

ASSEMBLEE PLENIERE DU 19 NOVEMBRE 2008

**QUEL AMENAGEMENT POUR LES MI-PENTES
DE LA REUNION A L'HORIZON 2030 ?**

Présenté par la commission « Développement durable »

Adopté à l'unanimité des membres présents et représentés

Sommaire

Première partie

Avis des commissions du C.E.S.R.

Avis des commissions du C.E.S.R. sur le rapport :

« Quel aménagement pour les mi-pentes de la Réunion à l'horizon 2030 ? »

Deuxième partie

Introduction	3
I- Présentation des mi-pentes	6
A D'une approche globale des mi-pentes,	7
- L'occupation de l'espace	8
1) La place du logement	9
2) Des déplacements en augmentation mais confrontés à la faiblesse des infrastructures à mi-hauteur.....	10
3) Une activité économique potentielle qui demande à être développée.....	11
4) Le tourisme : base d'un développement à fort potentiel.....	13
- Les contraintes	15
1) L'assainissement : les mêmes retards structurels que le reste de la Réunion.....	15
2) Une demande et une sécurisation en énergie électrique en constante progression.....	15
3) Des besoins en eau en augmentation.....	16
4) L'inexistence de moyen financier spécifique.....	17
B ... à leur présentation par microrégion	18
1) Les mi-pentes de l'Ouest.....	18
2) Les mi-pentes du Sud.....	19
3) Les mi-pentes de l'Est.....	20
4) Les mi-pentes du Nord.....	21
II- Préconisations	23
1) Réussir l'aménagement des mi-pentes : un engagement politique fort.....	24
2) Implanter les logements en y intégrant mieux l'habitat social.....	26
3) Garantir le service d'assainissement.....	28
4) Faire des mi-pentes des espaces d'expérimentations en matière d'énergie renouvelable.....	28
5) Améliorer l'accès à la ressource en eau.....	30
6) Améliorer la qualité des déplacements.....	31
7) Un développement économique harmonieux et durable.....	31
Conclusion	36

Troisième partie

Annexes, Remerciements, Rapports et Avis du C.E.S.R.	38
---	----

**Avis
des commissions
du C.E.S.R.**

Présenté à l'assemblée plénière
du 19 novembre 2008.
Adopté à l'unanimité
des membres présents et représentés.

**AVIS DES COMMISSIONS DU CONSEIL ECONOMIQUE ET SOCIAL REGIONAL
SUR LE RAPPORT « QUEL AMENAGEMENT POUR LES MI-PENTES
DE LA REUNION A L'HORIZON 2030 »**

*Adopté à l'unanimité des membres présents et représentés
par l'Assemblée plénière du 19 novembre 2008*

Au-delà de l'accueil positif du rapport devant les commissions, celles-ci ont souhaité exprimer un certain nombre de remarques au premier rang desquelles, la nécessité après adoption du rapport, de le faire vivre notamment aux travers de rencontres avec les personnes responsables de la révision du SAR. Le message porté doit être également partagé avec les E.P.C.I. et les communes qui élaborent leur SCOT et leur PLU.

Elles soulignent toute l'importance de promouvoir une vision globale en matière d'aménagement du territoire. En effet, si le SAR de 1995 a présenté les mi-pentes comme aires d'extensions, les commissions sont conscientes qu'il a manqué à ces espaces un projet clair de développement. En effet, ces bourgs de moyenne altitude ont plus été considérés comme des exutoires des villes littorales.

De manière générale, les commissions soulignent que la Réunion de 2030 se prépare dès aujourd'hui et que l'aménagement harmonieux des mi-pentes dans ses composantes sociales, sociétales, économiques, environnementales et historique doit contribuer positivement à la construction du modèle réunionnais de compétitivité. La notion de continuum social et économique sied bien à l'approche globale de l'espace et à la recherche de performance sur l'ensemble du territoire.

