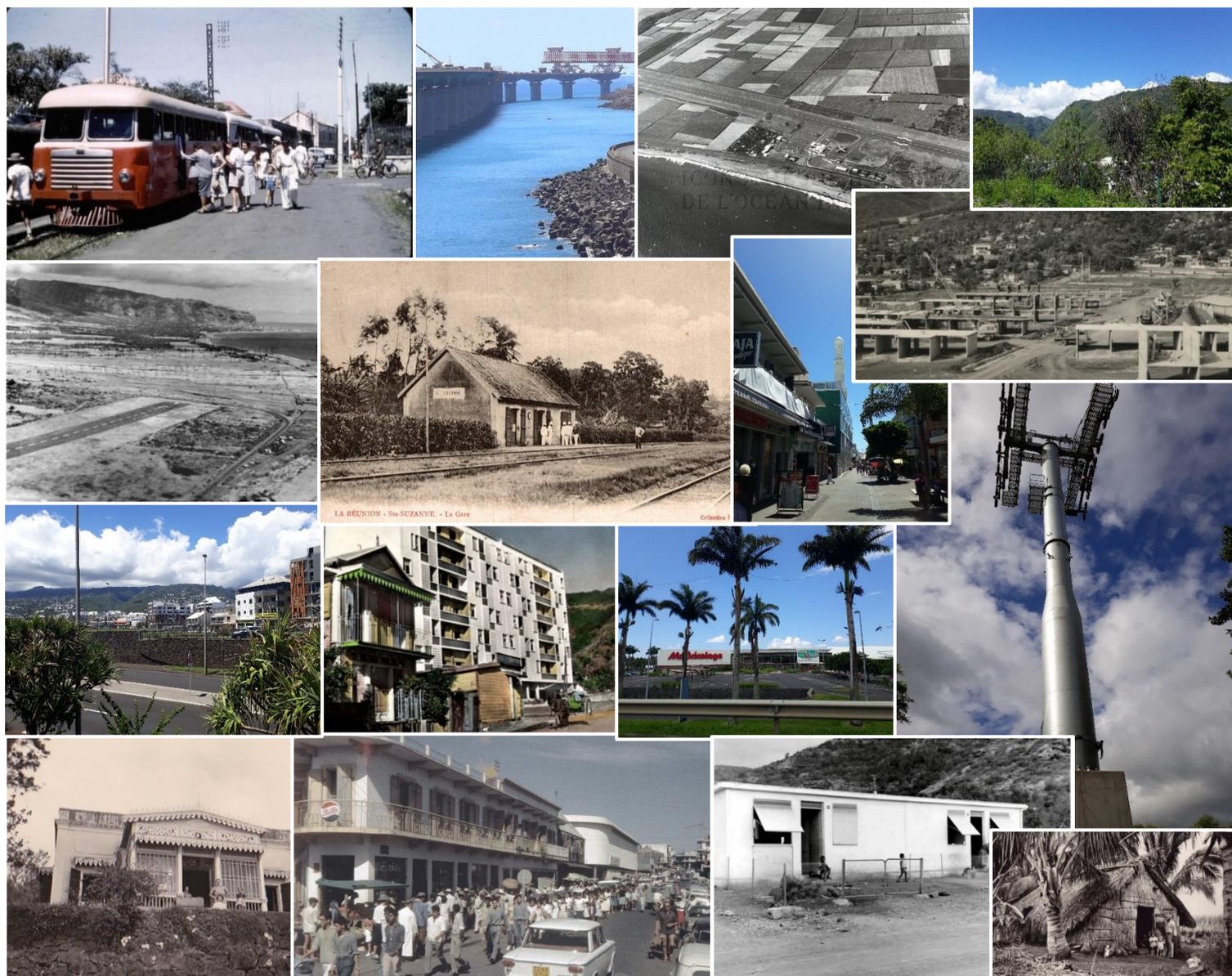




# Projet d'Aménagement Stratégique

La CINOR : Terre d'avenir forte de son passé

Version du 23 janvier 2023



# SOMMAIRE

## Préambule

Un projet de territoire	p.3
La méthode de construction du Projet d'Aménagement Stratégique	p.5
Le socle du Projet d'Aménagement Stratégique	p.5
L'ambition principale : faire du SCoT un outil d'organisation des transitions à l'œuvre au service de la qualité de vie et du maintien de l'attractivité du territoire	p.7

## AXE 1 : Construire un développement du territoire résilient et équilibré

1.1 : Organiser le développement territorial dans le respect de l'environnement et des particularités locales	p.10
1.2 : Un territoire sobre et adapté aux modes de vie	p.14
1.3 : S'engager dans la résilience territoriale	p.16
1.4 : Réduire l'artificialisation des sols	p.18

## AXE 2 : Affirmer le leadership et la transition économique/ commerciale de la CINOR

2-1 : Développer l'emploi en structurant la localisation des filières	p.20
2-2 : Favoriser un maillage commercial de proximité	p.21
2-3 : Conforter et renouveler les filières agricoles	p.23
2-4 : Porter un développement touristique vertueux	p.24

## AXE 3 : Évoluer vers un territoire 100% mobile sur des quartiers et de villes du quart d'heure

3.1 : Décliner le projet BAO-BAB pour renforcer l'unité territoriale grâce aux mobilités	p.27
3.2 : Encourager les alternatives à la voiture individuelle	p.28
3.3 : Encourager les modes doux de déplacements	p.29
3.4 : Promouvoir l'intermodalité des nœuds de mobilité de la CINOR	p.29

## AXE 4 : Faire du cadre de vie et de l'environnement la pierre angulaire du développement de la CINOR

4.1 : Préserver le patrimoine naturel et les ressources	p.31
4.2 : Qualifier le paysage pour renforcer l'identité locale	p.33
4.3 : Accompagner la transition énergétique du territoire	p.36
4.4 : Améliorer la résilience du territoire face aux risques et aux nuisances	p.37
4.5 : Penser l'amélioration globale de la ressource en eau	p.38
4.6 : Renforcer le système de gestion et de valorisation des déchets	p.39

## Un projet de territoire

Le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** est le socle du projet de SCoT. Sur la base des enjeux issus du diagnostic, il exprime les grandes orientations de la politique d'aménagement et de développement pour la CINOR à un horizon de 20 ans.

Le Projet d'Aménagement Stratégique -PAS- est le cœur du SCoT. Il expose une vision stratégique à 20 ans. C'est un projet politique, prospectif et collectif. Le PAS est la pierre angulaire de la démarche de révision du SCoT, il décline les intentions sans entrer dans le choix des moyens. C'est le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui précisera les modalités de mise en œuvre du projet. La CINOR a choisi de construire ce SCoT en anticipant l'horizon 2050, qui correspond à l'échéance fixée par un certain nombre d'engagements nationaux et internationaux relatifs au climat. Sur certains sujets, comme le recul du trait de côte ou la consommation foncière, les horizons considérés pourront s'avérer plus longs ou plus courts, pour s'adapter au mieux aux enjeux.

La rédaction de ce document a été réalisée à partir d'un cadre de référence (socle de base) composé des objectifs inscrits dans la délibération de révision, des orientations « supra » à intégrer (loi Climat et Résilience, SAR, ...), des acquis du SCoT de 2013 et des enjeux issus du diagnostic territorial, mais également grâce aux différentes contributions collectives et rencontres ayant rythmées l'année 2022.

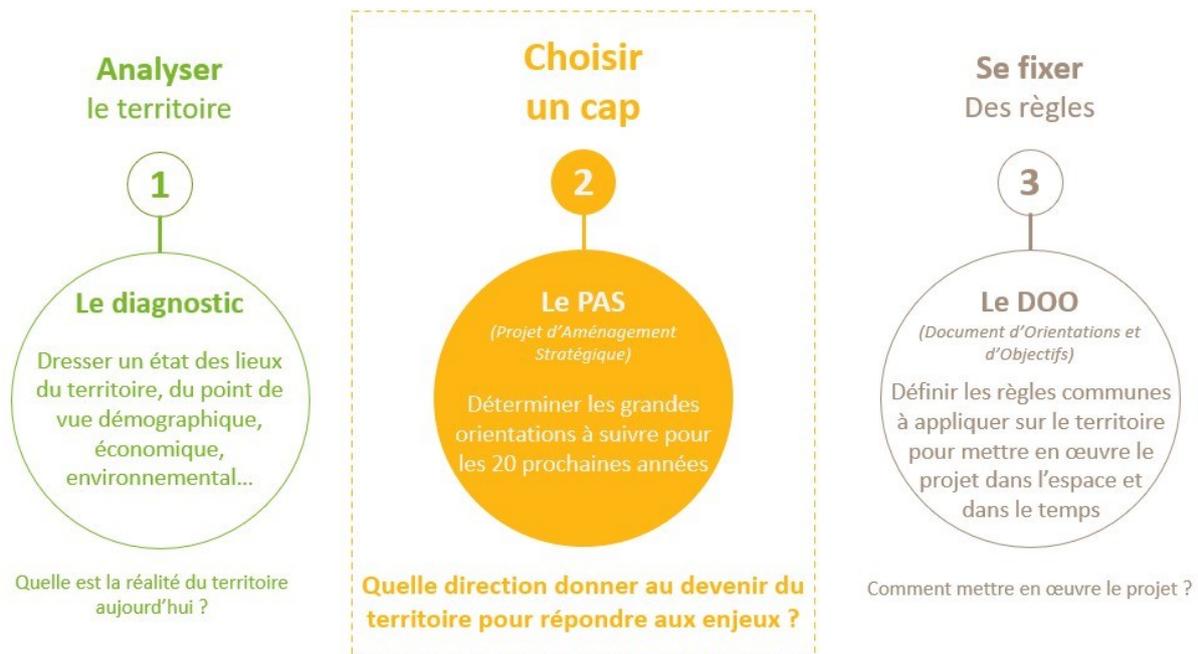
Depuis la loi Climat Résilience, promulguée le 22 août 2021, le PAS doit désormais intégrer des objectifs chiffrés exposant la trajectoire du territoire en matière de réduction de l'artificialisation. Si la trajectoire est effectivement fixée, les objectifs chiffrés seront introduits ultérieurement ; le travail étant en cours.

Dans la continuité du PAS le **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** traduira les grandes orientations sous la forme de prescriptions et de recommandations. Ces règles seront autant de moyens à mettre en œuvre pour atteindre les orientations du PAS, à travers une déclinaison dans les documents d'urbanisme locaux (PLU notamment) et certains documents de politiques sectorielles comme le Programme Local de l'Habitat (PLH) ou du Plan des Mobilités (PDM).

Au-delà du contenu réglementaire que le SCoT est tenu d'énoncer, les élus ont souhaité faire du SCoT un document réunissant l'ensemble des projets portés la CINOR et évoqués à travers d'autres documents comme le sont le Projet de Mandat, le Contrat de Relance et de Transition Écologique (CRTE), le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), ... ainsi, le Projet d'Aménagement Stratégique qui suit est un véritable **projet de territoire pour la CINOR** et trouvera une déclinaison réglementaire puis spatiale à travers le DOO.

« Le Projet d'Aménagement Stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages. »

Article L.141-3 du Code de l'Urbanisme



# La méthode de construction du Projet d'Aménagement Stratégique

Véritable feuille de route du territoire pour les 20 prochaines années, le PAS a été élaboré dans une démarche partenariale avec l'ensemble des élus communaux et communautaires, en associant par la suite les acteurs du territoire et le grand public à la réflexion.

Principales instances de concertation mobilisées dans le cadre de l'élaboration du PAS : séminaire prospectif en présence des élus communaux et communautaires (juin 2022), rencontres individuelles de chacune des communes pour poser un diagnostic prospectif partagé et envisager le développement communal dans un cadre intercommunal (février 2022), ateliers à destination du grand public (décembre 2022) et autres réunions partenariales.

Le séminaire prospectif du 2 juin 2022 a permis de rassembler une quarantaine de personnes réunies autour du concept « La diagonale du SCoT de la CINOR ». Cette journée d'échanges et de travaux a fait l'objet d'une restitution sous la forme d'un document intitulé « Le Livre Blanc du SCoT de la CINOR » qui affiche et problématise l'ensemble des échanges tenus lors de cette journée.

## Le socle du Projet d'Aménagement Stratégique

**Les acquis du premier SCoT approuvé en 2013 :**

- L'armature territoriale multipolaire est reconnue et constitue un gage d'équilibre et de complémentarité entre les 3 communes qui constituent la CINOR.
- Les enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de gestion économe du foncier sont mieux compris et ont été traduits dans les documents d'urbanisme.
- L'ouverture de la révision du SCoT a été motivée par l'ambition d'approfondir les coopérations et la mise en cohérence des politiques publiques intercommunales, notamment dans les domaines de l'aménagement du territoire, du développement économique, de la mobilité et des transitions écologiques, énergétiques et alimentaires.

Au-delà de la démarche de planification stratégique, les communes membres entendent, à travers la révision du SCoT, de faire converger et contractualiser des engagements de politiques publiques plus opérationnels. La CINOR a pour rôle d'animer, de faciliter et d'organiser la mise en œuvre de ces engagements, à travers la déclinaison réglementaire attendue dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.

### La CINOR : un territoire aux enjeux divers et multiples

La richesse paysagère et environnementale caractérise fortement la CINOR. Ce milieu vivant est cependant soumis à diverses pressions que le Schéma de Cohérence Territoriale doit identifier et auxquelles il doit répondre, dans le cadre de ses compétences (cf. « diagnostic stratégique »).

Le territoire connaît une croissance démographique continue et dynamique depuis plusieurs dizaines d'années. L'accueil de ces populations, en majorité attirées par le cadre de vie couplé à la densité du nombre d'emplois proposés, implique une production importante de logements (dont locatifs sociaux), entraînant le renchérissement du foncier, et une nécessaire mise en adéquation des équipements.

