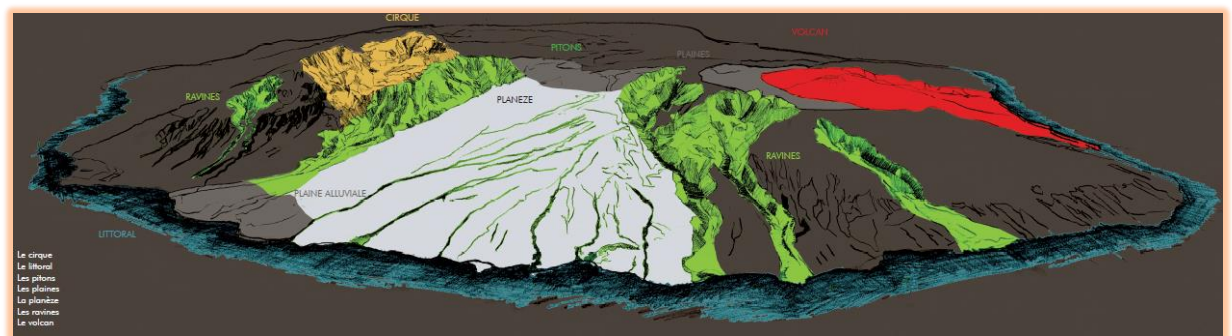


Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Sud



31/10/2019

ENQUETE PUBLIQUE SCOT DU GRAND SUD DU 23 SEPTEMBRE AU
30 OCTOBRE 2019 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR

ENQUETE PUBLIQUE SCOT DU GRAND SUD DU 23
SEPTEMBRE AU 30 OCTOBRE 2019 – CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Table des matières

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	2
Objet de l'enquête	2
Analyse du projet.....	2
Le Déroulement de l'enquête	4
Le bilan de l'enquête publique.....	4
Remarques sur la forme du dossier.....	4
Observations obtenues sur les registres ou par les contributions déposées.	5
Les observations des PPA, des organismes associés et consultés.	6
Les principaux thèmes des réserves émises.....	7
Le mémoire en réponse du SMEP.....	12
Appréciation du commissaire enquêteur sur le mémoire en réponse	12
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	15

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Objet de l'enquête

« Créé en 2000 par la loi SRU, le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ».

L'élaboration du projet de SCoT du Grand Sud a été prescrit par le Président du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation (SMEP) sur le territoire du Grand Sud par délibération du 28 Février 2005. Ce territoire est composé de 2 communautés d'agglomérations (CIVIS et CA Sud), représentant les 10 Communes du Sud (L'Etang-Salé, les Avirons, Saint Louis, l'Entre Deux, Cilaos, Saint Pierre, Le Tampon, Petite Ile, Saint Joseph, Saint Philippe), représentant plus de 307.000 habitants en 2018.

La phase de conception du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été initiée par une série de rencontres et de débats organisés entre élus des différentes communes et les représentants des communautés d'agglomérations. Cette concertation s'est faite sur plusieurs années de 2013 à 2019. Le projet de SCoT a été arrêté par le Comité Syndical du SMEP en date du 23 avril 2019.

Analyse du projet

La note de synthèse du projet de SCoT indique qu'il « doit respecter les principes du développement durable :

- Le principe d'équilibre entre le développement urbain maîtrisé,
- Le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- Le principe de diversité des fonctions urbaines ;
- Les principes de respect de l'environnement ».

Les fondamentaux, qui ont prévalu à l'élaboration du projet de SCoT, ont été définis par les élus du Sud (CASud/CIVIS) en faveur d'une stratégie de développement de la région Sud à l'horizon 2035 fondée sur :

- 1) « Le nécessaire aménagement et équipement du territoire pour une population de 400.000 habitants avec une vision globale en matière de planification dans les domaines stratégiques (eau, assainissement, aéroport, Hauts, ...) mais aussi **simultanément** ;
- 2) La préservation de l'identité territoriale et culturelle du bassin sud. Le cadre de vie réunionnais, les paysages, le mode d'habiter, ainsi qu'une économie agricole identitaire et diversifiée ».

Le SCoT est composé de trois documents : un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et un document d'orientation et d'objectifs (DOO).