En outre, les commissions sont conscientes des réalités sociétales que ces espaces revêtent et qu'il est nécessaire de valoriser. En liaison avec les zones des Hauts et du littoral, les mi-pentes ne doivent pas devenir des cités-dortoirs. L'intervention publique pour définir la vocation des sols en fonction de l'aménagement qui en est souhaité implique une volonté politique forte.

Plus particulièrement, elles mettent en exergue le rôle de l'agriculture, et de la canne spécifiquement, sur les mi-pentes. En effet, elles rappellent qu'au-delà de la dimension économique (dont notamment l'impact sur le tourisme), sociale et environnementale (au sens paysager), la canne permet de protéger et de maintenir les sols. Pour toutes ces raisons, il est donc nécessaire de consolider les exploitations agricoles sur ces espaces.

Les commissions insistent sur l'urgence à mener une politique foncière volontariste, compte tenu de la livraison de grands chantiers, notamment celui de la route des Tamarins qui, plus que d'être un axe de liaison entre le Sud et l'Ouest, va impacter profondément l'aménagement des territoires des communes concernées.

Concernant la notion de « foncier social », les commissions s'accordent à dire que cela doit être compris comme la nécessité de prendre en compte l'impérieux besoin de consacrer autant d'effort pour construire du logement social (compte tenu de la forte demande non satisfaite) que de rechercher à développer des activités économiques.

De plus, elles partagent l'idée défendue dans le rapport sur la nécessité de replacer l'Homme réunionnais et une certaine forme de « créolité », au centre des préoccupations de développement des bourgs, afin d'éviter les écueils subis par les habitants de nombreux quartiers dans leur aménagement (perte de repères identitaires, développement des cités-dortoirs et de la petite délinquance, ...).

Les commissions soulignent l'importance du développement des activités économiques, notamment de proximité, afin d'offrir à la population locale le maximum d'emplois possibles.

Par ailleurs, en matière de production d'énergie renouvelable en zone agricole des mi-pentes, sans être contre l'idée proposée dans le rapport, les commissions rappellent la nécessité d'une démarche prudente à adopter afin de ne pas déstructurer l'activité agricole qui s'y développe et engagent à des solutions novatrices en la matière.

Elles estiment nécessaire d'adapter la réglementation en matière d'intervention publique pour certains services (assainissement, ...) pour que l'aménagement des mi-pentes puisse se faire en tenant compte de leurs particularités.

Enfin, les commissions soulignent que les pouvoirs publics doivent se donner les moyens de leurs ambitions. La dimension « intégrée et globale » de l'aménagement du territoire doit induire une coordination et une articulation logique et simultanée entre les différentes politiques d'aménagement en cours (P.A.H., structuration et aménagements des bourgs de mi-pentes, densification des villes, ...) et des moyens tant techniques que financiers.

Rapport

Présenté par la commission
« Développement durable ».
Adopté à l'unanimité des membres
présents et représentés.

Introduction

« Nous n'avons que le choix entre les changements dans lesquels nous serons entraînés, et ceux que nous aurons su vouloir et accomplir »

Jean Monnet

La Réunion s'étend sur une superficie de 2 512 Km². Cependant, seulement 1 000 Km² sont mobilisables pour les activités humaines. L'occupation et l'utilisation rationnelles de ce territoire contraint, compte tenu des effets du changement climatique et des implications de la conduite d'une politique de développement durable, sont et seront encore des enjeux majeurs pour les prochaines années et décennies.

Ceux-ci, ainsi que les orientations stratégiques en termes d'aménagement du territoire sont globalement appréhendés en ce qui concerne le littoral (axe de densification défendu par le SAR¹ de 1995).

Pour les Hauts de l'île, depuis le décret du 23 juin 1978, le Plan d'Aménagement des Hauts (P.A.H.) a permis de mener d'une part, une politique de rattrapage en matière d'équipements, et d'autre part, une profonde mutation de la société rurale. Il est renforcé par les dispositifs de revitalisation rurale et des outils telle la création récente du Parc National de la Réunion.