Les flux de déplacements saturent aujourd'hui les infrastructures Est-Ouest mais également Nord- Sud au sein des différentes communes, par des flux pendulaires. A l'intérieur du territoire, le profil urbain/périurbain ou rural complexifie forcément le choix d'une offre de transports alternatifs à la voiture adapté avec des populations urbaines et d'autres plus rurales. Cette situation découle également d'une stratégie économique visant à maintenir puis renforcer le poids économique du « territoire Capitale ». Le projet économique visant à structurer et renforcer l'appareil productif local a été décidé lors du précédent SCoT mais la création d'emplois n'a pas été à la hauteur de l'accueil de nouveaux actifs.

Enfin, le territoire fait face à des risques naturels importants, qui modifient les cadres de l'aménagement classiques, tout comme les milieux naturels variés qui doivent être préservés.

### **La CINOR : un territoire acteur de la transition énergétique et écologique**

Ces enjeux, à la fois locaux et transversaux, sont déjà appréhendés par le territoire au travers de stratégies et de politiques publiques mises en œuvre (dont le document « cadre » est le PCAET). Il s'agit maintenant au travers du Schéma de Cohérence Territoriale de se projeter à 2043 et de donner un caractère opposable d'un point de vue urbanistique.

Le territoire de la CINOR s'est engagé dans la transition énergétique. Il a ainsi intégré la nécessité de baisser les consommations d'énergie, tout en augmentant la production d'énergies renouvelables et s'est positionné face aux impacts du changement climatique.

Les espaces littoraux et rétro-littoraux sont des espaces dynamiques (accueil de populations, création d'emplois, flux...) mais ils sont en première ligne des conséquences climatiques (évolution du trait de côte, vulnérabilité des personnes et des biens...). Le Schéma de Cohérence Territoriale est un outil permettant de croiser les enjeux du court, moyen et long terme. Elaborant un projet à horizon 2043 et abordant différents volets de l'aménagement (habitat, mobilités, système écologique, gestion des ressources, ...), le SCoT constitue une échelle de projet pertinente pour réconcilier développement qualitatif et gestion énergétique et écologique raisonnée. Plusieurs leviers pourront être mobilisés (ou Remobilisés) pour adapter le territoire au changement climatique et amorcer une diminution des consommations d'énergies :

- L'affirmation d'une armature territoriale multipolaire et complémentaire, permettant une irrigation des services et commerces et un accès pour tous aux équipements ;
- La limitation de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier, en mobilisant et en optimisant la structure urbaine existante, tout en permettant des extensions modérées pour l'habitat et le développement économique ;
- Le renforcement du développement économique du territoire pour limiter les déplacements contraints vers l'extérieur du territoire ;
- Un engagement affirmé dans la production d'énergies renouvelables et la lutte contre la précarité énergétique du parc résidentiel ;
- Le développement des alternatives à l'usage individuel de la voiture ;
- Une gestion raisonnée des ressources, notamment l'eau...
- La sobriété énergétique et écologique
- Le renforcement de la prise en compte et de la préservation des trames écologiques
- Une reconquête et une réappropriation des milieux naturels et de la biodiversité du territoire (connaissance, sensibilisation, restauration, renaturation, ...)

C'est sur ces différents volets que les élus se positionneront au sein du projet de SCoT, pour une stratégie d'aménagement durable, entre protection et mise en valeur de l'environnement, retombées économiques locales et cadre de vie agréable pour les habitants et visiteurs.

## **L'ambition principale : faire du SCoT un outil d'organisation des transitions à l'œuvre au service de la qualité de vie et du maintien de l'attractivité du territoire**

L'histoire du développement urbain de la CINOR fonde sa singularité : une multipolarité qui ne doit pas cacher l'interdépendance des communes et des différents secteurs dans l'équilibre territorial. Comme relevé à l'issue du diagnostic stratégique cette singularité et ces équilibres ont été fragilisés par les formes du développement urbain, la dynamique de développement de l'emploi légèrement inférieure aux attentes et la croissance démographique qui créent des concurrences territoriales et pourraient affaiblir les polarités. Dans le même temps, les enjeux liés au changement climatique et à la biodiversité sont de plus en plus prégnants. Les modes de vie et les dynamiques économiques évoluent rapidement sous l'effet conjugué de la révolution numérique et d'aspirations sociétales en faveur de la transition écologique. Pour répondre à ces enjeux, le SCoT doit relever le défi d'un nouveau mode de développement qui renforce la qualité de vie, la santé et le bien être des habitants. Ce mode de développement fondé sur les transitions écologique et climatique, plus sobre en ressources, en énergie et en foncier, valorise les complémentarités et les coopérations entre communes au sein de l'intercommunalité.

Dans la stratégie du SCoT, les transitions et les coopérations territoriales ne sont pas « un passage obligé », elles sont pensées comme de véritables opportunités pour améliorer la qualité de vie et renforcer l'attractivité du territoire.

Cette ambition affirmée et portée par les élus(es) de la CINOR s'appuie sur 4 axes majeurs :

**AXE 1 : Construire un développement du territoire résilient et équilibré**

**AXE 2 : Affirmer le leadership et la transition économique/ commerciale de la CINOR**

**AXE 3 : Évoluer vers un territoire 100% mobile sur des quartiers et de villes du quart d'heure**

**AXE 4 : Faire du cadre de vie et de l'environnement la pierre angulaire du développement de la CINOR**

Ces orientations comportent plusieurs dimensions, elles abordent les enjeux territoriaux et écologiques pour le territoire de la CINOR à horizon 2043 :

- Le développement équilibré
- La résilience territoriale
- Le leadership économique
- La soutenabilité économique
- La mobilité et les alternatives durables

Entrer dans un Monde en transitions ne signifie pas pour autant oublier d'où l'on vient et surtout ce que représente aujourd'hui le territoire de la CINOR. Lieu de vie d'environ 207 000 habitants soit d'un réunionnais sur quatre et lieu d'emploi pour environ 1/3 de la population réunionnaise la CINOR est un espace de vie et un territoire CAPITALE du quotidien.

Le rayonnement du territoire se singularise par les atouts suivants :

- Un cadre de vie de qualité, un patrimoine paysager et architectural remarquable (Le « Beau Pays »)
- Une offre culturelle de premier rang (une médiathèque par commune, la Cité des Arts, une histoire mise en valeur d'un point de vue touristique, ...)
- Une offre d'éducation et de recherche de haut niveau liée à l'économie et la culture, (Université, le KUB, ...)
- Une démarche volontariste d'adaptation aux changements climatiques et aux enjeux environnementaux. (PCAET volontariste, des communes engagées depuis de nombreuses années dans les productions d'énergies renouvelables, ...).

Le projet porte ainsi l'ambition d'une dynamique métropolitaine de rayonnement supra territorial sur ses singularités. Ces atouts doivent être le moteur d'une amélioration de la qualité de vie et d'une diminution des disparités socio-économiques qui traversent le territoire. Ainsi, le SCoT se propose de porter une approche systémique du rayonnement et de son attractivité, prenant en compte de manière articulée l'ensemble de ces atouts. Pour ce faire, il promeut une approche polycentrique avec l'articulation du local et du global, par une stratégie respectueuse de la richesse, de la diversité des dynamiques et des initiatives portées par chaque commune et chaque territoire.

# 1.

## Construire un développement du territoire résilient et équilibré

Est-il possible d'imaginer le Territoire Nord de La Réunion résilient à l'horizon 2043 sans que toutes les composantes du territoire ne soient fortement bousculées ? Le SCoT ambitionne de rompre l'organisation qui a conduit à concentrer les fonctions supérieures, l'ensemble des activités et des populations dans les principaux centres urbains. Cette concentration a engendré un effet d'opposition, par la dispersion du développement urbain avec des coûts et des conséquences financières, énergétiques et écologiques importantes. Néanmoins, il convient de reconnaître et de valoriser toutes les ressources, les potentiels et les initiatives qui composent le territoire. Dans cette période de mutation que traverse la planète, nous avons les richesses nécessaires pour s'adapter au monde d'aujourd'hui et de demain face au changement climatique. Il s'agit pour le SCoT de dessiner les modalités d'un développement équilibré respectueux des limites de nos écosystèmes et adapté aux spécificités de notre territoire. Cela, pour une meilleure qualité de vie des habitants et des acteurs économiques sur le territoire de la CINOR.

**Orientation 1.1** : Organiser le développement territorial dans le respect de l'environnement et des particularités locales

**Orientation 1.2** : Un territoire sobre et adapté aux modes de vie

**Orientation 1.3** : S'engager dans la résilience territoriale

**Orientation 1.4** : Réduire l'artificialisation des sols

## Orientation 1.1 : Organiser le développement territorial dans le respect de l'environnement et des particularités locales

Le projet du territoire est de savoir allier la préservation de sa richesse paysagère et environnementale avec une attractivité résidentielle et économique, adaptée au contexte géographique singulier (en rapport avec les espaces de cohérence évoqués précédemment).

L'articulation de la trame paysagère avec la trame urbaine, ainsi que des objectifs du SCoT doivent permettre de créer cette alliance unique. L'armature territoriale s'organise autour de différentes polarités qui offrent un éventail de logements, d'emplois, de services et d'équipements en adéquation avec les fonctions qu'ils exercent.

Ce maillage multipolaire pourrait être fragilisé par une baisse d'attractivité de certains centres et par la périurbanisation comme rappelé à travers le diagnostic stratégique. Les signes de vulnérabilité identifiés dans le SCoT de 2013 sont toujours à l'œuvre malgré les efforts des territoires pour la maîtrise du développement, pour la revitalisation des centralités et la traduction dans les PLU des principes généraux de la structuration et de l'organisation territoriale autour de l'armature.

C'est pourquoi le SCoT a pour objectif de réaffirmer le rôle de l'armature en tant que modèle d'organisation et de structuration du territoire.

### 1-1-1. Une ambition démographique permettant de satisfaire aux exigences d'un territoire CAPITALE tout en assurant la préservation de la qualité du cadre paysager

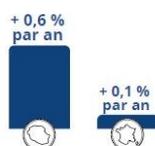
La CINOR met en place un projet politique ambitieux mais pragmatique, qui s'appuie sur un maintien voire un renforcement de son attractivité en lien avec des objectifs de mise en valeur du cadre de vie et de développement économique. A la lumière des rythmes de croissance démographique passés et dans un contexte de transition démographique à anticiper la CINOR verrait sa population augmenter avec un rythme de croissance de l'ordre de 0,9% par an à l'échelle de la CINOR comme l'indique par ailleurs les récentes études prospectives de l'INSEE.

1,022 MILLION D'HABITANTS EN 2050  
SI LES TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES  
RÉCENTES SE PROLONGEAIENT  
(scénario de référence)



+ 166 000 habitants par rapport à 2018

LA POPULATION DE LA RÉUNION  
AUGMENTERAIT PLUS VITE  
QUE CELLE DE L'HEXAGONE  
ENTRE 2018 ET 2050



Évolution annuelle moyenne de la population entre 2018 et 2050

UN VIEILLISSEMENT MARQUÉ  
À L'HORIZON 2050

En 2050, 264 000 personnes seraient âgées de 60 ans ou plus, soit 26 % de la population



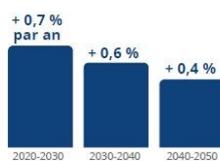
UNE FORTE PROGRESSION DU 4\* ÂGE

Entre 2018 et 2050, le nombre de personnes de 75 ans ou plus triplerait



LA CROISSANCE DE LA POPULATION  
DIMINUERAIT AU FIL DES ANNÉES...

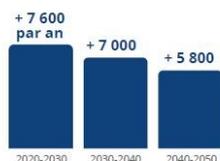
Entre 2020 et 2030, la population de La Réunion augmenterait de 0,7 % en moyenne par an



Évolution annuelle moyenne de la population par période

... SOUS L'EFFET D'UN SOLDE NATUREL\*  
DE MOINS EN MOINS EXCÉDENTAIRE

Entre 2020 et 2030, le solde naturel s'élèverait à + 7 600 en moyenne par an

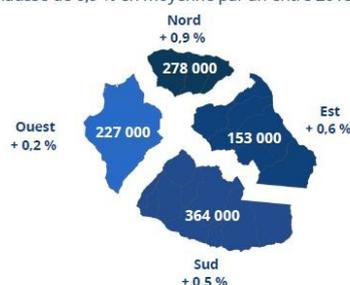


Solde naturel annuel moyen par période  
\*Solde naturel: différence entre les naissances et les décès

Un impact direct faible des migrations sur la croissance de la population: - 0,2 % en moyenne par an entre 2020 et 2050

LA POPULATION DU NORD, EN CROISSANCE LA PLUS RAPIDE

En 2050, la population de la micro-région Nord s'élèverait à 278 000 habitants, en hausse de 0,9 % en moyenne par an entre 2018 et 2050\*



Population des micro-régions en 2050 et évolution annuelle moyenne de ces populations entre 2018 et 2050

\*Scénario de référence, sous les hypothèses complémentaires de maintien à leur niveau actuel des comportements migratoires entre micro-régions, ainsi qu'entre les micro-régions et l'Hexagone

