

CAHIERS ÉCONOMIQUES 2017

Aire d'étude
ZA CAP AUSTRAL
SAINT-PIERRE

SOMMAIRE

ZA CAP AUSTRAL – SAINT-PIERRE	1
CONTEXTE DU TERRITOIRE	1
CONTEXTE DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES.....	2
PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE LA ZA CAP AUSTRAL.....	3
CONTEXTE HISTORIQUE	5
DIAGNOSTIC REGLEMENTAIRE	7
SCHEMA D'AMENAGEMENT REGIONAL	7
PLAN LOCAL D'URBANISME	9
CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES	13
FONCIER ET DYNAMIQUE ECONOMIQUE	15
LES ENTREPRISES PRESENTES DANS LA ZA CAP AUSTRAL	19
PRINCIPAUX RESULTATS DE L'ANALYSE DE LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE.....	19
ANALYSE QUALITATIVE.....	21
LES EQUIPEMENTS	21
LES ESPACES PUBLICS.....	23
OFFRE DE STATIONNEMENT.....	25
GESTION DES DECHETS	26
NUISANCES ET POLLUTION	26
ANIMATION ET SERVICES	29
MOBILITE ET ACCESSIBILITE.....	29
BILAN.....	33
TABLEAU DE SYNTHESE	34
CONCLUSION.....	36
PLAN D'ACTIONS	38

ZA CAP AUSTRAL – SAINT-PIERRE

CONTEXTE DU TERRITOIRE

La commune de Saint-Pierre représente la ville principale de la région Sud de La Réunion. En effet, le territoire, d'une superficie de 9 600 hectares, accueille aujourd'hui 80 000 habitants, soit près de 50% de la population de la CIVIS. La commune bénéficie d'une partie littorale importante où se concentre l'essentiel de l'urbanisation, dont la majorité des zones d'activités économiques.

En plus des fonctions résidentielles, la commune accueille la majorité des établissements économiques (8 000) de l'intercommunalité, mais également des zones d'activités économiques (13 ZAE sur 23 à l'échelle de la CIVIS). La majorité des établissements implantés sur la commune de Saint-Pierre exercent une activité commerciale, particulièrement présente sur le territoire. En 2016, les ZAE de la commune de Saint-Pierre accueille 325 entreprises.

On recense 33 000 emplois à l'échelle de la commune, soit près de 60% des emplois de l'intercommunalité. Le taux de chômage reste toutefois particulièrement important et s'élève à 37,5%.

L'ensemble de ces fonctions font aujourd'hui de la commune de Saint-Pierre le véritable chef-lieu de la région Sud de l'île. Sa fonction économique devrait d'ailleurs être confortée par la création de plusieurs zones d'activités économiques d'envergure dans les prochaines années, avec notamment la livraison prochaine du Pôle d'Activités à Vocation Régionale de la microrégion Sud, la ZAC Roland HOAREAU.



CONTEXTE DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Récemment livrée, en 2012, la ZA Cap Austral a une vocation essentiellement artisanale et se présente comme une zone d'activités de proximité au sein du quartier de Grand Bois, en pleine mutation.

La zone d'activités se localise ainsi en amont de la ZA Cap Austral, qui forme aujourd'hui la nouvelle centralité du quartier. Le caractère artisanal permet ainsi une cohabitation entre la zone d'activités et la partie résidentielle à proximité directe, créant alors une véritable mixité fonctionnelle.

La zone est accessible directement depuis l'Avenue du Général de Gaulle, ancienne Route Nationale 2 mais également par la nouvelle Route Nationale 2, lui permettant d'une très bonne accessibilité.

La ZA Cap Austral bénéficie d'une taille très restreinte avec une surface de 0,83 hectare. Elle constitue la zone d'activités la plus petite de la commune de Saint-Pierre. Cependant, elle joue un rôle primordial au sein du quartier.

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE LA ZA CAP AUSTRAL

Gestionnaire / Aménageur : **CBO TERRITORIA**

Date de création : **2012**

Surface globale de la zone d'activités : **0,83 ha**

Surface dédiée aux activités (hors espaces publics) : **0,75 ha**

Type de centralité urbaine du SAR : **Ville-relais**

Vocation au PLU : **Artisanale**

Activités dominantes : **Fonctions supports**

Présence d'un point/service de collecte des déchets sur le site ou à proximité :
Présence d'un service de collecte des déchets sur site

Plan de mutualisation de gestion des déchets : **Non**

3

Présence de service aux entreprises : **Pas de services aux entreprises**

Statut d'occupation : **Propriétaire**

Taux d'occupation : **48%**

Nombre d'entreprises : **1**

Densité d'entreprises : **1,2 entreprise/ha**

Niveau d'accès au numérique : **ADSL**

Surface concernée par une prescription du PPR : **0 ha**

Surface concernée par une interdiction du PPR : **0 ha**

Projet d'extension : **Pas de projet d'extension connu**

Accessibilité : **Accessible par l'Avenue du Général de Gaulle et la Route Nationale 2**
Accessible par transports en commun



Cahier économique ZA Cap Austral

LOCALISATION



CONTEXTE HISTORIQUE

Afin de suivre l'évolution de la ZA Cap Austral et l'urbanisation du secteur dans lequel cette dernière s'inscrit, il peut être intéressant de comparer plusieurs fonds de carte à différentes temporalités. Les cartographies suivantes permettent ainsi de disposer d'un instantané du secteur étudié en 1957, 1980 et 2010.

Sur la première cartographie représentant la zone en 1957, on remarque tout d'abord un nombre très faible de constructions au sein du quartier de Grand Bois. Sur le périmètre de la future zone artisanale, on n'observe aucune construction.

En 1980, on note que l'urbanisation s'est renforcée avec des constructions plus nombreuses et moins éparpillées, et qui forment ainsi peu à peu la centralité du quartier de Grand Bois.

