



**CONVENTION
CITOYENNE**
POUR LA RÉVISION DU SAR

ÉVALUATION DU SAR 2011



CONVENTION CITOYENNE

POUR LA RÉVISION DU SAR

Pour les effets positifs du SAR, du point de vue de la satisfaction des besoins

**d'une population croissante, de la cohésion sociale, du dynamisme économique et de
la protection de l'environnement en anticipation du changement climatique**



PRINCIPAUX RÉSULTATS

Les besoins en logements ont été globalement satisfaits au regard de la croissance démographique, avec une production globale de logements, privés et aidés, proche des objectifs visés, et respectueuse de l'armature urbaine du SAR.

La plupart des grands équipements structurants prévus au SAR ont été réalisés, et le développement des équipements de proximité est cohérent avec l'armature urbaine hiérarchisée. **L'accès aux services, commerces et emplois d'une plus large partie de la population a été facilité** par les infrastructures majeures mises en œuvre avant l'approbation du SAR, et par l'amélioration progressive de la desserte des polarités situées notamment dans les mi-pentes.

Le SAR a intégré les principes, règles et préconisations d'aménagement à mettre en pratique pour **encourager le rééquilibrage modal en faveur des Transports en Commun et des modes doux**, et permettre la mise en œuvre du réseau régional de transports guidés (RRTG) et son articulation à des réseaux locaux plus efficaces.

L'affirmation claire du principe d'économie d'espace fixée par le SAR a été suivie d'effets avec le constat d'un net ralentissement de la progression de la tâche urbaine et de l'augmentation de la densité, et avec une meilleure protection des espaces agricoles et naturels.

Le SAR a contribué au renforcement de la cohésion de la société réunionnaise notamment en posant le cadre du développement d'une offre de logements suffisante en quantité, en qualité, répondant en partie aux différents besoins humains (logement aidés, publics spécifiques...) permis de structurer le développement de plus en plus urbain de 151e, en contribuant à rapprocher les zones d'emploi, de services, de commerces, et des grands équipements, des zones de vie.

L'amélioration du maillage routier et des transports en commun, a facilité l'accès à ces espaces à une part plus large de la population. L'amélioration de la préservation de l'environnement contribue également à la cohésion de la société réunionnaise, en permettant à chacun de profiter des bienfaits engendrés (environnement mieux préservé, accès aux ressources mieux réparti, cadre de vie pour tous amélioré...).

Enfin, le SAR a **permis des évolutions favorables à la sécurisation du fonctionnement du territoire en anticipation du changement climatique**, à travers notamment :

- une amélioration de l'intégration dans le SAR des enjeux « risques », et une meilleure prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire dans les PLU ;
- la promotion dans le SAR, d'un aménagement permettant le développement des énergies renouvelables (EnR), en mettant en place un cadre réglementaire précis relatif au développement des équipements et réseaux de production, au stockage et au transport d'EnR, ainsi qu'un ensemble de préconisations favorables à l'essor des EnR, dans le respect de la préservation des espaces agricoles et de la loi Littoral ;
- la sécurisation de la ressource en eau, et l'amélioration de la protection des espaces carrières ;
- une contribution concrète à la maîtrise des pollutions et des nuisances avec l'intégration des espaces nécessaires à la réalisation ou à l'extension des projets relatifs aux stations d'épuration et aux infrastructures de traitement des déchets ;
- la maîtrise du développement des activités touristiques dans les espaces sensibles.



CONVENTION CITOYENNE

POUR LA RÉVISION DU SAR

Malgré ces effets positifs, des déséquilibres persistent

et génèrent localement une accentuation des pressions sur certains enjeux notamment environnementaux et/ou territoriaux



PRINCIPAUX RÉSULTATS

En effet, on note encore des **déséquilibres** entre **bassins de vie, et un parcours résidentiel qui reste difficile pour les populations les plus modestes**, du fait notamment :

- d'une production de logements inégale selon les bassins de vie et les niveaux de centralité ;
- d'une polarisation des activités économiques dans les bassins de vie Nord, Ouest et Sud-Ouest ;
- d'une offre encore insuffisante de logements sociaux et des parcours résidentiels difficiles pour les populations les plus modestes (absence de logements vacants, évolution des besoins spécifiques : jeunes ménages, personnes âgées, proximité des pôles d'emplois...)

