour un développement durable	35	
La trame verte et bleue	37	
Les ressources naturelles : rationaliser leur exploitation	38	
Limiter l'impact de l'urbanisation	40	
Les déchets	41	
Limiter l'impact des activités agricoles	41	
Préserver les paysages marqueurs du Grand Sud	42	
Gérer et prendre en compte les risques dans l'aménagement du Grand Sud	42	
Glossaire	43	
Table des cartes	44	
Tables des graphiques, schémas et tableaux	44	

Le mot du Président

Faire du Sud un territoire d'avenir

L'élaboration du S.Co.T. du Grand Sud a été engagée dès 2005 pour satisfaire à une nécessité administrative. Une volonté qui en 2008, après les différents rendez-vous démocratiques, et notamment les municipales qui ont jugé une nouvelle légitimité des élus du Sud, s'est transformé en ambition, celle d'écrire ensemble le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Sud, pour dégager les axes partagés de la future intercommunalité du Grand Sud et en constituer le premier acte cohérent et partagé de tous.

Le PADD ainsi écrit par les membres du Bureau Syndical est la réponse du Sud face aux enjeux déclinés dans le respect du prochain Schéma d'Aménagement Régional. Il est organisé autour de 3 principes et valeurs communes : la recherche de l'équilibre, la solidarité et l'attractivité globale du territoire ; et peut désormais s'afficher de manière claire sous la forme d'une armature urbaine intégrant l'ensemble du territoire en développement du Sud.

Le Grand Sud comptera 350.000 habitants en 2020. Le PADD doit définir le cadre qui permettra à l'ensemble des 10 communes à anticiper les actions en terme d'habitat, de déplacements mais également d'économie des ressources et des énergies. Les enjeux démographiques sont ainsi au cœur de notre Projet avec le défi de 82.000 nouveaux habitants à accueillir et 48.000 logements à construire à l'horizon 2020.

Le développement économique est un axe fort du projet du sud pour affirmer et afficher la compétitivité du territoire. Il se structurera par l'aménagement de 300 ha de zones d'activités, notamment au travers d'une volonté forte de construire avec l'intercommunalité ce développement autour de Saint-Pierre, ville centre, et de Pierrefonds, sa locomotive, mais aussi de manière concomitante dans les autres bassins de vie ; dans le Sud-Ouest autour de Saint-Louis, des hauteurs du Tampon et du Sud Sauvage autour de Saint-Joseph ; et de manière complémentaire avec le confortement de l'agriculture pilier économique du sud par la reconquête de 1500 ha de friches et avec le développement du tourisme soutenus par une organisation et une mise en valeur du territoire.

Notre projet se structure autour d'un volet environnemental exigeant avec une trame verte et bleue réaliste, l'intégration à leur juste place du traitement des déchets, de l'extraction de matériaux et des enjeux qualitatifs et quantitatifs de la gestion de l'eau.

Conclusion : une première étape en appelle d'autres. Le S.Co.T. poursuit son élaboration avec tous les acteurs, sans oublier le sudiste, le citoyen qui est associé à chaque évolution du document pour apporter sa pierre à l'édifice, faire du Sud un territoire d'avenir.

Patrick LEBRETON, Président du S.Co.T.

Les élus membres du Bureau Syndical :

Max BENARD, Yolaine COSTES, Michel DENNEMONT, Isabelle GROSSET-PARIS, Patrick LEBRETON (président), David LORION, Guy RIVIERE, Didier ROBERT, Bruno SAUSSEAU, Christine SOUPRAMANIEN

Chaque commune du Grand Sud est représentée.

Un projet élaboré à travers une démarche participative

Dès le lancement de la démarche d'élaboration du S.CO.T. en 2005, à l'échelle des 10 communes du Grand Sud, le choix a été fait de s'appuyer sur une démarche participative dans la construction du projet de territoire. En effet, dans le Sud plusieurs EPCI coexistent. A la différence des territoires n'ayant qu'un seul EPCI (ex : TCO, CIREST...), il n'existait pas au préalable sur la région Sud de document de planification stratégique.

Dans le cadre de cette démarche participative :

- Trois séminaires « journées S.CO.T. » associant largement les partenaires socio-économiques ont été organisés sur les enjeux majeurs d'aménagement : octobre 2005 à Saint-Pierre, juin 2006 au Tampon - Plaine des Cafres, février 2007 à Saint-Joseph.

Afin d'alimenter ces rencontres et d'avancer dans l'élaboration du projet, des commissions thématiques ont été régulièrement programmées : Habitat, Environnement, Economie et Transport. Elles ont également associé les différents partenaires institutionnels et privés (monde économique, agricole ...).

Le Diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement ont été finalisés en juin 2007. Une première version du P.A.D.D. a été élaborée en 2007 et présentée en juin 2007 aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Suite aux élections municipales de mars 2008 et au renouvellement des instances du S.Co.T., le Président a proposé de retravailler et de compléter cette première version afin que chacun puisse s'approprier la démarche.

Le Bureau Syndical, s'est réuni à cinq reprises sous la forme d'ateliers thématiques et a consacré ses travaux à la définition des orientations du P.A.D.D. du S.Co.T. du Grand Sud.

Chaque atelier thématique a été animé et préparé par les élus dont les délégations se rapportent aux thèmes abordés.

- **Economie et Tourisme**, animé et préparé par Messieurs David LORION - Bruno SAUSSEAU - le 30 juin 2008.
- **Agriculture**, animé et préparé par Madame Isabelle GROSSET-PARIS et Monsieur Guy RIVIERE - le 6 octobre 2008.
- **Urbanisme et Habitat**, animé et préparé par Messieurs Patrick LEBRETON et Didier ROBERT - le 20 octobre 2008.
- **Armature urbaine, Grands Equipements et Déplacements**, préparé et animé par Monsieur Patrick LEBRETON et Madame Christine SOUPRAMANIEN - le 12 novembre 2008.

- **Environnement**, animé et préparé par Madame Yolaine COSTES et Monsieur Max BENARD - le 21 novembre 2008.

Chaque atelier thématique s'est appuyé sur une présentation préparée avec les élus contenant :

- un rappel de l'état des lieux et des enjeux,
- l'énoncé du scénario au fil de l'eau,
- des propositions d'orientations du P.A.D.D. soumises à débat et validation.

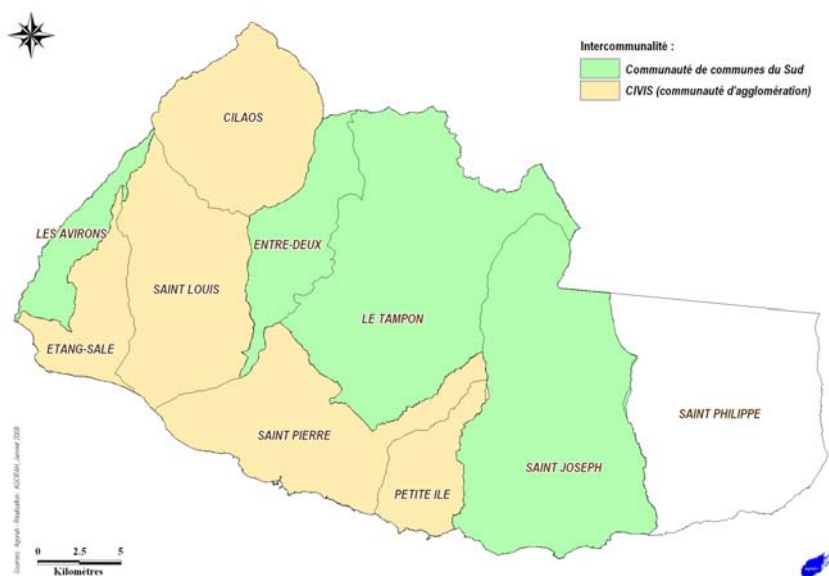
Ces 5 bureaux thématiques ont été complétés par 2 bureaux de synthèse les 8 et 15 décembre 2008 qui ont permis de valider **86 orientations** constituant le **projet politique** des élus du Sud.

L'ambition pour un Grand Sud attractif, solidaire et équilibré

Le rôle du S.Co.T. Sud

Le S.Co.T. est un schéma qui organise la cohérence des politiques publiques sur le territoire comprenant les 10 communes du Grand Sud.

Carte n°1 : Communes et EPCI du Grand Sud (2008)



Il comprend un **état des lieux** - diagnostic du territoire qui détermine les atouts et les faiblesses du territoire.

Il définit un **projet** qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile (L122 -1 du code de l'urbanisme).

Il définit l'organisation générale de l'espace et détermine les grands équilibres entre les espaces urbains, les espaces naturels, les espaces agricoles ou forestiers. A ce titre, il définit notamment les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, à l'équipement commercial et artisanal ..., à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville et à la prévention des risques.

Les Plan Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec ses orientations. Le S.CO.T. doit, lui, être compatible avec le S.A.R..

■ L'ambition du Grand Sud est portée par la volonté de répondre aux attentes et aux besoins de ses 350 000 habitants à l'horizon 2020. Le S.CO.T. vise à relever les défis majeurs et par conséquent à amplifier le développement durable de son territoire.

Les 10 défis majeurs du Grand Sud

- Une organisation territoriale pénalisante, 2 EPCI + 1 commune ;
- La préservation de cadre de vie et des paysages marqueurs du Grand Sud ;
- 82 000 habitants à accueillir à l'horizon 2020 ;
- Une production de logements qui doit maintenir sa dynamique tout en se diversifiant (logements sociaux et logements aidés) ;
- Des préalables indispensables à l'urbanisation : réseaux, déchets ;
- Un développement de villes attractives en maîtrisant l'étalement urbain ;
- Une hyper concentration des flux qui doit se structurer grâce aux transports en commun ;
- L'agriculture : un pilier de l'économie à préserver ;
- Un potentiel touristique à construire à l'échelle du Grand Sud ;
- Un développement indispensable des zones d'activités pour répondre à la croissance de la population active.

Les enjeux environnementaux du Grand Sud

Ces enjeux sont issus de l'Etat Initial de l'Environnement, ils reflètent les défis du territoire du point de vue environnemental.

- La préservation des paysages marqueurs du Grand Sud ;
- La gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau ;
- Le traitement des pollutions (eaux, sols, air) générées par les espaces anthropisés ;
- Déchets : maîtriser les volumes et développer les solutions de traitements et de recyclage ;
- La protection des espaces naturels supports de la biodiversité (terrestre et aquatique) ;
- La prise en compte des risques majeurs naturels et technologiques ;
- La préservation et la reconstitution des « vecteurs de biodiversité » (ravines, pitons, zones humides ...) ;
- La maîtrise de la consommation d'énergie et l'optimisation des ressources renouvelables ;
- La gestion de la ressource en matériaux, encadrement réglementaire (exploitation, reconversion des sites) ;
- L'impact de l'environnement sur la santé humaine ;
- La préservation du patrimoine bâti.

Trois principes transversaux fondent le P.A.D.D.

En réponse à ces défis, le parti d'aménagement du S.Co.T. du Grand Sud retient trois principes fondateurs :

■ **L'Équilibre** qui fonde les options retenues en matière d'armature urbaine, d'armature économique ou de développement des surfaces agricoles.

■ **La Solidarité** entre les communes constitue le ciment du Grand Sud et se traduira par la création d'une communauté d'agglomération regroupant les 10 communes du S.Co.T.

■ **L'Attractivité** du territoire se décline dans les objectifs de qualité des espaces urbains, de création de foncier économique nouveau, d'identification de pôles touristiques, de développement des transports en commun ou de préservation des paysages

Les quatre axes majeurs d'aménagement et de développement qui structurent le P.A.D.D.

Le Grand Sud articule son projet autour de quatre axes majeurs d'aménagement et de développement.

I - Un aménagement équilibré du territoire alliant l'urbain et la ruralité

II - Un développement économique structuré autour des zones d'activité, du tourisme et de l'agriculture

III - Vers une mobilité facilitée et diversifiée

IV - Une gestion raisonnée du territoire pour un développement durable

I. Un aménagement équilibré du territoire alliant l'urbain et la ruralité

Le projet de développement urbain du Grand Sud a pour ambition d'accueillir 82 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2020. Il favorise la consolidation d'une ville des proximités. Il garantit un équilibre avec les espaces ruraux, agricoles et naturels qui fondent sa notoriété.

Pour cela, le projet s'appuie sur une armature urbaine constituée de 25 pôles et conjugue la construction de 48 000 logements supplémentaires et la maîtrise de l'étalement urbain.

Ainsi, le Grand Sud affiche comme objectif la construction d'au moins 70 % des logements au sein de son espace urbain de référence. Il autorise d'ici à 2020, une enveloppe maximale d'extensions urbaines répartie entre les communes. Ces extensions sont exclusivement localisées en continuité des pôles qui constituent son armature urbaine.

