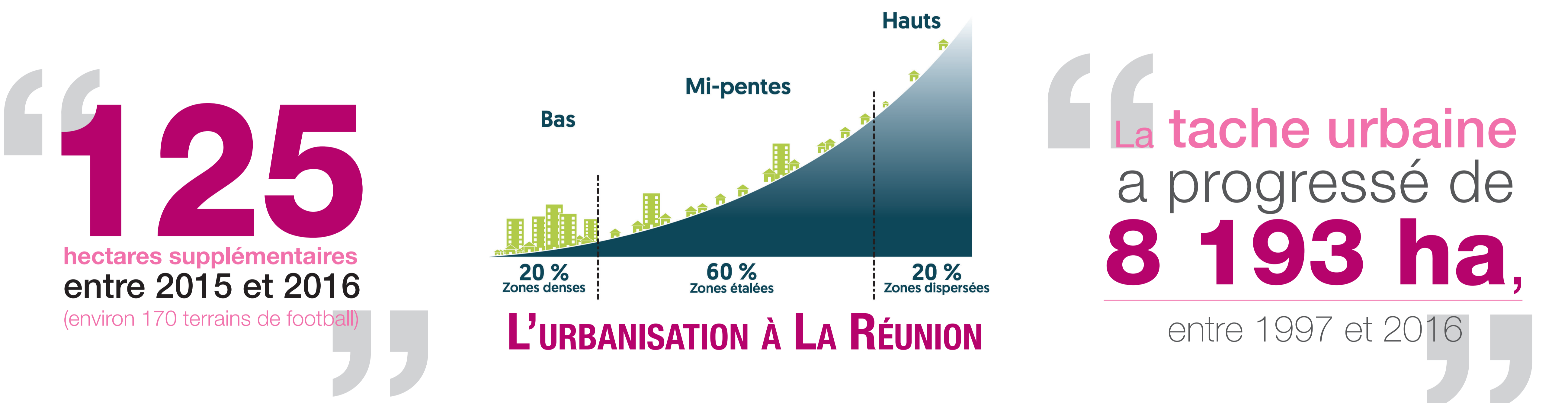
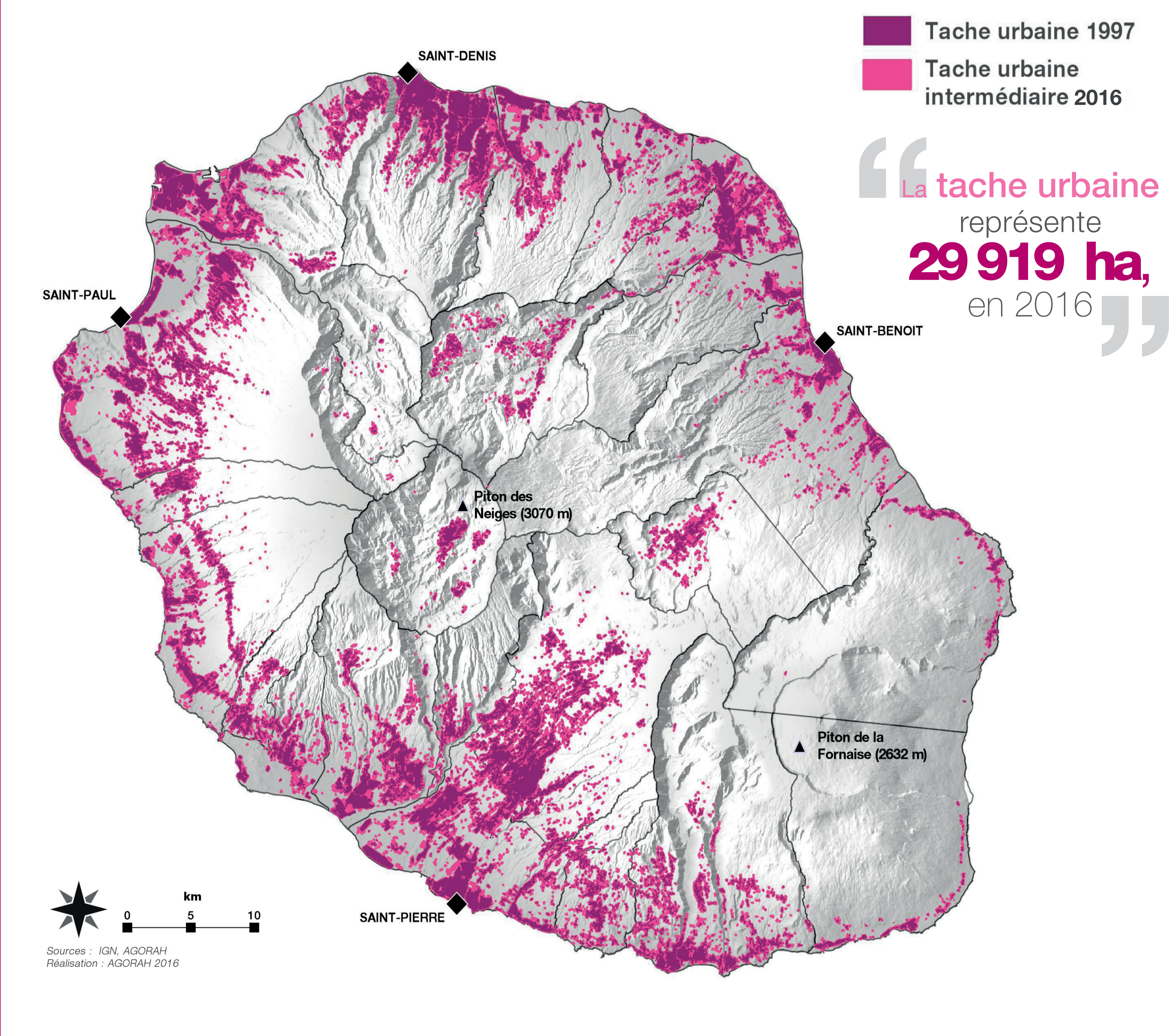


Maitriser l'étalement urbain à La Réunion

La Réunion est soumise à des risques naturels majeurs et sa géographie accidentée contraint son aménagement. Il est important d'évaluer la capacité de l'île à absorber l'augmentation prévue de la population, tout en préservant les espaces agricoles et naturels comme prescrit dans le Schéma d'Aménagement Régional.

Les travaux du « Groupe Etalement Urbain » (GEU) menés avec l'ensemble des partenaires de l'agence depuis 2003 ont permis de mesurer l'évolution de l'urbanisation à La Réunion autour d'une définition partagée.

EVOLUTION DE L'URBANISATION ENTRE 1997 ET 2016

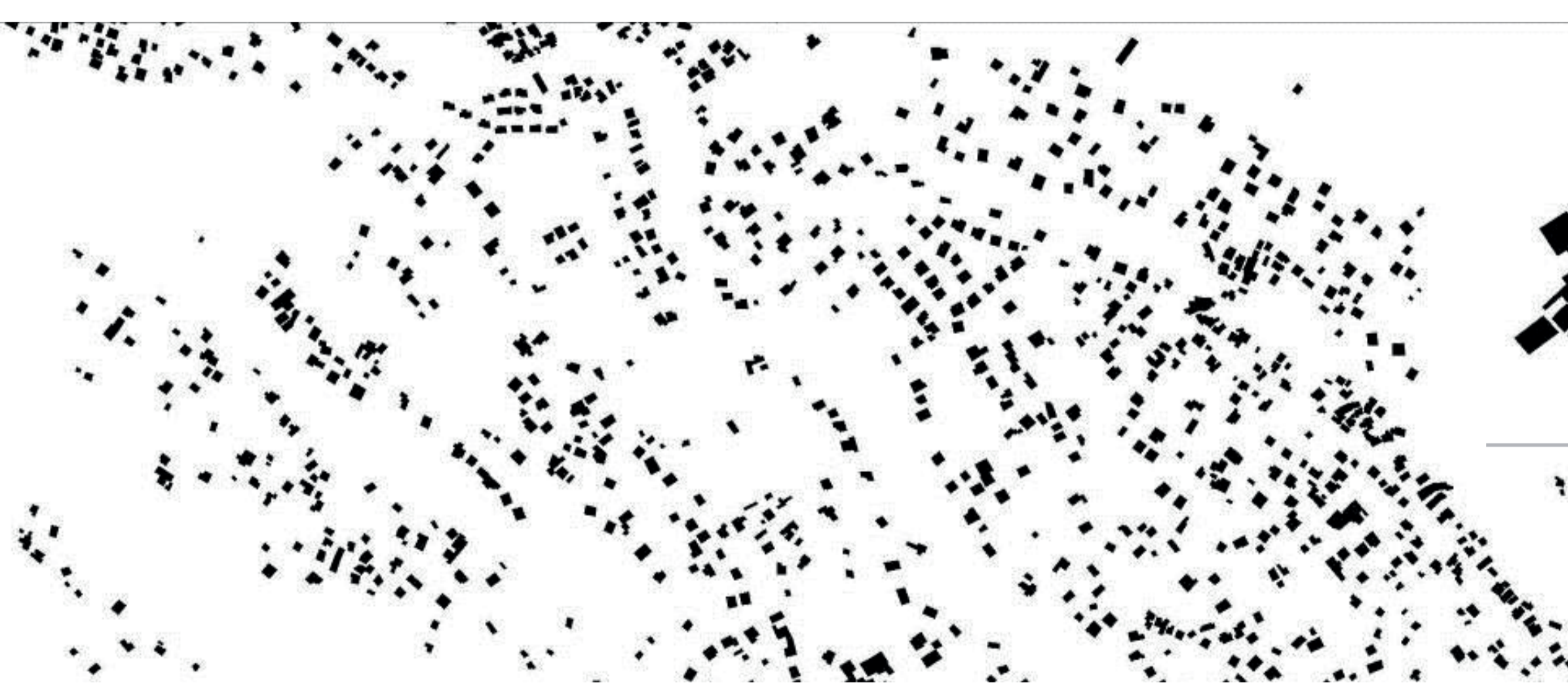


Cette enveloppe n'est pas homogène sur l'île. Une analyse plus fine de l'espace urbain permet de distinguer deux types d'espaces urbains :

- ✦ les zones urbaines localement denses
- ✦ les zones où l'espace bâti est plus distendu