Une constante ressort des différentes études générales d'aménagement réalisées à ce jour : le questionnement concernant l'aménagement des mi-pentes. On peut regretter que peu de réflexions ou de stratégies fortes n'y aient été consacrées à ce jour. Or, avec le million d'habitants prévu à la Réunion en 2030, cette zone interstitielle supportera, elle aussi, des pressions fortes, et globalement toutes les microrégions seront concernées.

Les mi-pentes sont approximativement comprises entre 200 et 500 mètres d'altitude. Le Centre de ressources² « Ville et Hauts de la Réunion » défend dans sa « Contribution pour une meilleure connaissance des Hauts de la Réunion » l'idée selon laquelle la distinction actuelle entre les Hauts et les Bas est quelque peu artificielle (limite des Hauts définie par décret de 1978), de plus les caractères de la société rurale des Hauts ne se segmentent pas aussi nettement, mais procèdent plutôt d'un continuum sociologique et économique le long duquel certains phénomènes s'amplifient et d'autres s'atténuent.

A ce jour, les mi-pentes présentent dans leur généralité une zone rurale entrecoupée d'un tissu urbanisé, relativement lâche construit le long d'axes de communication verticaux et aux intersections de voies horizontales de moyenne altitude. Les constructions y sont généralement plus consommatrices de foncier que sur le littoral. L'aménagement de ces zones est tout d'abord le produit de l'héritage des activités agricoles du XIX^{ème} et du début du XX^{ème} siècle et d'une adaptation des constructions aux variations topographiques. Ses différentes caractéristiques relèvent du registre de l'étagement, du climat, de la végétation, du découpage naturel, ...

¹ SAR : Schéma d'Aménagement Régional

² Le centre de ressources a été créé en 2000 et est porté par l'Association pour la Promotion Rurale (A.P.R.). Il résulte de la volonté de créer un espace commun de mise en réseau des acteurs du développement, de qualification, de capitalisation et de gestion de la ressource.

Par opposition aux Bas, où les modes de vie et les schémas urbains se standardisent, ces espaces évoquent encore une certaine idée d'authenticité et d'appartenance à un « art de vivre créole : cachée dans l'écrin de leur végétation, les maisons se découvrent : vérandas ouvertes à la caresse des alizés, où le soleil dessine des dentelles d'ombres, galeries d'où l'on regarde la pluie tomber goutte à goutte sur les pétales de fleurs, ... somptueuses ou modestes, « grand'cases » raffinées et élégantes, éclatantes de blancheur, parées de broderies de bois, ou « tit'cases » aux chevelures de paille, habillées de bardeau ou de tôle arc-en-ciel, ces demeures sont le miroir de l'âme créole et le reflet d'un art de vivre. – Yves AUGÉARD³ » Ils sont à la fois riches d'un patrimoine rural remarquable et de liens sociaux encore présents mais en atténuation.

Les mi-pentes ont connu depuis le début des années 1990 une forte rurbanisation. Le renchérissement du coût du foncier sur le littoral a conduit les porteurs de projets à rechercher des terrains à moindre coût en moyenne altitude. Une part non négligeable (mais qui reste difficilement quantifiable) de Réunionnais s'y sont installés. En tenant compte des ratios actuels connus (80 % de la population sur 20 % du territoire - en grande partie littoral), il s'avère indispensable de maîtriser l'aménagement des mi-pentes, en concordance avec les objectifs poursuivis par le développement durable. En cela, elles doivent constituer des espaces de transition entre les Hauts et les Bas, contribuer à l'équilibre de l'ensemble du territoire avec une organisation propre qui permette de passer d'une dimension urbaine/ville à celle de bourgs structurés de moyenne altitude et de villages des Hauts empreints de ruralité et d'authenticité tout en garantissant des services adéquats. Il s'avère donc indispensable d'en maîtriser l'aménagement raisonné (cf. annexe 1).