A travers le S.CO.T., le Grand Sud a pour objectif de renforcer son attractivité à l'échelle de l'île notamment par la réalisation de grands équipements sur son territoire.



Ville & canne, Saint-Pierre



Opération logements sociaux « Mamzelle Renette », Saint-Joseph

Maintenir et diversifier la production de logements :

Le Grand Sud est le territoire le plus peuplé de la Réunion avec une population de 248 000 habitants en 1999. Il regroupe 36 % de la population de l'île. En 2006, sa population est estimée à 281 256 habitants.

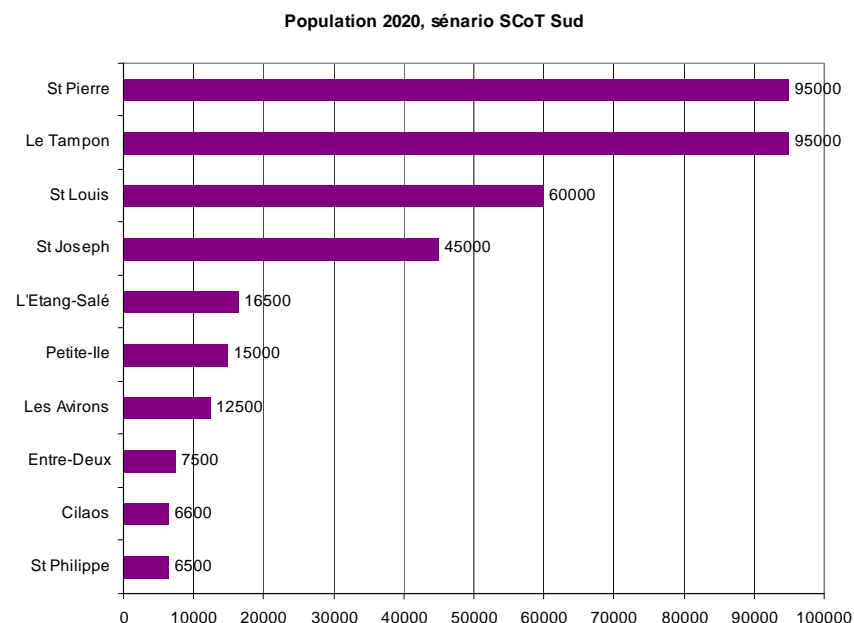
Sur la période 1990-1999, il affiche un dynamisme démographique important (+ 2% par an) et supérieur à la moyenne régionale, essentiellement dû au solde naturel mais également à un solde migratoire positif.

Cette croissance démographique a un effet multiplicateur sur le nombre de ménages qui croît également plus vite que la population, soit + 3,6% entre 1990 à 1999 (contre + 3% pour la Réunion).

C'est environ 40 000 nouveaux ménages qu'il faudra accueillir avec une évolution spectaculaire du nombre de personnes âgées dont l'effectif va doubler (60 000 en 2020). Cette évolution a des effets sur les besoins et la localisation de logements spécifiques.

Le Grand Sud en 2005 compte 36 % des logements de l'île, soit environ un parc de 102 000 logements.

Graphique n° 1

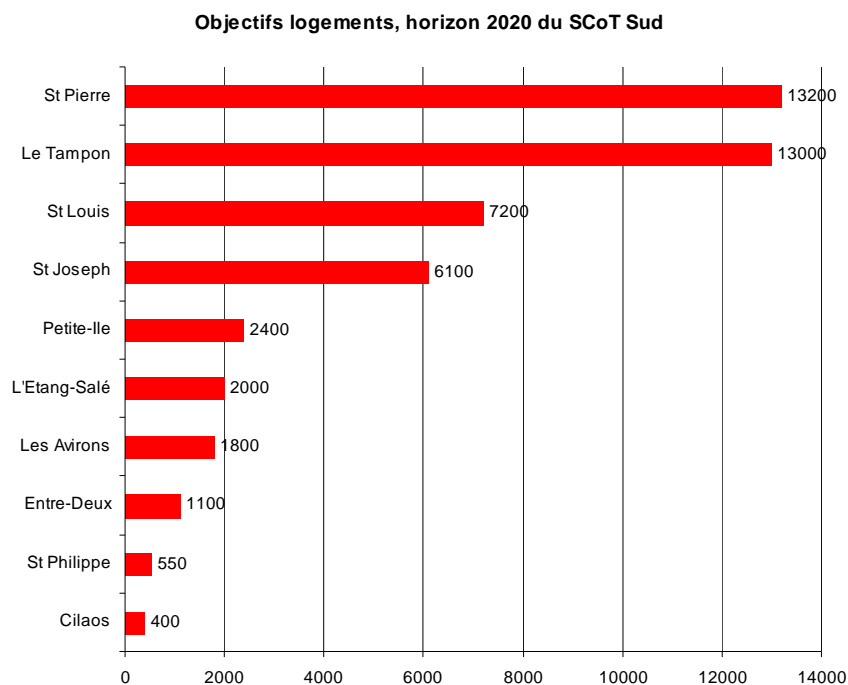


Orientations

■ Le Grand Sud doit donc se préparer à loger 82 000 habitants (graphique n°1) de plus et répondre aux évolutions sociétales, à l'horizon 2020. Pour faire face aux besoins importants de décohabitation associés aux demandes de logements neufs induits par la croissance démographique, ce sont 48 000 nouveaux logements (graphique n°2) qui seront à construire d'ici 2020 (+ 15 000 en incluant le renouvellement).

Les parcours résidentiels (décohabitation, vieillissement, ...) des habitants seront ainsi facilités.

Graphique n°2



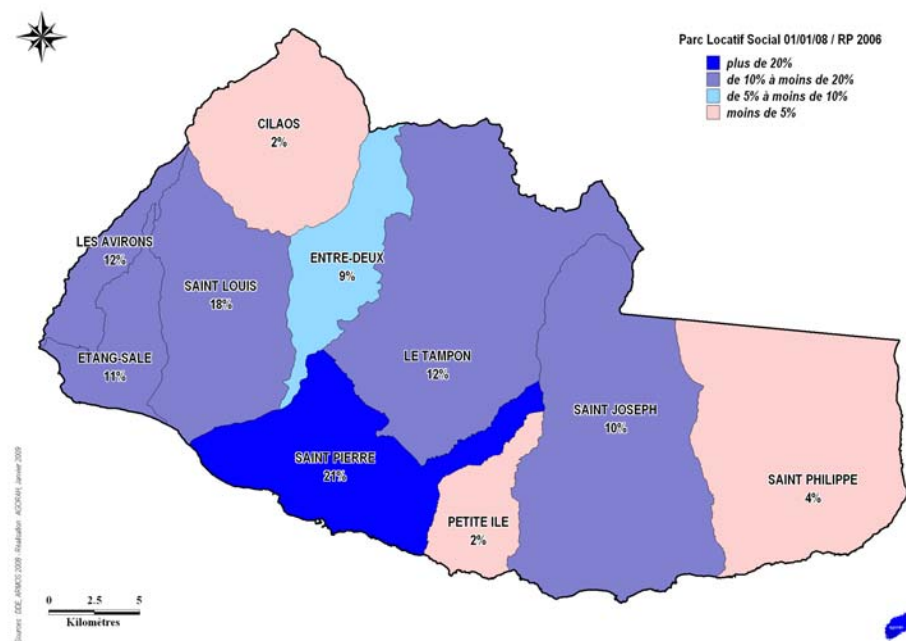
Sur le plan qualitatif, le Grand Sud connaît une production de logements privés dynamique mais en décalage avec la structure des revenus. 80% des 4 000 logements autorisés depuis 2001 sont portés par le secteur privé. Les charges foncières ont fortement progressé (+ 120%) même si cette augmentation est moins forte qu'ailleurs.

Les besoins en matière de logements sociaux ne sont pas satisfaits. Ils ne représentent seulement que 14% du parc en logements dans le Sud contre 21% à l'échelle régionale.

Au 1^{er} janvier 2008, le Grand Sud comptait 7 858 demandeurs. De plus, le parc de logements locatifs sociaux est inégalement réparti sur le territoire (carte n°2).

La production de logements locatifs sociaux a fortement chuté au cours de ces dernières années. Elle est passée de 750 logements produits par an entre 1995 et 1999 à seulement 400 logements par an sur la période 2000-2007.

Carte n°2 : Le parc locatif social du Grand Sud



■ La mixité sociale de l'habitat est encouragée

Le S.Co.T. retient un objectif de 19 500 logements sociaux à construire sur l'ensemble du territoire.

Il souhaite également le développement de l'habitat intermédiaire afin de faciliter les parcours résidentiels. La réalisation de ces objectifs passe notamment par la **constitution de réserves foncières publiques**.

Mieux structurer et densifier l'espace urbain

L'espace urbain du Grand Sud a progressé de près de 2 000 hectares en 9 ans (1997-2006), soit 43% de la croissance régionale. Ainsi, l'espace urbain de Sud est passé de 8 700 hectares en 1997 à 10 600 hectares en 2006.

Le tissu urbain est majoritairement étalé et dispersé, avec par conséquent des zones urbaines éclatées et difficiles à structurer.

La densité moyenne du tissu urbain est plus faible dans le Sud (environ 10 logements en moyenne par hectare) que sur le reste de l'île. Les espaces vacants y sont nombreux et l'habitat individuel est encore plus présent qu'ailleurs (80% de la production de logements).

Les extensions urbaines sont souvent inorganisées et donc très lâches (2 à 3 logements par hectare en moyenne). Elles participent à un véritable « éparpillement urbain ».

65% des extensions urbaines se font sur les mi-pentes (entre 300 et 600 m d'altitude) et les hauts (altitude supérieure à 600 m). Cela

induit de fortes pressions sur les infrastructures routières et la nécessité de prolonger et d'améliorer les réseaux (VRD...).

L'urbanisation diffuse constitue le vecteur essentiel de l'étalement urbain dans le Sud.

Cependant, il existe un réel processus de densification des villes avec notamment une forte progression des logements collectifs depuis 2003 (38% des logements) principalement en centres-villes.

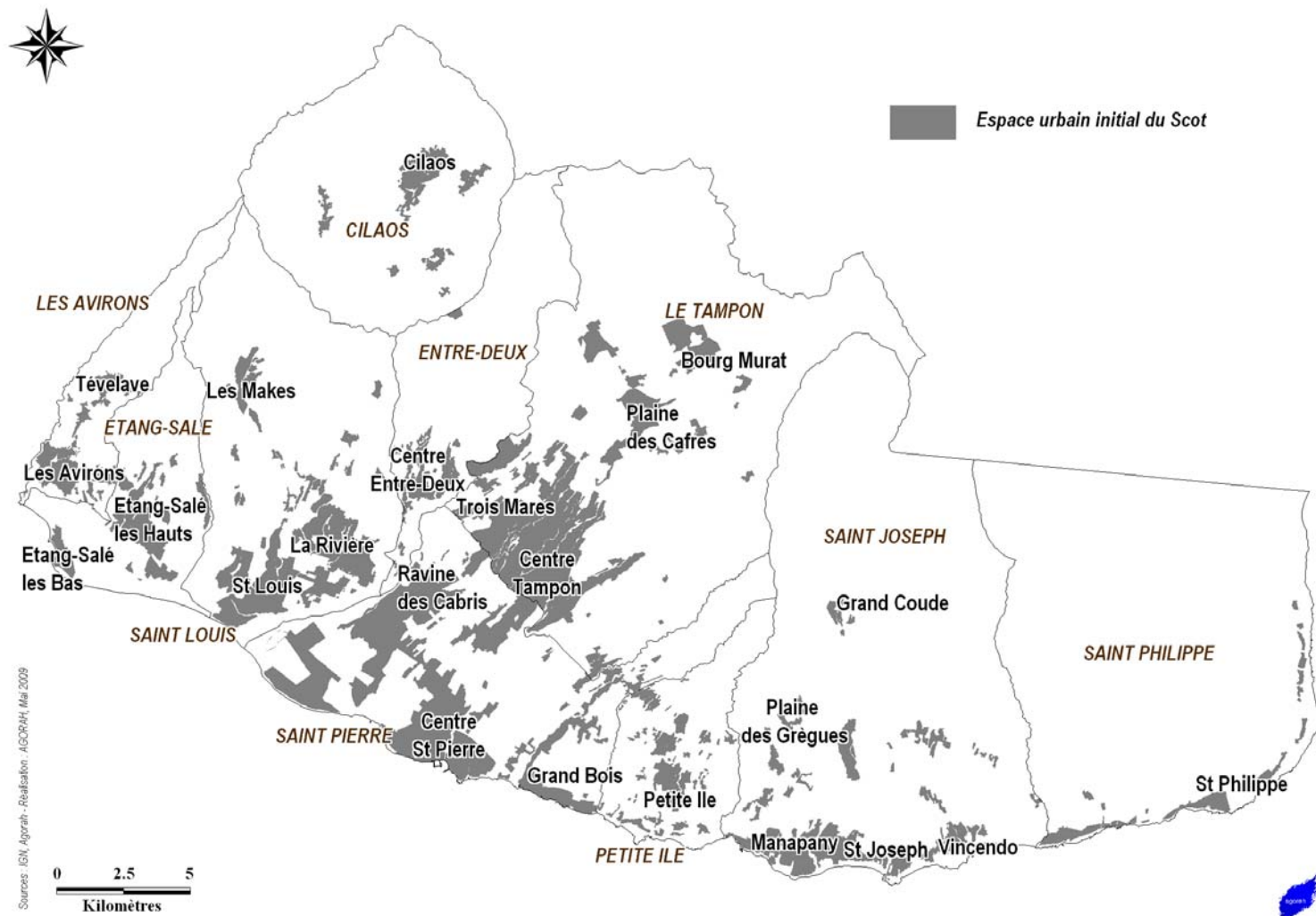
Orientations

■ Le Grand Sud fixe la réalisation d'au moins 70 % des nouveaux logements (soit 33 600) au sein du tissu urbain actuel (espace urbain initial du S.Co.T.), en particulier dans l'espace urbain des 4 grandes communes et sur les espaces équipés en réseaux et desservis par les transports en commun.