ZONES DENSES



ZONES ÉTALÉES



ZONES DISPERSÉES

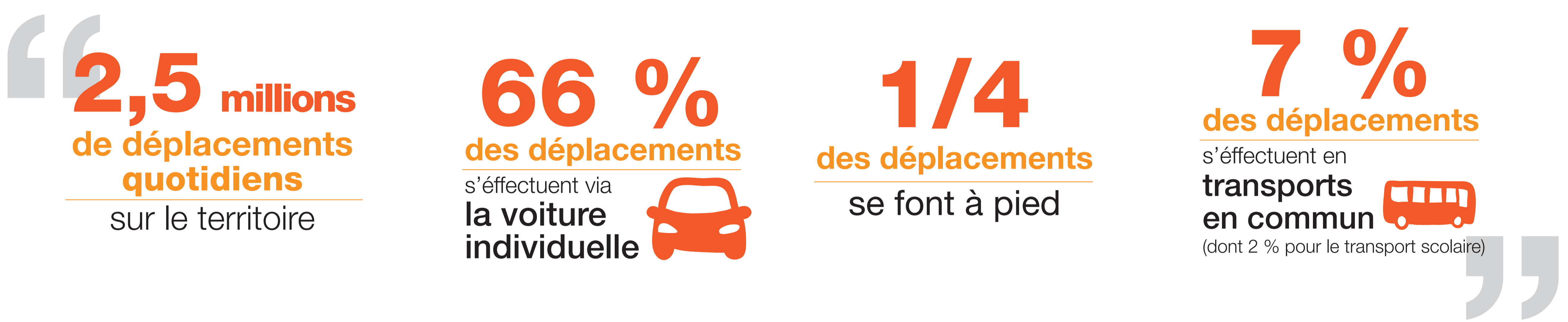
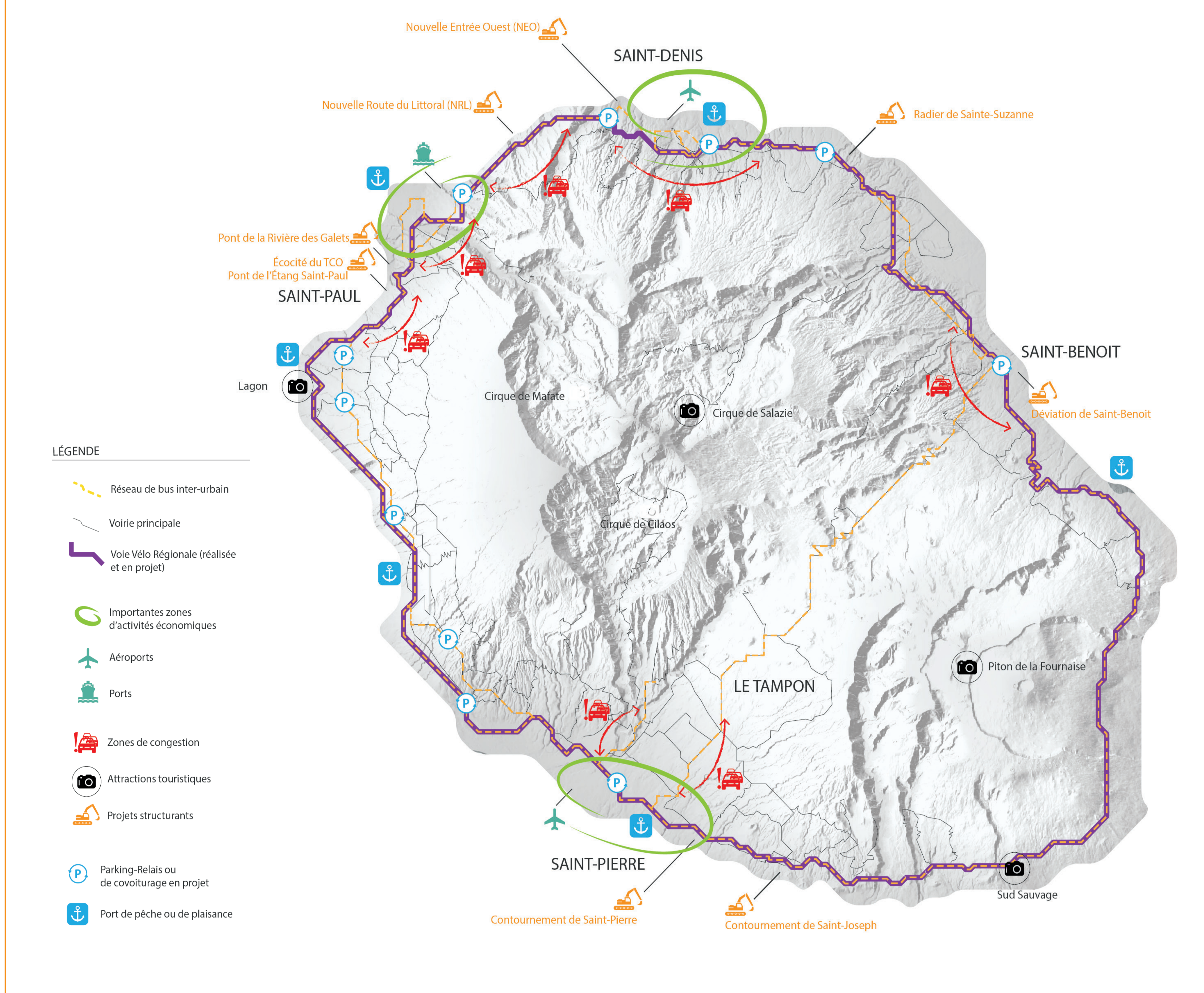


Favoriser la mobilité durable et l'intermodalité

La voiture individuelle est le principal mode de déplacement à La Réunion. Sur une journée, elle représente les 2/3 des déplacements.

L'optimisation de la mobilité passe par une nouvelle réflexion sur les modes de transport alternatifs. Toutefois, afin de concurrencer efficacement la voiture individuelle, une offre coordonnée doit être offerte à l'échelle du territoire, de même que l'interconnexion et l'intermodalité entre tous les modes de transports.

RÉSEAU ROUTIER, ZONES DE CONGESTION ET GRANDS PROJETS À LA RÉUNION



L'AGORAH observe, expertise et accompagne ses partenaires (Région Réunion, CIVIS, CASUD, CINOR, TCO, CIREST, SMTR) dans leurs réflexions sur l'essor d'une mobilité durable et d'une intermodalité forte sur le territoire à travers de nombreuses collaborations ou productions propres comme :

- ✦ La réalisation de la **Planification Régionale de l'Intermodalité**
- ✦ La réalisation de l'évaluation environnementale du SRIT et du PRV
- ✦ Le suivi et l'animation des groupes thématiques du SRIT
- ✦ Le suivi de l'**Observatoire des mobilités durables et de l'intermodalité**
- ✦ Le suivi des indicateurs du SRIT



2016, **MODES DOUX** PISTE CYCLABLE SAINT-LEU



2016, **MODES DOUX** TRANSPORTS DURABLES SAINT-PAUL



2016, **CAR JAUNES** TCSP CAMBAIE



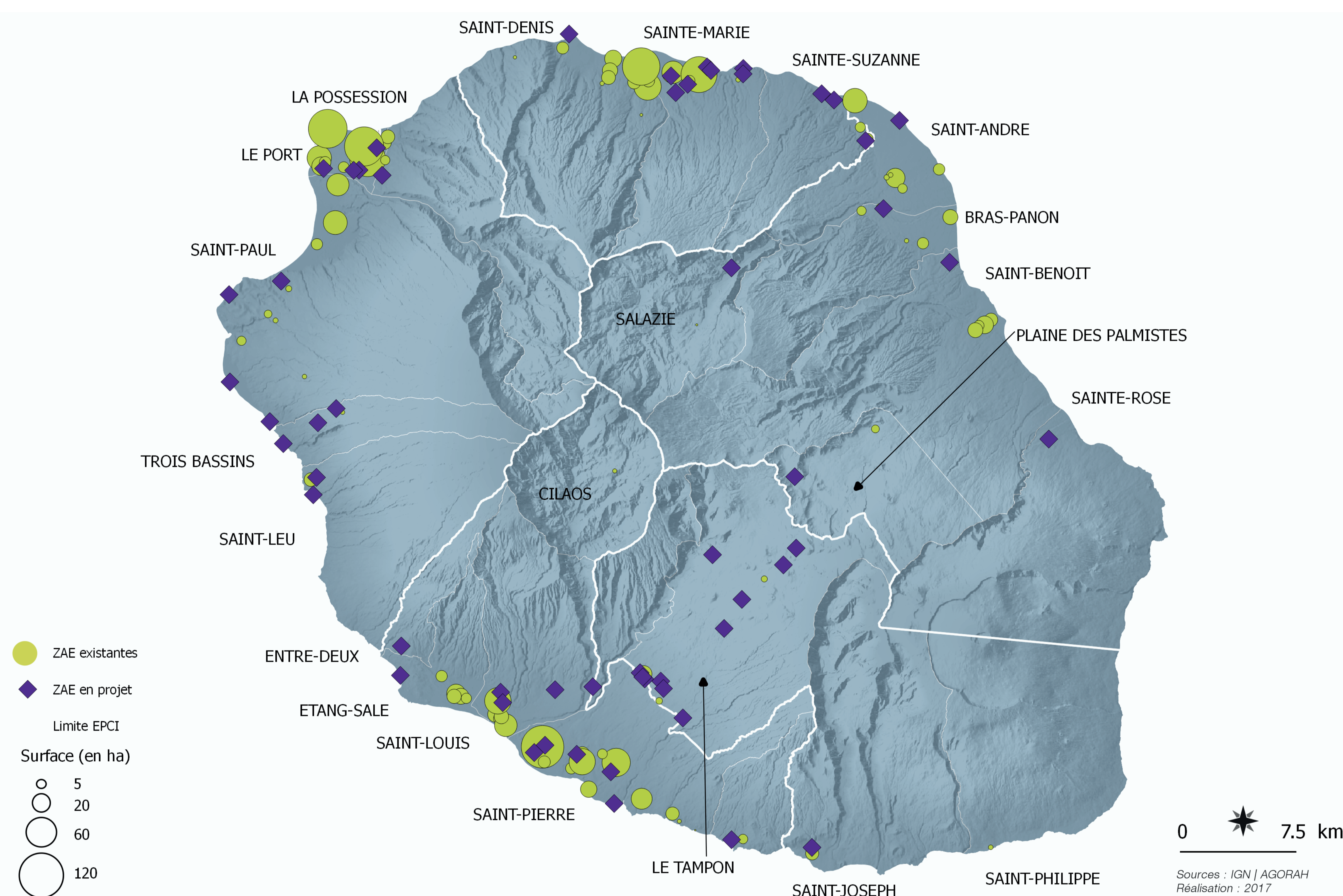
2016, **CAR JAUNES** TCSP CAMBAIE VUE DE LOIN

Favoriser l'emploi, l'attractivité et le développement de La Réunion

Chaque entreprise désireuse de s'implanter à La Réunion doit pouvoir bénéficier d'un espace adapté à son activité où elle pourra se développer, créer de l'emploi et soutenir le développement du territoire réunionnais.

L'Observatoire du Foncier Économique de l'AGORAH, est en ce sens un outil innovant et partenarial au service des acteurs publics, des opérateurs privés et des entreprises pour accompagner le développement de l'île. Il observe le foncier économique du territoire, analyse les données, les centralise et les agrège au sein d'une base de données sécurisée et mise à jour de façon permanente.

LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE LA RÉUNION



116
zones économiques
1470 ha

6%
d'espaces disponibles
dans les zones de production

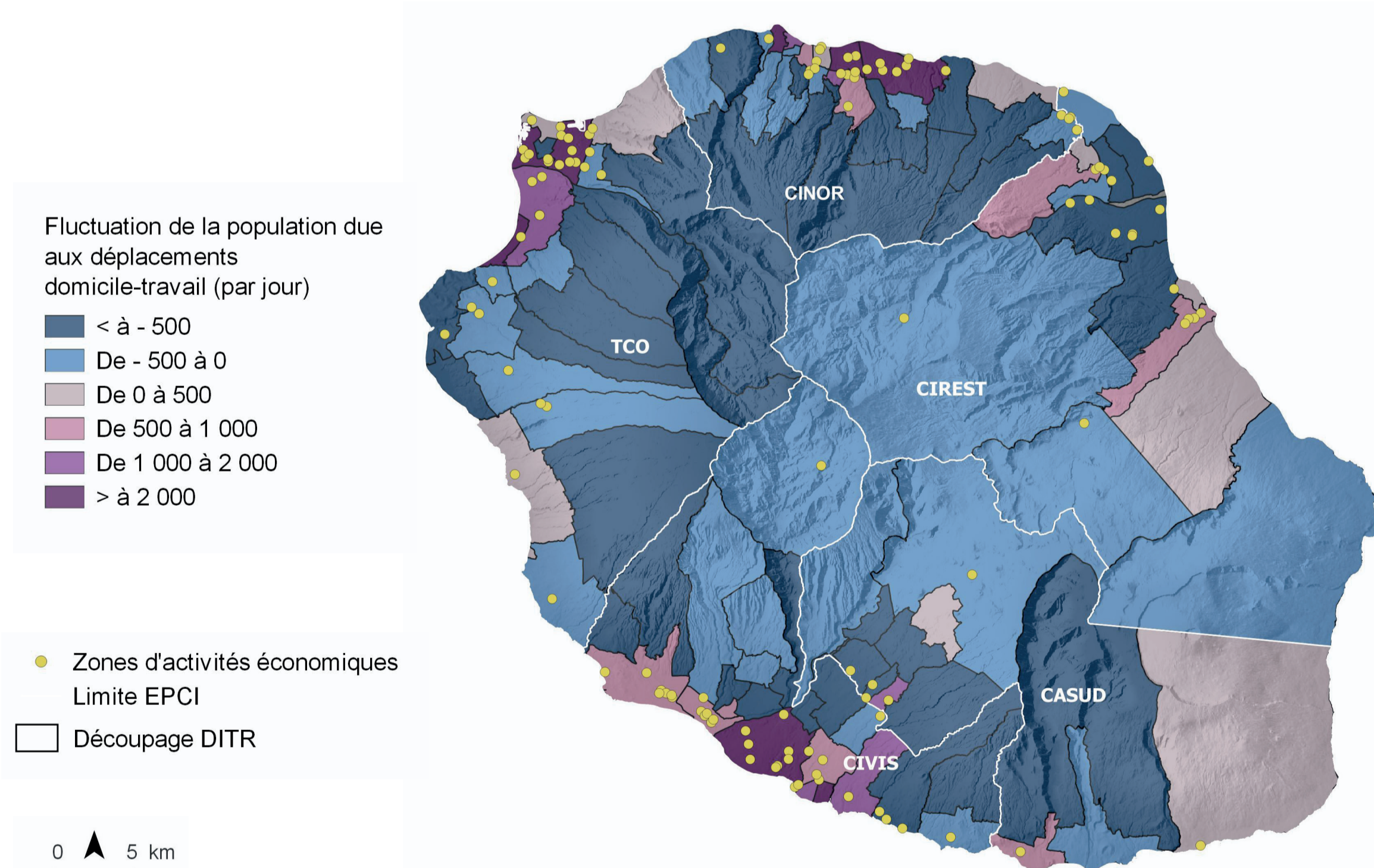
14
zones de fait
14 zones commerciales

88
zones de production
1085 ha

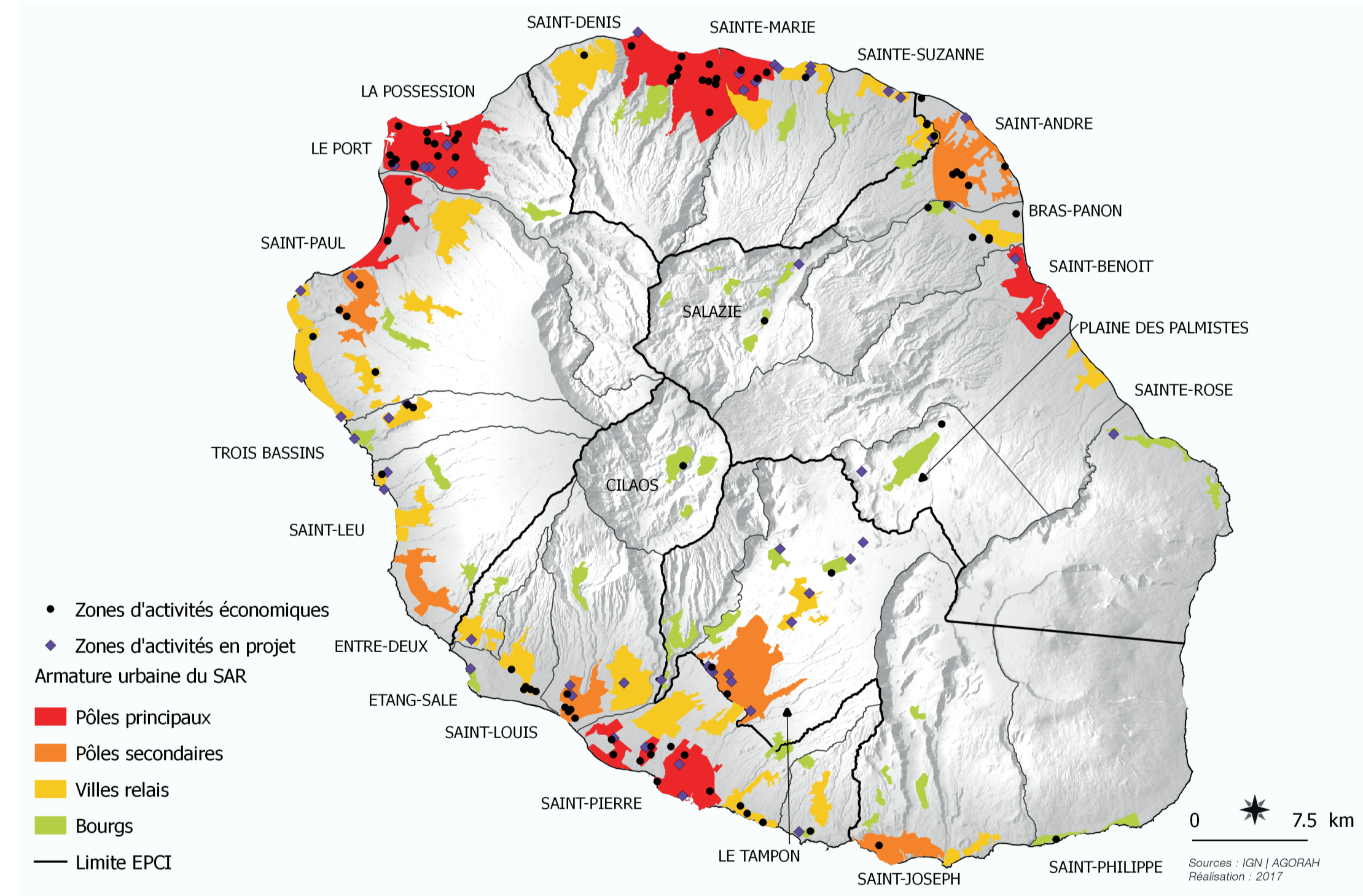
Grâce au travail de recensement exhaustif des zones économiques (zone d'activités de production, zones commerciales, zones de fait) et d'analyse fine (jusqu'à l'échelle parcellaire) réalisé par l'AGORAH, l'Observatoire du Foncier Économique se veut un outil d'aide à la décision permettant :

- ✦ Visualiser le foncier disponible dans les zones d'activités
- ✦ Mesurer leur attractivité grâce à des indicateurs objectifs d'accessibilité, de prix des terrains, d'équipements technologiques ou de services de proximité
- ✦ Qualifier les typologies d'entreprises grâce à une nomenclature fine de plus de 40 items

IMPACT DE L'ATTRACTIVITÉ DES BASSINS D'EMPLOIS SUR LES FLUX DE POPULATION



LOCALISATION DES ZAE SELON L'ARMATURE URBAINE



ZAE
LE BARIL
SAINT-PHILIPPE



ZAE
ÉPERON
SAINT-LEU



ZAE
LES PLAINES
SAINT-BENOÎT



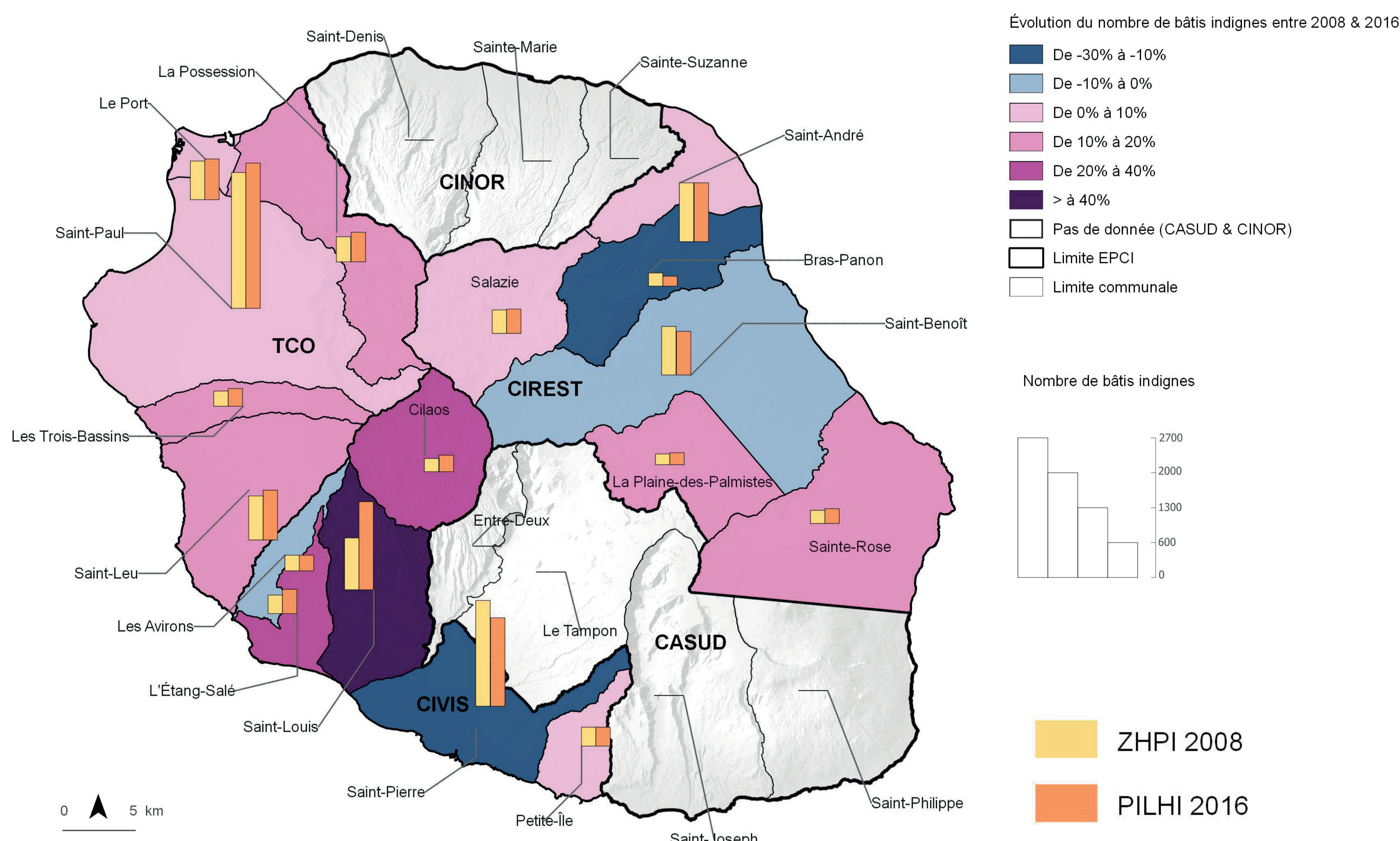
ZAE
LA MARE
SAINTE-MARIE

Un outil au service des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne

La situation de l'**habitat indigne** reste préoccupante à La Réunion. Elle est majoritairement diffuse et plus difficile à résorber.