5 En 2010, la ZAC Cap Austral est en cours de réalisation et s'accompagnera, 2 ans plus tard, de la livraison de la ZA Cap Austral. Le quartier a poursuivi son développement et une véritable centralité se dessine.



1957



1980



2010



2012
Création de la
ZA Cap Austral



Zone d'activités économiques ZA Cap Austral

DIAGNOSTIC REGLEMENTAIRE

SCHEMA D'AMENAGEMENT REGIONAL

L'un des objectifs du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) est de « renforcer le dynamisme économique dans un territoire solidaire ». Trois enjeux découlent de cet objectif, dont deux¹ pourraient intéresser plus particulièrement la commune de Saint-Pierre en ce qui concerne ses perspectives de développement pour ses zones d'activités économiques. Il s'agit :

- « D'encadrer et hiérarchiser l'aménagement de foncier à vocation économique ;
- Densifier et optimiser les zones d'activités existantes et à venir et préserver leur vocation économique ».

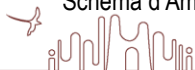
7

Ainsi, au regard de la destination générale des sols définie dans la SAR du 22 novembre 2011, le périmètre de la zone artisanale Cap Austral est majoritairement urbain. En effet, la ZA Cap Austral est majoritairement classée en tant qu'espace d'urbanisation prioritaire, tandis qu'une part marginale de son périmètre est classée en tant qu'espace urbanisé à densifier.

De même, la zone artisanale est incluse dans la Zone Préférentielle d'Urbanisation (ZPU) définie par le SAR, qui se rattache au pôle principal de la microrégion Sud de La Réunion.

À proximité de la ZA Cap Austral, se trouvent de vastes espaces agricoles.





¹ Schéma d'Aménagement Régional, Volume 2, page 37.








Cahier économique ZA Cap Austral
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL
 Approuvé le 22 novembre 2011




Schéma d'Aménagement Régional


-  Espace naturel de protection forte terrestre
-  Agricole
-  Continuité écologique
-  Coupure d'urbanisation

-  Espace d'urbanisation prioritaire
-  Espace naturel de protection forte marin
-  Espace naturel de protection forte terrestre
-  Espace urbanisé à densifier
-  Territoires ruraux habités

Réseau routier

-  Route nationale

Zone d'activités économiques

-  Limite de la zone d'activités économiques



Sources: IGN BD Topo 2011 | AGORAH | REGION REUNION
 Février 2017

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement en vigueur sur la commune de Saint-Pierre s'applique sur le périmètre de la ZA Cap Austral. Il a été approuvé le 26 octobre 2005. La commune de Saint-Pierre a engagé une procédure de révision de son document d'urbanisme actuellement en cours, afin de répondre aux exigences législatives. Selon le planning prévisionnel de la collectivité, une approbation du projet de PLU pourrait être attendue à partir du second semestre 2017.

La zone d'étude se situe ainsi sur le quartier de Grand-Bois, identifié comme l'un des centres urbains de Saint-Pierre. Ce quartier est marqué par un tissu urbain circonscrit par le milieu physique. Selon le PLU, l'ambition de la collectivité sur ce secteur est de poursuivre la structuration du centre de Grand-Bois, en favorisant le développement d'un pôle de centralité (logements, équipements, commerces, etc.). En effet, selon le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, l'une des ambitions de la Ville est de « *développer les activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales afin de conserver le rôle de leader économique de la région Sud* ». Trois axes complémentaires s'articulent autour de cette ambition :

- « *Pérenniser les structures économiques existantes ;*
- *Dynamiser la diversité commerciale ;*
- *Répondre aux besoins des entreprises en créant de nouvelles zones d'activités* ».

D'ailleurs, sur ce second axe, l'un des objectifs est de conforter les centralités urbaines, telles que Grand-Bois par notamment le traitement des espaces publics, l'amélioration des conditions d'accès et de stationnement, etc.

En cohérence avec la classification du SAR, la totalité de la ZA Cap Austral est classée en zone urbaine au sein du document d'urbanisme de la commune de Saint-Pierre. En effet, il s'agit du zonage AU38. D'une surface de 0,83 hectare, des espaces réservés à l'urbanisation future. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération



d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. La zone AU38 est réservée aux aménagements liés à l'activité économique. En ce sens, le zonage suit le même règlement que la zone U4 du PLU. On y retrouve des prescriptions relativement générales impactant notamment la qualité architecturale et paysagère de la zone.

Extrait du règlement du PLU approuvé en 2005	
Art U4-3 – Accès et voirie	Les dimensions, formes, caractéristiques techniques et urbaines des voies publiques ou privées doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions et doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et de collecte des ordures ménagères. Elles doivent avoir une largeur minimale de 3,50 mètres.
Art U4-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions doivent être implantées en retrait de la voie ou de l'emprise publique. Le retrait de la construction, compté horizontalement et perpendiculairement de tout point de la façade de la construction (exception faite des balcons, éléments de modénature, débords de toiture, descente d'eaux pluviales et autres aménagements de façade) au point le plus proche de la limite de la voie, est de 4,00 mètres minimum.
Art U4-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Toutefois, les constructions doivent obligatoirement être implantées en retrait de toute limite séparative jouant le rôle d'une limite de zone urbaine (U1, U2 et U3) ou de zone à urbaniser à destination principale d'habitat.
Art U4-9 - Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 75% de la superficie de l'unité foncière.
Art U4-10 - Hauteur maximale des constructions	La hauteur maximale des constructions est fixée à : - 15,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, - 20 mètres au faîtage.