A partir du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement, et d'une prévision de croissance démographique qui atteindrait 400 000 habitants d'ici 2035, les choix retenus, pour élaborer le PADD, le DOO, l'Evaluation Environnementale, le DAAC, ont abouti à **sept grands axes** stratégiques, soit :

1. La protection et la valorisation des espaces naturels et du littoral
2. équiper le territoire et gérer les ressources naturelles
3. répondre à l'enjeu démographique par un aménagement raisonné
4. mettre en réseau les territoires et les villes
5. assurer un développement économique créateur d'emplois
6. organiser l'offre commerciale et artisanale à travers un DAAC
7. Garantir une solidarité territoriale et une cohésion sociale

Ces axes sont les fondamentaux énoncés par les élus des 10 Communes composant le territoire du Grand Sud. Ils ont été déclinés en 4 axes stratégiques, en enjeux et objectifs dans le PADD.

Le DOO du SCoT du Grand sud traduit cette stratégie territoriale en termes de prescriptions et de recommandations réparties en 4 chapitres et 42 orientations détaillées. Elles devront se traduire de manière réglementaire dans les documents d'urbanisme d'échelle inférieure, en particulier les PLU.

1. Préserver et valoriser l'espace et les ressources
2. L'équipement du territoire pour un bassin de vie de 400 000 habitants à long terme
3. Un développement économique affirmant le rayonnement du Grand Sud
4. Un développement au profit du citoyen sudiste garant de la cohésion sociale et territoriale

Les documents constituant le projet de SCoT ont été transmis aux Personnes Publiques Associées dans les délais réglementaires, les 10 communes du territoire, les chambres consulaires, les institutions ou autres personnes morales directement concernées. Elles ont émis leurs avis qui ont été assortis de nombreuses réserves. Cette constatation révèle la nécessité de produire un document actualisé, une nouvelle version du projet de SCoT qui reprendra l'ensemble des réserves.

Par une délibération prise en date du 30 Août dernier, le SMEP s'est engagé lever les réserves de la CDPENAF et à les prendre en compte dans la nouvelle rédaction du SCoT qui sera ainsi modifié. Le SMEP a produit un document en réponse à l'ensemble des réserves émises par les PPA qui est joint au rapport du commissaire enquêteur. Pour faciliter la lecture de ces réserves et des réponses apportées par le SMEP, nous joignons à nos conclusions motivées un tableau récapitulatif.

Les observations faites par le public ont fait l'objet d'une traduction dans le procès-verbal remis au maître d'ouvrage dans les délais réglementaires qui a répondu dans les 15 jours prévus à cet effet. Toutes les questions, y compris celles du commissaire enquêteur, et les réponses du maître d'ouvrage ont été intégrée au rapport d'enquête publique.

Le Déroulement de l'enquête

L'enquête publique, prescrite par le Président du SMEP par arrêté N° 2019-001 en date du 27 août 2019, s'est déroulée du 23 Septembre au 30 Octobre 2019, soit sur une durée de 37 jours consécutifs, et conformément à la réglementation en vigueur.

Les annonces et publicités ont été effectuées dans les conditions réglementaires : parutions dans 2 journaux locaux et affiches sur fond jaune installées sur les panneaux d'information aux sièges des intercommunalités (CIVIS, CAsud), dans les 10 communes. Ces panneaux précisaient les dates et lieux de permanence du commissaire enquêteur, les informations relatives aux lieux de consultation des dossiers d'enquête ainsi que le site Internet.

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre d'enquête, un dossier papier ont été mis à disposition du public au siège des intercommunalités et dans chacune des communes concernées. Le site Internet est resté accessible pour toute la durée de l'enquête.

Au cours des permanences tenues dans chaque commune et dans les intercommunalités, le bilan quantitatif est faible : seulement 5 personnes ont été reçues et ont laissé 3 observations mentionnées dans les registres. 3 courriers et 2 contributions ont été déposés, 1 seule contribution a été reçue sur la plateforme informatique. Le bilan de l'enquête permet de constater la faible participation du public. Pour une enquête de cette importance, nous regrettons le manque d'intérêt manifeste du public.

Parmi les contributions déposées, une seule demande d'arrêt du projet de SCoT a été manifestée par le Syndicat du Sucre, considérant que le projet n'était pas suffisamment abouti.

Nous signalons une très bonne collaboration entre l'équipe du SMEP et le commissaire enquêteur, nous les remercions vivement.

Le bilan de l'enquête publique

Le dossier d'enquête publique comprenait : le rapport de présentation du SCoT en trois volumes, le PADD et le DOO, ainsi que le bilan de la concertation en annexe 1 et une synthèse du projet de SCoT, en annexe 2. Tous les avis des Personnes Publiques Associées étaient joints ainsi que ceux des communes ayant répondu dans les délais. Les arrêtés : d'ouverture de l'enquête, de la nomination du commissaire enquêteur étaient présents dans le dossier.