■ Le S.CO.T. s'engage à lutter efficacement contre l'urbanisation diffuse en interdisant le développement urbain isolé et l'urbanisation des espaces qu'il définit comme naturels et agricoles.

■ Des extensions urbaines sont nécessaires pour accueillir le reste des besoins en logements.

Carte - 3 : Espace urbain initial du S.Co.T. Grand Sud



Sources: IGN, Agorah - Réalisation: AGORAH, Mai 2009

Orientations

■ Toute extension doit être conçue en continuité du tissu urbain existant en privilégiant l'ouverture à l'urbanisation en fonction de l'existence de réseaux de transports en commun efficaces et des réseaux d'assainissement.

■ Les extensions urbaines participent à l'objectif d'amélioration de la qualité de la ville, en intégrant des formes urbaines diversifiées mais également des espaces publics, de loisirs et des équipements.

■ La diversité des formes urbaines est recherchée.

Dans cette optique le S.CO.T. propose un cahier de recommandation des formes urbaines (dans le D.O.G.)

Exemples

20/25 logements par hectare (densité à l'îlot)

Des maisons individuelles sur lots libres plus denses



Cet exemple montre qu'il est possible avec des maisons individuelles sur lots libres, d'atteindre une densité à l'îlot de 20 à 25 logements à l'hectare. Ces lots libres ont une superficie comprise entre 225 et 365 m².

Nota : cette opération n'est réalisable qu'en présence d'un réseau d'assainissement collectif (permettant d'avoir des parcelles inférieures à 500 m²)



50/60 logements par hectare (densité à l'îlot)

Maisons de ville et maisons en bande



® AGORAH



® AGORAH

Zac du Ruisseau, Les Avirons

60/115 logements par hectare (densité à l'îlot)

Habitat collectif et semi-collectif



Saint-Louis



L'Etang-Salé

Orientations

■ Des surfaces auparavant constructibles sont aujourd'hui gelées par les PPR (Plan de Prévention des Risques). Le S.CO.T. s'engage à rechercher des compensations, notamment par l'échange de ces surfaces en PPR par des surfaces agricoles, dont l'exploitation peut être maintenue en zone PPR

■ L'espace urbain initial du S.CO.T. est constitué des zones : U, Au, N Au, Aus, NA et NB inscrites dans les documents d'urbanisme des communes (POS ou PLU) en vigueur à la date du xx/xx/2010

■ Pour les extensions urbaines du Sud : des densités minimales moyennes et différenciées. Une densité minimale moyenne à l'échelle de la commune doit être respectée pour les extensions urbaines. Elle s'entend équipements compris.

→ Le S.Co.T. s'appuie ainsi sur 4 densités minimales établies comme suit :

- 40 logements/ ha pour St Pierre
- 35 logements/ ha pour St Joseph, St Louis et Le Tampon
- 30 logements/ha pour les Aviron, L'Etang-Salé et Petite-Île
- 20 logements/ha pour l'Entre-Deux, Cilaos et Saint Philippe

■ Le S.Co.T. autorise 260 ha de droits à extension répartis par enveloppes communales, jusqu'en 2020 comme suit (tableau n°1):

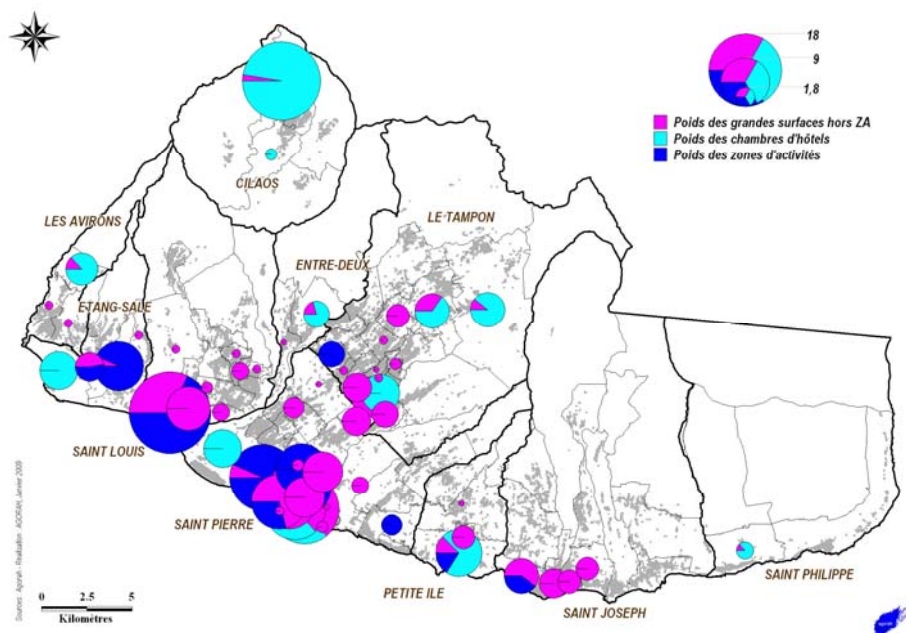
Saint Pierre	65 ha	L'Etang Salé	15 ha
Le Tampon	42,5 ha	Petite Ile	15 ha
Saint Louis	37,5 ha	Entre Deux	10 ha
Saint Joseph	45 ha	Cilaos	5 ha
Les Aviron	17,5 ha	Saint Philippe	7,5 ha

Une armature urbaine pour mieux organiser et structurer le territoire

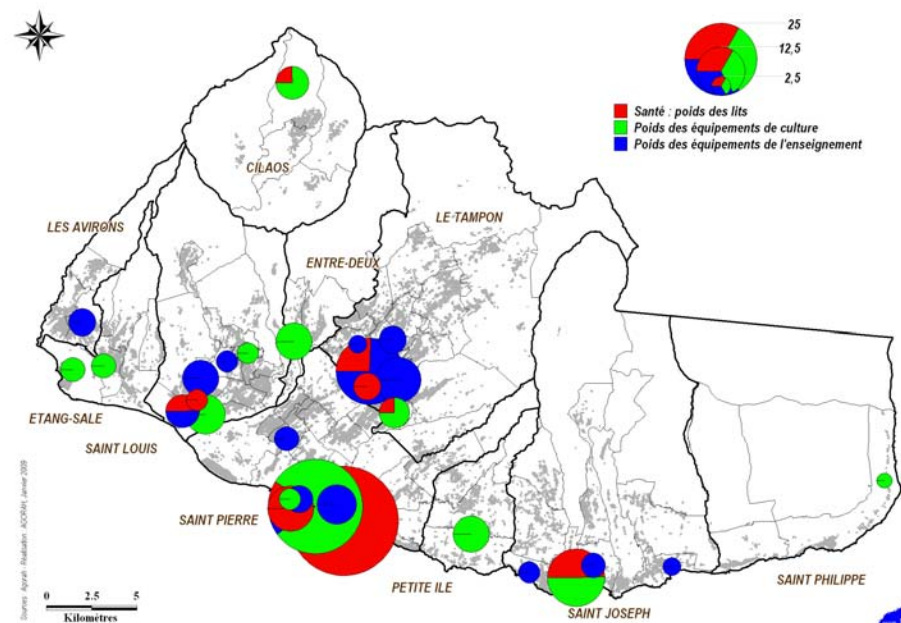
L'analyse de la polarisation du Grand Sud s'appuie sur des critères démographiques, économiques (zones d'activité, grande distribution et hôtels) et sur le niveau d'équipements publics polarisants, l'éducation (lycées et post bac), la santé et la culture.

NB : de nouveaux équipements ouverts depuis 2008 renforcent l'attractivité à l'instar du Tampon (médiathèque)

Carte n°4 : Polarisation économique observée, 2008

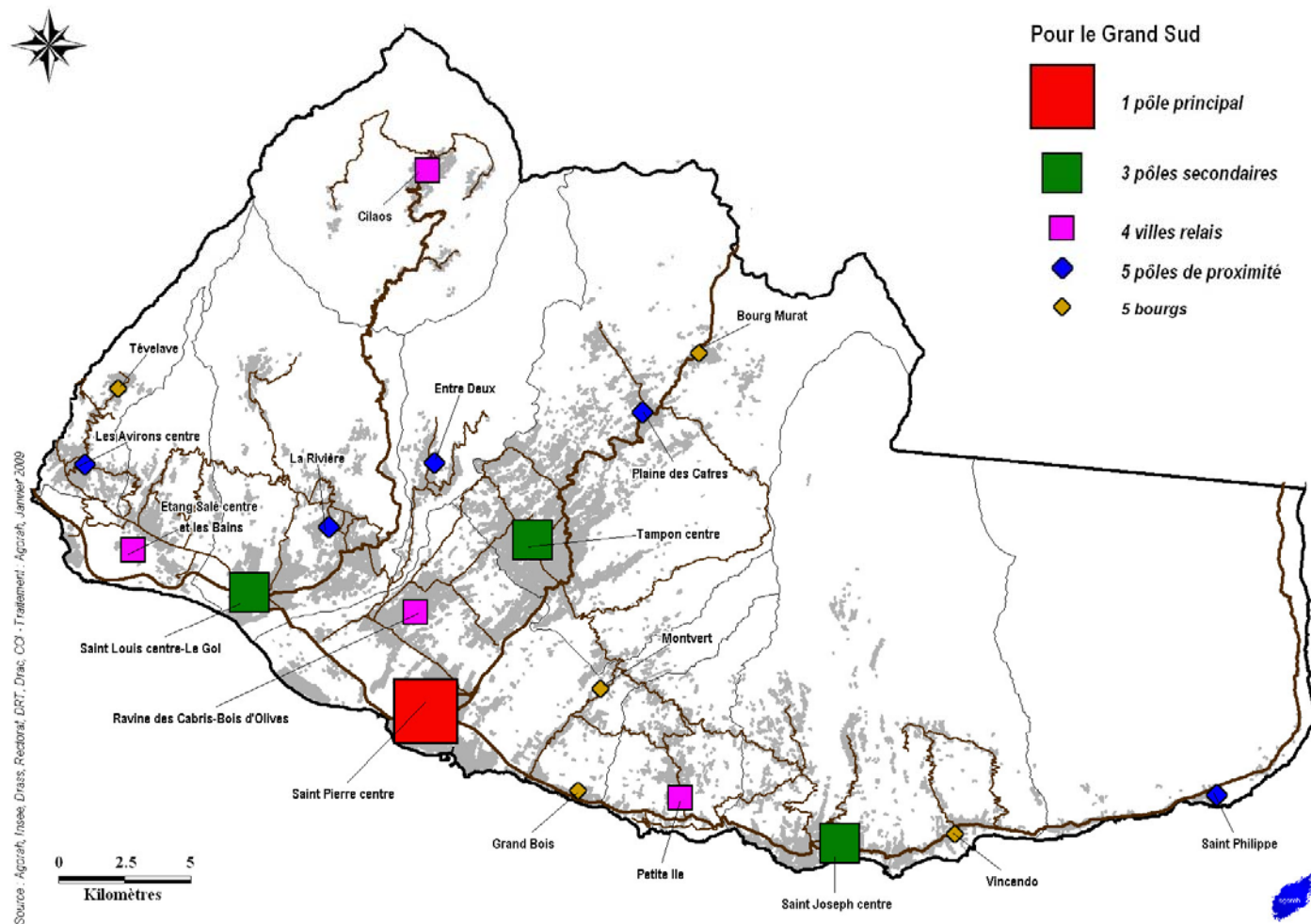


Carte n°5 : Polarisation liée aux équipements publics observée, 2008



Saint-Pierre est le pôle principal et assure une fonction de capitale du Grand Sud (Carte n°6). Il rayonne à l'échelle de l'île : équipements rares (enseignement supérieur, hôpitaux...) et poids économique important. Trois pôles secondaires structurent également le territoire (Le Tampon, Saint-Joseph et Saint-Louis). Ils rayonnent sur les communes avoisinantes. Quatre villes relais se dégagent (Cilaos, L'Étang-Salé, La Ravine des Cabris et Petite-Île). Cinq pôles de proximité assurent des fonctions de base (lycée, petit supermarché...) et cinq bourgs sont des lieux de micro centralités (supérettes, collèges...).