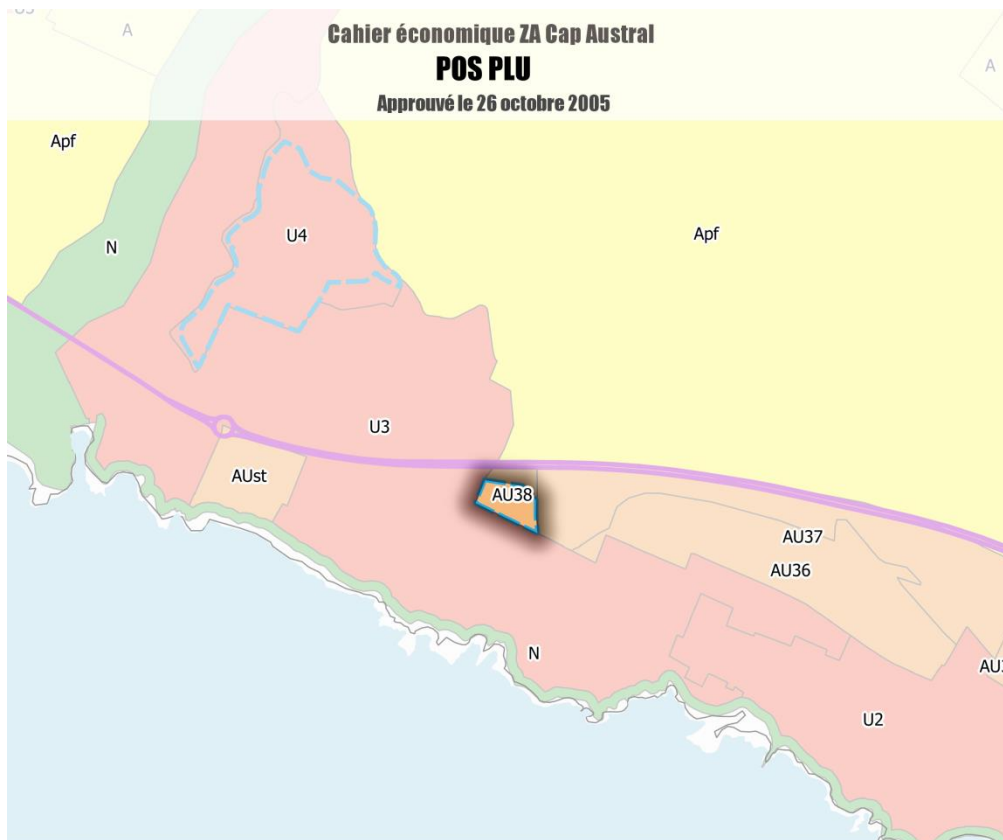
Art U4-11 - Façades	Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis pour s'intégrer dans le paysage urbain environnant. La conception des façades présentant des disparités manifestes entre elles (ouverture, rythme, profil, matériaux, etc.) est interdite
Art U4-11 - Toitures	Les couvertures et bardages en tôle non peinte sont interdits.
Art U4-11 - Clôtures	L'aspect et les matériaux des clôtures sur voie doivent être choisis en fonction de la construction principale. Par ailleurs, l'utilisation brute des matériaux destinés à être enduits ou peints est interdite.
Art U4-12 - Aires de stationnement	<p>1. Pour les constructions à destination d'habitation autorisées dans la zone : 1,5 place de stationnement par logement, arrondi à l'entier inférieur. 2. Pour les constructions à destination de commerces : une surface affectée au stationnement au moins égale à 100% de la surface de plancher hors oeuvre nette de l'établissement non compris l'espace de stockage.</p> <p>3. Pour les autres constructions à destination d'activités : une surface affectée au stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher hors oeuvre nette de l'établissement non compris l'espace de stockage.</p> <p>4. Pour les locaux de stockage sans activités commerciales : 1 place de stationnement pour 2 emplois.</p> <p>5. Pour les constructions à destination d'hôtellerie et/ou de restauration : 1 place de stationnement pour deux chambres ; 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. La plus contraignante de ces deux normes sera seule appliquée en cas d'hôtel-restaurant.</p>
Art U4-13 - espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations	<p>Au minimum 25% de la superficie totale de l'unité foncière doit être perméable, le sol des aires de stationnement sera donc, si nécessaire, traité de façon à le rester.</p> <p>Des haies vives ou un rideau d'arbres d'une hauteur minimale de 1,50 mètre doivent être plantés dans la marge d'isolement par rapport aux voies et aux limites des zones urbaines (U1, U2 et U3) ou à urbaniser à destination principale d'habitat. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre d'une hauteur minimale de 1,50 mètre, pour 4 places de stationnement.</p>



Cahier économique ZA Cap Austral

POS PLU

Approuvé le 26 octobre 2005



POS PLU

- Les zones agricoles (A)
- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones naturelles (N)
- Les zones urbaines (U)