Remarques sur la forme du dossier

Les personnes publiques associées et autres organismes ou institutions consultés se sont manifestés sur la forme du dossier et les remarques ont porté principalement sur :

- La lisibilité des cartes géographiques intégrées dans les documents. En effet, les cartes d'un SCOT devraient être d'une échelle suffisante pour qu'elles puissent être lisibles et compréhensibles pour les utilisateurs et les citoyens. Cela pose la question de la portée juridique de ces cartes sont-elles des illustrations du document ou sont-elles opposables ? C'est ainsi que plusieurs demandes des PPA ont insisté sur la

mise à disposition de cartographies à une échelle qui permet une meilleure lisibilité pour vérifier les périmètres des ZUP en particulier, ainsi que les ENS...

Faute de fournir un format SIG des cartes, il a été impossible de vérifier les périmètres des zones d'extensions urbaines, de la suppression ou l'ajout des bourgs ruraux habités.

L'incohérence signalé parfois entre les textes et le positionnement sur la carte de certains équipements.

Sur ce point précis, le SMEP s'est engagé à fournir des cartes à l'échelle du 1/5000° et à fournir un format SIG.

- L'utilisation de données non actualisées ou absentes : démographie, prévention des risques, habitat indigne, logements...

Sur ces différents éléments, le SMEP a, dans sa réponse aux PPA, indiqué que les documents sont repris et mis à jour.

- Les erreurs dans la réglementation (articles du CU, textes), la non-articulation avec la loi littoral, l'incomplétude du document relevé par les services de l'état a fait l'objet d'une reprise selon les attendus du code de l'urbanisme et accompagné d'une carte de destination générale des sols établie au 1/65000°. Un bilan des surfaces consommées par les PLU des différentes communes postérieurement au SAR sera intégré au projet de SCoT modifié. Le report de l'application de la loi ELAN, qui impose au SCoT de définir les modalités d'application de la loi littoral, dans un futur SCoT considérant la nécessité d'une définition précise des projets qui seraient concernés.
- Sur la demande du public ou des PPA de participer à la réécriture du projet de SCoT, le SMEP n'a pas répondu favorablement considérant les délais nécessaires pour l'approbation du projet de SCoT, du travail effectué dès la mise à l'enquête publique et des contacts avec les services de l'Etat.

Observations obtenues sur les registres ou par les contributions déposées.

Elles ont été peu nombreuses, 8 au total, les thèmes abordés ont été les suivants :

1. L'équilibre territorial et cohésion sociale

La répartition des équipements et des services, de l'offre commerciale dans les grandes ZAE se fait dans les 4 villes principales du sud au détriment des petites communes et des hauts.

La concentration des emplois dans les villes principales provoque une congestion routière aux entrées et sortie des villes. La question de la répartition des activités économiques, de l'implantation des administrations et des services, est évoquée dans une réflexion plus large sur les mobilités. Le SCoT intègre dans cette réflexion le TCSP mi-pente et le futur RRTG.

Un particulier s'interroge sur la notion de potentiel foncier et ce que cela suppose en termes de construction ou pas, de devenir de ces espaces. Il souhaite être associé à la définition du futur projet.

2. La préservation des espaces agricoles et boisés, du patrimoine paysager

Le style de vie et de construction créole, l'adhésion à la charte du PNR ont été évoqués d'une manière générale. Pour autant, cela prouve l'intérêt du public pour la qualité de vie au sein du territoire. Le patrimoine paysager est un atout important du Grand Sud, évoqué également par l'IRT. La préservation des espaces agricoles et boisés sont plus évoqués par les professionnels avec le principe d'économie de l'ouverture à l'urbanisation que par le grand public. Les professionnels de la canne notent les incohérences du dossier qui pourrait souffrir d'une insécurité juridique. Il souhaite une reprise du document en co-construction. Le SMEP a répondu aux demandes des professionnels du sucre dans le cadre du procès-verbal de synthèse transmis par le commissaire enquêteur.

3. Le Tourisme

Il n'est pas suffisamment mis en avant de manière positive dans le SCoT. L'IRT demande que les documents soient repris pour lui donner une place et un rôle plus important avec une mise en valeur des paysages et de l'identité du territoire du grand sud.

Il importe que les orientations du SCOT dans ce domaine soient énoncées afin qu'elles puissent être prises en compte dans les PLU.