Carte n°6 : Polarisation du Grand Sud en 2008 (extrait carte AGORAH-2008)



Orientations

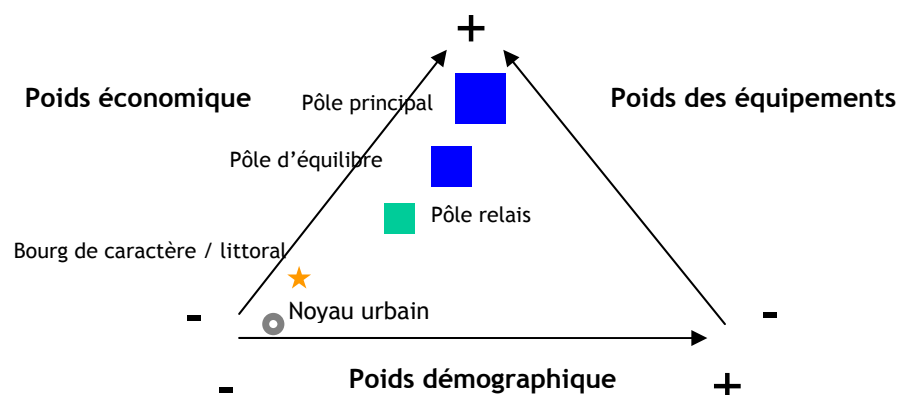
■ L'armature du Grand Sud 2020 se décline en (tableau n° 2) :

Pôle principal	1	St Pierre
Pôle d'équilibre	3	Le Tampon, St Joseph, St Louis
Pôle relais	11	Les Avirons, Cilaos, L'Etang-Salé, Entre - Deux, Grand - Bois, Petite - Ile, St Philippe, La Ravine des Cabris/Bois d'Olivés, La Rivière / Bois de Nèfles Cocos, La Plaine des Cafres, Vincenzo
Bourg de caractère ou littoral	14	Bérives, Bois Court, Bourg Murat, Cilaos, Entre - Deux, Grand Coude, La Plaine des Makes, La Plaine des Grègues, Le Tévelave, l'Etang-Salé les Bains, Manapany, Montvert les Hauts, Petite - Ile, St-Philippe
Noyau urbain		A définir dans le D.O.G. <ul style="list-style-type: none"> - Support d'équipements de proximité - Dernier niveau de l'armature permettant les extensions urbaines et/ou participant à l'effort de remembrement

(NB : certaines communes sont à la fois pôle relais et bourg de caractère)

■ Le S.CO.T. définit les pôles qui constituent l'armature projetée à l'horizon 2020

Schéma n° 1 : Modélisation de la hiérarchie urbaine



■ 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.

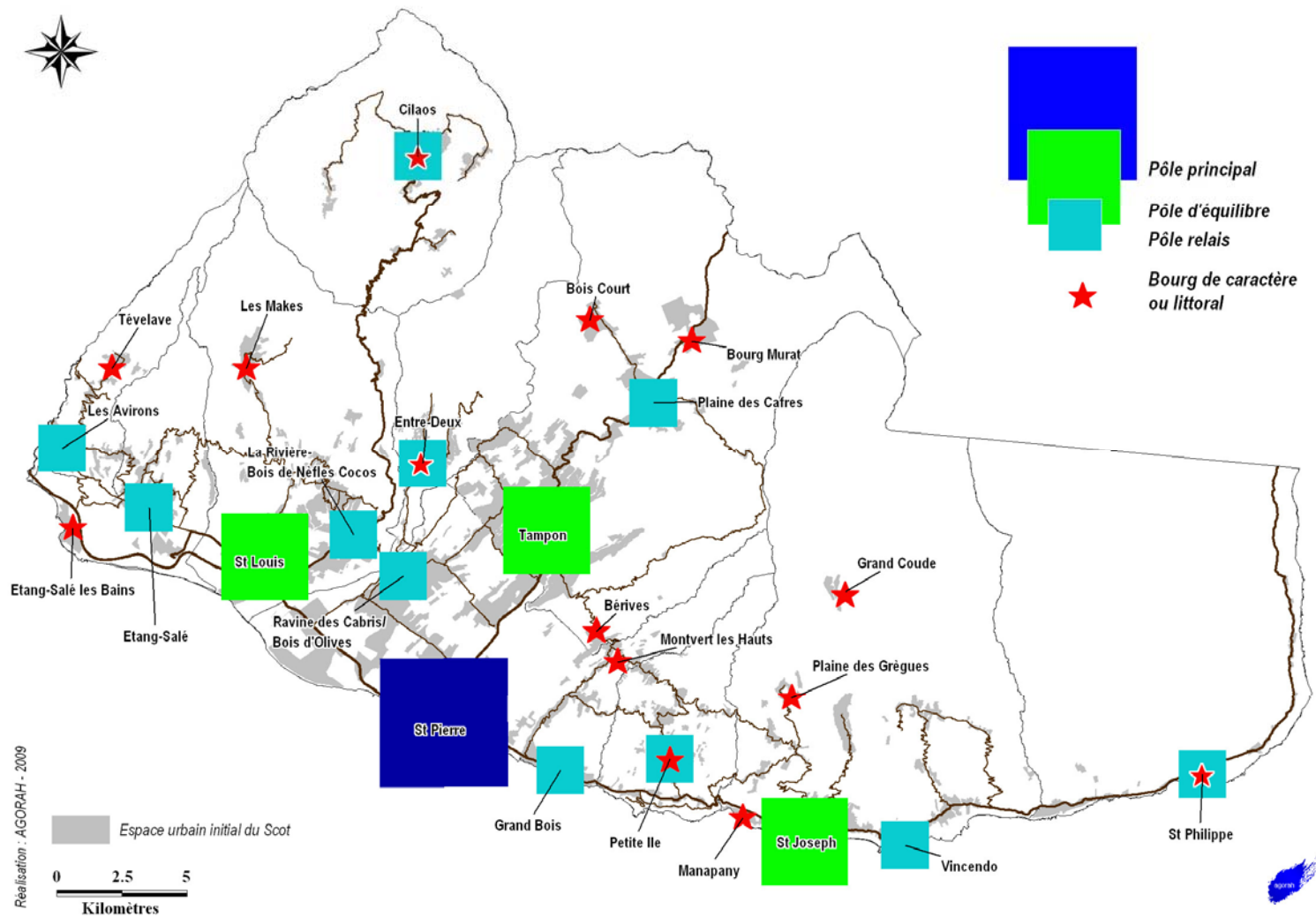
■ L'armature fixe aussi le cadre du développement urbain du Grand Sud, par une densification privilégiée en fonction du niveau urbain et par une localisation des extensions urbaines en continuité du tissu urbain des 25 pôles (et des noyaux urbains à définir dans le cadre du D.O.G.).

■ Enfin le développement des transports en commun correspond à la mise en réseau de l'armature urbaine.

Le S.Co.T. entend favoriser l'ouverture à l'urbanisation en fonction de la desserte en transports en commun efficaces.

■ Le Grand Sud organise la ville des proximités 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.

Carte n°7 : Armature urbaine du S.CO.T. Horizon 2020



Réaliser de grands équipements pour l'attractivité du territoire du Grand Sud



CDH Sud



Aéroport de Pierrefonds

Le Grand Sud souffre d'un sous-équipement notoire en matière de grands équipements.

Malgré l'Aéroport de Pierrefonds, le Centre Hospitalier Départemental ou encore l'Université du Tampon, dont les positionnements sont à renforcer, le Grand Sud a vu le déséquilibre croître notamment vis à vis de la CINOR et du TCO.

Son poids démographique à l'échelle de l'île renforce sa légitimité à accueillir des grands équipements à vocation régionale :

- Dans le domaine économique : technopole, plate forme de développement, base logistique ...
- Dans le domaine culturel : grand équipement de spectacles ...
- Dans le domaine de la recherche et de l'enseignement supérieur : extension de l'université, grandes écoles ...

Orientations

■ Au-delà des équipements nécessaires à la population du Sud, le S.Co.T. prévoit que des équipements majeurs contribuant au rayonnement du territoire sur l'ensemble de l'île, puissent être implantés dans le Sud.

Il s'agit d'équipements majeurs avec une taille critique (grande capacité d'accueil) qui ont une légitimité de positionnement sur le territoire et en capacité de générer d'importantes retombées (économiques, culturelles, sociétales ...)

■ Pour l'implantation de ces grands équipements, le Grand Sud développe une stratégie partagée et négociée en s'appuyant sur l'armature urbaine et la vocation des territoires. Leur implantation est conditionnée à la desserte des transports en commun (notamment TCSP) et à la présence de réseaux. Le S.Co.T. privilégie leur localisation au sein du tissu urbain (restructuration, renouvellement urbain, remembrement). Il souhaite également que les grands équipements à venir soient accompagnés d'une « valorisation urbaine » (intégrés dans un projet d'aménagement urbain comme élément structurant). Les projets d'implantation et de réalisation devront répondre aux principes du Développement Durable (selon les 4 piliers : Environnemental, Social/Sociétal, Economique, Gouvernance).

Ces grands équipements doivent être mis en réseau avec les équipements de l'ensemble du territoire du Grand Sud.

II. Un développement économique structuré autour des zones d'activité, du tourisme et de l'agriculture

Pour répondre aux besoins d'emplois importants de sa population et pour renforcer son attractivité à l'échelle de l'île, le Sud a un objectif ambitieux de développement économique.

Cette ambition se traduit par 3 orientations majeures dans le S.Co.T. :

- Accroître de façon marquée les espaces aménagés pour accueillir les entreprises nouvelles et favoriser le développement du tissu économique actuel : + 300 ha d'ici 2020.
- Créer de véritables pôles touristiques qui permettront le décollage touristique du Grand Sud.
- Pérenniser les espaces agricoles du Sud afin que les filières canne, élevage et maraîchage puissent poursuivre leur développement.



Les Espaces économiques

Aujourd'hui le Sud souffre d'une insuffisance notoire de locaux et d'espaces économiques alors que le chômage est élevé (24 400 chômeurs de catégorie 1 en 2005) et que la population active va croître fortement.

Le Grand Sud crée en moyenne 1 500 emplois chaque année mais le chômage reste toujours d'un niveau élevé compte tenu de la pression démographique.

Le tissu économique est développé mais reste fortement concentré sur Saint-Pierre.

Orientations

Les centres villes : un rôle majeur

■ Le S.Co.T. considère les centres villes comme des espaces majeurs pour le développement du tissu économique du Sud (services aux personnes, tertiaire de bureau, commerce).

300 ha supplémentaires de zones d'activité

■ Le Grand Sud s'engage à aménager 300 ha d'espaces économiques supplémentaires d'ici 2020. Il s'agit de répondre aux besoins d'extension des entreprises du Sud et aussi d'attirer des entreprises d'autres parties de l'île ou de l'extérieur.

Au regard du « temps » de l'aménagement, ce sont 300 ha qui devront être localisés soit 135 ha de plus que les surfaces actuellement localisées dans les POS et PLU. Pour réaliser cet objectif, le S.CO.T. autorise 135 ha d'extension supplémentaire (en plus de zones à vocation économique inscrites dans les POS et PLU en vigueur).

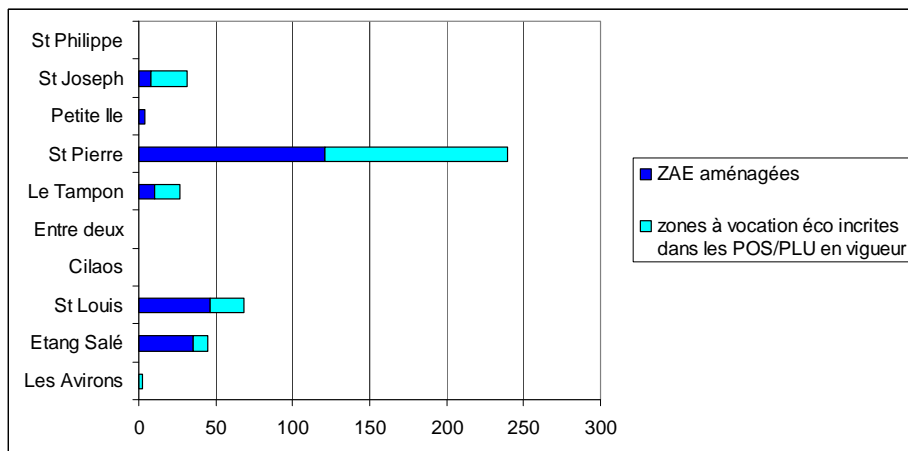
■ Ces nouvelles surfaces de zones d'activités se répartissent selon une **armature économique du Sud** dont la zone de Pierrefonds (intercommunale) constitue le pôle majeur. Cette armature est basée sur des pôles économiques (graphique n°3) qui, par leur masse critique, favorisent le développement de services (restauration, sécurité, transport collectif..) et la recherche de synergies entre les entreprises.