Réseau routier

Route nationale

Zone d'activités économiques

Limite de la zone d'activités économiques

0 100 m



Sources: IGN BD Topo 2011 | AGORAH | REGION REUNION
Février 2017

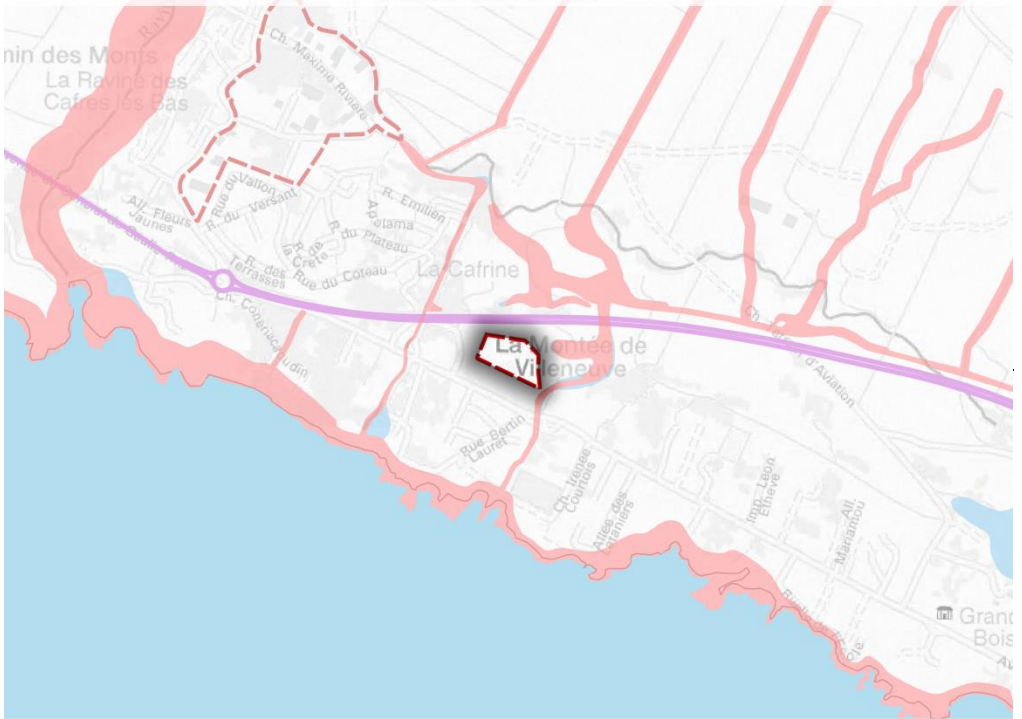
CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Le Plan de Prévention des Risques Inondations et Mouvement de Terrain (PPRIMT) de la commune de Saint-Pierre a été approuvé le 1^{er} avril 2016. Le PPR distingue les surfaces soumises à un risque faible à modéré, qui font alors l'objet de prescriptions particulières pour leur aménagement, des surfaces à risque élevé, sur lesquelles aucune construction n'est autorisée.

Sur le périmètre de la ZA Cap Austral, aucune parcelle n'est concernée par un zonage PPR. On en conclut que la zone d'étude n'est pas soumise aux risques naturels.



Cahier économique ZA Cap Austral
Plan de Prévention des Risques
(Inondation et mouvement terrain)
 Approuvé le 1er avril 2016



Plan Prévention des Risques approuvé (2016)

- Zone interdiction
- Zone de prescription

Réseau routier

- Route nationale
- Zone d'activités économiques

□ Limite de la zone d'activités économiques

0 100 m



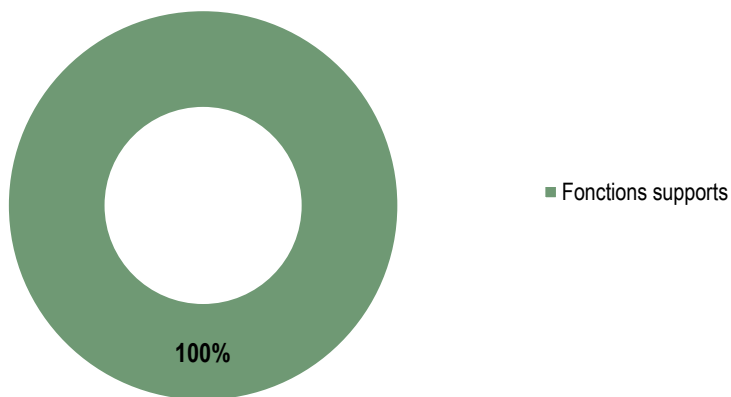
Sources: IGN SD Topo 2011 | AGORAH | REGION REUNION
 Février 2017

FONCIER ET DYNAMIQUE ECONOMIQUE

ZA CAP AUSTRAL



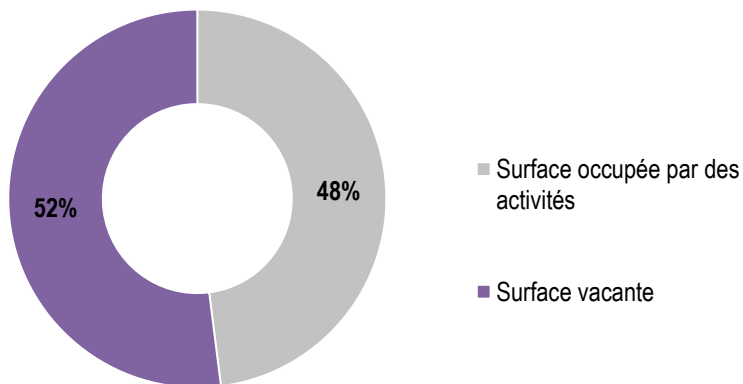
Graphique 1 : Part des surfaces occupées par chaque filière d'activités dans la zone d'activités en 2016



Sur la zone artisanale de Cap Austral, on distingue uniquement 1 secteur d'activités, à savoir la filière « Fonctions supports » correspondant à l'implantation récente d'une entreprise spécialisée dans l'archivage.

La part restante de la ZA est aujourd'hui en cours de commercialisation et reste donc vacante.