L'**ORHI** (Observatoire Réunionnais de l'Habitat Indigne) de l'AGORAH compile l'ensemble des données de repérage issues des plans intercommunaux / communaux de lutte contre l'habitat indigne. L'objectif est d'avoir une vision du phénomène et de ses évolutions à l'échelle régionale. Il mesure aussi l'impact des actions de résorption financées par les partenaires concernés (ARS, DEAL, Fondation Abbé Pierre, EPCI, DJSCS, Conseil Régional, Conseil Départemental, communes, ...). Cette mission s'inscrit dans le cadre du programme d'actions du Pôle Départemental de lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE BÂTIS INDIGNES ENTRE 2008 ET 2016



Sur 17 communes couvertes par un plan d'actions en 2016, seules 3 communes voient le nombre de bâtis indignes diminuer depuis 2008. Un double phénomène est constaté avec à la fois le dénombrement de nouveaux bâtis indignes non repérés en 2008 et la sortie d'indignité de bâtis entre les deux périodes de recensement (erreur d'affectation, bâtis démolis ou rénovés).

CIREST

3 010

bâtis indignes repérés

Évolution 2008-2013 :

-2,6%

CIVIS

4 642

bâtis indignes repérés

Évolution 2008-2016 :

+13%

TCO

5 200

bâtis indignes repérés

Évolution 2008-2016 :

+9,2%

17
communes

couvertes

par un

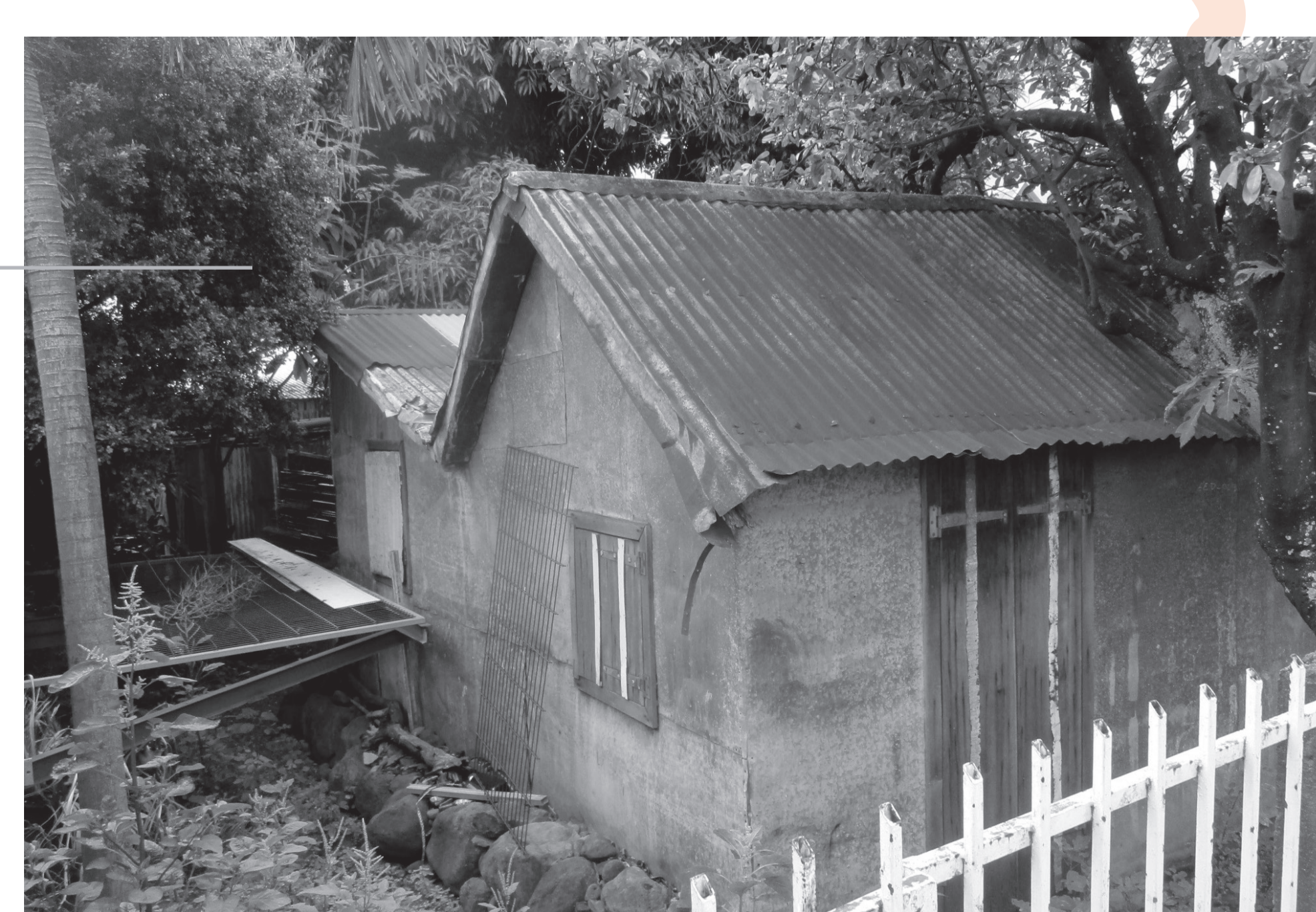
PCHI / PILHI

en 2016

GB2
TERRITOIRE
DE LA CIVIS



GB2
TERRITOIRE
DE LA CIVIS



GB2
TERRITOIRE
DE LA CIVIS

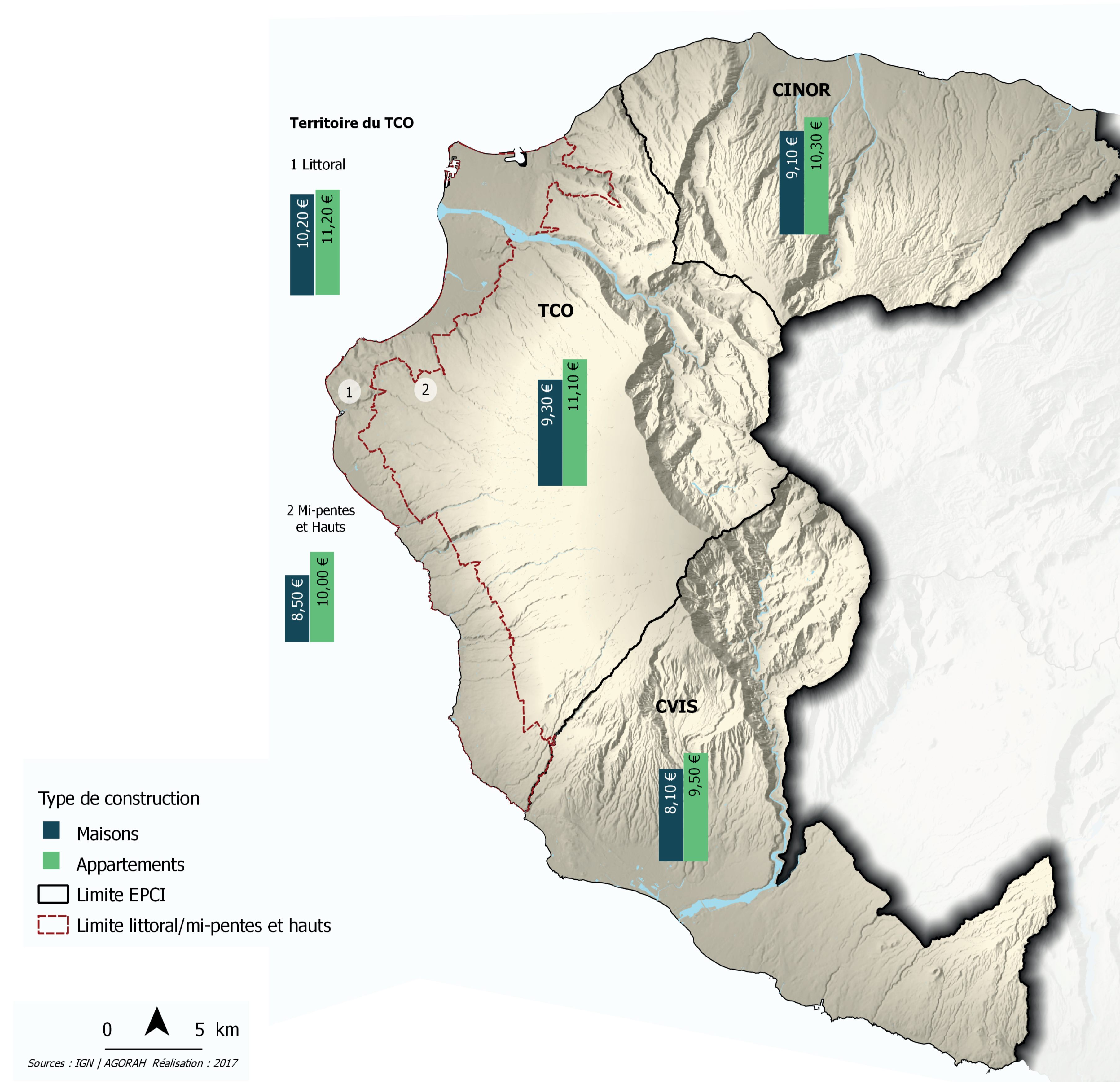


Les marchés immobiliers à La Réunion

Le prix des transactions et des loyers, leurs niveaux, leurs évolutions, leurs écarts selon les territoires, et les caractéristiques des logements sont au cœur de la politique d'habitat. Le Pôle Habitat de l'AGORAH propose une expertise de qualité sur cette thématique. Ses missions d'observation :

- ✦ l'**Observatoire des Loyers Privés Réunionnais (OLR)** avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) grâce à un financement dédié de l'État. L'OLR s'appuie sur une méthodologie nationale, pratiquée sur une vingtaine d'autres territoires, qui consiste à collecter les données des logements loués entre particuliers en plus de celles des logements gérés par les agences immobilières