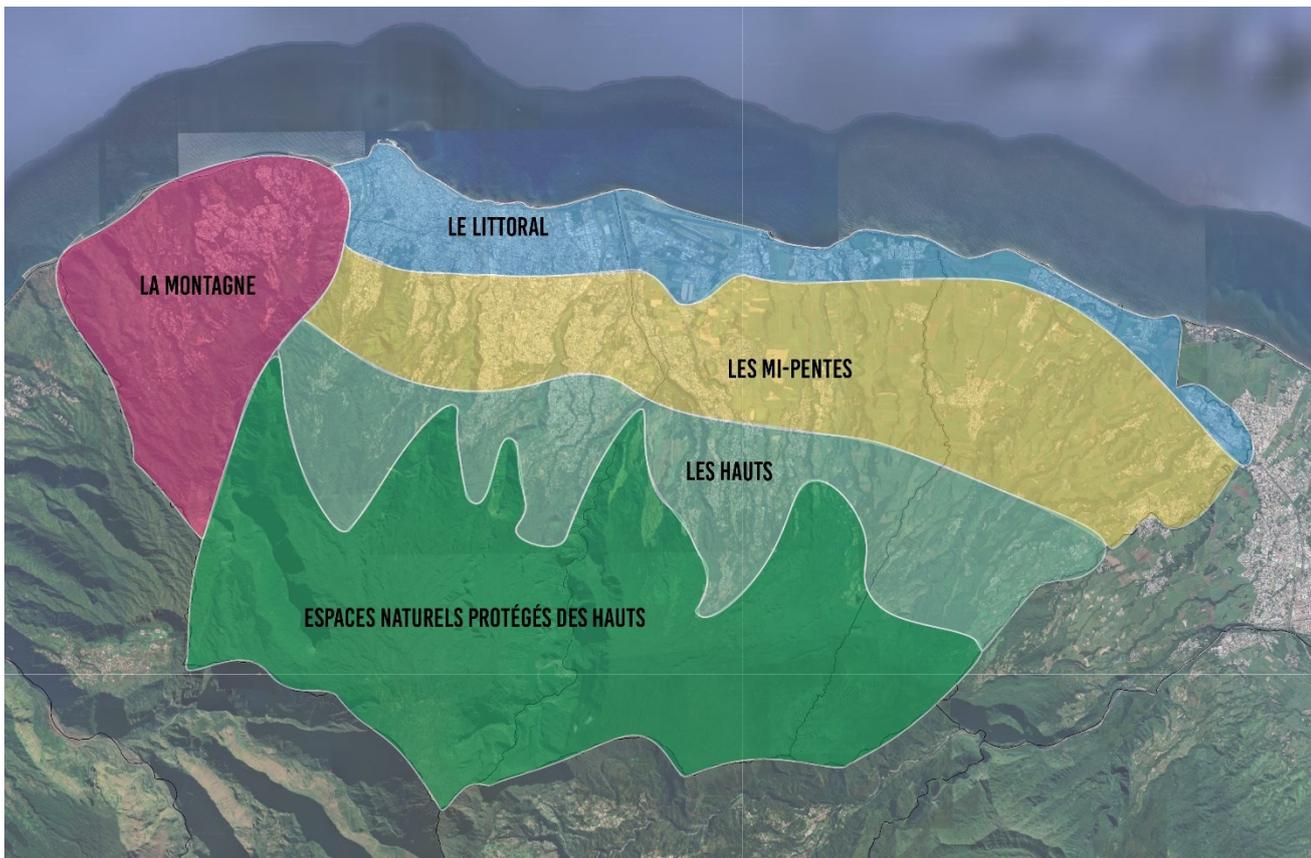
Le territoire entend donc conforter sa dynamique démographique d'ensemble et vise une croissance plus importante que celle connue ces dernières années correspondant à une période de crise peu favorable au développement et aux projets.

Cela est cohérent avec les ambitions du territoire, renouant ainsi avec une dynamique d'accueil de population qu'il avait connu au début des années 2000, dans des proportions moindres néanmoins et en y intégrant une logique de développement raisonné. Si l'objectif que se donne le territoire peut paraître ambitieux, il prend néanmoins en compte ses capacités d'accueil et veille à proposer un développement raisonné. La CINOR souhaite naturellement continuer à accueillir de nouveaux habitants en lien avec l'offre en équipements offerte et à venir mais continuer à capitaliser sur la qualité de son cadre de vie, en lien avec ses atouts naturels et paysagers notamment. La CINOR articulera donc étroitement développement démographique et protection/mise en valeur des paysages et du patrimoine en donnant TOUJOURS la priorité à la préservation du cadre de vie. Cette croissance démographique est répartie entre les communes au regard de l'armature urbaine, définie selon les critères suivants :

- La population actuelle et la dynamique démographique récente, qui varie notamment selon les secteurs du territoire.
- Les équipements présents dans les communes : notamment les écoles, l'accès aux infrastructures de transports, l'assainissement, ...
- L'ambition de développement des élus municipaux.

### 1-1-2. Une armature territoriale assumée pour un développement organisé et cohérent

Pour être en mesure de maintenir la population existante et d'accueillir de nouveaux ménages, il serait nécessaire de renforcer l'offre de logements de l'ordre de 1 400 nouveaux logements par an (1 400 logements réalisés/ an sur la période 2011-2020). Cette offre nouvelle sera répartie sur l'ensemble des communes du SCoT selon un développement en cohérence avec les espaces de cohérence géographique définis ci- après, et dans une logique de maillage du territoire. En lien avec les éléments inscrits au SAR, avec les éléments de connaissance issus de la mise en œuvre du précédent SCoT et surtout pour assurer un développement équilibré et respectueux des caractéristiques du territoire, le développement sera organisé autour de différents espaces de cohérence traduit ci- après :



La CINOR dispose d'une même géographie transversale pour les 3 communes, support de différentes logiques de structuration du territoire. En effet, les grandes orientations stratégiques se déclinent spécifiquement selon ces différents territoires qui reposent sur une armature viaire et une composition urbaine qui leur sont propres.

#### L'Espace Littoral

Lieu d'ancrage historique, la bande littorale accueille les centres- villes denses et patrimoniaux des trois communes. Elle concentre également la majeure partie des équipements, services et commerces structurants. Les activités se greffent sur une armature viaire et des infrastructures de déplacements performantes, qui servent la mobilité urbaine mais également le transit entre les différents territoires de l'île. Le logement s'y développe principalement sous forme d'habitat collectif de forte densité, le logement social y est largement représenté. Le littoral révèle toute la diversité des atouts de la CINOR par les différentes séquences traversées (bourgs, agglomération dionysienne, aéroport, coupures d'urbanisation, littoral sauvage, falaise, espaces de développement économique...)

## Les Mi- pentes

Territoires en devenir, les mi- pentes se développent entre ville dense et bourgs typiques des hauts. Elles assurent ainsi le développement du bassin résidentiel en desserrement de l'agglomération. Leur développement et fonctionnement sont aujourd'hui fortement conditionnés par la qualité des barreaux nord/ sud qui les relient aux pôles du littoral. Leur appréhension au regard du grand paysage est important car les mi- pentes représentent le « fond de scène » de l'agglomération (mitage). A l'Est, le paysage est marqué par les terres à cannes. Cet espace de transition habité montre une dualité importante entre occupation humaine et espaces naturels et agricoles.

## Les Hauts

Implantés au cœur d'un écrin naturel remarquable, les bourgs des Hauts marquent la limite d'urbanisation et l'occupation de l'homme, ils sont aussi tout à fait caractéristiques d'un mode de vie rural créole qu'il convient de préserver (petit patrimoine, qualité architecturale, cadre de vie préservé). Eloignés des centralités majeures de l'agglomération, ils doivent être appréhendés comme véritables lieux de vie et accueillir équitablement le développement d'activités (petit artisanat et commerces), d'habitat et de services de proximité. Les savoir-faire, la présence d'espaces agricoles maraîchers, et la proximité du Parc National de la Réunion, doivent permettre le développement des activités d'écotourisme. Les liaisons transversales (route des Hauts) devraient permettre de développer les échanges entre bourgs des hauts et aussi faciliter les échanges au cœur d'agglomération.

## Les Espaces Naturels Protégés des Hauts (PNR)

Ils représentent un écrin naturel remarquable concentrant des richesses écologiques rares et endémiques à protéger (ex : réserve de la Roche écrite). La gestion de ces espaces et une accessibilité contrôlée de ces espaces est primordiale (Parc National de la Réunion).

## La Montagne

Cet espace est relativement isolé du reste de l'agglomération du fait de la présence d'une rupture physique majeure (rempart) et du manque de liens viaires (hormis la RD 41) qui représente une contrainte fonctionnelle et conditionne fortement le potentiel de développement du secteur.

Ces espaces de cohérences pourront être affinés afin de définir une armature territoriale. Toujours est-il qu'à la lecture de ces différents espaces de cohérence, un cœur d'agglomération se dégage du fait de fonctionnalités urbaines communes : une interdépendance des flux domicile-travail, une porosité urbaine du fait de l'organisation des axes de transports, l'activité économique de niveau régionale, l'organisation des pôles commerciaux...

L'armature prend également en compte les caractéristiques paysagères et les enjeux de préservation de l'environnement, en limitant les pressions et en tenant compte de la capacité d'accueil des communes à travers le confortement des continuités écologiques.

### 1-1-3 A l'échelle du territoire et des espaces de vie : conforter le réseau des espaces structurants pour garantir l'accès de tous à une offre de services diversifiée et performante à moins de 15'

L'armature territoriale définie ci-avant se révèle hiérarchisée et structurée. Elle contribue au bon fonctionnement urbain du territoire, mais nécessite d'être confortée de manière différenciée pour que chacun trouve à moins de 15' de son domicile les services, commerces et équipements dont il a besoin. Le quart d'heure s'évaluant en voiture ou à pied selon qu'on habite dans un secteur isolé ou en tissu urbain dense.

A l'échelle du SCoT, l'objectif est de renforcer le rôle structurant de tous les secteurs identifiés dans l'armature territoriale pour qu'ils puissent offrir une diversité satisfaisante de commerces, de services et d'équipements et ainsi permettre d'envisager des alternatives concrètes aux mobilités consommatrices d'énergies fossiles. C'est cette structuration du territoire qui doit concourir à l'atteinte de l'objectif de la ville du ¼ heure. Cela se décline par ailleurs dans les objectifs liés ci-dessous :

- Mieux répartir les équipements et les activités économiques sur le territoire, notamment pour « vitaliser » voire revitaliser certains secteurs.
- Conforter l'offre de commerces de proximité, de services et d'équipement en fonction des besoins.
- Relier les polarités entre elles, en particulier par les transports publics ou par des solutions de mobilités à faible impact environnemental.
- Déployer des modes de transports adaptés aux différents territoires et aux différentes populations
- Déployer des « écosystèmes économiques » adossés au réseau de villes, pour mieux répartir l'emploi sur l'ensemble du territoire
- Organiser une répartition complémentaire et non concurrentielle du foncier économique et des activités au regard de l'armature
- Garantir une diversité et une complémentarité des offres commerciales en fonction de l'armature urbaine

## Orientation 1.2 : Un territoire sobre et adapté aux modes de vie

L'objectif est de conforter les différentes ambiances du territoire pour attirer une variété de ménages : familles, actifs, touristes, personnes seules, étudiants... À ces différents profils correspondent des besoins en logements, des attentes en termes de qualité de vie et de bien-être, ainsi que des services différenciés, auxquels la CINOR entend répondre.

### 1-2-1. Réinvestir le centre des villes et le cœur d'agglomération tout autant que celui des pôles d'équilibres et des centralités des Hauts

Pour le SCoT le renforcement des centralités est la meilleure garantie pour en faire des espaces urbains de qualité, attractifs et ainsi mettre en œuvre une organisation des mobilités plus actives, et moins dépendantes de la voiture. Ce cercle vertueux aura aussi le grand mérite de limiter la consommation d'espace. Le territoire s'engage ainsi dans le réinvestissement des centres en mettant en œuvre une approche transversale. La stratégie de revitalisation des centres-bourgs se base sur trois dimensions :

- Une politique de rénovation du parc privé de logements et de lutte contre la vacance de logements (**objectif de résorption d'environ 50 logements par an indiqué dans le PLH**)
- La qualification de l'espace public et l'accessibilité principalement par les transports collectifs, les pistes cyclables et les liaisons piétonnes
- La stratégie pour les commerces de proximité

Le territoire possède un véritable potentiel d'optimisation de l'espace au sein de son enveloppe urbaine, de sites qui peuvent muter et de friches à valoriser (tout autant sur la vocation résidentielle que sur les autres vocations économiques/ commerciales/ ...). Aussi, le souhait affirmé est de prioriser le développement au sein de ces emprises afin de donner plus de fonctionnalité aux espaces déjà urbanisés et réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

### 1-2-2. Faciliter les parcours résidentiels et un habitat à faible impact environnemental

L'accès au logement de tous est un enjeu majeur à l'échelle de la CINOR (comme cela est d'ailleurs inscrit au PLH). Avec le SCoT, il s'agit de promouvoir des formes d'habitat, économe en ressources donc priorisant la mobilisation de logements existants avant la création d'une offre nouvelle, qui répondent simultanément :

- aux besoins de confort et de qualité de vie des habitants (dans un esprit de « durabilité » et de « créolité »)
- aux capacités financières des habitants qui rejoignent les enjeux écologiques : comment réduire les dépenses liées à la conception et au fonctionnement du logement (matériaux, énergies, eau...) et les émissions,
- à la nécessité de s'adapter à son environnement et au climat.

#### **Permettre à la population d'habiter sur son territoire dans des conditions décentes et accessibles à ses revenus**

- Développer une offre en logements accessibles aux populations locales, adaptée en fonction des contextes socio-économiques du bassin de vie et des différentes centralités
- Répartir une offre en logements diversifiée sur l'ensemble du territoire
- Equilibrer la construction d'habitats individuels et collectifs pour atteindre une mixité sociale et une diversité de typologies acceptée dans un avenir du « vivre ensemble » ;

#### **Prévoir un développement garant de la santé et du bien-être des habitants**

- Réorienter la production de logements neufs vers des formes d'habitat qui favorisent la convivialité et la rencontre, proches des services et facilitant le lien à la nature.
- Conditionner la constitution d'une offre de logement nouvelle à la proximité des services, des équipements et d'une desserte en transports collectifs ou d'espaces favorisant l'intermodalité
- Renforcer la qualité environnementale, architecturale et urbaine des espaces résidentiels et des logements actuels et futurs
- Développer dans l'habitat une approche intégrée des nouveaux enjeux de santé liés à l'eau, à la lumière, à la biodiversité et aux matériaux biosourcés (ces derniers sont à privilégier dès lors qu'ils sont issus de filières locales et que sur l'ensemble de leur cycle de vie, leurs externalités négatives sont plus faibles)
- Améliorer les relations intergénérationnelles et le bien-être des seniors dans leur logement

#### **Etudier les autres formes de conception des bâtiments de logements :**

- Promouvoir la production de logements neufs en prenant en compte dès la phase conception la modularité des logements afin de répondre aux enjeux de la demande à venir
- Favoriser les initiatives de construction menant au « logement évolutif » permettant ainsi d'apporter des réponses aux publics seniors en termes d'accessibilité et d'amélioration du cadre de vie.