4. L'environnement, les déchets et leurs traitements

Par sa contribution ILEVA a évoqué ce thème. Ce syndicat de traitement des déchets ouest et sud de La Réunion (collecte, pour une population de plus de la moitié de la Réunion, 390 000 tonnes par an) souhaite que le SCOT intègre les aspects de la collecte des déchets, de la prévention et du traitement. A ce titre, il demande que ce sujet soit traité plus précisément dans le projet de SCoT. Il propose de mettre à jour les évolutions réglementaires et le tableau des unités de traitement des déchets dans le rapport de présentation, d'inscrire l'UVE mentionné dans le PPGDND dans le DOO ainsi que l'implantation des unités de traitement des déchets non dangereux et de valorisation énergétique des déchets. Sur ce thème, le SMEP indique que les demandes seront respectées et intégrées dans le nouveau document.

Une contribution d'un particulier pose la question du tri dans les collectivités, les établissements scolaires, etc. les dépôts sauvages qui polluent les sentiers et les villes, allant jusqu'à demander la verbalisation des contrevenants.

Les observations des PPA, des organismes associés et consultés.

Les observations ont porté à la fois sur la forme et sur le fond du projet de SCoT. Elles ont concerné aussi bien le rapport de présentation, que le Plan d'aménagement et de

développement durable ou le Document d'Objectifs et d'Orientation. L'ensemble des remarques et réserves ont été traduites avec les réponses apportées par le SMEP dans un tableau joint aux présentes conclusions motivées.

Les organismes associés et consultés ont formulé de nombreuses demandes de compléments et émis des réserves qui devront être levées. Elles ont été émises principalement les services de l'Etat, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), et dans une moindre mesure, le Conseil Régional, le Conseil départemental, la Chambre d'Agriculture et la CCI. Ces avis et la première analyse technique du SMEP en réponse à ces observations sont synthétisés dans un tableau joint au rapport d'enquête.

Les principaux thèmes des réserves émises

Au-delà des incohérences et de l'utilisation de données non mises à jour (cf. ci-dessus sur la forme), plusieurs points ont été soulevés sur la compatibilité avec le SAR et le SMVM, la prise en compte de la loi littoral, l'articulation avec le SAGE et le SDAGE...

Entre la consultation des PPA et les retours d'avis, le SMEP, sans attendre la fin de l'enquête publique, s'est immédiatement lancé dans une reprise du projet de SCoT. Cette solution permet d'avoir, dès à présent, les réponses aux réserves émises à la fois par les PPA et organismes consultés. C'est également l'engagement pris, par délibération du SMEP en date du 29 Août 2019, de lever toutes les réserves émises par la CDPNAF.

5. Les zones d'extension urbaines, la densité urbaine, les espaces urbains de référence,

De nombreuses réserves ont été émises sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation dans les zones de préférence urbaine (ZPU) ou les espaces agricoles, naturels et forestiers. Le SCoT prévoit en effet de modifier certaines ZPU, d'en supprimer et d'en ajouter en prenant appui sur des périmètres modifiés dans les PLU approuvés, ou des surfaces de bords de ravines qui seront donc inconstructibles ou autres critères d'inconstructibilité. Au total 101,43 ha seraient concernés, dont 50 ha environ de surface supplémentaire constructible principalement sur des terres agricoles.

C'est ainsi qu'il est demandé de :

- Compléter l'analyse des enjeux et des impacts pour justifier les choix de modifications des ZPU du SAR 2011 et de proposer des mesures ERC
- D'approfondir l'analyse pour démontrer la compatibilité avec le SAR et le SMVM
- Définir des orientations prescriptives sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation à intégrer dans les PLU.

Les réponses du SMEP a d'ores et déjà pris en compte les demandes de ce thème avec une orientation prescriptive B.2c sur le choix des espaces à ouvrir à l'urbanisation.

Le Conseil Régional demande la suppression de l'orientation A.2b sur les ZPU qui permet aux communes d'aménager en limite des zones et de les modifier pour les communes de l'Etang-Salé, St Louis et Le Tampon. Cette règle étant incompatible avec le SAR.

Le SMEP indique que « la délimitation des ZPU est désormais reprise intégralement conformément au SAR ». Sur ce point particulier, le Commissaire enquêteur note cette annonce et souhaite une vérification des périmètres avec l'outil cartographique (SIG) compte tenu des ajouts et suppressions des ZUP prévues.

Les espaces urbains de référence (EUR) ne sont pas suffisamment explicites, les modalités de localisation des développements urbains à venir ne sont pas déclinées.