Au cours des deux dernières mandatures⁴, le C.E.S.R. a mené de nombreuses réflexions, notamment concernant le logement social, les déplacements à la Réunion, l'aménagement, la protection et la valorisation du littoral, ... Ces différents rapports s'ils ont certes révélé des éléments de la problématique de l'aménagement de la Réunion, ont permis aussi de mettre en lumière celui nécessaire, des mi-pentes.

Aussi, la commission « Développement durable » tente d'apporter par le présent rapport sa contribution en s'interrogeant sur : « Quel aménagement pour les mi-pentes de la Réunion à l'horizon 2030 ? » Son travail se veut également contributif pour la révision du SAR, l'élaboration ou la mise en œuvre des SCOT⁵, des PLU⁶, voire plus généralement, pour tout document prospectif de l'aménagement du territoire.

Deux préoccupations ont guidé les pas de la commission :

- Souligner la nécessité d'une meilleure prise en compte des enjeux portés par les mi-pentes pour chaque microrégions de l'île. Les différentes rencontres menées au cours de cette étude ont conforté son idée selon laquelle globalement ces espaces ne bénéficiaient pas du même niveau d'interventions ou de préoccupations publiques que le littoral ou les Hauts.
- Proposer des pistes d'interventions sur les thématiques successives liées au logement, à l'énergie, à l'eau, aux déplacements et aux activités économiques, afin d'apporter sa contribution pour un aménagement harmonieux des mi-pentes.

³ Dans : « L'art de vivre à la Réunion » - Edition Flammarion - 03/05/2003

⁴ 1991-1997 et 1998-2004.

⁵ SCOT : Schéma de COhérence Territoriale

⁶ PLU : Plan Local d'Urbanisme

I- Présentation des mi-pentes

A- D'une approche globale des mi-pentes ...

Le SAR de 1995 a abordé le territoire sous 2 aspects : l'espace urbain, majoritairement littoral, et les Hauts. Les mi-pentes y sont reconnues⁷ comme « enjeu majeur dans leur développement et devant jouer un rôle de relais entre les Hauts et les Bas ». Malgré leurs spécificités, leur problématique n'a pas été prise en considération et elles sont restées sans orientation d'aménagement forte ou ont été appréhendées simplement comme « périphéries des aires d'équilibre ».

Les bourgs de mi-pentes engagés dans une démarche de structuration, dans le cadre du C.P.E.R.⁸ et du DOCUP⁹ 2000/2006, ont connu une grande hétérogénéité de traitement. Selon qu'il s'agisse d'agglomérations principales, de bourgs centres ou satellites, beaucoup de ceux qui ont été « pris en considération », ont connu un passage difficile vers l'opérationnalité alors que les thématiques traitées étaient véritablement structurantes pour ces territoires (recherche d'impulsion d'une dynamique, vie associative et culturelle, espace public et valorisation de l'image, équipements de proximité, développement économique et de mise à niveau des voiries et ouvrages). Ainsi, 70 % de l'enveloppe financière allouée à cette démarche ont été absorbés par 6 bourgs des Hauts (cf. annexes 2).

Les acteurs du développement de l'A.P.R. ont mis en évidence dans leurs travaux d'analyse des territoires, que le développement de certains quartiers des écarts s'est fait avec des modes d'évolution calqués sur une logique de banlieue. Cela a contribué à gommer l'histoire et la culture des villages alors qu'un besoin légitime de reconnaissance et d'identité se fait sentir de la part des habitants d'origine.

Les mi-pentes et les Hauts d'une manière générale, constituent une valeur refuge pour les Réunionnais. Rien que pour les Hauts, 1/5 des Réunionnais y ont élu domicile. Entre 1990 et 1999, 22 000 habitants supplémentaires s'y sont installés. On peut alors imaginer la progression de l'urbanisation sur les mi-pentes plus proche du littoral, même si cela reste difficilement quantifiable. A l'instar des Hauts, la nécessité de mieux structurer ces lieux de vie tout en les développant pour qu'ils répondent aux besoins de développement futur de la Réunion est gage d'équilibre pour l'ensemble du territoire.