■ La livraison de la **route des Tamarins** constitue une opportunité à saisir pour le développement économique de la région Sud. Une partie des zones d'activités envisagées sera livrée dès 2009 pour que le territoire puisse bénéficier rapidement des effets de ce nouvel axe routier.

■ L'intercommunalité assurera un développement équilibré de l'**armature économique** en prenant en charge l'aménagement de :

- + 90 ha à Pierrefonds ;
- + 90 ha dans les 3 bassins des pôles d'équilibre : 30 ha pour les « Hauteurs », 30 ha pour le « Sud Sauvage » et 30 ha pour le « Sud Ouest ».

Graphique n°3 - Les zones d'activité actuelles et projetées (inscrites dans les documents d'urbanisme en vigueur en 2008)



Sources : Etude AGORAH (POS et PLU en vigueur)

■ Le S.Co.T autorise 135 ha de droits à extension pour les zones à vocation économique, réparties par bassin, jusqu'en 2020 comme suit :

- 9 ha pour le « centre » (St Pierre)
- 42 ha pour le « Sud Ouest » (Les Aviron, L'Etang Salé, St Louis)
- 42 ha pour les « Hauteurs » (Cilaos, Entre-Deux, Le Tampon)
- 42 ha pour le « Sud Sauvage » (Petite-Ile, St Joseph, St Philippe)

Orientations

Améliorer la qualité et la densité des zones d'activité

■ La qualité des zones d'activités (aménagement, environnement) et celles des locaux sont des objectifs des nouveaux espaces économiques du Sud. Les projets de pépinières, de base logistique, de technopole et d'autres produits immobiliers innovants participent ainsi à renforcer l'attractivité du territoire.

■ Ces nouveaux espaces économiques

- privilégient, 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 réunionnaises.
- font l'objet de **densification et de rationalisation** dans un objectif de gestion économe de l'espace.
- intègrent la dimension environnementale.



ZI n°4 en cours d'aménagement Saint-Pierre

Orientations

Des filières d'activité diversifiées

■ Le développement du Sud s'appuie sur le dynamisme des secteurs «classiques» du Sud et sur l'impulsion à donner aux secteurs à haute valeur ajoutée porteurs d'avenir.

■ La filière agroalimentaire constitue (à côté du tourisme et de l'agriculture) une des filières prioritaires pour le développement du Sud. Sa localisation est multi-sites et concerne l'ensemble des communes. Une articulation avec la recherche et la formation sera mise en œuvre.

■ Une partie de ces espaces peut être spécialisée dans un secteur d'activités notamment l'agroalimentaire mais la plupart des zones sont généralistes.

Un développement commercial équilibré

Le chiffre d'affaire annuel du commerce dans le Grand Sud est d'environ 700 millions d'Euros.

Les grandes surfaces sont plus présentes que dans le reste de l'île (180 000 m²). Saint-Pierre représente 40% du chiffre d'affaires et 67% des surfaces accordées en CDEC depuis 2004.

Il existe peu de surfaces de plus de 5 000 m² (2 sur 10)

Orientations

■ En matière commerciale, un équilibre est à trouver dans le développement de polarités périphériques afin de préserver

- l'attractivité des centres villes,
- le dynamisme du commerce de proximité (quartiers et bourgs).

■ De plus, la grande distribution se développe selon l'armature commerciale du territoire Sud (aires d'influence, niveaux de polarités) et s'organise en polarités commerciales (*afin d'éviter un éparpillement des grandes surfaces*).

■ Le commerce doit se localiser dans des zones d'activités déterminées.

■ Il n'y aura pas d'implantation de grande distribution alimentaire à Pierrefonds.

Le tourisme : un axe prioritaire

Le Grand Sud compte parmi les sites les plus emblématiques et les plus visités de la Réunion : le volcan, le cirque de Cilaos, le Sud Sauvage. De plus, l'aéroport de Pierrefonds est une porte d'entrée directe sur le territoire réunionnais, un véritable atout insuffisamment valorisé.

Le développement touristique du Grand Sud reste limité et de nombreuses lacunes sont à combler.

L'économie touristique du Grand Sud souffre de l'absence d'une stratégie d'aménagement et de développement à échelle de son territoire.

L'offre en hébergement est restreinte. Les hôtels du Sud ne représentent que 20% de l'offre hôtelière de l'île et ce, malgré des ouvertures récentes à l'Entre Deux et Petite Ile.

De plus, cette offre est atomisée et parmi les gîtes existants, autre forme d'hébergement très prisée à la Réunion, peu sont labellisés.

Le territoire pâtit également d'une insuffisance en terme d'animation et d'activité touristiques. Les sites sont dans l'ensemble peu valorisés, peu aménagés ou peu signalés.

Orientations

■ **Le tourisme est un axe de développement économique du territoire Sud.** Ce développement doit être équilibré et respecter le territoire et ses habitants.

■ **Le S.Co.T. constitue la déclinaison spatiale de la stratégie touristique du Sud et du «Schéma de développement et d'aménagement touristique »** (décembre 2007) qui cible notamment un positionnement haut de gamme de la destination Sud ainsi qu'une progression quantitative et qualitative des hébergements.

■ **Le S.Co.T. détermine les zones à protéger et les zones de développement touristique prioritaires.**

➔ Il s'appuie sur les objectifs et la politique de **préservation** du cadre de vie et des paysages (espaces naturels notamment)

➔ Il identifie les zones de **développement touristique** :

- 6 pôles touristiques,
- 12 « bourgs de caractère »,
- 26 sites et points de vue

➔ Il indique les sites d'implantation des équipements touristiques : golf, pôles artisanaux, touristiques, scientifiques ...

Le Grand Sud : une vocation agricole affirmée

Le Grand Sud est la première région agricole de l'île, avec 40% de la canne et 55% de l'élevage. Il constitue aussi le fief des cultures de terroir. Il compte 19 000 hectares de surfaces agricole utilisées dont environ 10 000 hectares de canne (2007, part stable depuis 1995).

L'agriculture du Grand Sud repose sur trois piliers : la canne, l'élevage et les fruits et légumes. Au total, ce sont 10 300 emplois directs et induits (filière agro-alimentaire).

Le développement de l'agriculture dans le Sud passe par une augmentation des surfaces utilisées : pour la canne (maintien de la rentabilité de la filière), pour l'élevage et les fruits et légumes réponse au potentiel de consommation locale et gain de parts de marché.

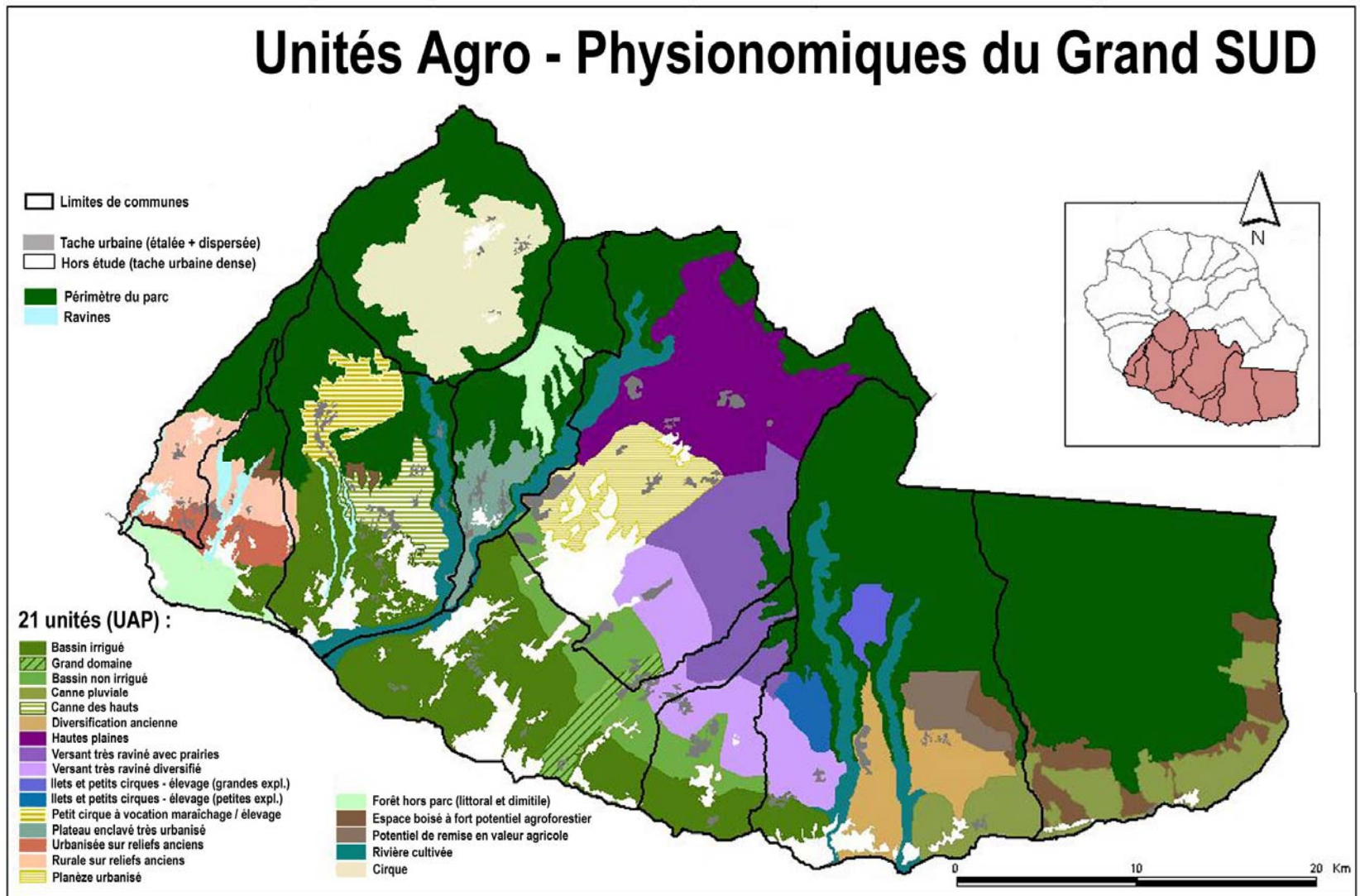
L'espace agricole est soumis au mitage et à la pression urbaine (10 600 ha en 2006) mais reste encore globalement préservé.

L'impact du « grignotage urbain » sur l'agriculture présente un risque de diminution des surfaces cultivées ou utilisées mais traduit aussi par une exploitation plus difficile (mécanisation, distance

réglementaire, enclavement, conflits d'usage ...) et un doute sur la vocation des terrains (attente de déclassement).

Le développement des surfaces est possible en raison de l'importance des friches. Le Grand Sud compte environ 3 000 hectares de friches agricoles dont 1 500 hectares seraient récupérables.

Carte n°9 :



Réalisation : Chambre d'Agriculture - CNASEA (janvier 2008)

Orientations

■ L'agriculture constitue une composante du projet de développement du Sud.

Elle joue un rôle stratégique dans l'économie du Sud par le nombre d'emplois qu'elle procure et par les possibilités de développement qu'elle conditionne en matière d'agroalimentaire et d'agro nutrition. Elle joue aussi un rôle essentiel pour l'aménagement et l'environnement du Sud par son impact sur les paysages, le cadre de vie, le tissu social ou l'équilibre des espaces.

■ Le projet agricole du Sud s'appuie sur 3 piliers.

Les 3 filières agricoles du Sud (cane à sucre, élevage, fruits et légumes) sont essentielles (exportation et consommation locale) et complémentaires (pivot-cane, épandage, bagasse...). Leur pérennité et leur développement sont également prioritaires. Chaque filière doit gagner en valeur ajoutée. Le développement de la filière P.A.P.A.M. (Plantes à parfum, aromatiques et médicinales) doit également être soutenu.

■ Augmenter les espaces agricoles utilisés dans le Sud

Le S.Co.T. souhaite l'extension des périmètres irrigués.