Le conseil régional demande de produire une analyse cohérente et pertinente du potentiel foncier aménageable dans l'espace urbain de référence de l'armature urbaine du SCoT. Il souhaite également que soit précisé pour l'orientation A.2c que les territoires habités ruraux sont des EUR.

6. Le logement, les besoins et l'habitat indigne

Ce thème n'a pas été suffisamment étudié et mérite d'être analysé plus finement commune par commune. La définition des besoins et des densités seront repris dans le futur document avec notamment des données socio-démographiques mises à jour.

La partie habitat indigne a d'ores et déjà été amendée avec les études de l'Agorah. De même avec la CIVIS qui possède un PILHi approuvé, à partir duquel le SMEP a pu actualiser les données. Pour la CASud les éléments n'ont pas été fournis, pourtant le Conseil Communautaire en date du 1er mars 2019, affaire n° 11 le PLHI 2018/2023, a été définitivement approuvé.

Le SCoT compléter avec ces éléments.

Les exigences fixées par le Code de l'Urbanisme, relative aux secteurs à densifier et au foncier mutable n'ont pas été suffisamment précises et repérables. Il est donc recommandé de fournir une analyse précise et une carte qui facilitera la lecture (cf. réponse du SMEP sur ce point).

Il est relevé une insuffisance de diagnostic sur la capacité résiduelle des espaces urbains qui pourrait remettre en cause le parti d'aménagement du SCoT. Il est donc nécessaire de compléter le diagnostic démontrant également la pénurie du foncier économique et d'évaluer les besoins en extension. Le document en réponse du SMEP intègre cette demande de l'état qui s'appliquera également aux communes dans le cadre de leur PLU.

Les besoins en logement d'ici 2035 se basent sur les études socio-démographiques qui tendent à démontrer une baisse de la démographie. Pour autant le projet de SCoT est resté sur la prévision à terme de 400 000 habitants. Les chiffres des besoins en logements sont en débat entre les services de l'Etat et le SMEP. Dans sa réponse, le SMEP indique sa méthode de calcul pour la production de logements

au sein des zones d'urbanisation prioritaires, ainsi que leur densité selon le type de ville relais, bourgs, TRH...

L'état note une insuffisance du volet habitat qui ne répond pas au Code de l'Urbanisme qui souhaite que soit mieux justifier la répartition des logements par commune, les objectifs de la politique de réhabilitation et d'amélioration. Il en est de même pour les objectifs de production de logements y/compris les logements sociaux. Il insiste que la mixité sociale à favoriser. Dans son document en réponse, le SMEP intègre une cartographie présentant le nombre de logements à construire par commune. [Cette réponse est insatisfaisante et rien n'est indiqué pour la mixité sociale.](#)

7. La protection des espaces agricoles, boises, naturels et forestiers

Le DOO est peu prescriptif sur les espaces agricoles, notamment sur l'installation des panneaux photovoltaïques au sol qui génèrent une perte de production agricole. Les coupures d'urbanisation à vocation agricole devraient être mieux garanties dans leurs fonctionnalités agricoles et écologiques. Des réponses sont apportées par le SMEP, en complément de l'orientation prescriptive qui encadre de façon stricte la construction dans les zones d'urbanisation, les cartes du SCOT seront complétées.

L'analyse de la consommation des espaces agricoles est considérée comme trop succincte. Le volet agricole du rapport de présentation devrait être étoffé.

La chambre d'agriculture considère qu'une modification des ZPU est incompatible avec le SAR et devrait être abandonnée.

L'aspect tourisme devrait être garanti sur le territoire et souhaite une intégration de l'offre agritouristique.

La chambre d'agriculture demande que soit retiré la possibilité d'implanter des panneaux photovoltaïques au sol, alors qu'une orientation prescriptive l'autorise. Elle souhaite que soit inclus le principe ERC initié par la loi avenir.

La CDPENAF considère que l'évaluation environnementale a été réalisée à partir des versions provisoires du PADD et du DOO et peut induire des incidences et mesures ERC qui peuvent biaiser et impacter la lisibilité du projet. L'évaluation foncière des 20 dernières années aurait mérité une approche méthodologique qui aurait transcrire la réalité des espaces consommés.

De même, l'analyse des capacités de densification au sein des espaces urbanisés est insuffisante, le potentiel de logements estimés dans le tissu urbains n'est pas suffisamment justifié. Ce point précis sera revu par le SMEP.

Le SMEP s'est engagé, auprès de la CDPENAF, à faire des études complémentaires pour mieux justifier les ouvertures à l'urbanisation.