LOYER MOYEN AU M² SELON LE TYPE DE CONSTRUCTION EN 2016



EN 2016, LOYER MOYEN AU M²

9,80€/m² sur la **CINOR**

10€/m² sur le **TCO**

À LA RÉUNION, ENTRE 2012 ET 2016

Prix médian d'une maison **183 000€**

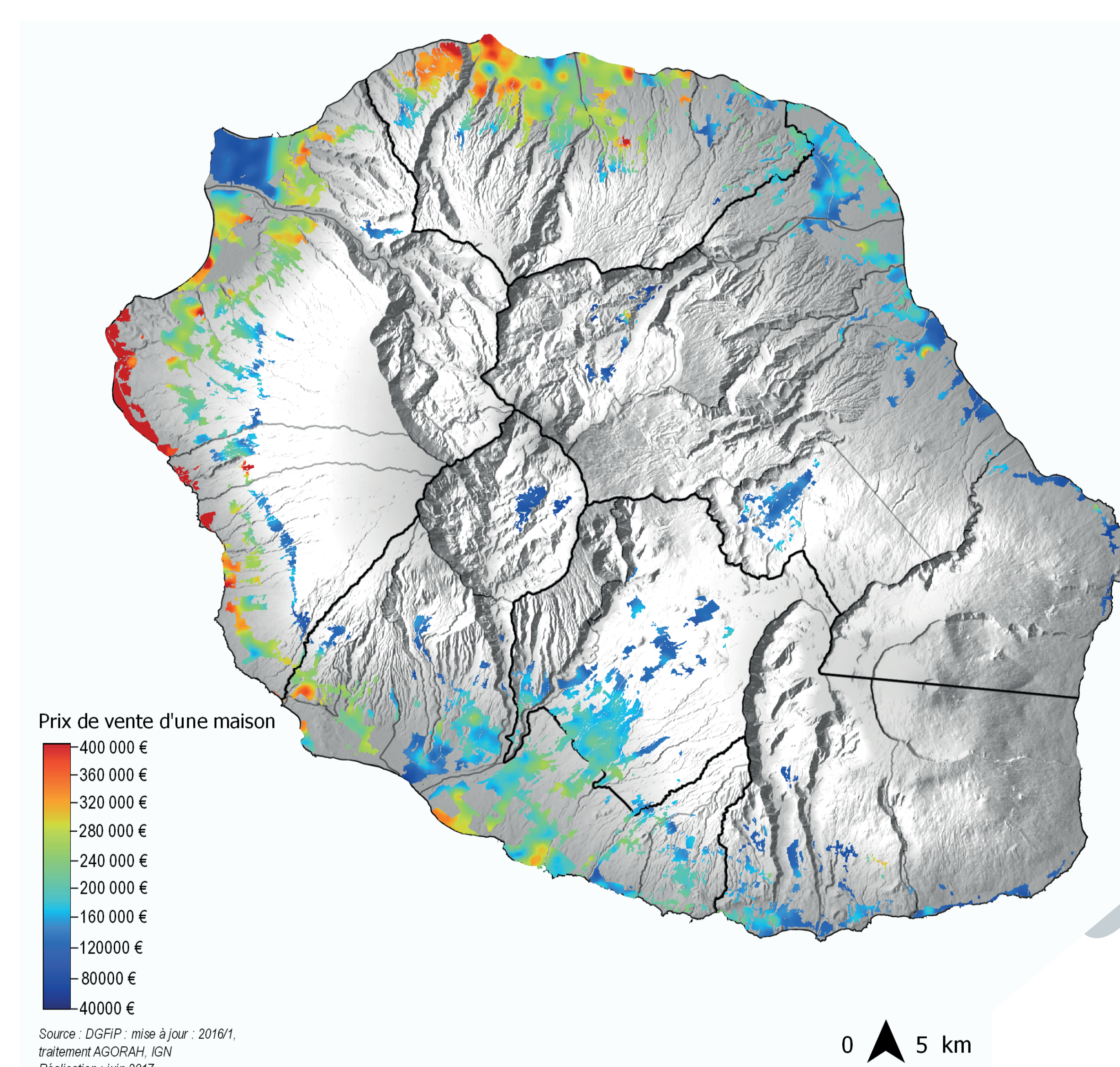
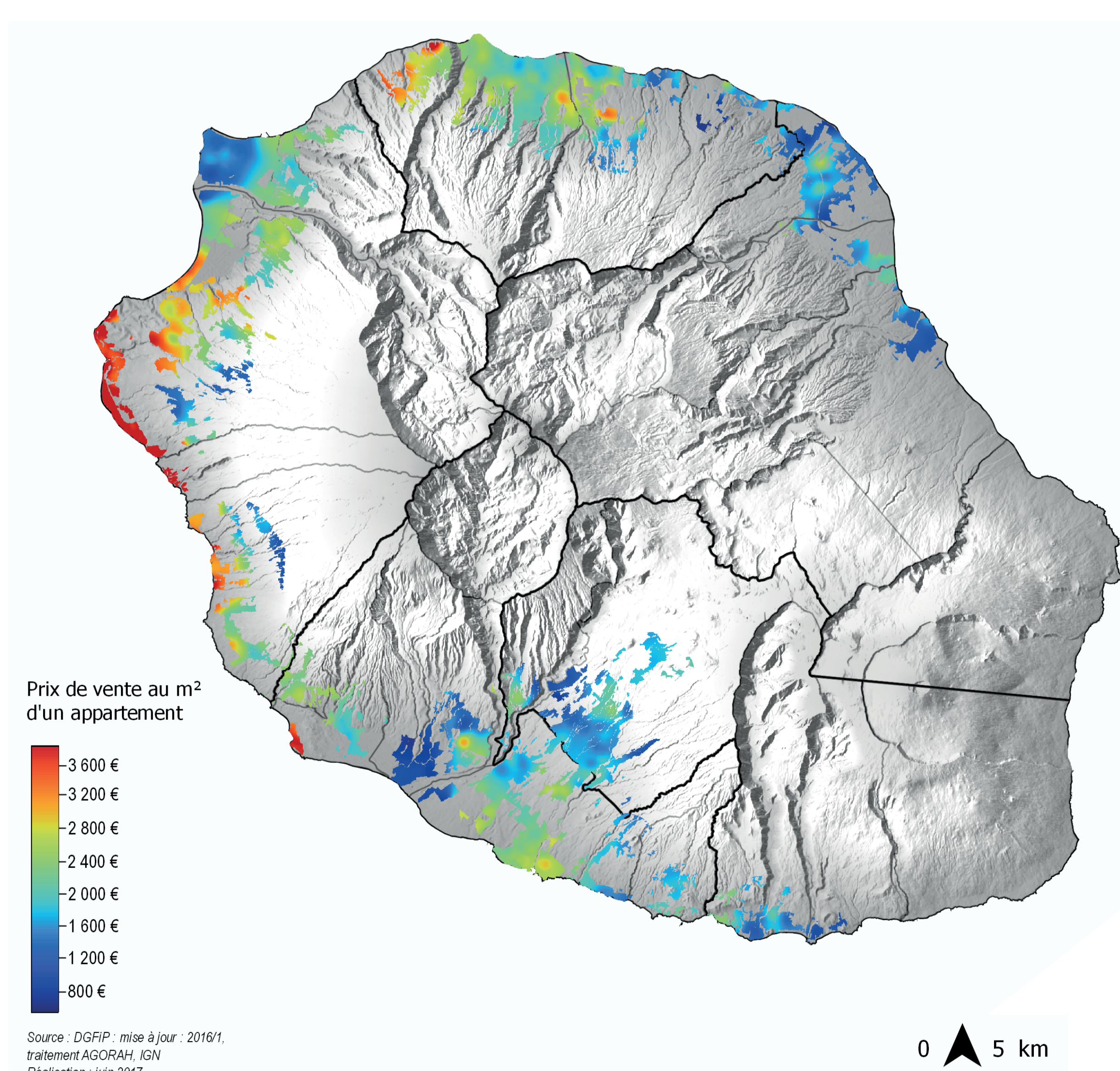
Prix moyen d'un terrain à bâtir **202€/m²**

- ✦ l'**Observatoire des Transactions Immobilières et Foncières (OTIF)** en partenariat avec l'Établissement Public Foncier de La Réunion (EPFR), L'OTIF est alimenté par la base de données fiscales « Demande de Valeurs Foncières » (DVF) de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP)

PRIX MOYENS DE VENTE SUR LA PÉRIODE 2012-2016

APPARTEMENTS (AU M²)

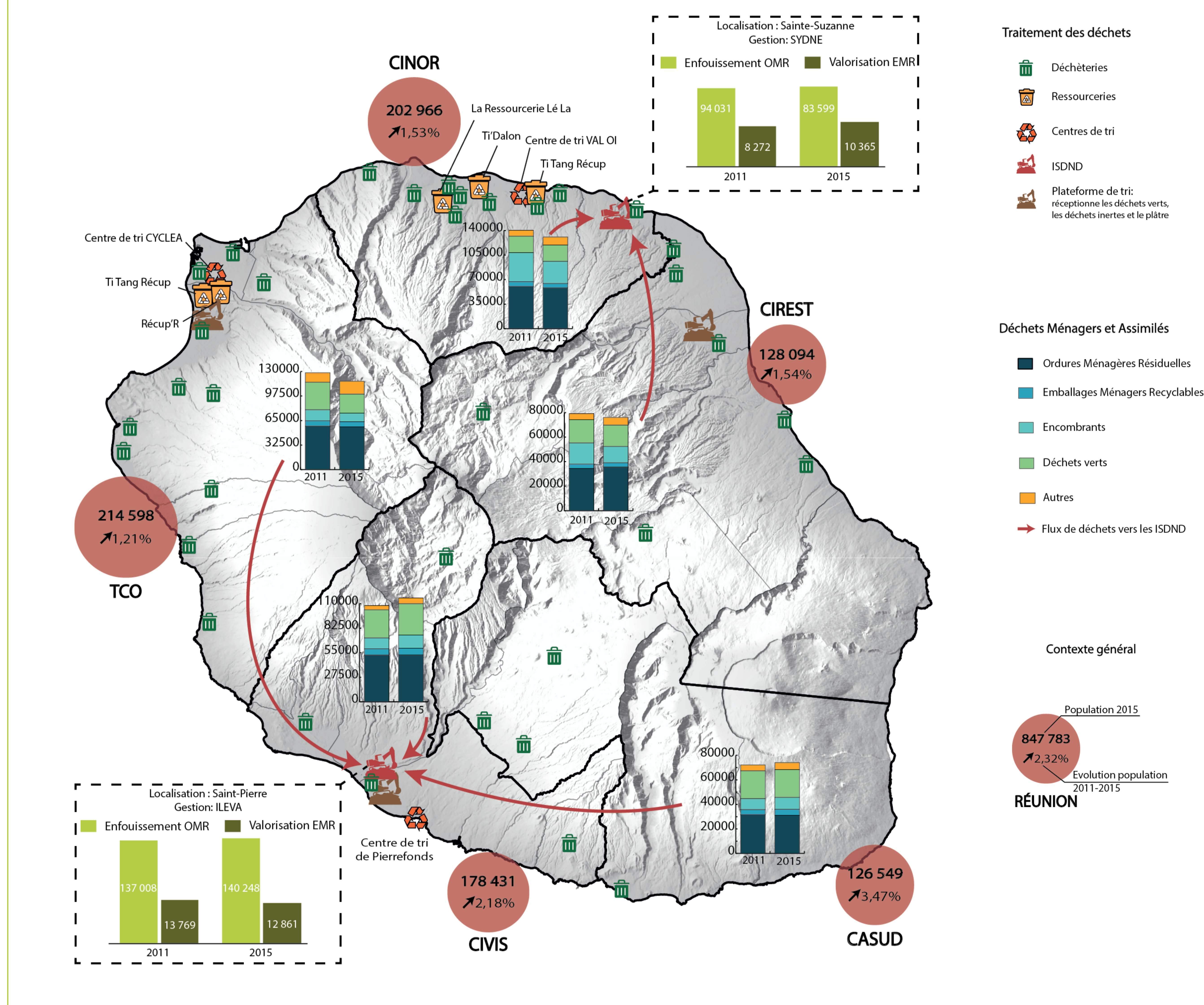
MAISONS



Observatoire Réunionnais des Déchets

En 2014, les partenaires de l'AGORAH lui ont confié la mise en œuvre, le déploiement et le pilotage de l'Observatoire Réunionnais des Déchets. Cet observatoire a pour mission de capitaliser des données issues de la collecte et du traitement des déchets du territoire.