Il ambitionne la remise en activité de 1 500 ha de friches en élevage, cane à sucre et diversification. L'objectif de récupération de friches devra être décliné par commune.

■ Mieux maîtriser les évolutions des espaces agricoles

→ Par la mise en place d'un **plan de remembrement intercommunal** qui favorise la maîtrise foncière publique (SAFER, Conseil Général...). La mise en place de « périmètres d'intervention en faveur des espaces agricoles périurbains » devra être étudiée.

→ Le développement de chartes agricoles communales et de zones agricoles de long terme doit être encouragé pour qu'à terme l'ensemble du territoire Sud soit couvert.

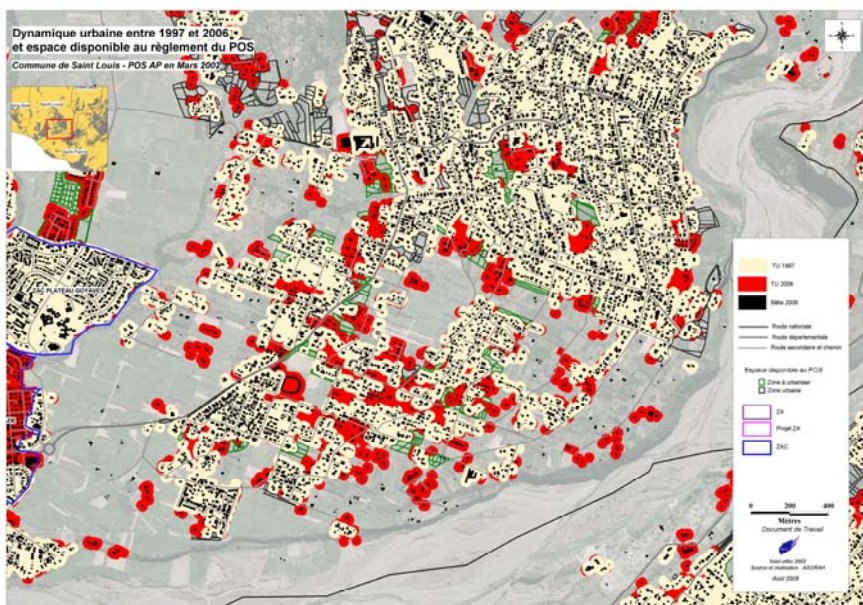
→ La création de villages agricoles doit aussi être encouragée et accompagnée.

■ Mieux protéger les espaces agricoles

➔ Améliorer la protection de l'ensemble des espaces agricoles du Sud en figeant le bâti dans l'espace qui sera considéré comme agricole au S.Co.T..

➔ Adapter la règle de protection des espaces agricoles en autorisant les bâtiments liés et nécessaires à l'activité.

Carte n° 10 : Tache urbaine, Bois de Nèfles Cocos (2006)



■ Structurer le développement de l'agro-tourisme



Cuisine au feu de bois

L'agrotourisme est « historique » et précurseur dans les espaces agricoles de terroir. Il participe à l'offre touristique et apporte un supplément de revenus pour les agriculteurs. Cependant il ne touche qu'une minorité des exploitations (autour de 2%).

De nombreux projets d'hébergements se présentent comme des « projets alibis » pour la réalisation d'un habitat ou pour une transformation progressive du projet en logique de location résidentielle. Cette multitude d'opérations impacte sur le mitage des espaces agricoles.

➔ Favoriser les projets agro-touristiques en lien avec les produits agricoles.

➔ Autoriser la construction d'hébergements agro-touristiques dans les pôles touristiques du Sud et dans les Bourgs de caractère et/ou littoraux.

III. Vers une mobilité facilitée et diversifiée

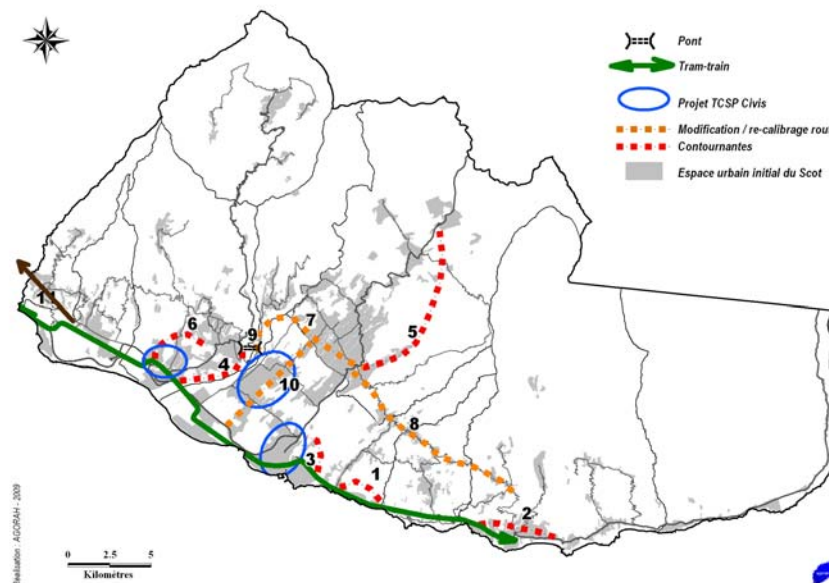
Pour répondre aux besoins de sa population en forte croissance et renforcer l'attractivité de son territoire, le Grand Sud a pour ambition de créer les conditions d'une mobilité facilitée et plurielle à l'échelle de son armature urbaine.

Ainsi, le Grand Sud affiche en priorité la réalisation d'infrastructures et d'aménagements concourant à la fluidité du trafic et à sa sécurisation (franchissement des grandes ravines...).

Il s'engage également à porter une montée en puissance des transports en commun à l'horizon 2020 en s'appuyant en particulier sur la réalisation de TCSP et l'arrivée du tram train.



Carte n°11 : Réalisations et projets d'infrastructures de déplacement existants en 2008



Les projets de contournement de centres-villes ou de localités :

- 1- la déviation de Grand Bois en cours
- 2- déviation/pénétrante de Saint-Joseph en cours
- 3- la liaison Balance - Asile/Hôpital
- 4- la liaison RN1 - RN5, le long de la Rivière Saint Etienne
- 5- contournement Est du Tampon
- 6- contournement Ouest de St Louis

Les projets de modification du tracé et/ou re-calibrage de certaines routes :

- 7- la « ligne des 400 requalification et prolongation »
- 8- la « route de moyenne altitude »

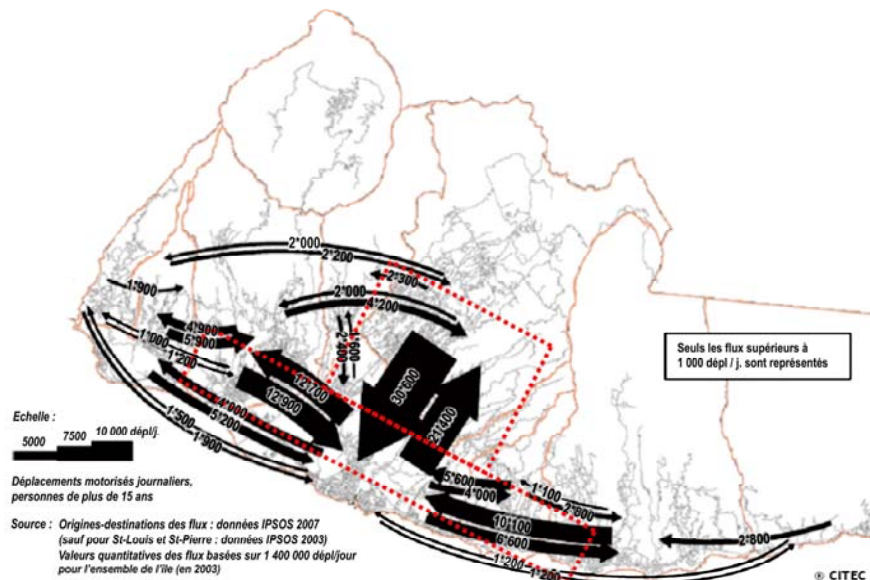
Les projets visant à compléter le maillage routier de la partie centrale du Grand Sud (entre Saint-Louis, le Tampon, le centre de Saint-Pierre), que sont :

- 9- la création d'un franchissement du Bras de Cilaos
- 10- la création d'une liaison entre le centre-ville du Tampon et la zone de Pierrefonds (la « verticale » de la « Croix du Sud »)
- 11- Connexion à la route des Tamarins

Le Grand Sud fonctionne majoritairement en autarcie, On constate que l'essentiel de ses besoins est satisfait sur son territoire (services de proximité, commerces, emploi et formation ...). Ainsi 95% des déplacements sont internes au Grand Sud. Mais la route des Tamarins contribuera à ouvrir le territoire vers l'Ouest.

Les déplacements ont été historiquement orientés sur le littoral. Aujourd'hui, les flux de déplacements internes s'organisent à partir d'un « T inversé » centré sur Saint-Pierre.

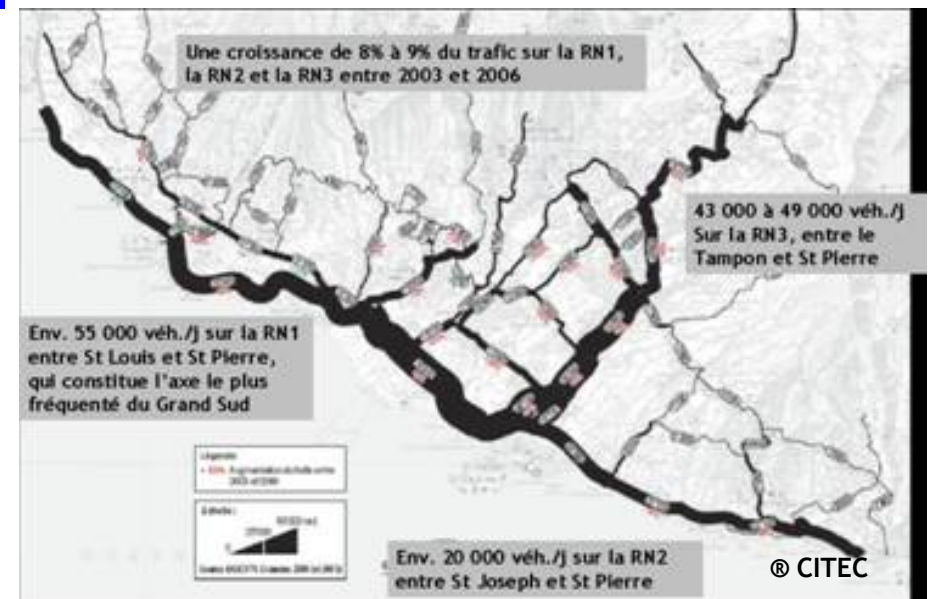
Carte n° 12 : Les déplacements internes au Grand Sud



60 % des « sudistes » utilisent l'automobile pour leurs déplacements quotidiens, 33% utilisent les modes doux (plus particulièrement la marche) et environ 7% ont recours aux transports en commun (50 000 habitants n'ont d'autre choix que les transports en commun).

La réalité est celle de la croissance importante du trafic routier.

Carte n° 13 : Trafic et croissance entre 2003 et 2006



Les réseaux routiers existants sont insuffisants pour absorber la croissance automobile. Utilisé pour les trajets internes au Grand Sud (travail, courses, loisirs), le réseau routier est aussi le vecteur quasi-unique des échanges avec le reste de l'île (transit).

Le parc automobile a augmenté de 155% ces 15 dernières années. A l'horizon 2020, le parc automobile du Grand Sud comptera 80 000 voitures de plus.

La gestion de l'accès aux centres -villes est peu avancée. L'existence de stationnement dans les dents creuses des cœurs de ville, incite les automobilistes à rallier l'hyper centre et contribue ainsi à l'engorgement du trafic. A cela s'ajoute une quasi-absence de gestion des flux en centre-ville (peu de feux tricolores en service par exemple).

Le recours à différents modes des transport (exemple : voiture + bus) est freiné par l'absence de parkings relais notamment à proximité des gares routières et autres points d'accès aux transports en commun.

Cela traduit un manque de stratégie globale en terme de déplacements.

Maîtriser et organiser les déplacements

Orientations

- Structurer le réseau viaire pour conforter le maillage entre les pôles

- Mettre en oeuvre des plans de circulation volontaristes dans l'ensemble des centres-villes, notamment de Saint-Pierre, du Tampon, de Saint-Louis et de Saint-Joseph, afin de valoriser l'usage des voies de contournement existantes ou projetées. L'accessibilité automobile doit

être maîtrisée. Les conditions de circulation des bus doivent être facilitées.

- Le Grand Sud doit constituer des réserves foncières, afin de créer des voies permettant d'améliorer l'accessibilité, les échanges internes et les parkings relais.