Pour le Conseil départemental, la carte des espaces à vocation agricoles devrait être plus explicite. Les limites des ENS, de la forêt des hauts de Montvert sont à reprendre.

Le conseil régional demande que soit réintégré dans l'orientation A1 le principe de dérogation autorisé par le SAR au bénéfice du schéma départemental des carrières l'extraction de matériaux dans les périmètres irrigués actuels et futurs, d'implanter des unités de traitement de déchets, de confirmer de manière stricte la vocation des espaces agricoles non ouverts à l'urbanisation dans les ZPU.

8. L'environnement, la ressource en eau, les pollutions, les risques

La MRAE attire l'attention sur les fonctionnalités écologiques du territoire qui devront être prises en compte dans le cadre d'une stratégie de préservation de la biodiversité dans le nouveau document projet de SCoT.

Une zone humide de 3,5 ha, inscrite à l'inventaire 2009 de la DEAL, à bourg Murat sera impactée, le SMEP indique que tout projet sur ce territoire devra évaluer les impacts sur ces milieux hautement menacés et devra faire l'objet d'une mise en place d'une démarche ERC. Cette proposition devra être validée par les services de l'Etat.

Il en est de même pour les espaces qui devraient s'ouvrir à l'urbanisation et sont traversés par des corridors écologiques, concernés par la biodiversité. Même si le SCoT prévoit d'inclure des dispositions particulières pour limiter les impacts vis-à-vis des enjeux écologiques, notamment dans les PLU, (nous nous interrogeons sur ces choix d'ouverture à l'urbanisation).

Sur la gestion des ressources naturelles, les pollutions, le patrimoine naturel il est conseillé d'analyser les impacts et de prévoir des prescriptions visant la protection et la préservation de ces thèmes à l'échelle du SCoT applicables dans les PLU. Des recommandations ont été envisagées pour le futur projet.

Sur la gestion de la ressource en eau et de sa gestion, il est souhaité que des mesures prescriptives soient prévues et déclinables dans les PLU. Le SMEP propose de mettre à jour 2 Orientations, une relative à l'eau potable, l'autre concerne l'armature urbaine et le choix des espaces à urbaniser.

L'état juge insuffisante l'évaluation environnementale au regard de la trame verte et bleu (TVB), les objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient les choix sont manquants. Une réponse est apportée en ce sens avec des mises à jour d'orientations prescriptives. De nouvelles cartographies plus fines et détaillées par commune ont été produites pour la TVB à échelle du 1/5000° (+ sous format SIG) et seront intégrés au SCoT qui sera modifié.

La lutte contre les espèces envahissantes et exotiques n'a pas été mentionnée dans le PADD et aucune mesure prévue dans le DOO. Ce point sera repris dans le futur document du SCoT et repris dans les PLU.

Les pollutions lumineuses et la conservation des oiseaux marins est une des faiblesses de l'évaluation environnementale. Il s'agira d'y remédier. Des prescriptions très pratiques seront mentionnées dans le futur document du SCoT.

L'évaluation environnementale ne prend pas assez en compte la thématique sanitaire de manière large (air, eau, pollutions, nuisances). L'état demande de présenter un état des lieux exacts et de lister les ressources concernées avec leurs localisations ;

Les PPR ont été approuvés et devraient être pris en compte dans le projet de SCoT. Les connaissances nouvelles des risques naturels (mouvement de terrain, submersion marine, inondation...) devraient enrichir l'orientation prescriptive correspondante.

9. Les déchets et leur traitement

Sur la base des documents transmis aux PPA, la MRAE conseillée de déployer la démarche d'évaluation environnementale en matière de réduction, de gestion et d'élimination des déchets pour développer une stratégie de prise en compte de l'environnement en limitant les nuisances.

Ce sujet a été développé également par ILEVA avec des demandes précises qui seront prises en compte (cf. réponse intégré au rapport d'enquête au chapitre analyse des observations). Au-delà, le SMEP proposera aux collectivités locales des prescriptions visant à optimiser la collecte des déchets, le recyclage, la construction de locaux spécifiques.

Par contre, le SMEP n'apporte pas de réponse quant à l'aspect visant à développer une stratégie d'économie circulaire et d'autonomie énergétique en cohérence avec les politiques publiques nationales et régionales sur l'énergie, les déchets et la mobilité. [Sur ce point nous souhaitons que le SMEP puisse intégrer ces sujets dans le projet de SCoT.](#)

Le conseil régional souhaite que des corrections soient apportées au rapport de présentation et le PADD pour préciser que « *les projets de territoire en matière de valorisation de traitement de déchets doivent être en cohérence avec les orientations du PRPGD* » et le DOO : « *le PRPGD remplacera les 3 plans déchets existants* », l'orientation A.9 peut ajouter une orientation prescriptive sur la valorisation des déchets.