Graphique 2 : Répartition du foncier dédié aux activités dans la zone d'activités en 2016

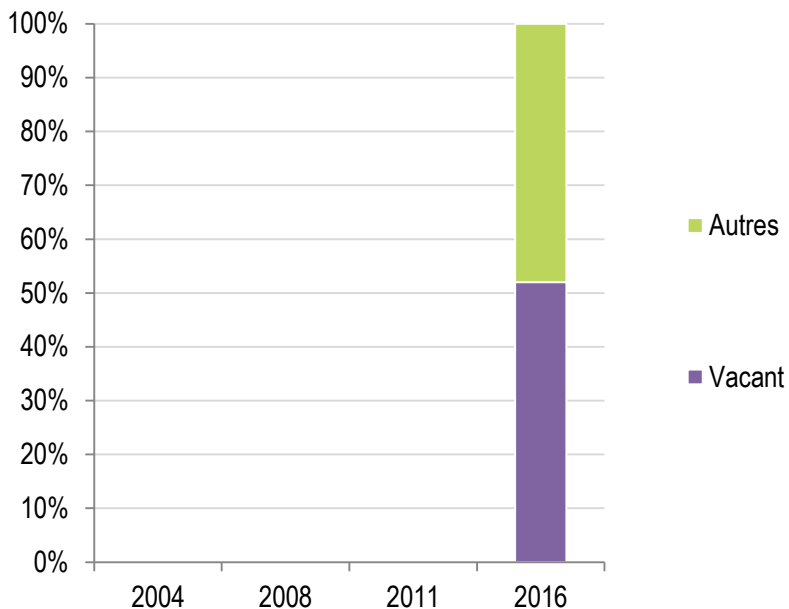


Si on affine l'analyse sur la surface dédiée aux activités de la ZA Cap Austral, c'est-à-dire la surface hors espaces publics, on observe que 48% de cette surface est réellement occupée par une activité économique.

Le reste de la surface parcellaire reste aujourd'hui vacant.



Graphique 3 : Evolution de la part des surfaces occupées par chaque filière d'activités de 2004 à 2016



L'année 2017 marque ainsi la première année de recensement de la zone artisanale Cap Austral. Elle servira ainsi d'année de référence afin de suivre l'évolution de la zone dans les prochaines années.

LES ENTREPRISES PRESENTES DANS LA ZA CAP AUSTRAL

Nom de l'entreprise	Surface dédiée (en hectares)
ARCHIV'SYSTEM	0,36

PRINCIPAUX RESULTATS DE L'ANALYSE DE LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

Se positionnant en tant que véritable centralité économique du quartier en pleine mutation de Grand Bois, la ZA Cap Austral se veut une zone artisanale à taille humaine.

On observe encore deux parcelles vacantes au sein de la zone artisanale, ce qui permettra d'enrichir un peu plus le pôle économique du quartier.

De par sa taille, on ne note pas de réelle spécialisation de la zone artisanale, qui n'est pas nécessairement souhaitable.





ANALYSE QUALITATIVE

LES EQUIPEMENTS

À proximité directe de la zone artisanale, on recense assez peu d'équipements.

On notera toutefois la présence d'un parc de loisirs à distance raisonnable de la ZA Cap Austral. Celui-ci bénéficie d'un couvert végétal important et offre une vue sur le grand paysage. On observe également quelques bancs au niveau des parties ombragés offrant ainsi un espace de respiration et un lieu où certains salariés de la zone artisanale viennent se retrouver le midi.

À l'Ouest de la zone, on notera la présence de la mairie annexe, et au Sud on recense une école primaire.



LES ESPACES PUBLICS

La voirie

La zone artisanale Cap Austral affiche une superficie particulièrement restreinte de moins d'un hectare et se localise en amont de l'ancienne route nationale 2, l'Avenue du Général de Gaulle et en aval de la nouvelle Route Nationale 2. Elle est accessible directement par la Route Nationale 2, par le biais de l'échangeur de Grand Bois et bénéficie en ce sens d'une très bonne accessibilité.

Aussi, au vu de la faible surface occupée par la zone artisanale, celle-ci ne possède qu'une voie interne se configurant comme une ligne droite permettant de desservir les différentes parcelles se localisant de part et d'autre de la voie. Cette dernière se termine en impasse et dispose d'un aménagement spécifique permettant de faire demi-tour facilement.

D'une manière générale, la voie interne est de bonne qualité et bien entretenue, tout comme la voie permettant de relier l'Avenue Général de Gaulle à l'échangeur de la RN2 et qui passe à la frontière Ouest de la zone artisanale, permettant ainsi de la desservir.

Plusieurs places de stationnement longitudinales peuvent être observées le long de la voie interne de la zone artisanale. N'accueillant à l'heure actuelle qu'une seule entreprise, l'offre de stationnement est suffisante et aucun stationnement sauvage n'est observé.



La signalétique

La zone artisanale ne dispose pas de signalétique de localisation sur les axes routiers majeurs, mais bénéficie d'une bonne visibilité depuis la Route Nationale 2 qui passe en amont.

Depuis l'Avenue Général de Gaulle, la zone artisanale bénéficie également d'une bonne visibilité

Il s'agira à la suite de l'installation des différentes entreprises de s'assurer que l'affichage publicitaire ne se localise qu'au sein des parcelles privées. Cela permettra une bonne organisation de la zone mais également une facilité de s'orienter pour l'usager.

Au fur et à mesure, de l'implantation des entreprises, une attention particulière concernant la cohérence au niveau de l'architecture des bâtiments avec des formes et des coloris similaires devra être faite. Cela renforcera le sentiment d'homogénéité de la zone.

Le mobilier urbain et l'éclairage public

Concernant le mobilier urbain sur la zone d'activités, il reste limité bien que cohérent et qualitatif sur l'ensemble de cette dernière. Avec une seule entreprise installée sur la zone artisanale l'analyse reste limitée. Il s'agira toutefois d'apporter une attention particulière au mobilier urbain utilisé sur chacune des parcelles privées afin d'obtenir un ensemble homogène à l'échelle de la zone artisanale.

D'une manière générale, on constate pour l'instant une faible densité de plantations et une absence de couvert végétal et d'arbres d'alignement.

En matière d'éclairage public, celui-ci est assuré par des candélabres orientés vers le sol, le long de la voirie, et implantés à distance régulière. On retrouve ainsi le même type de mobilier urbain, concernant l'éclairage public, sur l'ensemble de la zone.

OFFRE DE STATIONNEMENT

On notera l'absence d'aire de stationnement public au sein de la zone artisanale.