### 1-2-3. Un développement sobre avec des formes urbaines adaptées

**La recherche de surfaces constructibles à l'intérieur de la tâche urbaine principale est priorisée, selon les principes suivants :**

- Donner la priorité aux constructions dans les dents creuses
- Favoriser la mise sur le marché et la récupération des logements vacants

## Densifier sans dénaturer les espaces existants et environnants

Les secteurs historiquement denses du territoire (principalement le cœur d'agglomération et les autres pôles centraux littoraux) sont depuis plusieurs décennies marqués par la densité qu'ils déploient mais cette dernière reste à « taille humaine ». C'est d'ailleurs cette même densité de laquelle peut découler un potentiel de vie sociale, d'interactions (ces dernières étant d'ailleurs largement différentes que l'on se situe en cœur urbain ou bien en espace plus isolé). La densification doit désormais être considérée en première intention sur l'ensemble du territoire, mais elle doit être adaptée à chaque contexte et concerne toutes les activités ayant un impact sur l'artificialisation des sols que l'on parle de logement, de développement économique, de réalisation d'équipements et/ou autres infrastructure et services).

## Favoriser la qualité environnementale, paysagère, urbaine et architecturale des nouvelles opérations

Le socle environnemental et paysager devra être intégré aux projets de nouvelles opérations afin de mieux en mesurer les impacts. Ce socle est composé de la trame verte et bleue ainsi que des éléments de reliefs. Ils doivent déterminer les grands axes de projets. Il s'agit de contribuer à une urbanisation plus respectueuse de l'environnement.

La densification devra être maîtrisée dans le but de trouver un juste équilibre entre végétalisation et espaces bâtis. La densification des espaces bâtis existants est un objectif devant tendre vers un urbanisme plus vertueux. Malgré tout, il est nécessaire de chercher un juste équilibre entre végétalisation et densification. Cette végétalisation (préservée ou créée) a une double fonction : elle doit le support de connexions biologiques, mais également elle est la source d'usages récréatifs. Les franges urbaines devront être travaillées pour constituer de véritables limites à l'urbanisation. L'objectif est de créer des espaces multifonctionnels (liaisons douces, espaces verts, etc.) permettant de mieux gérer les conflits d'usages entre activités agricoles et quartiers résidentiels.

## Orientation 1.3 : S'engager dans la résilience territoriale

La survenue d'un évènement naturel ou d'un accident technologique peuvent entraîner la désorganisation des activités sur le territoire. **Afin de palier ce risque supplémentaire et dans un contexte d'accentuation des risques liés au dérèglement climatique, le territoire souhaite anticiper pour améliorer la résilience.** L'impact des sécheresses, des inondations, de l'îlot de chaleur urbain et des pollutions peut être diminué par la préservation ou la restauration d'éléments de gestion naturels qui agissent comme des tampons comme les zones humides, les zones d'expansion des cours d'eau, les haies ou les arbres en ville. A ce titre, la désimperméabilisation de certains secteurs urbains permettra de répondre aux enjeux d'infiltration des eaux pluviales, de renaturation et de création d'îlots de fraîcheur, améliorant la résilience du territoire face aux risques.

L'ambition des élus de la CINOR s'inscrit dans une démarche de sobriété et de préservation des ressources locales afin de renforcer la résilience. Les pressions existantes sur les ressources locales sont notamment le fait du développement urbain. Il sera donc impératif de le maîtriser au regard des ressources en eau potable disponibles, de la capacité du territoire à assurer le traitement des eaux usées ainsi que de la ressource en sol.

### 1-3-1. Prise en compte du climat de demain et de la raréfaction de certaines ressources

Pour accroître la résilience du territoire et limiter la contribution du territoire au changement climatique plusieurs axes sont à renforcer. D'une part, il importe de réduire la consommation énergétique des bâtiments dès le processus de construction, puis tout au long de leur vie. D'autre part, la nature est un allié de poids dans l'adaptation aux effets du changement climatique : laisser plus de place au vivant dans l'urbain, mobiliser les solutions fondées sur la nature... autant d'éléments essentiels pour garantir la viabilité et la convivialité des espaces de vie de la CINOR.

### 1-3-2. Favoriser l'identification puis la reconquête de la nature en ville

- Préserver et valoriser la biodiversité et intégrer les composantes environnementales à toutes les échelles du projet, depuis l'ensemble du périmètre du SCoT avec les trames vertes et bleues, jusque dans les bassins de vie, le tissu urbain et chaque opération d'habitat ou zone économique
- Végétaliser la ville (espèces locales, adaptées au lieu, peu allergisantes...)
- Développer des « ceintures agricoles » et favoriser les interconnexions avec des espaces productifs dans les tissus déjà urbanisés.

### 1-3-3. Considérer le paysage et les continuités écologiques comme un élément incontournable dans chaque projet

La qualité paysagère est identifiée par les élus comme un sujet d'aménagement central pour renforcer la qualité du cadre de vie pour les habitants, mais également pour maintenir l'attractivité du territoire auprès des touristes.

#### **Maintenir les spécificités paysagères de chaque unité**

Le territoire compte plusieurs unités paysagères qui reposent sur un socle géographique combiné aux activités humaines, notamment l'urbanisation et l'agriculture. Le SCoT fixe un objectif de préservation et de mise en valeur de ces paysages locaux caractéristiques. **De manière générale, pour l'ensemble des unités paysagères, l'étalement urbain devra être limité et les coupures d'urbanisation maintenues.**

## Orientation 1-4 : Réduire l'artificialisation des sols

Afin de répondre aux objectifs de réduction du rythme d'artificialisation à l'échelle de la CINOR et en compatibilité avec les éléments inscrits au SAR, les objectifs de sobriété foncière devront être déclinés en lien avec les besoins nécessaires au développement de la CINOR, des territoires en fonction de leurs spécificités territoriales et des efforts déjà opérés. Il s'agit de trouver un équilibre en recherchant l'efficacité foncière.

Sur la période 2009-2021, 490 hectares de terres agricoles, naturelles et forestières (NAF) ont été consommées, soit une consommation moyenne annuelle de 49 hectares.

Dans le cadre de la préservation des ressources du territoire et au regard de l'ensemble des enjeux cités précédemment, la CINOR souhaite afficher des objectifs raisonnés et cohérents de limitation des nouvelles surfaces de foncier pour le développement économique et résidentiel futur.

Il s'agit alors sur 2023-2043 (20 ans) de limiter à moins de 350 ha la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour les nouvelles urbanisations résidentielles et économiques en extension soit environ 17,5 ha/ an (en lieu et place des 42 ha constatés/ an).

Pour cela il s'agira de s'inscrire sur la première période décennale 2023-2033 dans une réduction par 2 du rythme de consommation d'espace par rapport au rythme de référence 2009 et 2021.

Ensuite il s'agira de renforcer cet effort de réduction sur la seconde période décennale 2034-2043 pour que le projet du SCoT contribue à son niveau et sur la temporalité de sa programmation (2023-2043), à la trajectoire vers le zéro artificialisation nette (ZAN) promue par la Loi Climat et Résilience.



# 2.

## Affirmer le leadership et la transition économique/commerciale de la CINOR

Les communes de la CINOR offrent ensemble des atouts notables : des « terroirs », une identité forte en tant que « porte d'entrée de l'île », une diversité d'espaces (du battant des lames aux sommets des montagnes), des patrimoines riches (naturels, urbains, culturels...), des équipements structurants (l'Aéroport Rolland Garros, l'Université de La Réunion...) et une société vivante, mobilisée sur les sujets à enjeux. Ces biens communs sont autant de ressources qu'ils conviennent de gérer en responsabilité, pour conforter les capacités d'adaptation du territoire tout en permettant le développement de filières traditionnelles et de filières innovantes locales. Les évolutions sociétales ont – et auront – un impact sur les activités économiques du territoire.

**Orientation 2-1** : Développer l'emploi en structurant la localisation des filières

**Orientation 2-2** : Favoriser un maillage commercial de proximité

**Orientation 2-3** : Conforter et renouveler les filières agricoles

**Orientation 2-4** : Porter un développement touristique vertueux

## Orientation 2-1 : Développer l'emploi en structurant la localisation des filières

La priorité des élus est de développer l'emploi sur le territoire afin d'offrir aux habitants des emplois locaux. Par ailleurs, la CINOR ses fonctions de territoire CAPITALE se doit de proposer des emplois et des activités économiques que l'on ne retrouve pas forcément sur d'autres secteurs géographiques à la Réunion. Pour cela, le SCoT se fixe des objectifs de création d'emplois, répartis selon les espaces et selon les secteurs d'activités.

### 2-1-1. Assurer le développement de l'emploi local

L'objectif du SCoT est de maintenir et de permettre le développement des entreprises existantes et d'en accueillir de nouvelles, afin de retenir une part plus significative des actifs résidents mais également d'attirer d'autres actifs. En ce sens, le SCoT de la CINOR se donne pour objectif de **renforcer le ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs**. Cet objectif fort permet également de répondre à l'une des attentes évoquées préalablement à savoir privilégier la ville des courtes-distances tout en limitant l'empreinte carbone de la CINOR.

### 2-1-2 Définir une stratégie pour les zones d'activités économiques

Pour permettre l'accueil de ces emplois, le territoire doit être en capacité de proposer des espaces suffisants et adaptés aux besoins des entreprises, mais également d'une qualité permettant de valoriser l'image globale du territoire. Il s'agit plus particulièrement d'attirer des entreprises à forte valeur ajoutée, ainsi que des entreprises de grande taille et de plus petite taille mais travaillant avec celles à plus forte valeur ajoutée.

Il convient ainsi de travailler à l'adéquation entre l'offre de foncier disponible sur le territoire et les besoins des entreprises pourvoyeuses d'emploi par deux biais :

- **La requalification et/ou l'extension des espaces économiques existants.** La requalification des zones d'activités et la valorisation des espaces économiques existants dans le diffus fait partie intégrante de la stratégie de développement économique, car elle doit permettre d'améliorer l'image et l'attractivité des zones auprès des entreprises. Cet objectif induit notamment des exigences en matière de qualité environnementale, architecturale, de densification et d'insertion paysagère. Les extensions de zones existantes devront être prioritaires par rapport aux créations de nouvelles zones ex-nihilo.
- **La création de nouvelles surfaces dédiées à l'activité économique, selon les besoins en emplois identifiés sur le territoire, et selon les structures visées.** Les créations de zones d'activités doivent être cohérentes avec l'armature actuelle des zones d'activités, et en évitant, autant que possible, le mitage des terres agricoles. Leur développement dépendra principalement de leur accessibilité par rapport aux infrastructures de transport.

En parallèle, la volonté de favoriser le retour d'activités dans les centres-villes (commerces, activités médicales et de services et activités tertiaires) est affirmée, afin de maintenir une dynamique en leur sein, de rapprocher lieux de vie et de travail, et d'être plus accessible en modes doux et transports collectifs.

**Le SCoT se donne ainsi un objectif d'accueil de nouveaux emplois en priorité au sein des espaces urbanisés existants, en parallèle de l'ouverture de nouvelles surfaces d'activités.**

### 2-1-3. Mettre en œuvre une stratégie économique de diversification

La diversification des activités économiques du territoire est également favorisée à travers le développement de certains secteurs économiques :

- **Le confortement de l'activité artisanale, répondant à des besoins locaux d'entreprises existantes, souhaitant se développer ou s'installer sur le territoire.** Des zones moins vitrines pourront être créées, dans le but à la fois de désengorger des routes à fort trafic, et de répondre aux besoins de plus petites entreprises, ayant des besoins de visibilités moindres.
- **Le développement de l'industrie, secteur pourvoyeur d'emplois, est encouragé dans toutes les zones d'activités de la CINOR.**
- En tant que territoire porte d'entrée nord de la Réunion, **le développement de la logistique** est aussi ciblé, avec la création de sites pouvant accueillir ces activités,
- **Le confortement et le renouvellement des filières agricoles** : soutenir l'ensemble des activités agricoles tout en créant les conditions d'une diversification de la production agricole du territoire.
- **Le renforcement de l'économie touristique, culturelle et de loisirs** : marquer un positionnement fort en termes de tourisme vert, et optimiser les retombées économiques du tourisme, des activités culturelles et de loisirs sur l'ensemble du territoire.
- **Le développement de l'économie liée au cadre de vie, pour les entreprises et les actifs du territoire.** Il s'agit de gagner en attractivité par le développement spécifique de services adaptés aux besoins et demandes actuelles et améliorant le cadre de vie en lien avec l'emploi : équipements, logements, accueil d'enfants, santé, social, innovation, etc. En ce sens, la CINOR pourrait envisager d'étoffer l'offre en espaces de coworking et en tiers lieux pour soutenir les travailleurs indépendants et limiter les déplacements domicile-travail.

## Orientation 2.2 : Favoriser un maillage commercial de proximité

Afin de compléter le maillage commercial du territoire, les élus se fixent pour objectif de créer les conditions d'accueil du commerce dans les centralités et de favoriser les complémentarités entre les pôles commerciaux de centralité et les pôles commerciaux de périphérie. Ces éléments seront affinés au sein du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique en cours de rédaction.

### 2-2-1. Favoriser le maintien et le renforcement de l'offre commerciale au cœur des centralités

**Le développement d'une offre commerciale de proximité est privilégié dans toutes les communes** afin de conforter l'offre de première nécessité sur l'ensemble du territoire et de garantir un bon maillage de l'offre commerciale sur le territoire. Les commerces de petites surfaces situés au cœur des centres-villes et centres-bourgs se doivent d'être maintenus et renforcés dans une logique de multifonctionnalité des pôles de vie.

L'objectif est de redynamiser en priorité les centres-villes et centres bourgs majeurs de l'armature commerciale, en privilégiant le développement d'une offre commerciale répondant aux besoins quotidiens, ainsi que le développement d'une offre de services

complémentaires générateurs de flux : activités liées à la santé et services à la personne. Les centralités relais et de proximités ont également vocation à être préservées dans cette même logique.