10. Les transports et déplacements

Ce sujet a été évoqué principalement par la Région et par une observation d'un particulier. Le conseil régionale signale que la nature de la liaison Tampon/St Pierre n'est pas indiquée dans le rapport de présentation (principe de voies mixtes). De même, il pourrait être noté que la région est favorable au Réseau Régional de Transport Guidé passant par le littoral et au principe d'un TCSP bus sur les mi-pentes géré par le grand sud.

11. Le développement du Tampon

La commune du Tampon fait remarquer une disparité importante en termes de foncier économique défavorable sur son territoire au regard de son poids de population. Elle souhaite que soit pris en compte son besoin important de foncier à vocation économique. En effet, le développement économique producteur d'emplois est un élément important aussi le cadre de vie des habitants et de réduction de la congestion routière.

Elle demande que des corrections soient apportées dans les documents du projet de SCoT notamment sur :

- les dénominations de pôle universitaire et sur le nombre d'étudiants,
- du potentiel foncier pour renforcer et développer l'ambition verte
- d'inscrire les projets structurants « parc du volcan, eco lodge de Bourg Murat, le carré culturel
- les incohérences entre les cartes et les textes correspondants
- le nombre de 2700 logements potentiels en dents creuses et de 4200 logements en potentiel foncier

Elle souhaite également que certaines orientations du DOO soient modifiées :

- la B2c ajouter pour les villes relais en l'absence d'assainissement collectif un texte qui autoriserait d'avoir recours à l'assainissement non collectif, sous réserve de respecter les exigences sanitaires...
- La B.4 qui permettrait de récupérer 3 % de surface des TRH existants si le PLU approuvé après le SAR 2011 était annulé.

Le mémoire en réponse du SMEP

Sans attendre la fin de l'enquête publique, le SMEP a produit un mémoire en réponse aux différentes réserves émises par les PPA. Ce document est joint au rapport d'enquête.

Sur l'ensemble des réserves, le SMEP apporte des informations de prise en compte dans les documents du projet de SCOT : le rapport de présentation, le PADD et le DOO seront ainsi modifiés. Un tableau de comparaison de cohérence avec le SMVM est également fourni.

Appréciation du commissaire enquêteur sur le mémoire en réponse

Ce document est assez complet sur les réponses aux réserves des PPA et organismes consultés. Des compléments d'information ont été apportés aux insuffisances repérées même si sur l'habitat indigne il serait nécessaire de prendre en compte les éléments du PLHI de la CASud.

Quelques réserves n'ont pas forcément reçues de réponse soit parce qu'il s'agit d'une remarque de forme, de petites corrections. Certaines réserves nous semblent être restées sans réponse et pour lesquelles nous souhaitons un engagement du SMEP. Il s'agit des réserves suivantes :

Conseil Régional

- Le déplacement et la mobilité, en l'absence de PDU CIVIS, CASud le schéma directeur devra intégrer le TCSP bus de la CIVIS, le choix de tracé du RRTG et entreprendre une démarche d'évaluation environnementale de déplacements et de mobilité pour préciser la stratégie en cohérence avec les projets urbains, le développement économique, le maintien de la qualité du cadre de vie comme de santé publique sur l'ensemble du bassin de vie
- La suppression de l'orientation A.2b, sur les ZPU qui permet aux communes d'aménager en limite des zones et de les modifier pour les communes de l'Étang Salé, St Louis et Le Tampon. Cette règle est incompatible avec le SAR. **Le CE souhaite que ce point soit clairement finalisé.**
- L'ORIENTATION B1 SUR L'ARMATURE URBAINE, LE CONSEIL REGIONAL DEMANDE QUE « SEULS LES ESPACES, CLASSES EN ZONE NATURELLE OU AGRICOLE, PEUVENT ETRE DEDUITS DU CALCUL DES DENSITES »
- La réintégration du principe « de dérogation autorisé par le SAR au bénéfice du SDC sur la possibilité d'extraire des matériaux dans les périmètre d'irrigation actuel et futur » « **de définir de manière stricte la vocation des espaces agricoles non ouverts à l'urbanisation et situés dans les ZPU** »