GESTION DES DECHETS

Le service de collectes

La ZA Cap Austral dispose d'un service de collecte des déchets assurant ainsi le ramassage des ordures ménagères à raison d'une fois par semaine, la collecte sélective deux fois par mois, mais également le ramassage des déchets végétaux (deux fois par mois) et des encombrants (deux fois par mois).

On notera l'absence de borne à verre au sein du périmètre de la zone artisanale ou à proximité directe.

De même, il n'existe pas, sur la ZA Cap Austral, d'un plan de mutualisation de gestion des déchets.

Les déchetteries

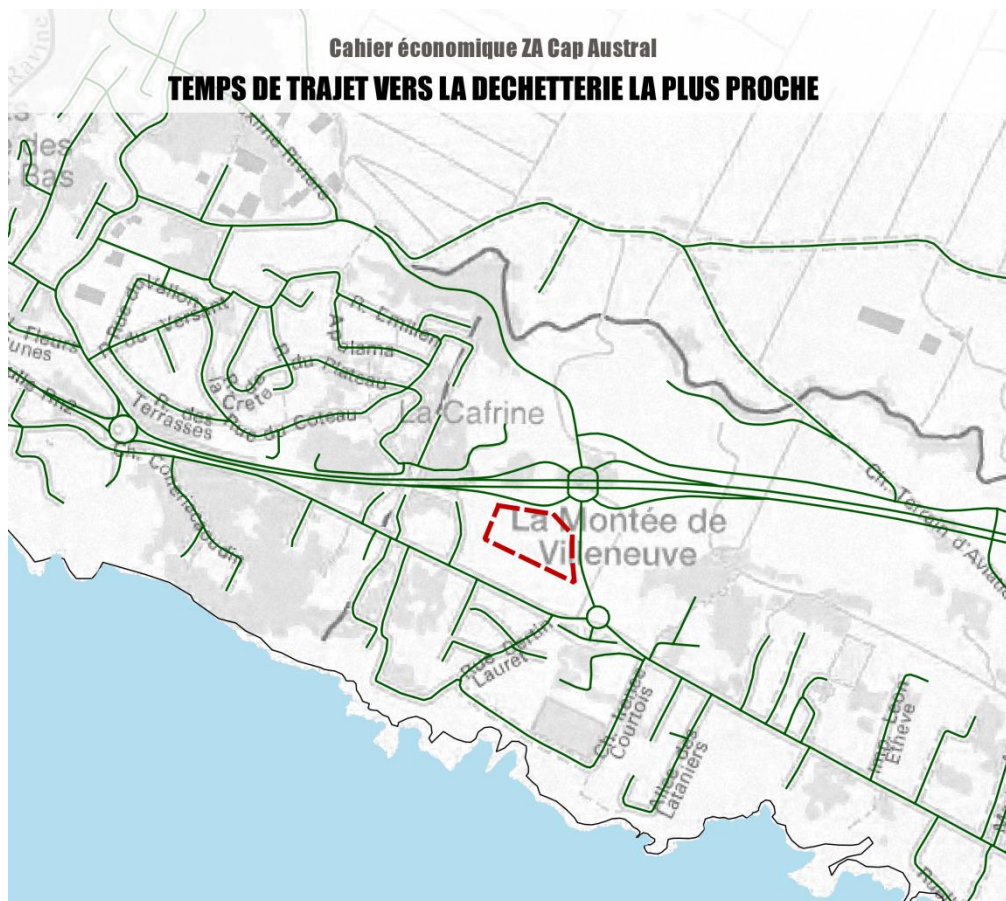
La ZA Cap Austral est assez éloignée des centres de tri des déchets de la commune de Saint-Pierre. En effet, la zone artisanale se localise à plus de 20 minutes du centre le plus proche.

NUISANCES ET POLLUTION

En matière de nuisance et de pollution, et selon les bases de données BASOL, on n'identifie aucune parcelle concernée par un site pollué au sein de la zone artisanale.

Cahier économique ZA Cap Austral

TEMPS DE TRAJET VERS LA DECHETTERIE LA PLUS PROCHE



Intervalle de temps

— 0 - 5 minutes

— 5 - 10 minutes

— 10 - 15 minutes

— 15 - 20 minutes

— + 20 minutes

Zone d'activités économiques

 Limite de la zone d'activités économiques

0 100 m





Sources: IGN BD Topo 2011 | AGORAH | REGION REUNION
Février 2017



ANIMATION ET SERVICES

La ZA Cap Austral ne bénéficie pas d'un animateur dédié.

En matière de services, la zone artisanale accueille elle-même une entreprise exerçant une activité d'archivage. Toutefois, on ne recense aucun autre service au sein de la ZA Cap Austral ou à proximité.

MOBILITE ET ACCESSIBILITE

Desserte

La ZAE Cap Austral est accessible depuis la voie principale du quartier de Grand Bois, l'Avenue du Général de Gaulle, qui constituait pendant longtemps la Route Nationale 2 et permettait de relier Saint-Pierre à Petite-Ile.