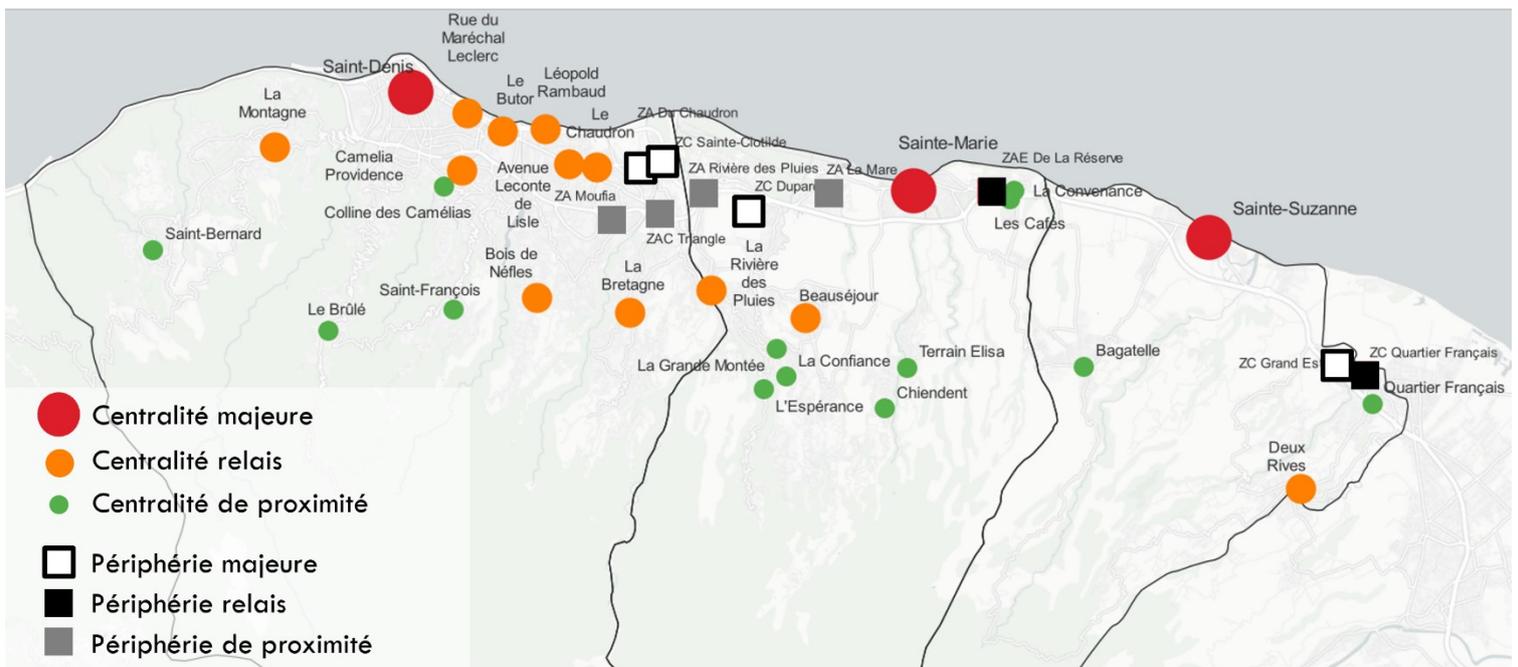
Le ciblage de ces pôles vise à mener **une réflexion d'ensemble sur la requalification de leurs centralités** : aménagements qualitatifs des espaces publics, stratégie de stationnement, délimitation et protection des linéaires commerciaux les plus stratégiques.

## 2-2-2. Structurer les zones commerciales de périphérie

Le développement d'une offre commerciale nouvelle en périphérie a permis de réduire le niveau d'évasion commerciale mais surtout d'apporter un service supplémentaire aux populations environnantes de la CINOR. **Le territoire n'a en ce sens pas vocation à développer de nouvelles zones commerciales de périphérie.**

Dans les espaces de périphérie de proximité, il s'agira de privilégier le développement d'une offre complémentaire à celle des centralités, et notamment les commerces de biens lourds, peu compatibles à l'insertion urbaine. Les besoins occasionnels légers et exceptionnels seront polarisés au sein des pôles de périphérie majeurs et relais.

Les éventuels développements complémentaires sur les zones commerciales existantes seront conditionnés à des objectifs forts de requalification en cas de vétusté de celle-ci, dans une ambition globale de gain de qualité et de revalorisation de l'image du territoire.



### 2-2-3. Favoriser un développement commercial durable et faire évoluer les modes de distribution

Afin de prendre en compte l'évolution des modes de consommation, deux volets sont pris en compte dans le SCoT :

- Au regard du contexte local marqué par la présence de terres à vocation agricole, **le SCoT encourage la diversification des formes de vente** et notamment la vente directe, dans une optique de valorisation des produits locaux. Le SCoT soutient également les marchés et les commerces ambulants dans les secteurs où le commerce traditionnel ne peut s'implanter par manque de population.
- **Le commerce digital LOCAL est également** soutenu via le soutien aux solutions de vente digitale.
- Maîtriser le développement des entrepôts dédiés à la logistique commerciale et en réservant les espaces fonciers pour des besoins de desserte locale. Au regard du positionnement géographique du territoire, il sera nécessaire de déterminer le rayonnement adapté des grandes plateformes de e-commerce à accueillir

## Orientation 2.3 : Conforter et renouveler les filières agricoles

Afin de rappeler et de se faire fort de la vocation agricole sur plusieurs secteurs de la CINOR, l'objectif est, à la fois, de conforter les activités existantes et de renouveler les filières agricoles dans un objectif de renforcement de l'autonomie alimentaire du territoire.

### 2-3-1. Protéger et valoriser les terres agricoles

Afin de protéger au mieux les terres agricoles, le SCoT fixe un objectif de réduction de la consommation de foncier agricole par rapport à la dynamique passée. **Ainsi, davantage de terres agricoles sont garanties pour les porteurs de projets agricoles pour les 20 années à venir.** Cette enveloppe agricole doit permettre d'éviter le morcellement, l'enclavement voire la fragmentation des espaces agricoles en limitant la pression urbaine. Plus localement, elle doit permettre de favoriser la protection, au moyen d'outils spécifiques, des zones agricoles à enjeux : zones soumises à pression foncière, espaces à forte valeur ajoutée, à valeur patrimoniale, ... Le paysage local étant issu pour parti de ces activités agricoles, l'enjeu est aussi de préserver l'identité du territoire.

### 2-3-2. Prendre en compte les activités agricoles

**Le SCoT fixe également des objectifs de prise en compte du fonctionnement au quotidien des exploitations** et des contraintes des exploitants en particulier ceux situés dans des espaces périurbains.

Afin d'assurer la protection des sièges d'exploitation et leur développement, la fonctionnalité des exploitations agricoles (foncier, bâtiment d'exploitation et bâtiment d'habitation) doit être maintenue. De manière exceptionnelle et dans le cas où un bâtiment agricole n'est plus utilisé à cette vocation, il est possible d'autoriser son changement de destination sous certaines conditions, notamment lorsqu'il ne sert plus à l'exploitation agricole, lorsqu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du secteur, qu'il constitue un enjeu architectural et patrimonial, qu'il contribue à la dynamique des hameaux et au maintien de la population sans remettre en question les dessertes en réseaux.

Pour les exploitations agricoles situées dans les espaces périurbains, des enjeux spécifiques seront pris en compte. Les circulations des engins agricoles doivent être facilitées par la préservation des cheminements. Le traitement des franges entre espaces agricoles et espaces urbains doit également être prévu dans les nouvelles opérations urbaines afin de faciliter la vie en commun.

### 2-3-3. Accompagner la diversification de l'agriculture dans un objectif de planification alimentaire durable

Au-delà des enjeux de préservation de l'existant, **les élus souhaitent avoir un rôle dans l'évolution du secteur agricole en encourageant la diversification dans l'idée de renforcer l'autonomie alimentaire du territoire.** Dans ce but, une stratégie foncière agricole doit être portée en lien avec les partenaires compétents, SAFER, communes, en mobilisant les outils fonciers et contractuels existants.

La CINOR pourrait éventuellement s'engager dans la réalisation d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT) afin de renforcer l'autonomie alimentaire du territoire. Ce document permettra d'accompagner les évolutions dans les domaines de l'alimentation et de l'agriculture, en intégrant à son contenu un volet foncier, un volet installation, un volet restauration collective et un volet commercialisation.

Le développement des circuits-courts et de proximité est encouragé à travers les plateformes locales d'approvisionnement et de commercialisation, les magasins de producteurs et les systèmes de livraisons mutualisées. Finalement, l'ensemble de ces leviers doit permettre de renforcer l'autonomie alimentaire du territoire.

## Orientation 2.4 : Porter un développement touristique vertueux

Les élus souhaitent renforcer l'accueil touristique afin de faire évoluer le positionnement du territoire d'un territoire de halte à un véritable territoire de destination.

### 2-4-1. Mettre en réseau les différentes initiatives de promotion et d'information touristique

La création de la destination CINOR vise à gagner en cohérence et à appuyer un discours commun pour un développement touristique harmonisé à l'échelle du territoire comme le fait l'Office de Tourisme Intercommunal du Nord.

Le SCoT soutient la stratégie de promotion et notamment :

- La communication forte, attractive et intégrant les nouvelles technologies, dont les réseaux sociaux, dans une logique de marketing territorial ambitieux et modulable selon les différentes portes d'entrées des touristes.
- Les cartographies des itinéraires, permettant d'optimiser la visibilité des actions et des dispositifs touristiques en place.
- L'amélioration de la visibilité des hébergeurs, comme des restaurateurs, des producteurs et vendeurs en directs.

Le SCoT soutient également les actions plus locales de chacune des communes.

## 2-4-2. Structurer une offre de tourisme vert et local

Le SCoT de la CINOR se donne pour ambition de capitaliser sur un positionnement touristique différenciant, permettant de mettre en valeur les atouts du territoire, et particulièrement son offre patrimoniale et de plein air. **Il s'agit de proposer une expérience globale différenciante au travers d'un positionnement sur le tourisme vert.**

Cette stratégie touristique se base sur la valorisation des sites et des activités à fort potentiel touristique (dont certains sont déclinés ci- après). L'objectif sera aussi de s'appuyer sur les habitants du territoire, premiers visiteurs du territoire au même titre que les nombreux touristes et professionnels qui ne font que « passer » à travers la CINOR.

Ce positionnement doit également passer par une valorisation des filières stratégiques à travers une logique d'itinérance : développement d'aires d'accueil sur des espaces très qualitatifs, bénéficiant par exemple de points de vue remarquables, développement du cyclotourisme (le vélo électrique a sensiblement changé la donne), etc.

Dans ce contexte, une attention particulière devra être donnée au « petit patrimoine bâti ». Il devra être préservé et valorisé autant que possible par une signalétique spécifique. De la même façon, le patrimoine naturel et paysager, notamment les paysages bleus (cours d'eau) et les paysages verts (arbres remarquables, forêts, etc.) devront être préservés.

**Le développement touristique doit passer par une qualification du territoire et de son paysage,** en particulier dans les entrées de territoire et entrées de villes stratégiques. Au-delà de l'attrait touristique, cette qualification du paysage doit également permettre de renforcer l'attractivité résidentielle et la qualité de vie sur le territoire.

En lien avec le développement économique/ commercial affiché dans le projet de la CINOR il s'agira de veiller à laisser la possibilité de réaliser des aménagements touristiques légers dans les mi- pentes et dans les Hauts. Au-delà du tourisme vert lorsqu'il est question de tourisme local et différenciant il s'agira de garder à l'esprit la possibilité d'un aménagement touristique autour de Gillot et de tenir compte du port de Sainte- Marie dans la stratégie touristique. Dans le même ordre d'idée sur la commune de Saint- Denis il s'agira de réfléchir à la pertinence entre la RN1 et la RN2 en libérant de l'espace littoral.

## 2-4-3. Conforter puis renforcer une offre d'hébergements adaptée

Pour attendre les ambitions affichées en matière de tourisme, le développement de l'offre en hébergement touristique est soutenu ainsi que la diversification de l'offre proposée : hôtels, gîtes, tables d'hôtes, gîtes de groupes, campings et hébergements insolites. Sur ce sujet la commune de Sainte- Suzanne devra se positionner sur un projet d'eco-lodge.

Au-delà du principe des eco-lodge que le SCoT promeut il pourrait être pertinent de ne pas s'enfermer dans un développement spécifique et de laisser la possibilité de réaliser certains hébergements hôteliers de plus grande envergure (Le Port/ village bienvenue/ ...).

# 3.

## Évoluer vers un territoire 100% mobile sur une conception de quartiers et de villes du quart d'heure

La mobilité est un critère déterminant dans le choix d'installation des entreprises et des ménages. Entre la hausse du coût des énergies fossiles et la nécessité d'engager une trajectoire neutre en carbone, le projet collectif concernant les mobilités est essentiel, les transports étant le premier poste d'émissions de gaz à effet de serre du territoire. Une partie de la réponse réside dans le renforcement de l'armature urbaine et le déploiement d'une offre alternative solide au véhicule personnel. La localisation de l'emploi et les nouveaux modes de travail à distance constituent un des axes de cette transition, tout comme le changement des habitudes. Sur le territoire de la CINOR, on parle de « Coma circulatoire » à cause d'une convergence de flux vers Saint-Denis. Le réseau routier apparaît peu performant car il ne peut pas absorber les déplacements domicile-travail aux heures de pointe. Il n'est pas non plus suffisamment calibré pour le passage des transports en commun et les circulations douces. Des problèmes de sécurité sur les axes routiers sont un frein aux déplacements en modes doux notamment sur les mi-pentes et les Hauts.