CHIFFRES CLÉS DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS À LA RÉUNION



214 470 tonnes de DMA collectés en 2015

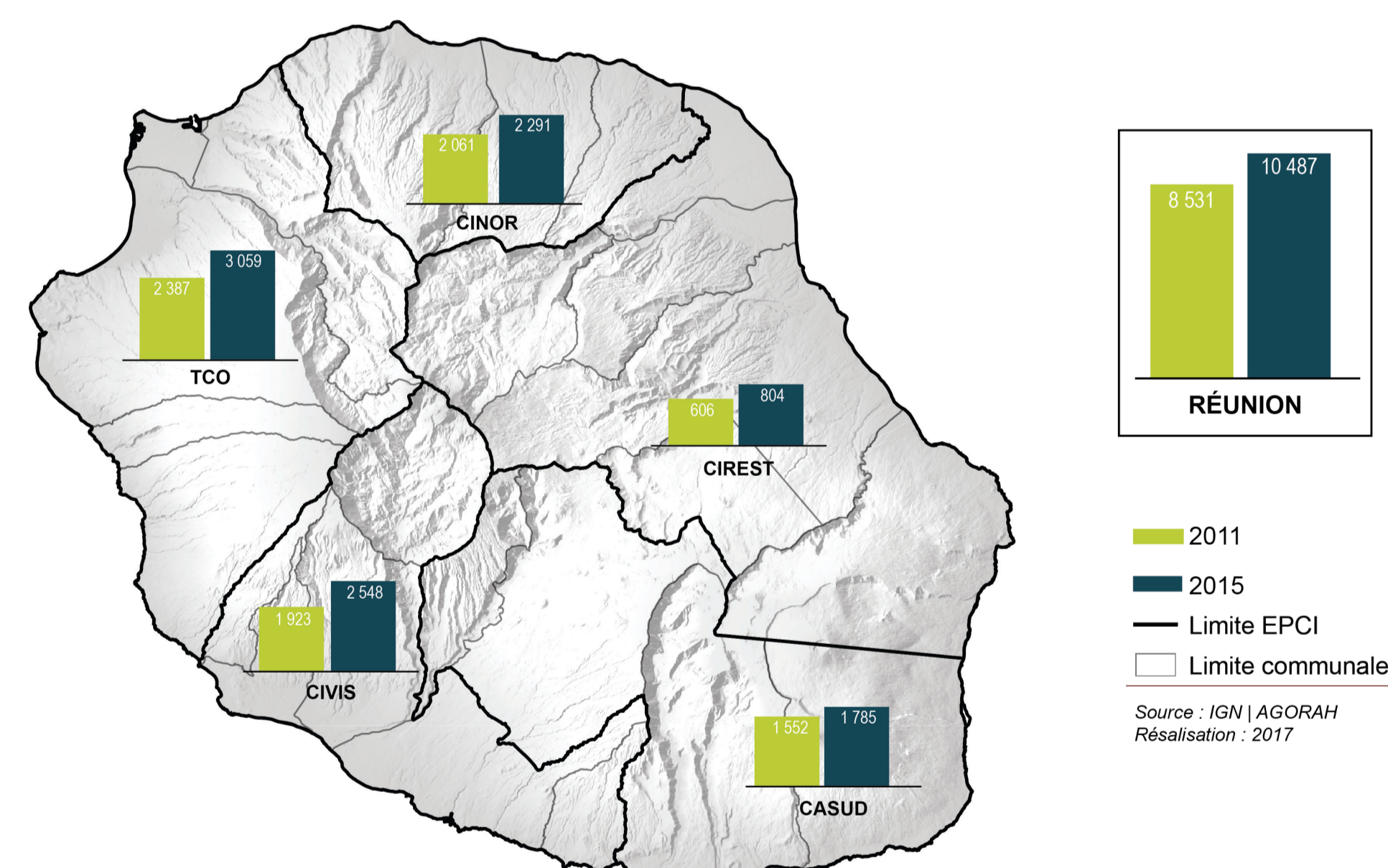
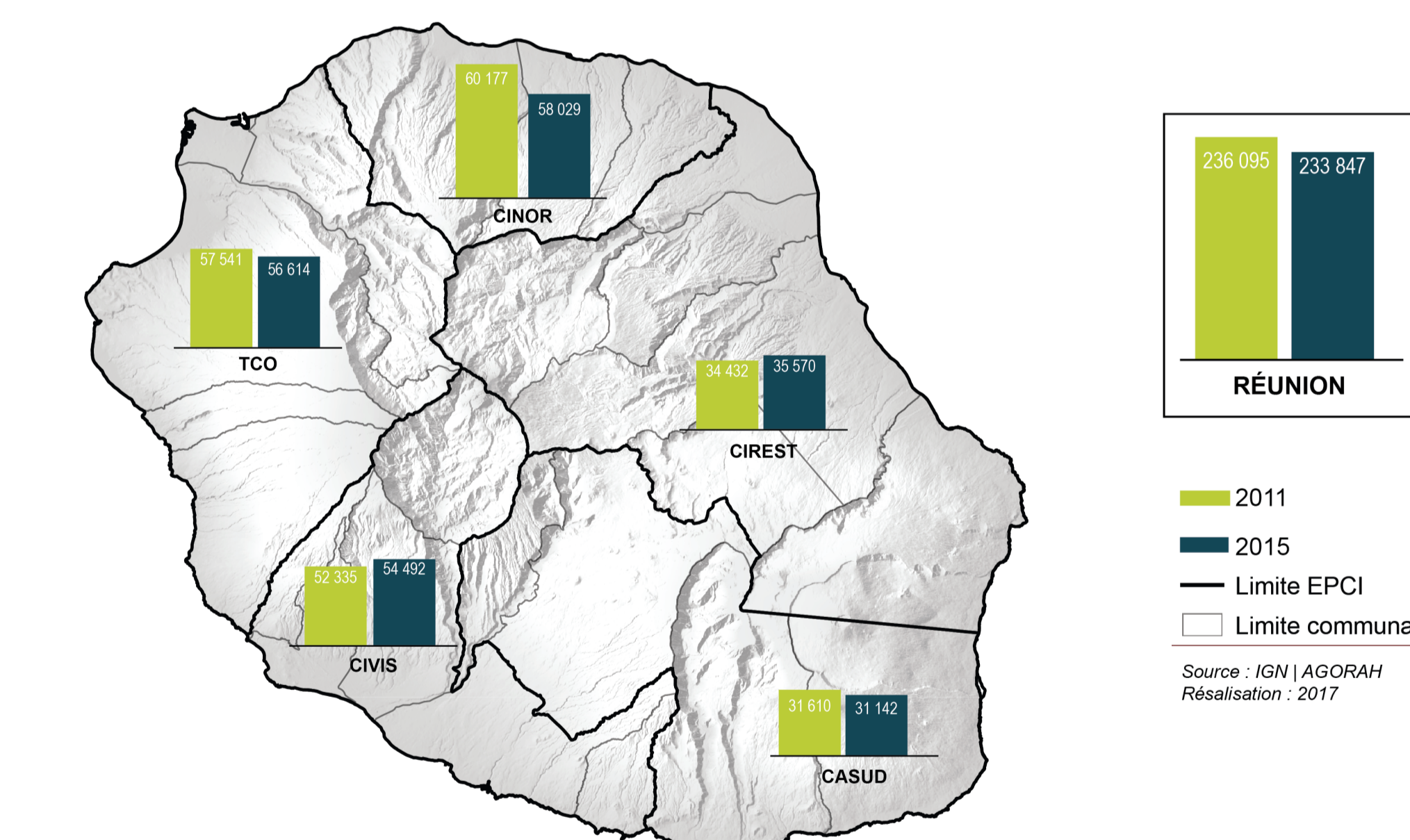
606 Kg / hab / an de DMA collectés en 2015

144 225 tonnes de DMA valorisés en 2015
+8,9 % entre 2013 et 2015

Il s'intéresse aux Déchets Ménagers et Assimilés, aux Déchets des Activités Economiques, aux Déchets du BTP et aux Déchets issus des filières financées par une éco-tax. Ces données permettent aux décideurs et en particulier à la Région de vérifier que les objectifs du Plan Régional Déchets sont atteints ou s'il est nécessaire de revoir les actions.

ORDURES MÉNAGÈRES RÉSIDUELLES COLLECTÉES EN 2011 ET 2015 EN TONNES

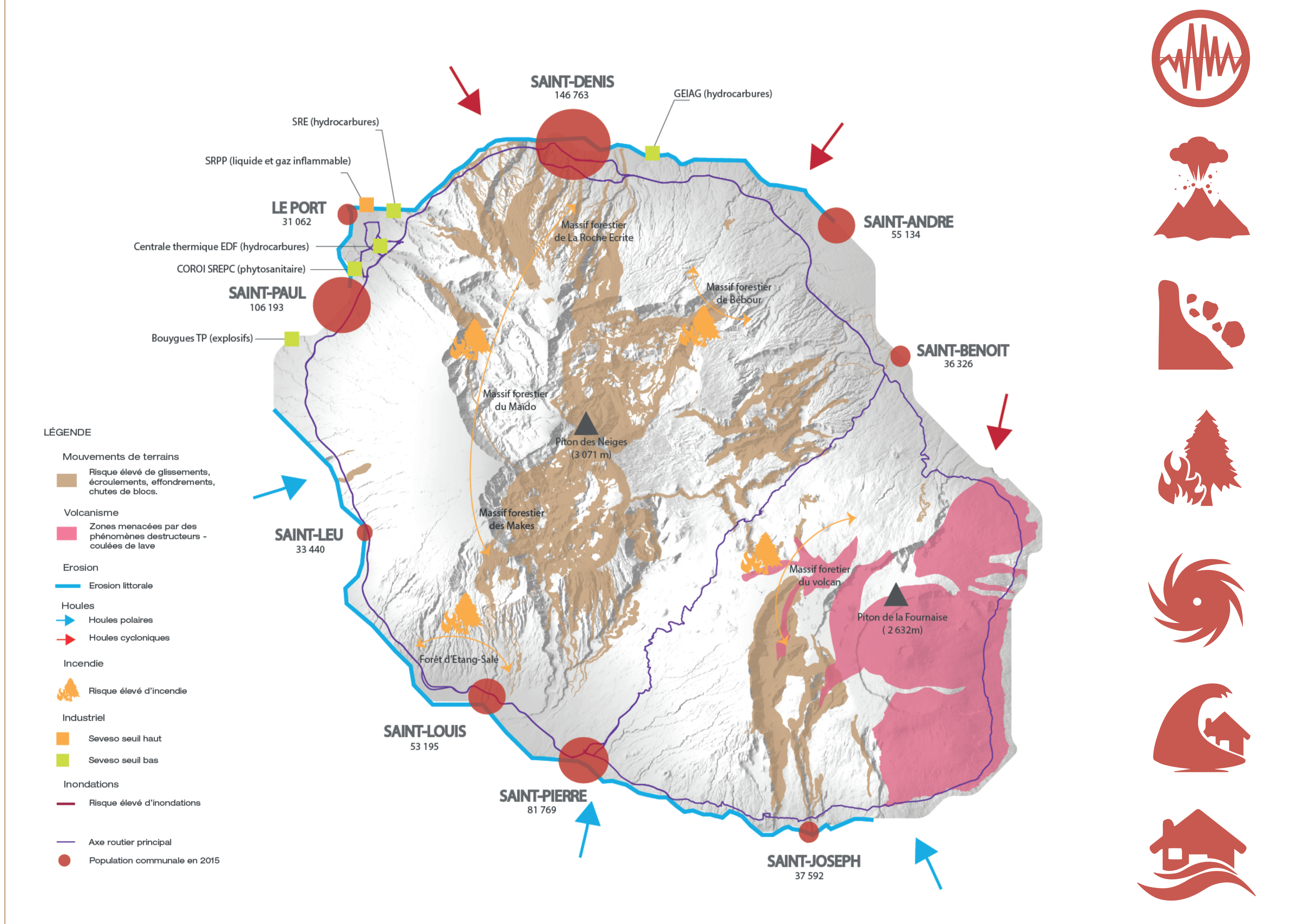
VERRE COLLECTÉ EN 2011 ET 2015 EN TONNES



Un territoire qui doit vivre avec les risques naturels

La population réunionnaise a appris à composer avec des risques naturels d'une grande diversité : cyclones, éruptions volcaniques, inondations, glissements de terrain, les séismes, les submersions marines et les feux de forêts. Ces 7 aléas naturels majeurs concernent tant les populations des zones littorales que celles des hauts de l'île.