Les déplacements motorisés individuels ont été amplifiés sur des périmètres de plus en plus larges en direction des pôles d'emplois, et la congestion routière est grandissante. En effet, la réalisation et la mise en service d'infrastructures majeures a eu pour effet l'intensification du développement urbain dans les pentes au niveau des villes relais et des bourgs de proximité au détriment des pôles secondaires.

Si le SAR a renforcé la protection des espaces agricoles et naturels, on observe néanmoins que :

- **les espaces agricoles constituent le support principal des extensions urbaines** ;
- les espaces de continuités écologiques sont parmi les espaces naturels dont le taux de protection a le moins progressé entre 2011 (30%) et 2020 (33 %) ;
- le morcellement des parcelles au sein des espaces agricoles, de continuités écologiques et de coupures d'urbanisation est relativement important selon les secteurs, ce qui implique une maîtrise moins aisée de leur maintien et de leur gestion dans le long terme.

Par ailleurs, **la gestion des ressources reste à améliorer.**

En effet, on observe notamment une tendance à la hausse de la consommation d'eau potable par habitant, un rendement des réseaux d'eau potable qui reste à améliorer, et la nécessité d'étendre la prise en compte des périmètres irrigués.

Si le SAR a permis d'améliorer la préservation de la ressource en matériaux mobilisable en doublant le nombre d'espaces carrières protégés, il est cependant constaté que les espaces carrières exploités sont parfois situés à distance des zones de travaux, générant d'importants déplacements de camions et provoquant notamment des nuisances sonores

PRINCIPAUX RÉSULTATS

Enfin, les évolutions observées sont potentiellement menaçantes pour la biodiversité (terrestre, aquatique et marine) et la santé publique.

En effet, il est observé une augmentation alarmante des espèces invasives, notamment dans les espaces de protection forte, mais aussi dans les espaces naturels de moindre valeur. Un grand nombre d'espèces endémiques sont aujourd'hui en danger d'extinction notamment dans les habitats naturels de basse altitude peu représentés au sein des aires protégées de La Réunion.

Par ailleurs, l'état de certaines masses d'eau, souterraines (Nord et Ouest) et superficielles (cours d'eau côtiers du Sud-Ouest et récifales) soumises à diverses pressions (urbaine, agricole, ruissellements, assainissement autonome, prélèvements...) ne s'améliore pas, voire se dégrade. Des phénomènes d'intrusion saline et de concentrations importantes de chlorures sont toujours observés au niveau des eaux souterraines. Sur le littoral Ouest, la forte pression démographique et urbaine a pour effet une augmentation de l'imperméabilisation des sols notamment autour des cours d'eau, favorisant à la fois la pollution des sols, des eaux souterraines et superficielles, et l'accélération de la vitesse d'écoulement des eaux de ruissellement vers le milieu marin (3 masses d'eau récifales sur 4 sont dans un état écologique moyen). L'assainissement non collectif impacte sur les masses d'eau côtières.

Enfin, le littoral Ouest, où de nombreux enjeux environnementaux se concentrent sur cette partie restreinte du territoire (intérêt écologique, richesse paysagère, espaces de respirations, plages, récifs corallien...), les conflits d'usage sont nombreux et les pressions toujours croissantes..

En outre, au regard des déséquilibres importants ci-dessus démontrés par l'évaluation, la révision du schéma doit s'appuyer sur un véritable projet politique d'aménagement du territoire réunionnais, privilégiant notamment l'espace rural sous toutes ses dimensions.

Car de nouveaux enjeux sont apparus depuis quelques décennies.

- La marginalisation de l'agriculture (en valeur et en emplois) ajoutée au chômage massif des jeunes déstabilise l'espace rural et lui fait perdre sa sérénité et son équilibre traditionnel.
- Beaucoup de nos productions traditionnelles et identitaires ont disparu ou sont produites de façon marginale (par rapport aux besoins des réunionnais par ailleurs comblés par l'importation).
- Le type d'urbanisation souvent peu réfléchi quant à l'impact sur les valeurs rurales et la qualité de vie sont inquiétantes pour l'avenir.