**Orientation 3.1** : Décliner le projet BAO-BAB pour renforcer l'unité territoriale grâce aux mobilités

**Orientation 3.2** : Encourager les alternatives à la voiture individuelle

**Orientation 3.3** : Encourager les modes doux de déplacements

**Orientation 3.4** : Promouvoir l'intermodalité des nœuds de mobilité de la CINOR

Face au défi environnemental, social et de santé publique posé par l'usage de la voiture individuelle, les élus du SCoT souhaitent d'une part, encourager l'utilisation de l'ensemble des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle et d'autre part, structurer l'armature urbaine pour mieux articuler les mobilités (cf. AXE 1). La stratégie déplacements de la CINOR (déclinée à travers un Plan des mobilités) favorisera le développement de l'ensemble des communes, en optimisant les niveaux d'accès aux pôles générateurs de déplacements (temps de parcours, infrastructures adaptées...). Le maillage des réseaux de transports et une gamme diversifiée de solutions de mobilité doivent ainsi participer à l'attractivité du territoire et à la qualité de vie de manière à réduire les temps de déplacement et l'usage de la voiture individuelle. La transversalité des modes de transports ambitionnée par le territoire permettra par ailleurs de répondre aux manques et problématiques aujourd'hui soulevées en matière de déplacements à l'échelle territoriale et extraterritoriale notamment pour les déplacements ouest-est.

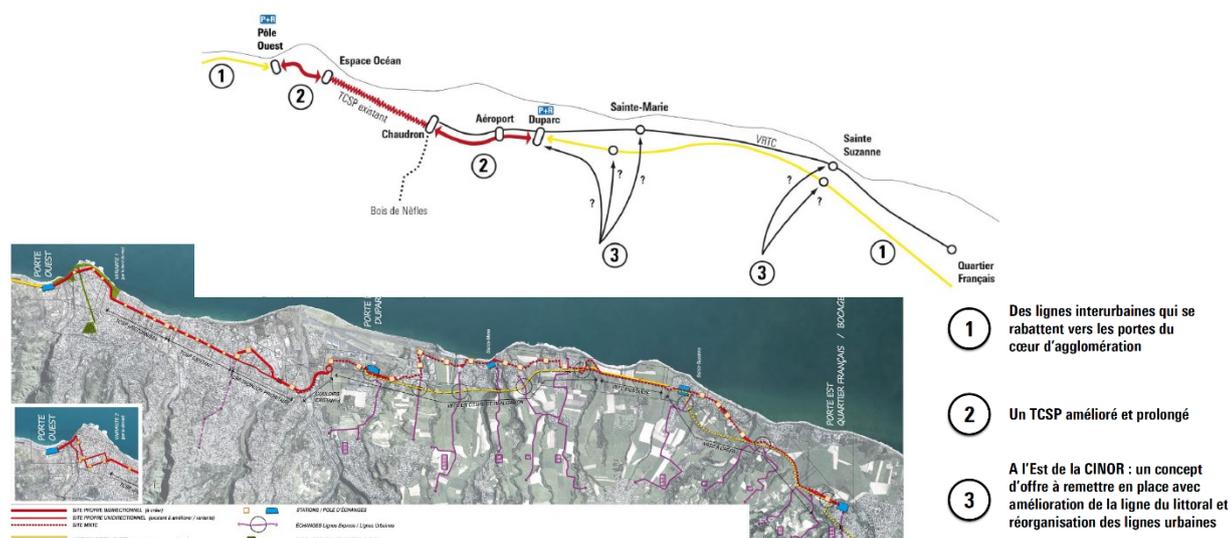
### Orientation 3.1 : Décliner le projet BAO-BAB pour renforcer l'unité territoriale grâce aux mobilités

Aujourd'hui, des sentiments de rupture et des situations de congestion de certains axes aux heures de pointe créent des discontinuités territoriales. L'enjeu pour la CINOR est donc de créer du lien entre les espaces résidentiels et les autres polarités génératrices de trafic : emplois, équipements publics, sites touristiques...

Pour cela, la traversée Ouest- Est de la CINOR doit être améliorée pour l'ensemble des modes de déplacements, de manière à ne plus être perçue comme un obstacle aux circulations :

- Fluidifier les franchissements routiers en réduisant les flux grâce aux transports en communs, au covoiturage, aux modes actifs ;
- Améliorer les franchissements pédestres et cyclables et assurer les continuités des cheminements.

Certains axes de desserte du territoire sont actuellement congestionnés aux heures de pointe, générant des situations d'engorgement et créant des nuisances multiples. À terme cela pourrait constituer un frein au développement résidentiel, économique et touristique. La CINOR et ses partenaires mettront en œuvre des actions visant à améliorer la situation sur certains axes stratégiques. Parmi les projets structurants le projet BAO-BAB permettra l'articulation entre transport régional ET transport urbain de la CINOR.



## **Orientation 3.2 : Encourager les alternatives à la voiture individuelle**

**Aujourd’hui, l’usage de la voiture prédomine largement dans les déplacements, entraînant des effets de congestion routière exacerbés en période estivale, mais aussi des problématiques d’accessibilité et de stationnement.**

La CINOR s’engage donc dans une politique de réduction de la dépendance à l’automobile utilisée de façon individuelle (autosolisme) et d’optimisation de son usage, pour une meilleure appropriation du territoire et une diminution des émissions de Gaz à Effet de Serre par des actions adaptées à la configuration du territoire. L’ambition de repenser l’usage de la voiture individuelle repose sur de nombreuses solutions de mobilité alternatives.

### **Adapter l’offre de transports collectifs et de transport à la demande (*Cityker*)**

En fonction des besoins des usagers, le maillage du territoire en transports en commun sera maintenu et étoffé dans la mesure du possible dans les espaces les plus denses et les nouveaux quartiers pour les relier au mieux aux équipements, emplois, commerces, services...

L’offre de Transport A la Demande (TAD) mérite d’être renforcée, notamment en termes d’information et d’animation dans les zones les moins denses, du fait de la souplesse et de l’adaptabilité aux besoins des usagers (notamment les personnes âgées et fragiles) que permet ce type d’offre.

### **Améliorer les déplacements domicile- travail**

Les déplacements quotidiens domicile / travail seront mieux appréhendés, à travers des démarches de type Plans de mobilité, permettant de faire émerger les besoins, les leviers et les évolutions potentielles des comportements en mobilité. Ces évolutions se baseront sur des usages actuels et potentiels exprimés par les salariés (« mobilité inclusive »).

### **Favoriser un usage collectif de la voiture**

L’usage de la voiture individuelle peut être optimisé dans le cadre d’une stratégie visant à favoriser le covoiturage et le partage de voitures en gare ou à proximité des échangeurs. Ces alternatives à la voiture individuelle doivent être encouragées avec les instances en charge de la gestion des aires dédiées au covoiturage.

La politique de stationnement favorisant le rabattement vers les transports en commun doit être poursuivie. Elle a déjà été mise en place autour du pôle gare routière de Saint- Denis et peut être répliquée autour des autres nœuds de communication. Cette politique de stationnement vise à favoriser l’intermodalité voiture - autres modes de déplacement.

La transition des mobilités doit aussi se traduire avec l’usage de véhicules hybrides, fonctionnant au biogaz, à l’hydrogène et ou complètement électrique. Afin d’encourager cette transition, le territoire devra permettre l’installation des bornes et stations adaptées à ces nouveaux fonctionnements.

### Orientation 3.3 : Encourager les modes doux de déplacements

**L'aménagement du territoire mis en œuvre à travers les orientations du SCoT vise à favoriser l'usage des modes actifs de déplacements, principalement vélo et marche.** Ces aménagements doivent servir tant pour les mobilités quotidiennes liées au travail ou à l'accès aux services, que pour les loisirs occasionnels.

Les itinéraires cyclables et les cheminements piétons, doivent être maillés, vers les équipements principaux (arrêts de bus, gares, écoles, collèges, lycées et équipements sportifs) et entre eux, dans une démarche intercommunale. La réalisation d'un Plan Vélo ambitieux à l'échelle de la CINOR permettra de cibler les axes à développer de manière hiérarchisée et phasée en vue de développer un maillage complet du territoire.

Dans les nouvelles opérations d'aménagements, les itinéraires doux devront être pensés en vue de favoriser leur efficacité, la sécurité des cyclistes et des piétons, les espaces de stationnement pour les vélos, en particulier dans les quartiers de gare et les centres-bourgs. La réduction de la vitesse de circulation automobile dans les centres-bourgs sera maintenue pour favoriser les modes doux de déplacements.

D'autres dimensions seront envisageables en accompagnement aux initiatives et innovations en termes de transfert vers ce mode de déplacement : offre de service en termes de vélo libre-service et/ou location longue durée par exemple.

### Orientation 3.4 : Promouvoir l'intermodalité des nœuds de mobilité de la CINOR

La gare routière, les points de départs et d'arrivées des téléphériques existants et à venir, .... constituent des espaces d'articulation des flux et des points d'entrée majeurs du territoire.

Sur ces secteurs, il s'agit de développer l'intermodalité, de favoriser et faciliter l'utilisation de modes de transports alternatifs à la voiture individuelle.

L'articulation des horaires de transports, la création de stationnements spécifiques (parkings relais, aires de covoiturage, stationnement vélo), la mise en place de bornes de recharge électrique... sont autant de leviers à mobiliser pour inciter les usagers à davantage utiliser les transports en communs et les modes alternatifs à la voiture individuelle.

# 4.

## Faire du cadre de vie et de l'environnement la pierre angulaire du développement de la CINOR

L'Environnement est un thème porteur à bien des égards, il doit être avant tout une clause de conditionnalité au développement du territoire. Ainsi, les orientations développées ci-dessous doivent se décliner dans tous les projets d'aménagement qu'ils soient à destination d'habitat, d'activités ou d'équipements collectifs. Une meilleure gestion des impacts sur l'environnement ne pourra s'établir que par un renforcement des installations certes mais aussi par anticipation dès la création des projets urbains.

**Orientation 4.1** : Préserver le patrimoine naturel et les ressources

**Orientation 4.2** : Qualifier le paysage pour renforcer l'identité locale

**Orientation 4.3** : Accompagner la transition énergétique du territoire

**Orientation 4.4** : Améliorer la résilience du territoire face aux risques et aux nuisances

**Orientation 4.5** : Penser l'amélioration globale de la ressource en eau

**Orientation 4.6** : Renforcer le système de gestion et de valorisation des déchets

## Orientation 4.1 : Préserver le patrimoine naturel et les ressources

La qualité environnementale du territoire participe de sa renommée et de son cadre de vie. Elle est recherchée par de nombreux ménages et constitue un moteur de développement du territoire que la CINOR entend conserver et valoriser.

### Décliner la Trame Verte, Bleue et Noire de la CINOR et assurer la remise en bon état écologique des continuités écologiques

La CINOR définit son projet d'aménagement global en s'appuyant sur les écosystèmes naturels, à travers la définition d'une trame verte, bleue et noire structurante pour le développement du territoire. Cette dernière se veut être adaptée à la structure paysagère singulière et multiple du territoire.

#### **Nota Bene sur les définitions :**

**Trame Verte et Bleue :** *La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.*

**Trame Noire :** *La trame noire est l'ensemble des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes.*

Au-delà de la mise en valeur du cadre de vie comme levier de développement, la CINOR assume une responsabilité vis-à-vis de la richesse du vivant qu'accueillent les espaces naturels qui composent le territoire.

Afin de remplir l'ensemble de ces fonctions, la trame verte, bleue et noire du territoire définit une trame écologique permettant de préserver durablement les connexions entre les milieux naturels nécessaires au maintien de la biodiversité.

Pour ce faire, elle prend appui sur les politiques de protections réglementaires, de gestion ou d'inventaire, qui permettent de déterminer les espaces de plus grande qualité écologique et de hiérarchiser les enjeux de préservation. Les corridors écologiques, qui prennent appui sur la connaissance de l'occupation du sol, assurent le déplacement des espèces.

#### **Protéger les espaces de plus grande qualité écologique**

La CINOR protège les réservoirs écologiques du territoire dans leur diversité, mais également dans leur complexité : il est ici souvent impossible de distinguer une trame verte (milieux terrestres) d'une trame bleue (milieux marins, aquatiques et humides).

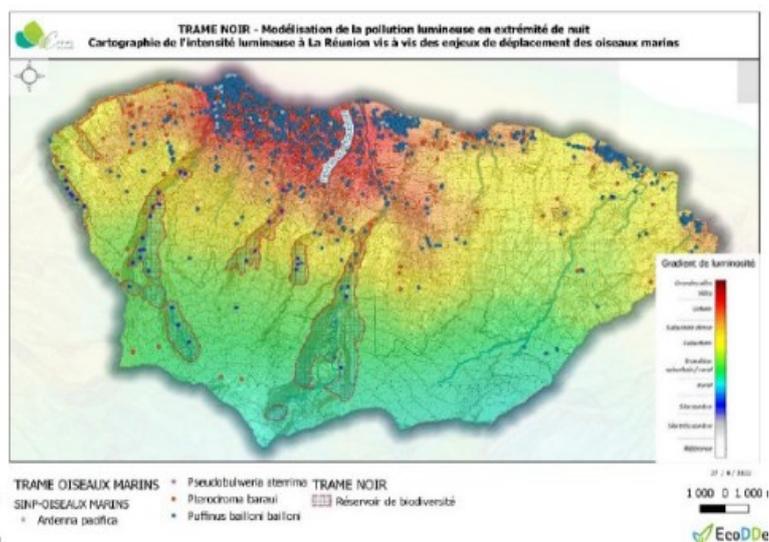
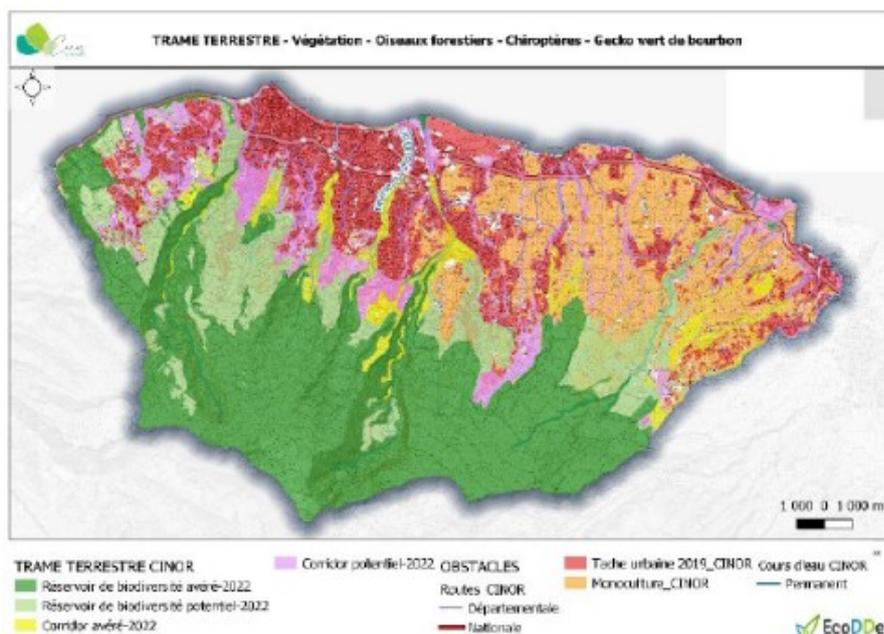
Les réservoirs de biodiversité sont indispensables au fonctionnement écologique du territoire et hébergent la biodiversité la plus riche.