- Le franchissement des ravines majeures (rivière Saint-Étienne dans la continuité de l'ouvrage existant sur le Bras de la Plaine, rivière des Remparts, Rivière d'Abord) doit être sécurisé et renforcé.



Les transports en commun sont peu attractifs. Ils sont paralysés par l'intensité et les perturbations du trafic routier, faute d'aménagements spécifiques.

La couverture en transport en commun est peu adaptée au territoire. Il existe peu de lignes interurbaines en dehors des lignes littorales (CIVIS et Département). Les réseaux sont conçus en rabattement vers les centres-villes de chaque commune.



Pour une montée en puissance des transports en commun

Orientations

■ Les réseaux et la fréquence des transports en commun doivent être développés notamment entre les pôles existants dans le Sud et entre les zones d'habitat situées à mi-pentes et les pôles d'emploi et de formation (principalement situés sur le littoral).

■ Les conditions de circulation de bus doivent être favorisées par la mise en oeuvre d'aménagements physiques les protégeant du trafic automobile et du stationnement illicite, notamment dans les centres-villes.

■ La réalisation des itinéraires en sites propres en centre urbain (avec des liaisons fréquentes, fiables et régulières) ainsi que la limitation de l'accès des voitures en centre-ville avec la création de parking relais favorise le développement et l'efficacité des transports en commun.

Dans cette optique, il faut tendre vers une augmentation de la plage horaire des transports en commun.

■ Harmoniser, organiser et rendre visible l'offre des différentes AOT

■ Améliorer l'accès et l'accueil des usagers aux arrêts et au niveau des points de multi-modalité

Créer et conforter le maillage des pôles par des transports en commun efficaces

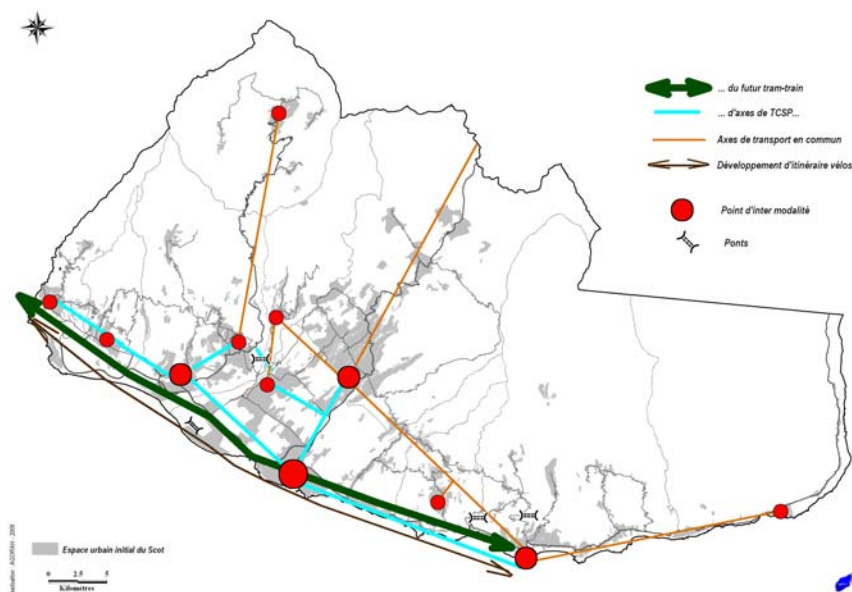
Orientations

■ Créer et conforter le maillage des pôles par des transports en commun efficaces (TCSP, axe TC couloirs réservés) et l'interconnexion entre les différents modes de transport.

→ Développer les TCSP, axe TC et les couloirs réservés.

→ Anticiper le rôle structurant du tram-train

Carte n° 14 : Principe du maillage du Grand Sud par les transports en commun



Promouvoir et intégrer les « modes doux »

Les modes doux offrent un réel potentiel mais sont très peu exploités.

Malgré l'existence de 5 schémas directeurs vélo (l'Etang-Salé, Saint-Louis, Saint-Pierre, Petite Ile et Saint-Joseph), peu de réalisations ont vu le jour à l'exception du Boulevard Hubert Delisle à Saint-Pierre (2007) et de la piste cyclable de l'Etang-Salé (2008).

Orientations

■ Promouvoir le vélo comme mode de déplacement, les aménagements cyclables doivent être prévus dans les projets de création de nouvelles voies routières et l'aménagement des voies existantes.

■ 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 être améliorés.

■ Assurer la continuité du sentier littoral.

■ Intégrer des modes doux dans tous les aménagements.

IV. Une gestion raisonnée du territoire pour un développement durable

Le S.Co.T. fait de la préservation des paysages et de la biodiversité un axe majeur de son projet. La création de la « trame verte et bleue » du Grand Sud est le support des connexions entre les milieux naturels des Hauts et ceux du littoral.

Première région agricole de l'île, le Grand Sud souhaite préserver ses ressources naturelles (eau, sol ...) qui sont le support de cette richesse. Il vise à une rationalisation et à une gestion durable des ressources en eau (dont la qualité se dégrade) et de ses ressources « épuisables » (sol, matériaux).

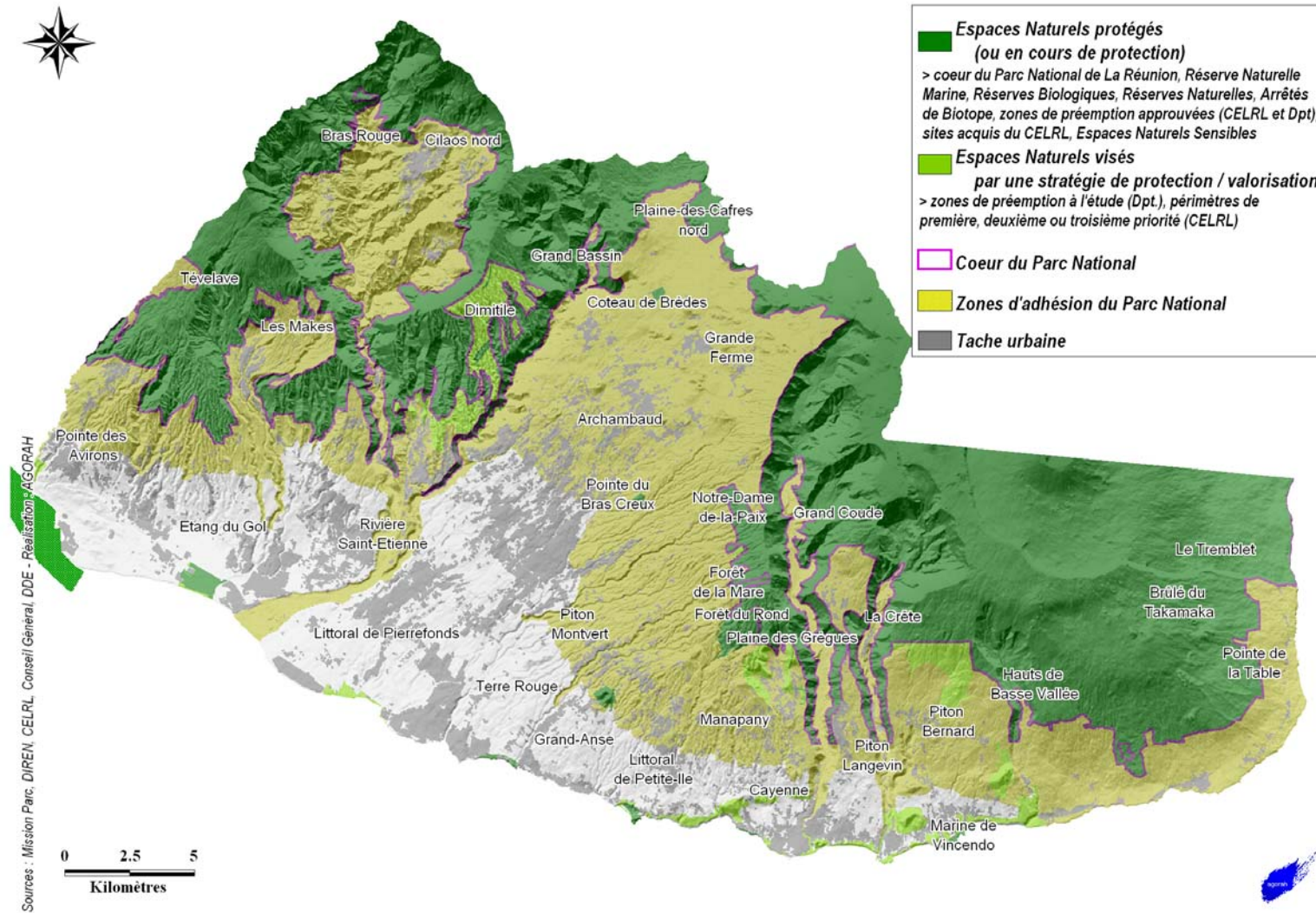
Le Grand Sud, premier producteur de biomasse de l'île et offrant de nombreux potentiels pour les énergies renouvelables (solaire, énergie marine ...), souhaite les développer en cohérence avec la préservation de ses paysages et de son potentiel agricole.

D'autre part, il encourage un urbanisme et une architecture économes en énergie.

Il s'investit enfin dans une approche réaliste des zones soumises aux aléas et s'engage dans la prise en compte des risques encourus par ses habitants.



Carte n° 15 : Les espaces naturels du Grand Sud

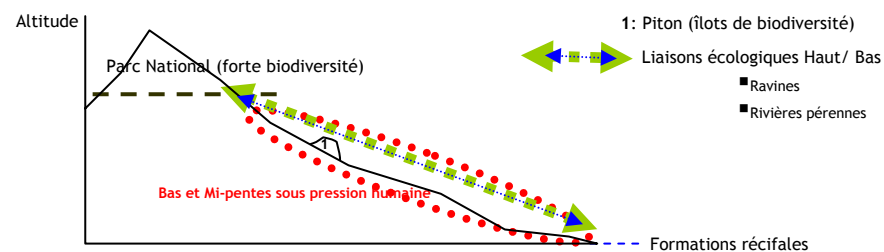


La trame verte et bleue

Plus de la moitié du territoire du Grand Sud est couverte par les espaces naturels. Le Grand Sud est marqué par une faune et une flore très riche pour lesquelles de nombreux outils de protection ont été mis en place, à l'instar du Parc National des Hauts et de la Réserve Naturelle Marine.

Les connexions (notamment les ravines) entre les hauts et le littoral sont fragilisées, elles ne font l'objet que de mesures d'inventaire (ZNIEFF II).

Schéma n°2 : Principes des connexions biologiques « hauts-bas »



■ La trame verte et bleue doit assurer la pérennité du fonctionnement écologique du Grand Sud. Son objectif est d'assurer des connexions durables entre les espaces naturels du littoral et des hauts et entre eux. 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.

Les espaces naturels au sens du S.Co.T. sont les pièces constituantes de sa trame verte et bleue.

Le S.Co.T. identifie les espaces naturels « terrestres » en s'appuyant sur les espaces naturels concernés par des mesures de protection et il intègre les espaces identifiés qui participent aux connexions biologiques. Les espaces naturels « marins » du S.Co.T. sont constitués par les formations coralliennes de l'Etang-Salé, de St-Pierre et de Petite-île de l'Etang du Gol ainsi que les rivières pérennes.

■ Les ravines et les pitons constituent des liens entre les espaces naturels terrestres et marins



Ilet des Trois Salazes : A - carré en cours de reboisement, B - carré avant reboisement

Les ressources naturelles : rationaliser leur exploitation

L'eau

Le Grand Sud produit plus de 50 millions de m³ d'eau potable par an. Sa ressource est suffisante mais l'ensemble des réseaux d'adduction présente des taux de rendement très faibles, ainsi 1 litre sur 2 est perdu. Globalement, la qualité de la ressource en eau se dégrade (pollution, intrusion saline) du fait de l'augmentation des prélèvements (eau potable et irrigation) et sous la pression notamment des activités humaines.



Fuite sur le réseau

Orientations

■ Le Grand Sud doit améliorer le rendement moyen pour l'ensemble des réseaux d'adduction de l'eau potable afin de répondre quantitativement aux besoins à horizon 2020.

■ Afin de préserver la qualité de la ressource en eau, la protection des captages doit être assurée en amont. La lutte contre les risques de pollutions (pratiques agricoles faisant recours fortement aux pesticides, rejets non traités ...) participe à cet objectif.

L'énergie

Le contexte régional est marqué par une demande en électricité qui a été multipliée par 4 entre 1980 et 2000 et où la moitié de la consommation totale d'énergie (principalement d'origine fossile) est destinée au transport. Le Grand Sud produit de l'électricité, environ 70 MW (2003), en partie issue de ressource renouvelable : bagasse et hydro-électricité.