La MRAE

- Développer une stratégie ambitieuse d'économie circulaire et d'autonomie énergétique en cohérence avec le PADD, les politiques publiques nationale et régionales sur l'énergie, les déchets et la mobilité.
- La réponse faite par le SMEP sur l'application des modalités de la loi littoral est reportée à une modification ultérieure du SCoT. **Cette réponse n'est pas satisfaisante selon le CE et pourrait être revue pour une prise en compte.**
- La répartition des logements par commune et les objectifs de la politique d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements existants. **La carte produite par le SMEP n'est pas suffisante, elle mériterait d'être commentée.**
- Sur la demande relative aux espaces urbains de référence. Cette disposition n'est pas très explicite et mériterait mieux qu'une simple carte. **Le CE demande qu'une réponse concrète soit apportée en cohérence avec la prescription 5 du SAR.**

Précisions du Commissaire Enquêteur

- Sur l'incitation au développement des énergies renouvelables et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre dans les PLU, **le Commissaire Enquêteur propose de faire référence dans le SCOT au PCAET**

- Le CE insiste pour les cartographies soient à l'échelle du 1/5000° et que le format SIG soit également transmis aux services en ayant fait la demande et aux services instructeurs des communes.
- Le CE souhaiterait que l'orientation B.2 c, relative à l'ouverture à l'urbanisation dans les périmètres de protection rapprochée de captage, soit plus précise en mentionnant qu'elle « devrait être conforme à la réglementation en vigueur » ou de rappeler le code de la santé publique qui « interdit les ouvrages d'évacuation des eaux usées brutes ou après traitement dès lors que ces installations sont susceptibles d'entraîner une pollution en cas d'accident ». Cette demande du CE a été intégrée dans le rapport d'enquête.

Il est rappelé qu'au rapport d'enquête ? rédigé par le commissaire enquêteur, ont été joints les avis avec réserves des PPA, le mémoire en réponse du SMEP.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Compte tenu :

1. Des nombreuses remarques émises par les PPA, les communes et les organismes consultés
2. du mémoire en réponse du SMEP sur les réserves émises, en vue de modifier et préciser les documents du projet de SCoT,
3. De la seule demande d'arrêt du SCOT, émise par le syndicat du sucre, à laquelle le SMEP a répondu ;
4. De l'attente du territoire depuis de nombreuses années de disposer d'un outil de planification à l'échelle des intercommunalités
5. Des avis favorables émis avec réserves par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, les communes, les intercommunalités, et autres PPA
6. De la note rédigée par le SMEP en réponse aux réserves émises par les PPA et les organismes consultés, dans laquelle il reprend les propositions d'amélioration du projet de SCoT
7. De l'engagement du SMEP auprès de la CDPENAF et dans son mémoire en réponse d'intégrer les réserves au SCOT modifié avant son approbation ;
8. des réponses apportées au procès-verbal de synthèse des observations et contributions du public, retranscrit tel quel dans le rapport d'enquête et joint en annexe du rapport,
9. des remarques complémentaires faites par le commissaire enquêteur dans le présent rapport.

Emet un **AVIS FAVORABLE avec RESERVES** sur le projet de SCOT du Grand Sud :

- Intégration de toutes les remarques et réserves énoncées dans les différents avis des PPA et organismes associés (Région, Etat, MRAE, CPENAF, Communes...) y compris celles auxquelles le SMEP n'a pas complétement répondu notamment quelques-unes émises par le Conseil Régional, la MRAE, et précisées dans les conclusions motivée du commissaire enquêteur ;
- De procéder à une nouvelle écriture des documents du SCoT Grand Sud pour le rendre intelligible, lisible et facile d'utilisation.

Pour ce faire, le SMEP :

- Intégrera directement les réponses, faites aux réserves des PPA et des communes, dans les documents du SCoT qui sera ainsi modifié ;
- Illustrera les documents avec des cartes à une échelle suffisante pour qu'elles puissent être lisibles par tous dans le meilleur des cas au 1/5000° (une carte minimum par page 21/29.7, certaines cartes plus sensibles ou importantes pourraient être en format A3). Dans tous les cas, un format numérique SIG devrait être transmis avec les documents du SCoT modifié aux services et agents qui auront à l'utiliser ;
- Le SCoT ainsi modifié pourra être approuvé et présenté aux PPA ;

Fait le 30 Novembre 2019, par Renée AUPETIT



ANNEXE aux conclusions motivées

- Tableau reprenant l'ensemble des réserves émises par les PPA et organismes consultés, document séparé en format PDF