29

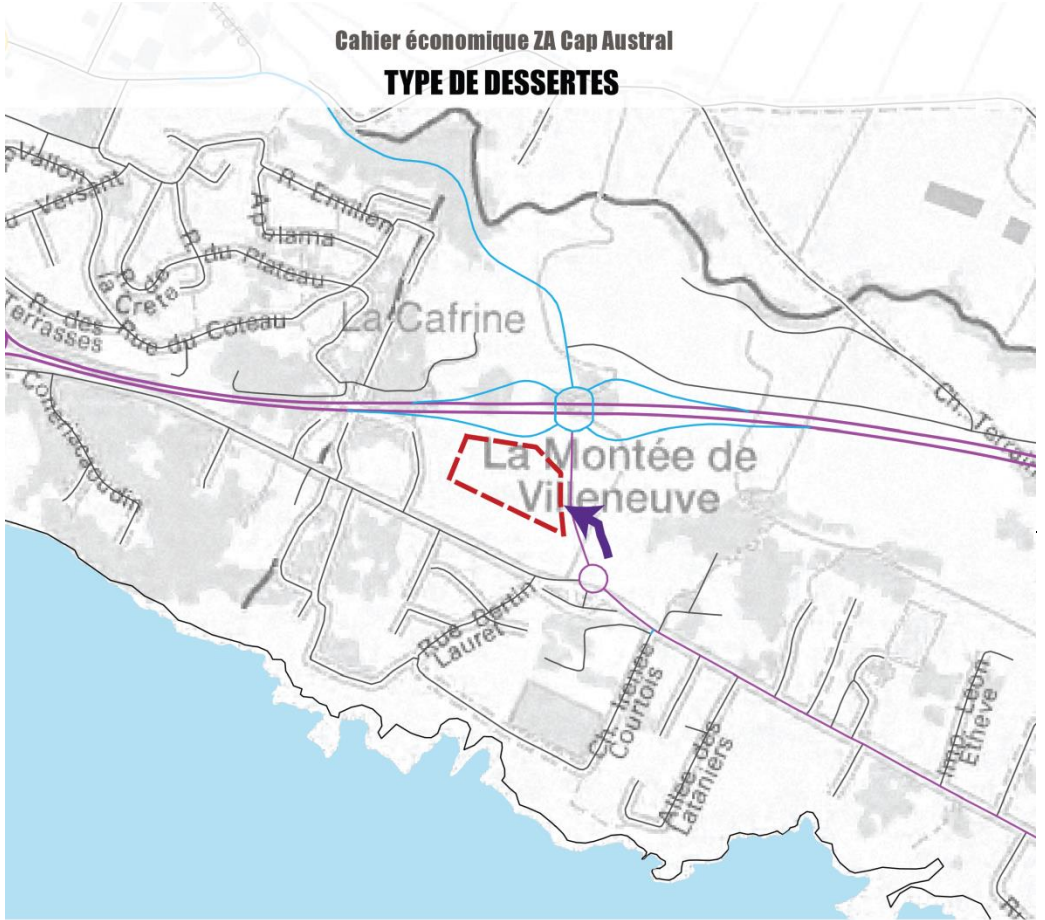
Désormais, une voie plus large et constituée de 2x2 voies permet de relier ces deux communes et passe en amont du quartier de Grand Bois. La ZA Cap Austral bénéficie également d'une accessibilité directe depuis cet axe routier, par le biais de l'échangeur de Grand Bois, en amont de la zone artisanale.

Afin de relier la Route Nationale 2 depuis l'échangeur à l'Avenue Générale de Gaulle, une voie a été créée et se présente comme une extension de l'avenue, par laquelle est accessible la zone artisanale. La voie offre ainsi une largeur de chaussée confortable, ce qui permet une circulation aisée. La construction de la nouvelle Route Nationale 2 a également résolu une grande partie de la congestion qui pouvait être observée sur l'Avenue Général de Gaulle précédemment.

À l'intérieur de la zone, on observe une voie de petite taille qui permet de relier les différentes parcelles de la zone à la voie principale.



Cahier économique ZA Cap Austral
TYPE DE DESSERTES



Type de dessertes

— Nationale

Accessibilité

➔ Entrée principale

Zone d'activités économiques

▭ Limite de la zone d'activités économiques

0 50 m



Sources: IGN BD Topo 2011 | AGORAH | REGION REUNION
Fevrier 2017

Transports en commun & modes doux

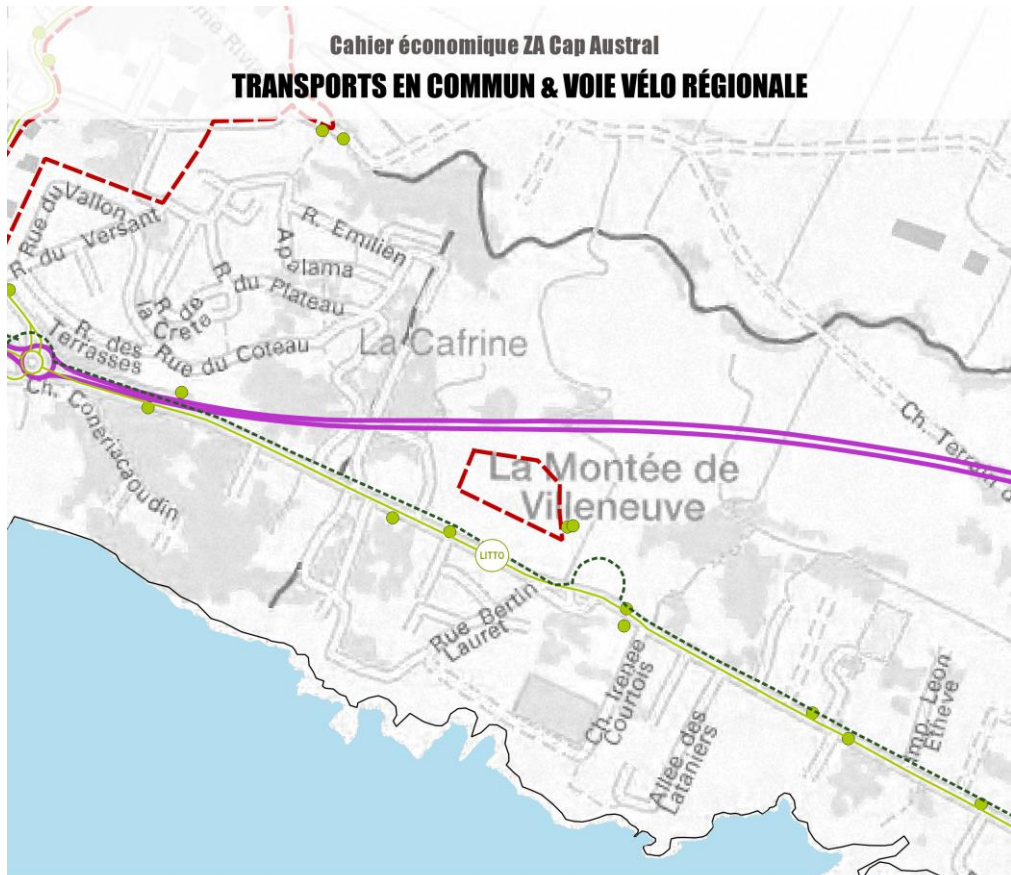
La zone artisanale Cap Austral profite d'une bonne desserte en transports en commun. En effet, sa localisation à proximité directe de l'ancienne Route Nationale 2, lui permet de bénéficier du passage de la ligne de bus CIVIS reliant les différentes communes littorales de l'EPCI. Cette desserte est ainsi couplée de plusieurs arrêts en contrebas de la zone artisanale.