Le SCoT distingue deux niveaux de réservoirs de biodiversité :

- Les principaux réservoirs à conforter: il s'agit d'espaces déjà concernés par des protections réglementaires pour lesquels les habitats naturels sont en bon état de conservation, essentiellement dans les Hauts. La plupart sont déjà protégés par le cœur du Parc.
- Les réservoirs complémentaires de biodiversité, quant à eux, comprennent les autres milieux naturels non protégé ou identifié dans une stratégie de protection Régionale qui complètent la trame écologique. Ces réservoirs de biodiversité sont les espaces semi-naturels qui présentent encore des reliques de végétation naturelle. Une partie de ces espaces abritent les populations connues de geckos verts.

En plus de la protection des réservoirs de biodiversité, la CINOR valorise la richesse biologique exceptionnelle de son territoire en préservant la mosaïque de milieux où chaque mode d'occupation de l'espace doit contribuer à la biodiversité globale.

Ainsi, la Trame Verte et Bleue a pour objectif de pérenniser, dans l'aménagement du territoire, l'équilibre environnemental en préservant les connexions entre les espaces à haute valeur écologique (« réservoirs de biodiversité ») et les autres espaces, qu'ils soient agricoles, naturels ou urbains, et assurer ainsi une perméabilité écologique territoriale. Cela passe par la définition de différents types de continuités écologiques et par le maintien de la nature en ville.



### Réduire les risques d'obstacles au bon fonctionnement écologique

La trame verte, bleue et noire sera déclinée depuis la grande échelle territoriale jusqu'aux projets d'aménagements, dans une logique multifonctionnelle : environnementale, de structuration des paysages, d'accès à la nature... Afin que le développement urbain et les infrastructures ne créent pas d'obstacles aux fonctionnalités écologiques du territoire, il conviendra d'assurer la perméabilité des aménagements favorables aux déplacements des espèces et le maintien de continuités naturelles à l'échelle du projet.

### Une trame verte, bleue et noire prenant appui sur le paysage et qui s'invite dans le tissu urbain

L'intégration de la trame verte, bleue et noire en milieu urbain est l'occasion de développer la biodiversité en ville. C'est ainsi qu'elle contribue d'une part, à l'amélioration du cadre de vie et de la santé des habitants, d'autre part, à une meilleure gestion des risques et, enfin, facilite

l'adaptation au changement climatique. Intégrée à la ville, elle s'avère également être un espace de respiration ludique, récréatif, pédagogique, voire touristique.

Dès lors, sa mise en œuvre au sein des espaces urbains cherche à :

- faciliter la présence d'éléments de nature dans les zones urbanisées (coulée verte, parcs urbains, jardins partagés et familiaux, jardins privés...);
- aménager des lisières urbaines dans le prolongement des motifs paysagers caractéristiques du territoire (vergers, plantations avec des essences locales...);
- favoriser les aménagements contribuant à la haute qualité écologique et au développement de la biodiversité dans l'espace urbain;
- restaurer les corridors écologiques en milieu urbain comme éléments supports aux mobilités douces, aux loisirs, à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur.

### **Engager un plan d'actions plus global pour la préservation de la trame verte, bleue et noire en cohérence avec les démarches supra territoriales**

La CINOR souhaite s'engager à également travailler la question de la trame verte, bleue et noire à différentes échelles, pour assurer le prolongement fonctionnel au-delà de ses limites administratives. Ainsi, elle veillera par exemple aux continuités de la Trame Verte, Bleue et Noire avec les territoires voisins (Plans Locaux d'Urbanisme, SCoT voisins, ...), et poursuivra son action à l'échelle régionale (dans le cadre de la révision annoncée du SAR) en y associant les objectifs ci-dessous:

- Reconquérir la nature au droit du centre-ville notamment le long des ravines urbaines et le long du littoral
- Limiter et « masquer » la pollution lumineuse le long du littoral par des aménagements paysagers/écologiques adaptés
- Limiter le mitage et l'étalement des terres agricoles et de l'urbanisation au droit des milieux naturels (trame terrestre) par un développement urbain et agricole maîtrisé s'appuyant sur une trame existante
- Améliorer la continuité écologique des cours d'eau
- Prendre en compte la biodiversité dans les activités des mi-pentes et notamment des hauts : préservation des bords de ravine, limiter voire éviter les intrants/produits phyto pour les Gecko verts des Hauts
- Restaurer les lisières des réservoirs de biodiversité et les corridors avérés dont les hauts de ravine
- Limiter la dissémination des EEE
- Prendre en compte les enjeux écologiques et notamment la présence du Gecko vert de Bourbon dans les aménagements des mi-pentes et des Hauts

## **Orientation 4.2 : Qualifier le paysage pour renforcer l'identité locale**

La diversité des paysages de la CINOR s'appuie sur les éléments naturels prégnants, mer et montagne, et une organisation graduelle, du littoral vers les Hauts, renforcée par une urbanisation en doigt de gants dominée par les forêts prolifiques et entaillée par de larges ravines.

L'urbanisation qui gagne des espaces de plus en plus hauts et qui se densifie, ne doit pas se réaliser au détriment de la qualité des paysages, qui sont les premiers vus à l'arrivée sur l'île.

Il paraît ainsi important de préserver les caractéristiques des unités paysagères, et des limites nettes permettant de distinguer des espaces de nature et fonction différentes, les lieux de transition, favorisant les points de repères. Marquée par la colonisation, la CINOR concentre 1/3 des éléments d'architecture les plus significatifs de l'histoire réunionnaise. Son patrimoine reflète une communauté cosmopolite faite d'échanges (mosquées, temples hindous, domaines canniens, cases créoles, ...).

Marqué par la diversité, ce patrimoine nécessite d'être valorisé, au travers de sa préservation mais aussi au regard de l'évolution actuelle du territoire et de son urbanisation.

### **Protéger et valoriser les éléments paysagers locaux**

L'ensemble des projets menés sur le territoire doivent être accompagnés d'une réflexion considérant une double échelle :

- **le grand paysage : les lignes d'horizon, les ruptures de pente, le paysage agricole, les lignes de crête et les perspectives**
- **la proximité : le tissu patrimonial existant, le petit patrimoine, les éléments végétaux remarquables, l'eau, le bâti agricole**

Le territoire compte de nombreux bâtiments anciens, protégés ou non au titre des monuments historiques, participant à la valorisation du paysage urbain ou rural. Les éléments du petit patrimoine participent également du charme du territoire. L'ensemble de ces éléments doit être identifié et valorisé par de la signalétique, afin de qualifier le paysage local. L'objectif est également de prévoir leur intégration dans le cadre de projets de renouvellement urbain. Les arbres remarquables, les ripisylves, ainsi que les boisements épars constituent une richesse patrimoniale en plus d'une richesse écologique. Ces éléments seront identifiés à l'échelle locale, préservés et valorisés.

Au sein des unités paysagères, les vues emblématiques devront être préservées. La perception et la visibilité de ces grands motifs et des ensembles paysagers remarquables et faisant l'identité du territoire doivent être garantis, en préservant des « fenêtres » sur les horizons proches et lointains qui révèlent la richesse du territoire notamment depuis les axes de communication.

#### **4-2-1. Protéger l'intégrité et la diversité des structures paysagères**

- Préserver les caractéristiques paysagères de chacune des unités - type d'occupation du sol dominant et formes urbaines en cohérence avec la structure physique du territoire,
- Préserver des formes d'urbanisation différenciées, graduelles et adaptées à chaque contexte - entités urbaines littorales avec des centralités clairement identifiables, piémonts agricoles avec une urbanisation en tâches maîtrisées au sein d'une matrice agro-naturelle, espaces naturels des hauts préservés de l'urbanisation,
- Redonner une place forte au littoral en revalorisant cette façade tout en préservant les différentes identités littorales et en renforçant la centralité d'équipements de valorisation du milieu littoral (port de Sainte Marie).

#### **4-2-2. Préserver la lisibilité des paysages**

- Favoriser la perception d'une position à l'interface terre-mer, au travers de :
  - la préservation de points de vue paysagers d'intérêt et l'organisation de fenêtres sur les espaces naturels proches, en particulier le long des routes, permettant d'un côté d'être dominé par les montagnes et de l'autre de dominer la mer,
  - la mise en valeur des panoramas depuis les Hauts et des cônes de vue depuis le littoral notamment depuis l'aéroport,
  - la conservation d'un modèle d'urbanisation construit sur des percées axiales terre/mer.
- Préserver les séquences d'alternance des espaces urbains et espaces agro-naturels (au travers de l'affectation de vocations fortes aux coupures d'urbanisation du SAR, permettant d'en assurer la protection et la valorisation) et les respirations paysagères au travers des « ravines vertes »,
- Assurer des limites claires et de qualité entre les différents espaces, en privilégiant un appui sur

des ruptures naturelles ou physiques, en particulier au travers du traitement qualitatif des entrées d'agglomération,

- Préserver le fond de scène depuis le littoral et conforter le rôle de « Porte d'entrée de l'île » de l'aéroport de Gillot
- Favoriser la perception d'unités bâties contrastant avec le cadre végétal et préserver le panorama sur le Piton des Neige.

#### 4-2-3. Préserver les sites patrimoniaux et emblématiques, les sites culturels et mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural

- Préserver, promouvoir et encourager les projets de valorisation des sites et monuments patrimoniaux, marqueurs de l'histoire, de l'héritage culturel et de l'identité du territoire - les sites d'urbanisation anciens (tissus des centres urbains, anciens îlets), le patrimoine isolé (dont lazarets, léproserie de Saint- Bernard, temples, domaines canniers), le patrimoine culturel bâti (dont patrimoine des centres urbains et des Hauts),
- Favoriser l'utilisation de formes bâties s'appuyant sur les caractéristiques traditionnelles (forme type case) et les ambiances de jardins, favorisées une végétation débordante et luxuriante au sein des zones urbaines,
- Mettre en valeur les sites portes du Parc National et préserver les sites de loisirs existants - parc du Colorado, parc de Bois-madame (Sainte- Marie), jardin de l'État (Saint- Denis), kiosques dans la forêt des Hauts,...

#### 4-2-4. Mettre en valeur la découverte du paysage par des itinéraires

Le développement de multiples circuits de randonnées, pédestre, équestre, cyclable et nautique permettra de valoriser la qualité et la diversité de ces paysages et de renforcer leur lien en soulignant leur complémentarité. La découverte des sites emblématiques doit donc être organisée par ce biais et notamment via la compétence circuits de randonnée.

La découverte des paysages du territoire se fait également via la route, c'est pourquoi un soin particulier devra être donné aux paysages des routes principales et aux entrées de ville.

Les entrées de ville ont une incidence sur la perception globale du territoire. Afin d'améliorer ces dernières, l'aménagement des interfaces entre la ville et la campagne doit s'appuyer sur les caractéristiques paysagères. Les éléments susceptibles de créer des ruptures de cette perception globale doivent donc être limités.

Les portes d'entrée de villes / secteurs urbanisés sont les lieux où se forme la première image du territoire : ces ensembles caractéristiques seront valorisés. Une attention particulière y sera donc portée notamment sur les routes qui traversent les villages où des aménagements paysagers pourront être prévus.

## Orientation 4.3 : Accompagner la transition énergétique du territoire

Afin d'accompagner la transition énergétique du territoire, deux axes d'action ont été identifiés : réduire les consommations énergétiques et produire des énergies renouvelables. A noter que les éléments du PCAET de la CINOR sont partagés par le SCoT et devront trouver des moyens de déclinaisons réglementaires dans le DOO.

### 4-3-1. Améliorer les performances énergétiques des bâtiments

**Les nouvelles opérations de logements, d'équipements ou d'activités devront prévoir des formes urbaines moins énergivores et plus autonomes**, répondant à des critères de conception bio climatique et produisant d'énergies renouvelables. L'éclairage public devra également être conçu de manière plus vertueuse en prévoyant un fonctionnement diversifié, dont photovoltaïque ainsi que des extinctions ou régulations nocturnes.

Derrière cette volonté politique forte pourront être regroupées groupe différentes actions concernant la maîtrise de la demande en énergie et la baisse des consommations dans le parc public et privé, qui s'accompagnent de la réduction de la précarité énergétique. Des actions spécifiques au patrimoine de la CINOR (audit et rénovation du parc public) et d'autres ciblent les secteurs résidentiel, tertiaire et industriel (chauffe-eau solaires, accompagnement à la rénovation...) sont et seront mises en avant. Ces actions contribuent à l'atteinte des objectifs de réduction des consommations d'énergie, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique (des bâtiments plus performants permettent un gain en confort notamment lors d'évènements extrêmes).