Les mi-pentes sont encore aujourd'hui des territoires où les contraintes sont importantes (ressource en eau, réseau routier faiblement maillé et en retrait par rapport au reste du territoire, absence de réseau d'assainissement collectif, caractéristiques topographiques marquées, ...). La structuration historique en lanières des propriétés foncières, séparées par des ravines et reliées au littoral par des routes en lacets, sans ou avec si peu de connexions entre elles, n'a pas favorisé les liaisons entre les bourgs.

Par ailleurs, l'analyse des flux de population qui réside sur les mi-pentes et travaille sur le littoral, indique qu'il devrait y avoir le développement d'activités économiques et sociales (services publics, équipements, qualité de l'offre et des structures de déplacement, ...). En effet, aujourd'hui, la population reste en grande partie tournée vers les Bas, notamment parce qu'ils y travaillent, mais aussi, parce que le littoral plus dense en termes de population, offre une diversité de services et d'activités que les résidents des mi-pentes, grâce à une plus grande mobilité, viennent profiter.

⁷ cf. chapitre I page 34 du rapport de présentation SAR

⁸ CPER : Contrat de Plan Etat Région

⁹ DOCUP : DOCument Unique de Programmation

De plus, les nouveaux résidents ne partagent pas la même histoire, les mêmes attentes, voire les mêmes modes de vie.

Il s'agit d'offrir une réponse aux besoins nouveaux sans supprimer tout ce qui fait ou a fait l'intérêt sociétal de ces bourgs de moyenne altitude comme La Confiance, Bel-air, Bois de Nèfles Saint-Paul, Tapage, Rivière Saint-Louis, ...

- L'occupation de l'espace

Un groupe de recherche réunissant de nombreux acteurs de l'aménagement a proposé, en 2004, une grille d'analyse intitulée « Etat zéro de l'urbanisation » à la Réunion afin de qualifier l'étalement urbain.

Les conclusions de ces recherches ont conduit à proposer 3 types d'espaces urbanisés :

- dense (correspondant au cœur de ville),
- étalé (constitué de grandes parcelles à proximité des zones denses et avec une utilisation chaotique du paysage),
- dispersé (avec un éparpillement et l'existence de coupures d'urbanisation).

L'examen de l'évolution de l'occupation spatiale du territoire montre une propension importante d'accroissement de l'urbanisation vers les mi-pentes.

Selon l'étude de l'AGORAH¹⁰ concernant les territoires des Hauts et certains secteurs des mi-pentes intitulée : « Quel développement économique des Hauts de la Réunion ? » de janvier 2008, l'extension urbaine a été plus rapide dans les Hauts et les mi-pentes que dans les Bas. Cette extension peu dense et caractéristique de l'urbanisation à mi-hauteur a représenté 38 % des surfaces d'extensions totales de la tache urbaine sur la période 1997-2003. Toutefois, certaines zones ont évolué vers une périurbanisation plus nettement marquée (ex : Plaine et Bois de Nèfles Saint-Paul, La Saline, ...).

Il faut dire que les mi-pentes en périphéries des « centres d'emplois » de l'ensemble des microrégions ont connu, depuis 2002, une forte demande de permis de construire. L'urbanisation s'y est développée tant en étalement qu'en densification, avec cependant, une différenciation entre logements individuel et collectif soutenus par les dispositifs de défiscalisation. En effet, compte tenu de l'impact du coût du foncier dans les opérations d'aménagement, la dynamique de construction en collectif a particulièrement concerné les centres urbains alors que les constructions individuelles ont progressé en périphérie et sur les mi-pentes.

En matière de **réserves foncières**, sur les 1 200 hectares maîtrisés en 2007 (hors zone A et N) par les communes et les opérateurs sociaux, seuls 400 étaient destinés au logement et 350 aux activités économiques. Le reste des surfaces (450 ha), notamment sur les mi-pentes, ne connaissait pas encore d'affectation précise. Une part non négligeable de ces espaces reste, aujourd'hui, non viabilisée. Ils se situent principalement dans l'Ouest (300 ha) et l'Est (117 ha).