On notera également le passage de la ligne 11 à proximité directe de la zone artisanale sur sa frontière Ouest, permettant de relier le quartier de Ravine Blanche à Grande Anse, en passant par Grand Bois. Pour cette ligne, on note ainsi deux arrêts de bus sur la frontière Ouest de la ZA.

Les mobilités douces sont également facilitées grâce à la présence de larges trottoirs de chaque côté de la voie principale permettant desservir la zone artisanale. De même, on note que le tracé de la Voie Vélo Régionale passe également par en contrebas de la ZA Cap Austral, rendant propices les déplacements à vélo.



Cahier économique ZA Cap Austral
TRANSPORTS EN COMMUN & VOIE VÉLO RÉGIONALE



Transport en commun

 Numéro de ligne

 Arrêt de bus CVIS

 Ligne de bus CIVIS

Mobilité douce

 Voie Vélo Régionale

Réseau routier

 Route nationale

 Zone d'activités économiques

 Limite de zone d'activités économiques

0 50 m



 agorah

Sources: IGN BD Topo 2011 | AGORAH | REGION REUNION
 Février 2017

BILAN

Le tableau ci-contre permet de faire un rapide bilan de la ZA Cap Austral de la commune de Saint-Pierre.

Plus la couleur s'oriente vers le vert, plus cela signifie que les aménagements sont qualitatifs et répondent aux besoins et aux caractéristiques du territoire identifié, plus la couleur est orange, plus cela signifie que des améliorations doivent être réalisées afin d'améliorer l'attractivité et la qualité de la ZAE. Enfin, la couleur rouge montre que la ZA Cap Austral affiche une faiblesse importante en termes d'aménagements et/ou d'attractivité.

33

Il s'agit donc de prendre en compte les forces et faiblesses relevées dans ce bilan afin de proposer des aménagements visant à améliorer l'attractivité et la dynamique de la zone d'activités.



TABLEAU DE SYNTHESE



ZA CAP AUSTRAL	
Surface	0,83 hectare
Date de création	2012 (5 ans)
SAR	
PLU	
Aléas	
Surface occupée	
Friche	
Vacance	
Équipement	
Voirie	
Signalétique	
Mobilier urbain	
Éclairage public	
Gestion des déchets	
Sites pollués	
Réseau électrique	
Réseau eaux usés	
Réseau eau potable	
Réseau eaux pluviales	
Fibre optique	
Animation et services	
Desserte	
Modes doux	
Transports en commun	
Global	



CONCLUSION

Suite aux analyses précédentes et à la réalisation du tableau de synthèse, il est alors possible de formuler les conclusions générales concernant la zone artisanale.

D'une superficie particulièrement restreinte, environ 0,83 hectare, la zone artisanale a récemment été livrée, il y a 5 ans, dans le cadre de l'aménagement de la ZA Cap Austral. La zone fait aujourd'hui office de centralité économique du quartier.

On ne recense qu'une parcelle actuellement occupée sur la zone artisanale.

Malgré son rôle de centralité de quartier, on ne recense que peu d'équipements à proximité directe de la zone.

Les espaces publics, bien que restreints, sont de bonne qualité. On peut ainsi souligner le très bon état de la voirie interne, mais également de l'ancienne route nationale 2 qui permet d'accéder directement à la zone artisanale.

Les déplacements doux sont sécurisés au sein de la zone artisanale mais également sur la voie principale du quartier, grâce notamment à la présence de trottoirs de largeur confortable. On observe également que le tracé de la Voie Vélo Régionale traverse l'ancienne route nationale 2 et favorise ce mode de déplacement afin de se rendre jusqu'à la ZA Cap Austral.

L'accessibilité de la zone artisanale est bonne. Cette dernière profite d'une bonne visibilité depuis l'ancienne route nationale 2 et la Route Nationale 2.

De même, la desserte en transports en commun est assurée par une ligne de bus traversant l'ancienne route nationale. Plusieurs arrêts sont visibles à proximité directe de la zone artisanale.



PLAN D' ACTIONS

Suite au tableau de synthèse et aux conclusions de l'analyse, certaines préconisations peuvent être formulées afin d'améliorer la qualité de la zone d'activités. Ces dernières sont ainsi résumées au sein du tableau suivant :

Thématiques	Actions
Animation de la zone et services	+ Favoriser l'implantation de services aux entreprises et d'équipements : restaurant, cafétéria, snack, aire de pique-nique ombragée, distributeur de billets, commerces, crèche, gardiennage de la zone, ...
Signalétique	+ Actualiser régulièrement le plan d'ensemble à l'entrée de la zone afin d'assurer la communication de données à jour.



agorah
agence d'urbanisme à La Réunion

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

0262 213 500

www.agorah.com

Direction de publication : AGORAH

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

© 2017 / agorah