Le quasi-monopole de la voiture et la forte augmentation du parc (+ 155% en 15 ans) aggravent la facture en énergie fossile du territoire. Les potentiels en matière d'énergies renouvelables existent. Si l'hydro-électricité est vraisemblablement exploitée à son maximum, l'énergie solaire (photovoltaïque) se développe avec environ une puissance de 2,7 MW en 2007.

Orientations

■ Le S.Co.T. souhaite promouvoir la maîtrise de la demande en énergie. En misant sur la ville des proximités et le développement volontariste des alternatives à la voiture (transport en commun et modes doux) pour stabiliser voire réduire la facture énergétique des déplacements et leur contribution à l'effet de serre.

La promotion d'une architecture source d'économie (bioclimatique, HQE ...) doit concourir à la maîtrise de la consommation énergétique.

■ **Promouvoir le développement des énergies renouvelables en cohérence avec les grands équilibres du Grand Sud**

L'énergie solaire ne pourra être exploitée que sur les bâtis autorisés. L'implantation de tout équipement (ferme solaire, ferme éolienne ...) ne doit pas impacter la trame verte et bleue et dénaturer les paysages du Grand Sud.

Le S.Co.T. interdit donc l'implantation de ferme photovoltaïque sur les espaces agricoles marqueurs des paysages du Grand Sud et d'intérêt agricole reconnu, tout en permettant l'implantation sur les espaces de faibles rendements.

Le Grand Sud encourage le développement des sources renouvelables d'énergie : le solaire, l'éolien, l'hydro-électrique et l'énergie marine, la biomasse et la géothermie.



Valorisation de la biomasse pour la production d'énergie, Usine du Gol, Saint-Louis

Sols et matériaux

La topographie et la nature des sols, conjuguées aux aléas (climat tropical) exposent fortement les sols sans couvert végétal au phénomène d'érosion. Sans compter la perte de la ressource « sol », les eaux boueuses accentuent la pression en aval sur les milieux particulièrement sensibles tel que les récifs.

L'extraction des matériaux est confrontée à une augmentation des besoins. En 2006, plus de 1,8 millions de tonnes ont été extraites dans le Grand Sud, soit 35% de la production régionale. Si le rythme se maintient, les ressources identifiées dans le Schéma Départemental des Carrières seront épuisées en 2019.

Les principaux sites d'extraction du Grand Sud sont : la Rivière Saint-Étienne, la Rivière des Remparts et le site de Pierrefonds.

Orientations

■ **La lutte contre l'érosion des sols** doit se traduire par le maintien d'une couverture végétale efficace (naturelle ou agricole) et la gestion des eaux pluviales. En ce sens, le S.Co.T. souhaite lutter contre l'imperméabilisation des sols, notamment en encourageant le recours aux techniques alternatives.

■ **Le S.Co.T. détermine les zones d'extraction de matériaux** à cibler et les propose au Schéma Départemental des Carrières.

■ **Le S.Co.T. autorise la création deux zones d'implantation pour les activités de concassage d'un total de 25 ha d'extensions** (hors droits à extension urbaine et ZAE), pouvant se ventiler comme suit 15 ha sur Pierrefonds et 10 ha sur St Joseph.

■ Dans une logique de gestion durable de la ressource, le S.CO.T. souhaite promouvoir la production de matériaux par le recyclage des déchets du Bâtiment et des Travaux Publics.

Limiter l'impact de l'urbanisation

L'urbanisation impacte directement l'environnement par les surfaces consommées au détriment des surfaces agricoles et naturelles (dans une moindre mesure). Dans le Sud, la tache urbaine a progressé de 200 hectares en moyenne par an sur la période 1997-2006.

De plus, la situation est critique en terme d'assainissement collectif. Seule 1/3 de la population est raccordée aux 7 stations (STEP) existantes souvent proche de la saturation, seulement 2 stations sont aux normes.

Des projets d'extensions et de mises aux normes sont en cours. La gestion des eaux pluviales est insuffisamment prise en compte dans le tissu urbain existant comme dans les extensions.

■ En optimisant l'utilisation de surfaces déjà urbanisées et en maîtrisant l'étalement urbain, le S.Co.T. agit directement sur la consommation d'espace par l'urbain.

■ L'urbanisation doit prendre en compte les dimensions environnementales.

■ Le S.Co.T. souhaite maîtriser l'étalement urbain non raccordé à l'assainissement collectif. Il privilégie également les extensions intégrant la gestion des eaux pluviales. Son optique est la mise en adéquation entre les capacités de traitements des eaux usées (STEP constructions et mises aux normes) et les besoins concourant ainsi à diminuer l'impact de l'urbanisation sur la ressource et les milieux.

■ Afin de permettre la réalisation de nouvelles STEP et la mise aux normes des stations existantes ainsi que de tout autre équipement obligatoire, le S.Co.T. autorise le déclassement des surfaces nécessaires. Ces surfaces sont hors droits à extension urbaines et ZAE.

■ Le S.Co.T. souhaite la création, l'extension ou la réhabilitation des réseaux de collecte des eaux usées.

■ Les activités économiques et touristiques doivent prendre en compte leurs impacts sur l'environnement.

Les déchets

Le volume de déchets est croissant, 500 kg par habitant (contre 362 kg par habitant pour l'ensemble de la Réunion). Ainsi, l'installation de stockage des déchets non dangereux de la Rivière Saint-Étienne qui accueille des déchets au-delà du périmètre du Grand Sud, est quasi-saturée (137 000 tonnes en 2004).

Les dispositifs de gestion des déchets ont été mis en place (collecte, déchèteries, centres de tri et plate forme de compostage).

Malgré tout, il persiste un retard important dans la réalisation des grands équipements inscrits dans les PREDIS et PDEDMA.

■ Le Grand Sud doit maîtriser le volume de déchets par une **sensibilisation continue des citoyens.**

■ Le Grand Sud inscrit la réalisation et la **localisation d'éco-pôles** pour le traitement des déchets, dimensionnés à ses besoins. Pour réaliser cet objectif, le S.Co.T. autorise une extension de 30 ha soit en lien avec l'ISDND de Pierrefonds ou répartis sur différents éco-pôles du Sud (cette extension est hors droits à extension urbaine et ZAE).

Limiter l'impact des activités agricoles

Le recours aux produits phytosanitaires, notamment pour les cultures maraîchères et l'épandage à proximité des captages, impacte la qualité de la ressource en eau. De plus, la profession est confrontée à la gestion des déchets produits par ses filières (bâche plastique ...)

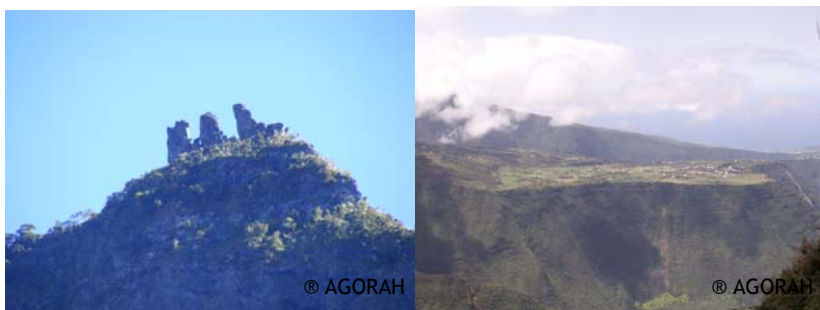
■ Le S.CO.T. souhaite maintenir et développer de grands espaces agricoles en luttant contre leur morcellement.

■ La mise en place de **périmètre de protection des captages** et la promotion des pratiques agri-environnementales (notamment les conditions d'utilisation des effluents d'élevage) doivent participer à la préservation de qualité de l'eau.

■ La création et la pérennisation des filières d'élimination des déchets agricoles (produits ...) doivent répondre aux besoins identifiés.

■ La valorisation de la biomasse et la préservation d'espaces nécessaires à sa production fondent l'une des ressources agricole du Grand Sud en terme d'énergie renouvelable.

Préserver les paysages marqueurs du Grand Sud



Les Trois Salazes, Cilaos.

Grand-Coude, Saint-Joseph.

Le Grand Sud offre un panel exceptionnel de paysages magistraux qui forgent son identité. Ils contribuent à sa notoriété et à celle de la Réunion.

Cet héritage fragile est menacé par l'étalement urbain, peu organisé qui produit un paysage urbain peu intégré et peu esthétique.

Plus on monte vers les hauts, plus l'urbanisation se dilate et détériore les paysages.

■ Le S.CO.T. souhaite identifier et protéger les axes, les sites et panoramas remarquables du Grand Sud.

■ Il fixe les limites de l'espace urbain du Grand Sud à horizon 2020 et identifie les espaces agricoles marqueurs de ses paysages.

■ Le S.Co.T. affiche sa volonté d'identifier des prescriptions paysagères (D.O.G.).

Gérer et prendre en compte les risques dans l'aménagement du Grand Sud

Les risques naturels sont fortement présents dans le Grand Sud :

- cyclones, inondations, mouvements de terrain
- activité volcanique (massif du piton de la Fournaise)
- tsunamis, houle

Le Grand Sud compte des établissements soumis à autorisation (type A) au titre de la réglementation des ICPE (filrière agroalimentaire).

■ Anticiper et prévenir l'impact des aléas sur les populations

Le S.Co.T. identifie et la prend en compte les risques naturels et technologiques encourus par les populations, afin de privilégier les extensions urbaines sur les zones les moins exposées aux aléas.

Valoriser les zones soumises aux aléas, notamment hydrauliques, pour la réalisation d'équipements et d'aménagements à l'exclusion des zones d'habitat.

■ Retrouver le « potentiel d'urbanisation » gelé par les PPR et les PPRi en cohérence avec la prise en compte des risques et des équilibres entre l'urbain et l'agricole.

Ainsi, le S.Co.T. acte un principe de compensation qui s'appuie sur la remise en vocation agricole des surfaces libres (non construites) réglementairement identifiées (POS et PLU) comme zones urbanisées ou urbanisable DONT l'urbanisation effective est GELEE par les PRR.

En contrepartie, l'équivalent de ces surfaces rendues à l'agricole sera ouvert à l'urbanisation (sans être décomptées des droits à extensions).

Glossaire

A.O.T.	Autorité Organisatrice des Transports.
C.D.E.C.	Commission Départemental d'Équipement Commercial.
D.O.G.	Document d'Orientations Générales.
D.O.P.	Document d'Orientations et de Programmation.
E.P.C.I.	Etablissement Public de Coopération Intercommunale.
P.A.D.D.	Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
P.A.P.A.M.	Plantes à Parfum, Aromatiques et Médicinales
P.L.U.	Plan Local d'Urbanisme.
P.O.S.	Plan d'Occupation des sols.
P.P.R.	Plan des Prévention des Risques.
P.P.Ri	Plan des Prévention des Risques d'inondation.
P.D.E.D.M.A	Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés.
P.R.E.D.I.S.	Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels et Spéciaux.
S.A.R.	Schéma d'Aménagement Régional.
S.Co.T.	Schéma de Cohérence Territoriale.
T.C.S.P.	Transport en Commun en Site Propre.
TU2006	Tache Urbaine 2006.

Table des cartes

n° 1 : Communes et EPCI du Grand Sud (2008)	5
n° 2 : Le parc locatif social du grand Sud (2006)	10
n° 3 : Espace urbain initial du S.Co.T. Sud (2006)	12
n° 4 : Polarisation économique observée (2008)	15
n° 5 : Polarisation liée aux équipements publics (2008)	15
n° 6 : Polarisation du Grand Sud (2008)	16
n° 7 : Armature urbaine du S.Co.T. horizon 2020	18
n° 8 : Orientations spatiales de la stratégie touristique	25
n° 9 : Unités agro-physionomiques du Grand Sud	27
n° 10 : Tache urbaine, Bois de Nèfles Cocos (2006)	29
n° 11 : Réalisations et projets d'infrastructures de déplacement existants en 2008	30
n° 12 : Les déplacements internes au Grand Sud (2007)	31
n° 13 : Trafic et croissance entre 2003 et 2006	31
n° 14 : Principe du maillage du Grand sud par les transports en commun	34
n° 15 : Les espaces naturels du Grand Sud	36

Table des graphiques

n° 1 : Population 2020, scénario validé S.Co.T. Sud	9
n° 2 : Objectifs logements, horizon 2020 du S.Co.T. Sud	10
n° 3 : Les zones d'activité actuelles et projetées	22

Table des schémas

n° 1 : Modélisation de la hiérarchie urbaine	17
n° 2 : Principes des connexions biologiques « hauts-bas »	37

Table des tableaux

n° 1 : Droits à extension par commune, autorisés par le S.Co.T.	14
n° 2 : Déclinaison de l'armature urbaine du S.Co.T. à horizon 2020	17

[Crédits photographiques : © Edgar, ® AGORAH]