¹⁰ AGORAH : AGence pour l'Observation de la Réunion l'Aménagement et l'Habitat

1) La place du logement

a) La construction de logements sur les mi-pentes et les Hauts

Sur un peu plus de 274 000 logements estimés à la Réunion¹¹ en 2004, plus de 50 000 se situaient dans les Hauts et les mi-pentes. Cependant, alors que sur le littoral la surface moyenne utilisée est d'environ 450 m², sur les mi-pentes elle passe de 850¹² à 900 m². Ce mode de parcellisation contribue à l'image, à la conception que se font les Réunionnais du mode de vie d'antan et par conséquent à l'attrait des bourgs de moyenne altitude (cf. annexe 3).

Le nombre de constructions privées a connu une progression certaine avec les lois successives de défiscalisation (8 500 en moyenne par an dont 60 % en habitat individuel depuis 1991), celui des logements sociaux s'est réduit.

Depuis quelques années, face à la crise du logement social (29 000 demandes insatisfaites enregistrées en 2008), des poches d'habitats moins confortables, précaires voire insalubres se développent sur les mi-pentes et les Hauts. En effet, après une période de forte activité de 1995 à 1999, où la production annuelle de nouveaux logements locatifs sociaux approchait les 2 500 unités, elle a connu une baisse sensible : moyenne 2005/2006, seulement 1 013 unités locatives livrés (CINOR¹³ et T.C.O.¹⁴ étant les plus concernés). Cette situation général à l'ensemble du secteur du logement aidé est relativement préoccupante compte tenu, par ailleurs, des faibles réserves foncières viabilisées des collectivités locales, au regard des risques croissants de mitage des terres agricoles et des 180 000 constructions de logements à réaliser d'ici 2030.

Sur les mi-pentes, le coût de revient des constructions, déjà plus élevé que sur le littoral, ne cesse de croître. En effet, cela est dû à la nature des opérations (faible volume, en diffus, viabilisation importante, adaptation à la pente, ...). A cela s'ajoute le prix du foncier en augmentation (rétention des propriétaires à fin de spéculation, forte demande par rapport à l'offre, ...).

Les terrains sont souvent aussi grevés de problèmes divers tels que : l'occupation sans titre, les indivisions, les problèmes d'enclavement, ... et/ou l'absence de réseaux primaires tel l'électricité, l'eau, ... En outre, « la propriété du foncier est souvent investie d'autres valeurs que la seule valeur économique du bien et que le raisonnement sur la rentabilité financière de celui-ci n'est pas forcément prioritaire par rapport à d'autres logiques (identité, indépendance, transmission de patrimoines, ...)»¹⁵.

¹¹ estimation TER 2007/2008

¹² Habitat et consommation de l'espace – AGORAH synthèse décembre 2006

¹³ CINOR : Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion

¹⁴ T.C.O. : Territoire de la Côte Ouest

¹⁵ ARMOS - décembre 2007

**Prix des terrains à bâtir 200-2006
selon la distinction Haut/Bas**

	Bas 2000-06	Hauts 2000-06	Bas 2006	Hauts 2006
Est	86	41	133	ns
Nord	138	77	180	ns
Ouest	112	78	145	115
Sud	91	53	131	78

Observatoire des transactions immobilières et foncières à la Réunion (prix au m²)

Dans ces conditions, à court terme, le stock de foncier immédiatement disponible et constructible existant sur les mi-pentes sera rapidement utilisé. Il convient de souligner l'absence de politique foncière à long terme et d'aménagement pour cette partie du territoire.

b) Un dispositif de soutien financier du logement social peu adapté aux réalités foncières des mi-pentes et des Hauts

En termes de programmation des moyens financiers, la Réunion ne bénéficie pas comme la Métropole d'engagement pluriannuel de la part de l'Etat dans le domaine du logement social (loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005).