RISQUES NATURELS ET INDUSTRIELS À L'ÎLE DE LA RÉUNION

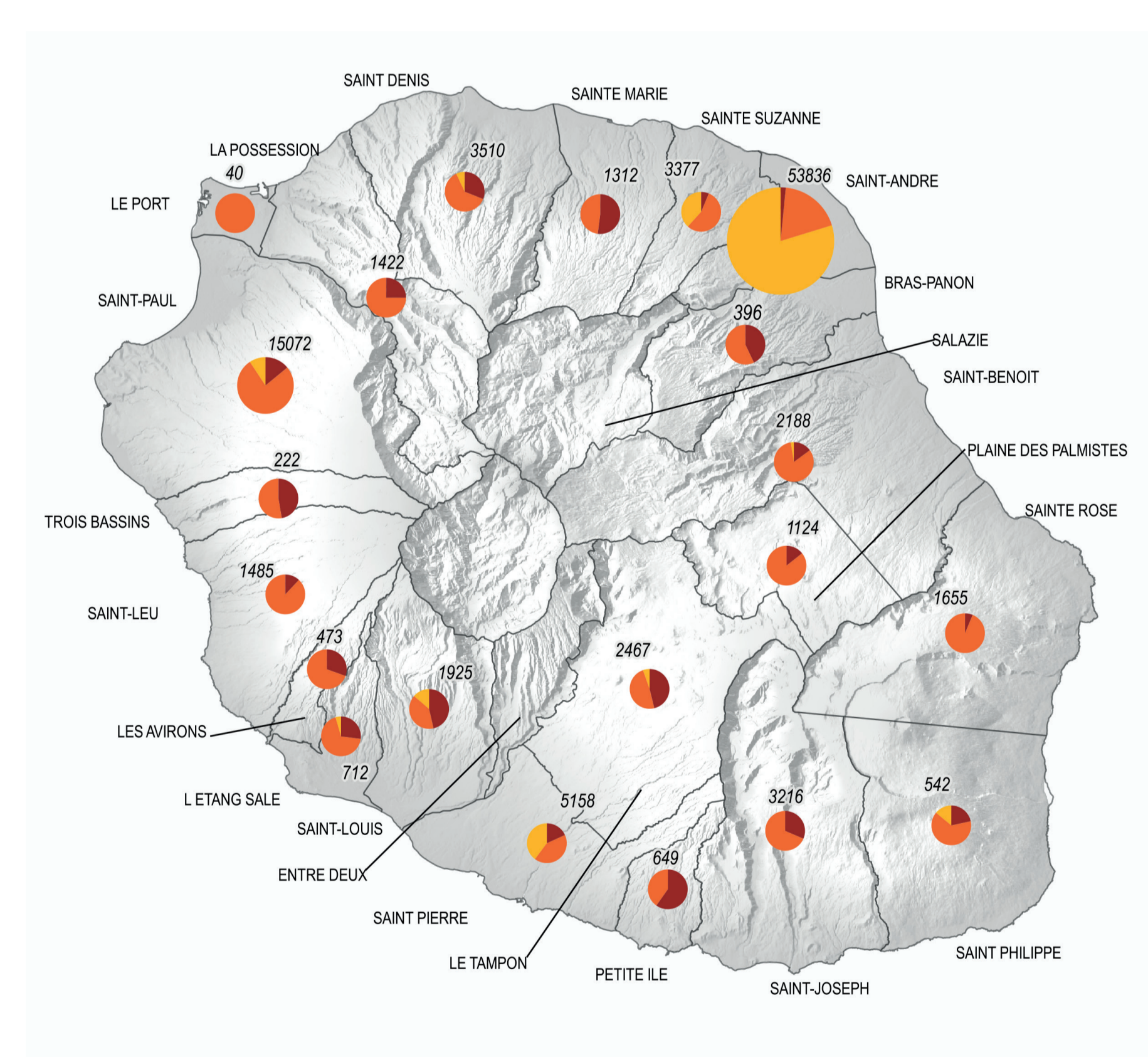


L'AGORAH assure le suivi et l'animation de l'Observatoire des Risques Naturels. Sa mission principale est d'améliorer la prise en compte de ces risques majeurs dans les politiques publiques d'aménagement. Il permet de renforcer la concertation des acteurs et la mobilisation des moyens pour aller vers un territoire plus résilient.

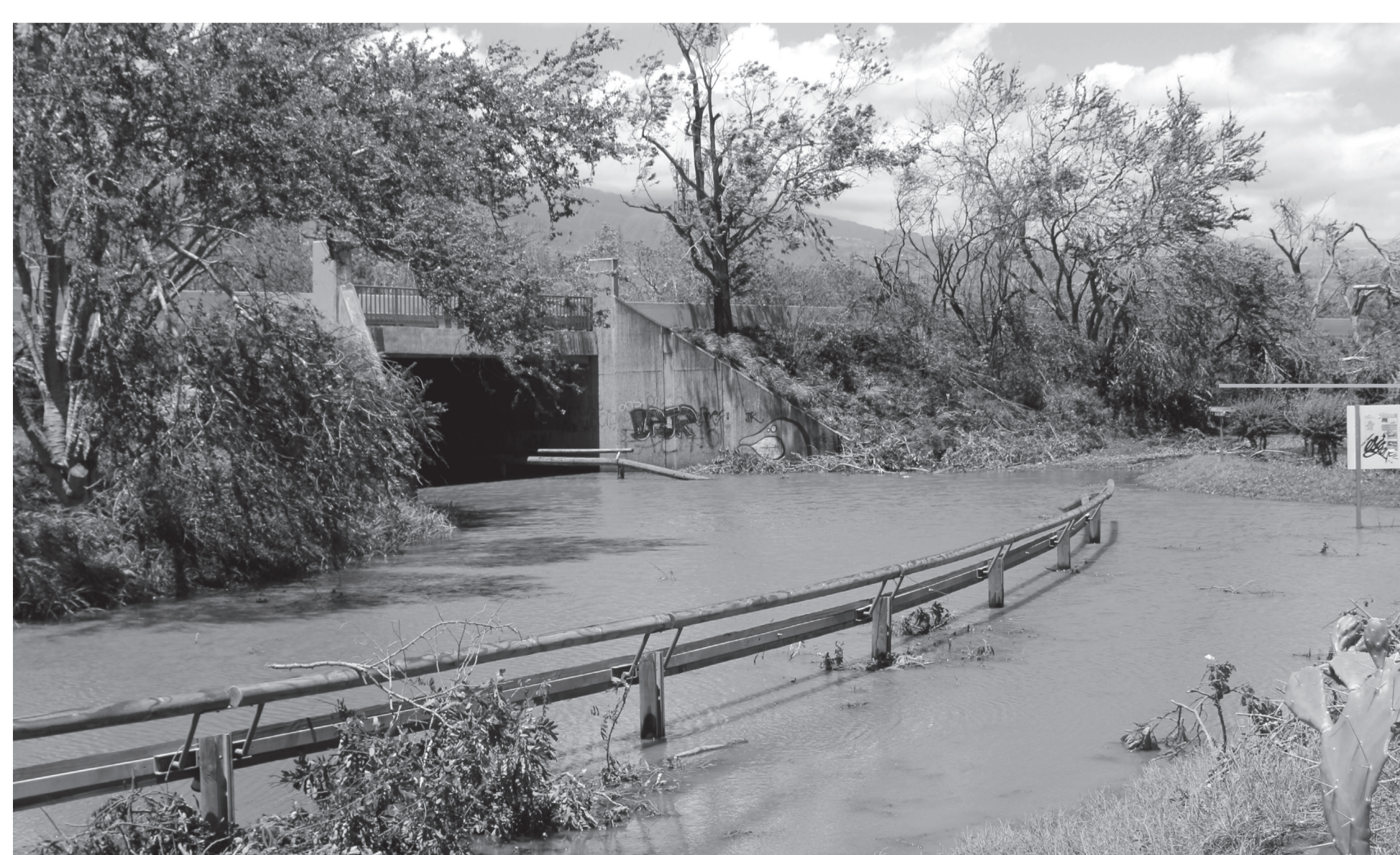
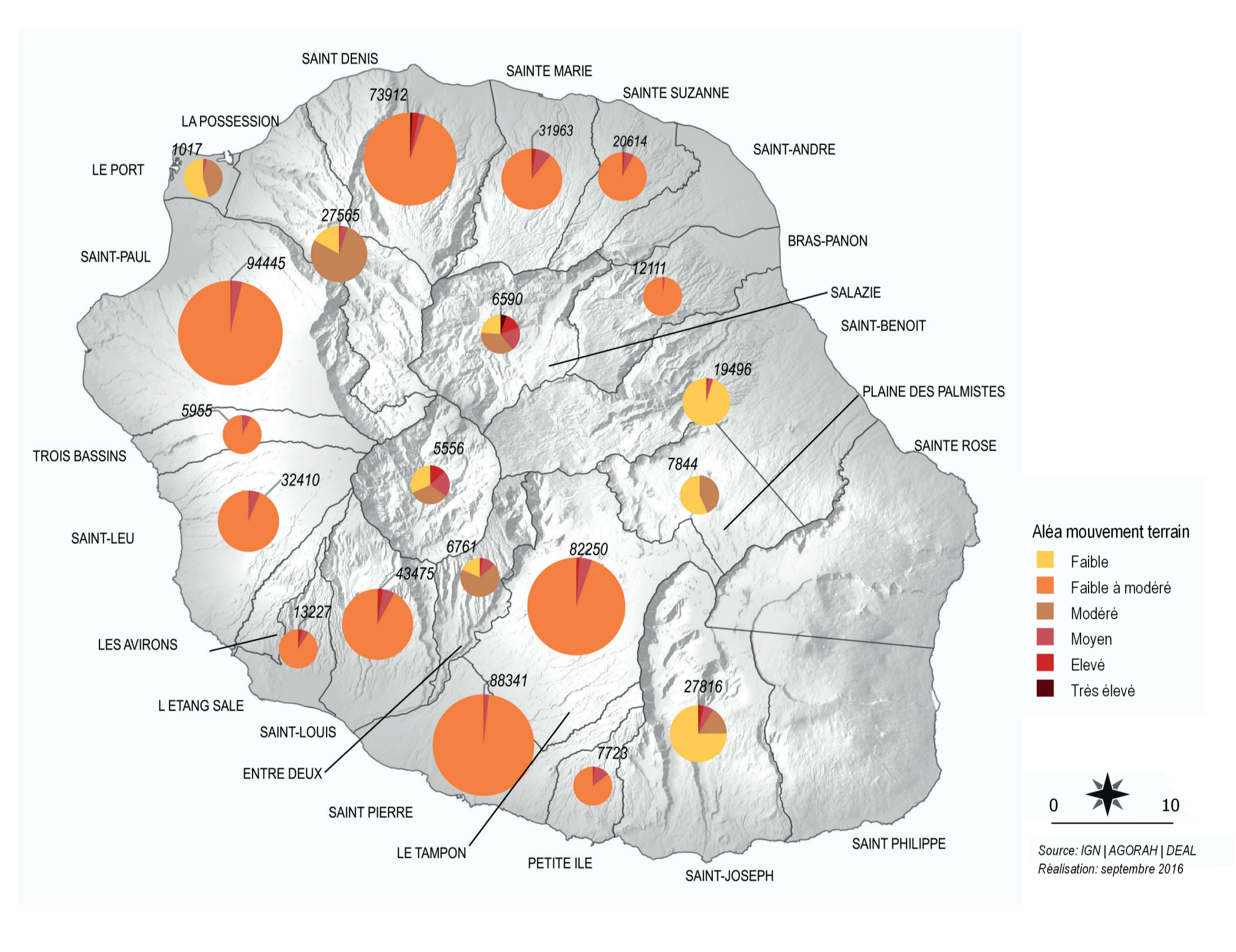
“ **27 717**
habitants
en zone
d'aléa fort
en 2014