Dans le même temps, de nouvelles fonctions sont assignées à la ruralité réunionnaise depuis quelques années. En effet, la prise de conscience d'une ruralité repensée est réelle chez beaucoup d'acteurs du monde rural ainsi qu'au sein de certaines institutions. Des agriculteurs, des ruraux développant un agro-tourisme authentique et identitaire tentent de redonner un nouveau dynamisme à leurs terroirs. Cette prise de conscience porte aussi sur l'existence d'une forte demande de produits locaux de qualité.

L'économie urbaine est aujourd'hui un atout pour la ruralité. La forte demande solvable réunionnaise se doit d'être satisfaite par la production locale. La ruralité réunionnaise doit saisir cette opportunité et répondre à cette demande.

Pour cela, un autre regard entraînant une autre stratégie de développement doit s'opérer pour que l'espace rural réunionnais retrouve une place digne du rôle historique qu'elle a joué dans la construction identitaire de La Réunion.

Une nouvelle lecture de la ruralité s'impose alors, car l'espace rural se confond progressivement et de façon inquiétante avec l'urbain. Un nouveau paysage rural s'est progressivement dessiné sous nos yeux, nous contraignant à analyser et à agir différemment.

PRINCIPAUX RÉSULTATS

Il s'agira alors :

- D'identifier les ruralités réunionnaises dans toutes leurs diversités afin de mieux les structurer, notamment à travers un véritable développement de terroirs et de zonages stratégiques, (espaces fragiles ou en danger comme par exemple les interstices urbains).
- De promouvoir un espace de production de valeurs (économique, culturelle et patrimoniale) par des politiques publiques adaptées ;

Par ailleurs, il s'agira dans le même temps de renforcer la cohésion sociale en préservant les grands équilibres, et favoriser un développement économique à la fois solidaire, vertueux, autosuffisant, résilient, valorisant les ressources locales et connecté à l'espace Océan Indien, et au monde ;



CONVENTION CITOYENNE

POUR LA RÉVISION DU SAR

Les importantes évolutions qui ont eu lieu depuis l'approbation du SAR 2011

PRINCIPAUX RÉSULTATS

De nouveaux textes de loi impactant le SAR comme : la loi ALUR - Accès au Logement et Urbanisme Rénové (2014), la loi NOTRe - Nouvelle organisation territoriale de la République (2015), Biodiversité (2016), la loi ELAN - Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (2018), la LOM - Loi d'Orientation des Mobilités (2019), la loi Anti gaspillage (2020), et plus récemment la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

Des évolutions introduites par l'ordonnance n° 2019-1170 du 13 novembre 2019 et/ou son décret d'application n°2020-1060 du 14 août 2020, qui :

- modifie le contenu du SAR ;
- lui attribuent des compétences spécifiques à travers de nouveaux chapitres individualisés :
 - le schéma d'aménagement régional, doit définir les modalités de mise en œuvre de ses orientations en matière de protection et de restauration de la biodiversité ;
 - le schéma d'aménagement régional doit fixer les orientations fondamentales de l'aménagement, de la protection, et de la mise en valeur du littoral ;
 - le schéma d'aménagement régional doit fixer la stratégie du territoire en matière d'adaptation au changement climatique, et d'amélioration de la qualité de l'air.
- clarifient les normes, objectifs et documents opposables au SAR, ainsi que le SAR lui-même qui doit désormais prendre en compte les documents cadres qui ont vu le jour depuis l'entrée en vigueur du SAR2011.

Des nombreuses données, études et analyses qui sont aujourd'hui devenues obsolètes et nécessitent d'être mises à jour, de manière à faire émerger une nouvelle vision prospective de l'évolution du territoire :

- les nouvelles projections démographiques ;
- les études en cours portant sur les besoins en logements et leur territorialisation ;
- l'amélioration des connaissances du territoire (Mode d'Occupation du Sol, trames écologiques, identification du foncier à densifier, risques naturels, ...)
- les dynamiques territoriales observées depuis l'entrée en vigueur du SAR2011 ;
- les nouveaux projets sur le territoire : développement et combinaison des différents modes de déplacements notamment alternatifs (transports en commun, transports par câble, modes doux...), implantation des infrastructures et/ou équipements liés au développement des énergies renouvelables... ;