### 4-3-2. Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique

La production d'énergie renouvelable est également un enjeu important pour la CINOR et La Réunion pour l'atteinte des objectifs régionaux de la PPE et concourir à l'autonomie énergétique de l'île. Actuellement, les énergies renouvelables sur le territoire de la CINOR permettent de couvrir 4% des besoins en énergie du territoire et 21% des besoins en électricité.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) propose d'ores et déjà un programme d'actions stratégique qui met notamment l'accent sur la production d'énergies renouvelables. **Le développement et la production des énergies renouvelables locales fait donc partie des objectifs afin de diminuer le recours aux énergies fossiles.**

Les objectifs de développement les plus ambitieux se concentrent sur les filières suivantes :

- **Solaire** (thermique et photovoltaïque)
- **Biomasse** (biodéchets et déchets verts collectés par l'EPCI)
- **Eolien**
- **Valorisation énergétique des déchets**

La CINOR souhaite également encourager le développement de projets innovants (SWAC, gazéification, éolien offshore, etc.) ainsi que la récupération et le stockage d'énergie sur son territoire.

Cet axe politique est transverse à l'ensemble du PAS et comprendra une déclinaison des actions concernant le développement des énergies renouvelables, le développement massif des chauffe-eau solaires et du photovoltaïque, notamment sur les toitures existantes afin de ne pas participer à l'artificialisation des sols. Il comprend également la valorisation des biodéchets et des déchets verts pour produire de l'énergie.

Ces actions contribuent aux objectifs de production d'énergie renouvelable, réduction des émissions de gaz à effet de serre (réduction de l'utilisation de combustibles fossiles dans les centrales de production d'électricité, même si elles ne sont pas situées sur le territoire de la CINOR) et adaptation au changement climatique (réduction de la vulnérabilité car l'approvisionnement énergétique est réalisé sur place au lieu d'être importé).

#### 4-3-3. Réduire l'émission de gaz à effet de serre

La réduction des émissions de GES est l'objectif le plus important décliné par le PCAET et repris par le SCoT. Pour atteindre l'objectif national ambitieux de réduction de 75% des émissions de GES à l'horizon 2050 (objectif dit «Facteur 4»), il est important que la CINOR se fixe également des objectifs volontaristes dans ce domaine.

Pour y parvenir la CINOR se fixe les objectifs suivants à l'horizon 2030 :

- Réduction de 40% des émissions dues au transport routier
- Réduction de 35% des émissions dues aux secteurs résidentiels et tertiaire
- Réduction de 32% des émissions dues au transport non routier (transport aérien dans le cas de la CINOR)
- Réduction de 15% des émissions dues aux déchets et à l'industrie
- - Réduction de 10% des émissions dans le secteur de l'agriculture

#### 4-3-4. Développer un urbanisme de proximité

**L'aménagement global du territoire permettra aussi de répondre à l'objectif de transition énergétique par le développement d'un urbanisme de proximité** favorisant les mobilités de courtes distances, les mobilités actives en assurant la mixité des fonctions urbaines dans les centralités.

### Orientation 4.4 : Améliorer la résilience du territoire face aux risques et aux nuisances

Les élus inscrivent le projet dans une démarche de prise en compte des risques et des nuisances, en suivant un principe d'aménagement responsable afin de réduire la vulnérabilité du territoire en limitant l'urbanisation dans les zones à risques.

#### 4-4-1. Cibler les secteurs de développement de l'urbanisation en dehors des zones d'aléas

L'ensemble des zones à risque se doit d'être identifié sur le territoire. Un certain nombre d'entre eux sont prégnants sur le territoire et il s'agit en particulier du risque d'érosion marine qui touche le trait de côte, et des zones d'écoulement torrentiel situées au niveau des ravines et cours d'eau, bordant les zones urbanisées. Ces risques sont associés à ceux d'érosion et mouvement de terrain favorisés par des sols instables et un relief escarpé.

**Afin de réduire les risques, l'exposition des personnes et des biens aux aléas doit être diminuée en ciblant l'urbanisation en dehors des zones concernées par les risques forts.**

Le risque d'inondation est majeur dans certains secteurs. Le document devra prendre en compte les plans de prévention des risques d'inondation qui réglementent l'usage des sols.

Après avoir ciblé les secteurs au regard des documents les référençant, il s'agira de favoriser certaines mesures permettant de limiter les risques :

- identifier les secteurs de développement urbain les plus favorables en fonction de la connaissance du risque,
- limiter les espaces de modification de l'occupation du sol et favoriser la présence d'une couverture végétale (le couvert végétal ralentit l'arrivée de l'eau au sol et évite l'impact érosif des gouttes de pluies sur sol nu),
- réaliser, dans les secteurs déjà construits et les plus exposés, des travaux d'aménagement et de sécurisation nécessaires pour assurer la protection des populations et mettre en place les moyens permettant le suivi et l'entretien de ces infrastructures.

Certains équipements peuvent aujourd'hui être localisés dans des zones d'aléas forts. Il s'agira de voir avec les services concernés de quelle manière relocaliser ces équipements sans pour autant comptabiliser deux fois la consommation foncière dédiée (exemple de certains équipements situés en zone rouge dans le PAPI de la Rivière des Pluies).

#### 4-4-2. Préserver la qualité de vie des êtres vivants par la limitation des pollutions et des nuisances

**Le développement de l'urbanisme devra prendre en compte la présence des axes de transports et garder une distance avec les axes les plus bruyants.**

En milieux urbain, les habitations et les activités devront être structurées autour d'axes apaisés, qui serviront également de supports aux mobilités douces. Les pollutions lumineuses feront l'objet d'une attention particulière pour diminuer l'impact sur le cadre de vie et sur la biodiversité en ville.

Cet objectif global sera assuré par la tenue des sous- objectifs ci-dessous :

- Limiter et « masquer » la pollution lumineuse le long du littoral par des aménagements paysagers/écologiques adaptés
- Améliorer la continuité écologique des cours d'eau
- Limiter la dissémination des EEE

### **Orientation 4.5 : Penser l'amélioration globale de la ressource en eau**

La question de l'eau est une problématique forte sur le territoire de la CINOR, à la fois en termes de répartition et de qualité de la ressource.

La configuration physique de l'île est à l'origine de transferts rapides, favorisant la fragilité de la ressource. Bien que globalement en quantité suffisante, la ressource est inégalement répartie sur le territoire et des difficultés d'approvisionnement sont relevées. Le secteur des Hauts est ainsi fortement dépendant de petites sources alimentées par les pluies. La ressource est également convoitée à la fois pour l'agriculture et les besoins « humains ». La sauvegarde de la ressource en eau potable représente un enjeu majeur notamment au regard de la santé

publique.

Forts de ces éléments les élus souhaitent atteindre les objectifs suivants qui trouveront une déclinaison réglementaire (si possible) dans le DOO :

- Prendre en compte le projet MEREN (Mobilisation des ressources en eau pour les régions Est et Nord)
- Assurer la sécurité d’approvisionnement (qualitatif et quantitatif) en eau potable par une gestion efficiente et prospective
- Encourager une économie de la ressource au travers de la sensibilisation individuelle et collective et la valorisation des projets permettant de réaliser des économies d’eau, par l’amélioration de la connaissance du patrimoine en termes de réseau, ainsi que par l’amélioration du rendement des réseaux de distribution dès le point de captage (objectif d’atteinte d’un rendement minimum de 75%).
- Poursuivre l’amélioration des systèmes d’assainissement
- Continuer les efforts en matière d’amélioration de la qualité chimique et écologique des masses d’eau

De manière globale l’optimisation des usages, les économies d’eau et la maîtrise des consommations seront la clé pour garantir la préservation quantitative et qualitative des nappes profondes. L’utilisation d’eau non potable pour certains usages ainsi que le recours à la récupération des eaux de pluies et à la réutilisation des eaux permettra d’alléger la demande en eau potable au sein des réseaux de distribution (défense incendie, arrosage).

#### **Orientation 4.6 : Renforcer le système de gestion et de valorisation des déchets**

La CINOR souhaite réorganiser pour les prochaines années sa politique des déchets en favorisant une gestion globale et multiplier ses actions de prévention et de sensibilisation. Fort de son succès, le parc de déchetteries sera développé, pour alimenter les filières de valorisation et correspondre au critère ADEME (une déchèterie pour 15 000 habitants).

La prospective foncière devra se poursuivre pour permettre la réalisation des 6 déchetteries en projet (inscrite à la PPI). Dans l’attente de la création de ces déchèteries il pourrait être envisagé la mise en place d’une déchèterie mobile.

Par ailleurs, l’ensemble des déchetteries sera doté de nouveaux outils, afin de moderniser les équipements, fiabiliser les données et ainsi diminuer les coûts de gestion des équipements. Les modes d’optimisation de la gestion du service public de collecte et traitement des déchets, sources de recettes et d’économies, sont à privilégier (télégestion des tournées de vidage des bornes, favoriser l’apport volontaire, ...).

En ce qui concerne les centres de tri et conformément au PRPGD, il pourrait être envisagé la réalisation d’un centre de tri. Il s’agira de mener des réflexions sur le sujet avec le territoire voisin du TCO.

La lutte contre l’insalubrité sera renforcée par une collecte systématique et le renforcement d’une brigade de police de l’environnement, constituée d’agents assermentés avec une expérimentation de la télésurveillance des sites de dépôts récurrents, en lien avec les polices municipales, police nationale et gendarmerie.

La mise en service de la Ressourcerie de La Mare Sainte Marie en 2015, une seconde en projet sur Sainte-Suzanne ainsi que le projet d’implanter une recyclerie sur Saint-Bernard à la Montagne participe également à la réduction des volumes destinés à l’enfouissement.

Par ailleurs, à l’issue du bilan des espaces de réemploi dans 3 déchetteries, ce dispositif

pourrait être élargi aux autres déchetteries pour détourner un maximum les objets réutilisables de l'enfouissement.

La valorisation et le réemploi seront des axes majeurs de la politique de traitement des déchets de la CINOR.

La réduction à la source et la valorisation locale constituent les principaux objectifs de la CINOR en matière de politique de gestion des déchets ménagers (l'élimination des déchets, a fortiori sans valorisation, est une perte de ressources qui doit être réduite au strict minimum).

L'atteinte de ces objectifs repose sur l'organisation d'un service public de gestion des déchets (SPGD) performant en lien avec les actions de la Direction Développement Durable (DDD) en matière de tri à la source des déchets valorisables, sur la multiplication des actions de prévention et de sensibilisation ainsi que sur l'efficacité des filières de responsabilité élargie des producteurs (REP) pour les déchets ménagers relevant de chaque périmètre de filière REP.

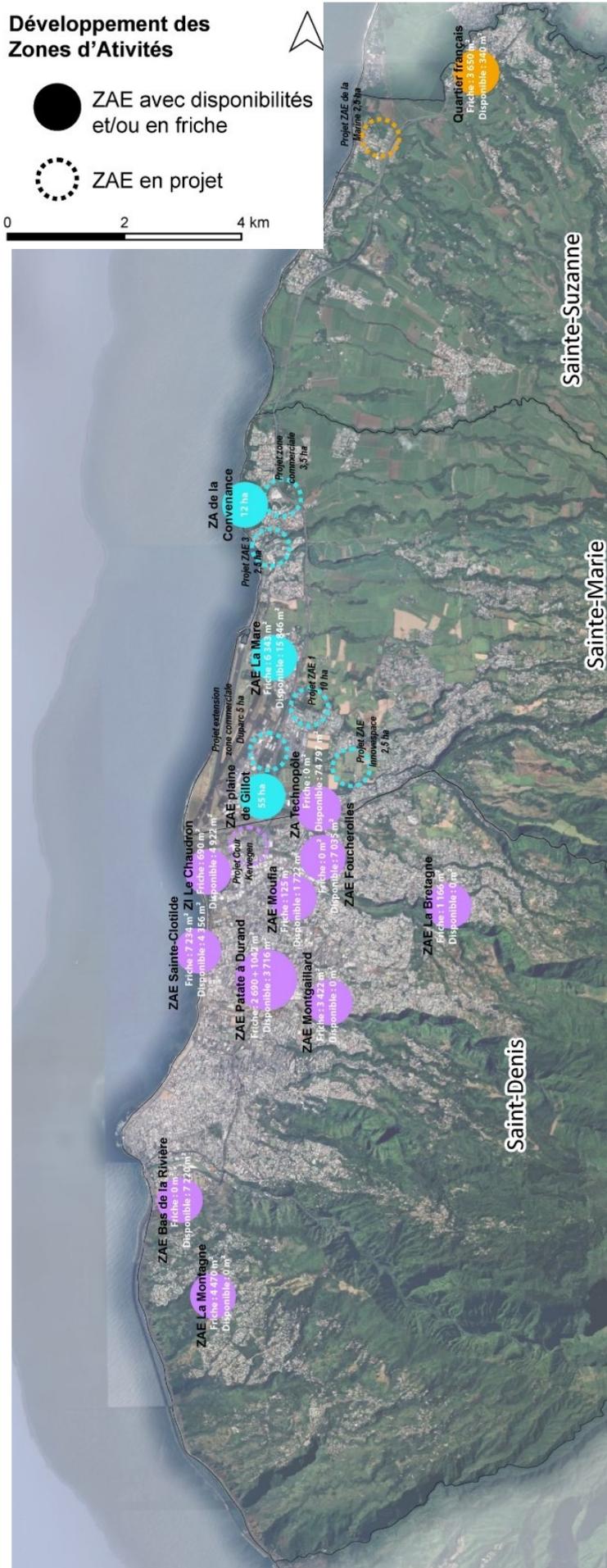
Ainsi, la CINOR entend mener une réflexion globale sur l'ensemble des filières des déchets relevant de sa compétence, pour permettre une politique volontariste de développement d'activités qui préservent l'environnement, la cohésion sociale et la santé et qui contribue à la mise en œuvre de la transition écologique sur son territoire.

# ANNEXE

# CARTOGRAPHIQUE

# Carte à lier à l'orientation

## 2.1 Développer l'emploi en structurant la localisation des filières



## Carte à lier à l'orientation

### 3.1 Décliner le projet BAO-BAB pour renforcer l'unité territoriale grâce aux mobilités