De plus, les charges locatives sont particulièrement mal couvertes à la Réunion. Jusqu'aux réformes proposées dans le cadre du projet de loi de programme pour le développement économique et la promotion de l'excellence de l'Outre-Mer de 2008, le forfait charges était moins favorable dans les DOM qu'en Métropole. Cette différence de traitement s'il a pénalisé globalement les ménages qui vivent en collectif, a eu aussi des conséquences sur le financement d'opérations de logements sociaux sur les mi-pentes et dans les Hauts du fait des surcoûts non pris en compte dans le bouclage financier des opérations.

2) Des déplacements en augmentation mais confrontés à la faiblesse des infrastructures à mi-hauteur

Les caractéristiques topographiques (nombreuses ravines à franchir) et l'histoire du peuplement et des activités économiques liées à l'agriculture (la culture de la canne notamment) sur les mi-pentes, ont eu un fort impact sur la construction des voies de communication. Le profil en lanières a plus favorisé les liaisons verticales (historiquement liées aux chemins d'exploitation qui ont servi de trame par la suite pour les liaisons à mi-pente et dans les Hauts) que celles horizontales entre bourgs qui, lorsqu'elles existent, restent mal calibrées.

Cette pression est d'autant plus importante et croissante que le niveau et la qualité des transports en commun ne sont pas encore à la hauteur de la demande de déplacements et favorisent ainsi l'utilisation et l'augmentation du nombre de véhicules individuels.

Dans l'Ouest, par exemple, la réalisation de la route des Tamarins, vitale par rapport à l'engorgement du littoral, fait peser des contraintes sur les barreaux de liaison qui sont déjà, en partie, saturés et qui devront supporter les échanges induits par le développement des zones ouvertes à l'urbanisation.

3) Une activité économique potentielle qui demande à être développée

a) Les activités agricoles

Dans les zones de mi-pentes, l'activité économique est marquée par le poids de la culture de la canne (cf. annexe 4). On y trouve aussi des activités traditionnelles : élevage, petits commerces de proximité, artisanat, ... Elles sont, pour la plupart peu structurées et se sont installées au gré des opportunités.

* La canne

40 % de la production de la canne à sucre est réalisée sur les mi-pentes et les Hauts de la Réunion. Le maintien de cette production est donc essentiel pour garantir la pérennité de l'activité industrielle qui y est liée. La préservation des espaces canniers sur les mi-pentes doit participer à cette action et être soutenue. Or, avec la périurbanisation, cela est difficile à défendre et demande un véritable engagement (lutte contre les déclassements des terres agricoles soit pour la construction directe, soit pour spéculation). Toutefois ce phénomène ne s'exprime pas avec la même importance sur l'ensemble des mi-pentes.

Malgré un dispositif législatif coercitif, la reconquête des terres en friche constitue une difficulté à la Réunion. La SAFER¹⁶ a joué et continue à jouer son rôle dans le remembrement des terres agricoles (préemption, attribution et mise en valeur). L'attribution des terres se fait en fonction de la vocation souhaitée des parcelles et leur superficie résulte d'une logique de rentabilité économique permettant des revenus suffisants. Cependant, il faut reconnaître que globalement les terres en friche sur les mi-pentes sont plus difficiles à mettre en valeur (qualité agronomique des sols), voire parfois, impossibles à être mécanisées.

L'agriculture sur les mi-pentes est d'autant plus importante que, comme le précise le rapport du C.E.S.R. sur le projet de développement agricole¹⁷, elle contribue à l'intégration sociale d'une partie non négligeable de la population et structure les liens entre les diverses catégories socioprofessionnelles.

Malgré cela, le nombre de terrains en friche reste important et la politique volontariste de remise en culture doit être poursuivie avec le soutien des pouvoirs publics afin de ne pas voir disparaître ces espaces dans le cadre de spéculations foncières (10 % de la SAU¹⁸ a disparu en 12 ans, soit 5 000 hectares représentant un volume de l'ordre de 400 000 tonnes de canne)¹⁹.