Des impacts des grands équipements réalisés, et des nouveaux projets et équipements en projets ou à venir qui doivent être évalués et pris en compte : en effet, il a été constaté dans cette évaluation, les effets de la Route des Tamarins, réalisée avant l'approbation du SAR 2011, notamment sur l'armature urbaine, et sur l'amplification des déplacements motorisés individuels. Il s'agira de mesurer, dans le cadre de la révision du SAR, l'impact sur le fonctionnement du territoire des grands projets tels que la Nouvelle Route du Littoral, l'Ecocité, ou encore les projets de transports en commun (Run Rail, Tram Aéroport entrée Ouest de Saint-Denis, Transports par câbles, ...). Il s'agira également d'étudier la prise en compte des grands projets de territoires, aussi bien dans le domaine des transports et déplacements, que dans les secteurs économiques, industriels ou touristiques ; et de permettre une plus grande souplesse et agilité du futur SAR pour intégrer des projets et des initiatives innovants, encore non identifiés à ce stade.

PRINCIPAUX RÉSULTATS

De l'impact des crises sociales et sanitaires récentes :

- la crise dite des « Gilets jaunes » a montré des limites notamment en termes de cohésion sociale, de mobilité, d'approvisionnement ;
- la crise actuelle Covid-19 met en évidence notamment les difficultés de vie d'une part importante de la population en raison des caractéristiques de l'aménagement et des conditions d'habitat (densité et proximité, petits logements, aménités et espaces verts insuffisants, ...) ainsi que la question de l'amélioration du niveau d'autosuffisance vis-à-vis de l'extérieur.

Le SAR a permis notamment d'orienter le développement dans le respect des grands équilibres, et de répondre en partie à l'objectif de sécurisation du fonctionnement du territoire en anticipation du changement climatique,

Toutefois, la persistance ou l'accentuation des déséquilibres présentés dans l'évaluation notamment du point de vue de l'environnement du schéma, combinée aux importantes évolutions législatives et contextuelles récentes, conduisent à la proposition de faire évoluer le SAR 2011 de manière conséquente et structurelle, tant sur le fond, que sur la forme, que ces éléments cumulés conduisent donc à proposer d'engager une procédure de révision générale du Schéma d'Aménagement Régional, conformément aux dispositions de l'article L.4433-10-11

Cette révision générale du SAR2011 étant nécessaire, et au regard des éléments qui ressortent de l'évaluation notamment du point de vue de l'environnement du schéma, les principaux enjeux de cette révision, identifiés à ce stade pourraient être les suivants :

1. Co-construire un projet de territoire partagé et rééquilibrer le territoire ;
2. Renforcer la cohésion sociale de la société réunionnaise ;
3. Accompagner le développement économique et l'emploi ;
4. Améliorer les mobilités sur l'ensemble du territoire, aussi bien sur le littoral que sur les Hauts de l'Île ;
5. Réussir la transition écologique et énergétique ;
6. Freiner l'érosion de la biodiversité, et renforcer les continuités écologiques ;
7. Contribuer à la réduction des effets du dérèglement climatique, et décliner localement l'objectif Zéro Artificialisation Nette ;
8. Prévenir les pollutions de toutes nature, et préserver les masses d'eau ;
9. Renforcer la prise en compte des risques naturels ;
10. Valoriser le patrimoine naturel, paysager, culturel matériel et immatériel.

De même, le projet de révision devrait pouvoir s'articuler autour des principaux grands axes suivants :

AXE 1 : Renforcer la cohésion sociale en préservant les grands équilibres, et favoriser un développement économique à la fois solidaire, vertueux, autosuffisant, résilient, valorisant les ressources locales, en intégrant simultanément les dynamiques urbaines et les ruralités réunionnaises dans les futures orientations d'aménagement, ce développement devant être connecté à l'espace Océan Indien et au monde ;

AXE 2 : Intégrer les principes de la transition écologique et énergétique dans toutes les dimensions du projet de schéma (aménagement spatial et économique, mobilités et formes/fonctions urbaines, habitat, logements, ...), en tenant compte des spécificités du territoire, et en visant le rééquilibrage entre les micro-régions;

AXE 3 : Prendre en considération, aux différentes échelles du territoire, toute la richesse et les atouts de la biodiversité et du patrimoine exceptionnels (naturel, paysager, culturel matériel et immatériel) de La Réunion, préserver la santé publique, et valoriser le cadre de vie.



**CONVENTION
CITOYENNE**
POUR LA RÉVISION DU SAR

**L'Assemblée Plénière du Conseil
Régional de La Réunion a voté la
mise en révision du SAR de 2011,
le 22 novembre 2021**