24
communes
couvertes par
un PPR
en 2016 ”

POPULATION EN ALÉA INONDATION



POPULATION EN ALÉA MOUVEMENT TERRAIN



CYCLONE BEJISA
ETANG-SALÉ



RISQUE DE FEU DE FORÊT
MASSIF DU MAÏDO



RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN
ROUTE DU LITTORAL



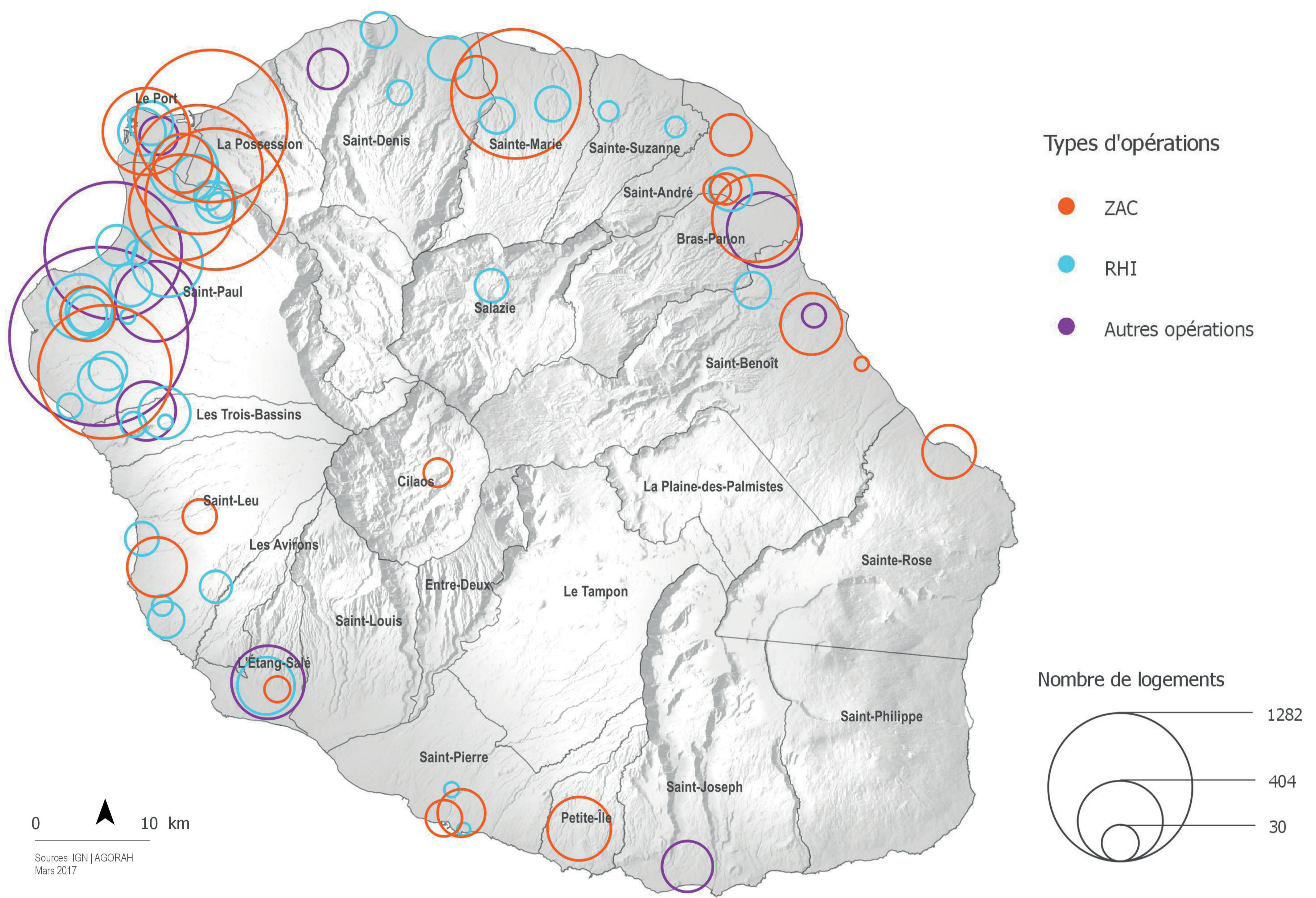
RISQUE VOLCANIQUE
PITON DE LA FOURNAISE

Etat des lieux et analyse des opérations d'aménagement

L'ARMOS, l'association régionale des maîtres d'ouvrage sociaux et aménageurs de l'Océan Indien, a confié à l'AGORAH une étude avec les 7 objectifs suivants :

- ✦ Recenser toutes les opérations d'aménagement en cours à vocation « habitat/équipement », en extension urbaine ou en renouvellement (« faire la ville sur la ville »)
- ✦ Préciser leur état d'avancement et analyser leur composition (logements, équipements, espaces publics proposés, commerces et services, ...)
- ✦ Rappeler l'intérêt des opérations d'aménagement comme éléments d'organisation et de construction de la ville, lieux et cadre de vie des habitants
- ✦ Identifier les projets à venir sur le territoire
- ✦ Confronter l'offre existante et à venir face aux besoins en logements estimés
- ✦ Identifier et synthétiser les éléments de blocages limitant l'aménagement opérationnel
- ✦ Préconiser des pistes d'amélioration pour faciliter la création d'opérations d'aménagement

OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT EN COURS EN 2016 VOLUME DE LOGEMENTS RESTANT À RÉALISER



74
opérations
d'aménagement
identifiées
«vivantes»

+ de 35%
des logements
programmés
sont réalisés

72%
du potentiel
de logements
restent à réaliser et
les plus grands projets
sont concentrés
dans l'Ouest

+ de 20 000
logements
potentiel
théorique
qui reste à construire

20 ans
durée moyenne
de réalisation d'une
ZAC

10-12 ans
durée moyenne
de réalisation
pour une opération
RHI



OPÉRATION
D'AMÉNAGEMENT
À LA RÉUNION

USAGES ET ENJEUX PRIS EN COMPTE DANS UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

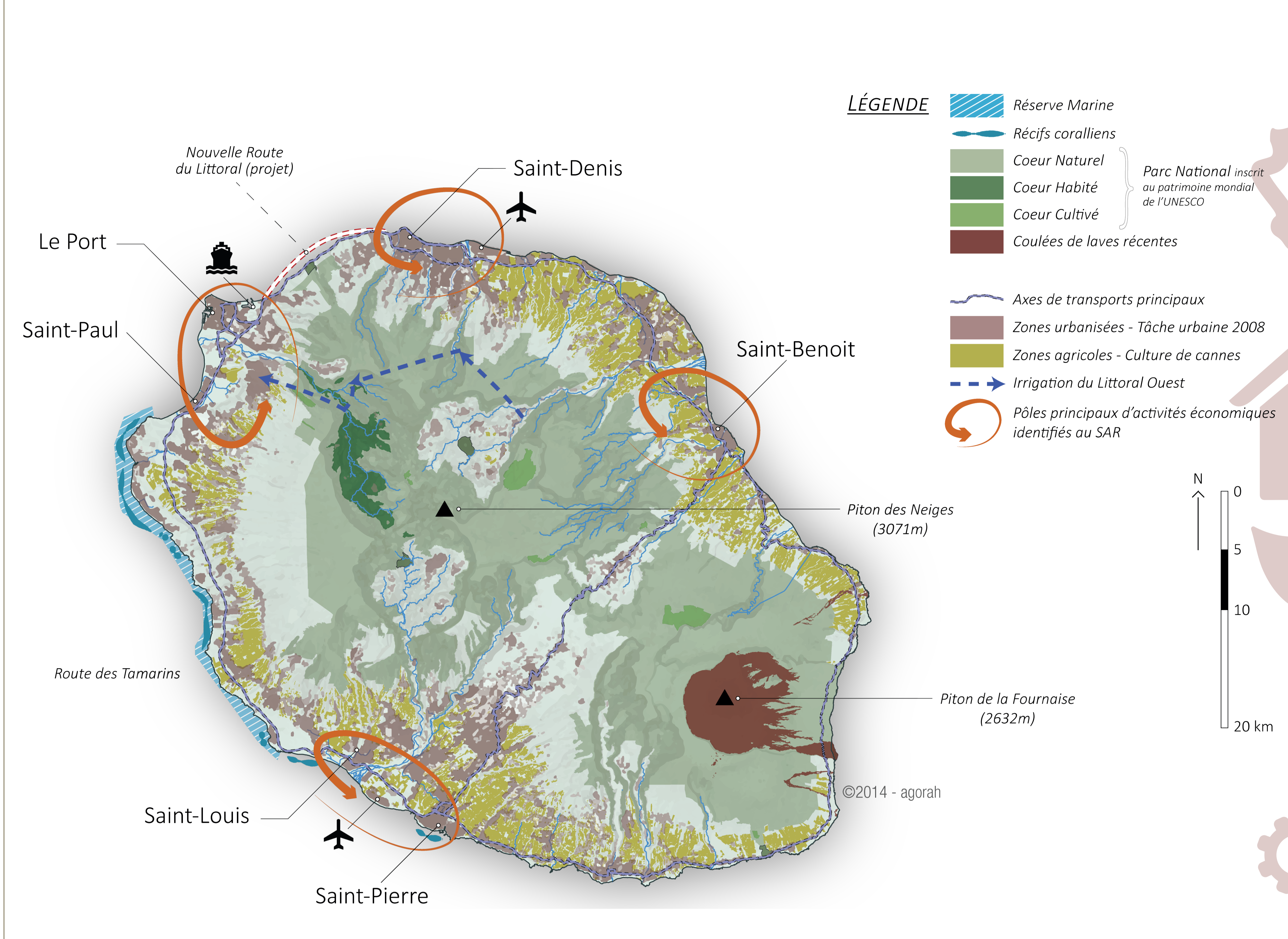


La Ville Tropicale Durable, une démarche prospective et concertée pour La Réunion de demain

Territoire contraint et partagé, La Réunion fait face à un développement démographique aux forts enjeux d'urbanisation. Concentrée d'activités humaines, la ville joue un rôle essentiel dans la qualité de vie des habitants. Exposée à des aléas naturels majeurs, La Réunion doit faire émerger de nouvelles façons de vivre et d'habiter. L'AGORAH accompagne les acteurs de la ville réunionnaise durable en :

- ✦ Contribuant de façon partagée au Livre Blanc de l'aménagement durable
- ✦ Animant le Groupe « Étalement urbain » (tache urbaine, emprise au sol des bâtis...) depuis 2003
- ✦ Accompagnant l'ADEME Réunion sur la valorisation de l'évaluation de la démarche AEU
- ✦ Travaillant sur la résilience tropicale ou encore l'occupation du sol

PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE



Associant les partenaires autour d'objectifs concertés et partagés, l'Observatoire de la Ville Tropicale Durable s'adresse à tous les acteurs de l'urbanisme. C'est un lieu où se conjuguent les données d'information et de sensibilisation, les expertises, les réflexions prospectives et les échanges, et dont la vocation est de créer le débat d'où émergera la ville de demain.



ECOQUARTIER DE RAVINE BLANCHE
SAINT-PIERRE



ECOQUARTIER DE RAVINE BLANCHE
SAINT-PIERRE



URBANISATION DE LA CÔTE OUEST DE L'ÎLE
SAINT-PAUL (L'ERMITAGE)

LES PARTENAIRES DE L'AGORAH