* L'impact paysager de l'agriculture

Si l'agriculture remplit une fonction économique, elle contribue aussi à modeler le territoire et à offrir des paysages remarquables. Comme le SAR de 1995 le précise, « C'est un attrait incontestable qui sert de support à l'activité touristique ». Elle joue également un rôle important dans les coupures d'urbanisation et permet parfois de cerner les bourgs les uns des autres.

¹⁶ SAFER : Société Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural

¹⁷ « Quel projet de développement agricole pour la Réunion ? » - rapport adopté en assemblée plénière le 5 décembre 2003

¹⁸ S.A.U. : Surface Agricole Utilisée

¹⁹ rapport du C.E.S.R. « Quel projet de développement agricole pour la Réunion ? p.25 »

b) les activités urbaines

A l'exception de la canne à sucre, les activités économiques sur les mi-pentes sont contraintes par la taille de leur marché direct encore relativement restreint, ce qui ne permet pas leurs expansions. Les petites activités (commerces, services, ...) ont malgré tout participé à la structuration des villages, à la création de centralités et ont répondu plus ou moins efficacement, à une époque, aux besoins de la population. Aujourd'hui, la proximité des grands pôles urbains et la possibilité de rejoindre le littoral plus aisément qu'auparavant, malgré une pression croissante sur le réseau routier, limitent les possibilités d'extension du petit commerce. La mobilité croissante des consommateurs qui n'hésitent plus à couvrir des distances plus importantes pour trouver une réponse à leurs besoins, fait que les petites structures ont du mal à résister ; cela leur impose un grand effort de compétitivité, voire de se positionner sur des créneaux répondant aux besoins directs de la population et/ou de valorisation des produits de terroir.

Ces petites activités économiques ne permettent donc pas de créer des emplois en masse et la densité d'emploi reste faible par rapport au littoral. Le taux de chômage y est particulièrement important. La population active nombreuse, absorbée, de père en fils, aux siècles derniers, par le secteur agricole (souvent sous la forme de colonat partiaire), ne trouve plus dans l'agriculture de porte de sortie professionnelle. Cette difficulté de s'intégrer dans une société évoluant rapidement participe au sentiment de frustration et de malaise d'une partie de la population d'origine des mi-pentes et des Hauts.

4) Le tourisme : base d'un développement à fort potentiel

Malgré la progression constante de l'urbanisation, le potentiel de développement d'activités liées au tourisme des mi-pentes existe (patrimoine naturel, historique, paysager, activités ludiques et sportives, ...). Cependant, il reste encore, pour beaucoup, sous valorisé. L'initiative privée, la plupart du temps, tente de s'en emparer en développant des activités multiples (cf. annexe 5).

Dans ces zones, « les espaces sensibles sur le plan paysager » sont nombreux. L'Est et l'Ouest sont particulièrement riches. L'activité agricole (culture de la canne et productions vivrières) constitue la base de nombreuses constructions paysagères. Dans l'Ouest, le projet d'aménagement de la route Hubert Delisle en route touristique desservant les villages des mi-pentes devra offrir aux visiteurs un itinéraire touristique alternatif au littoral.

Dans l'Ouest par exemple, la présence sur cette route de nombreux points de vue sur la baie de Saint-Paul, la proximité des portes d'entrées vers le Parc national de la Réunion et de la zone verdoyante du Tour des Roches, doivent être davantage valorisées.

Dans l'Est, c'est le caractère verdoyant des mi-pentes qui représente une richesse remarquable pour un développement économico-touristique. La possibilité d'ouvrir de nombreux sentiers de randonnées vers le Parc National de la Réunion existe.

Or, il s'avère que malgré leurs attraits, les mi-pentes n'arrivent pas à retenir les touristes qui les traversent sans s'arrêter pour se diriger vers les grands sites de l'intérieur de l'Ile (Maïdo, Hell-Bourg, Cilaos, Volcan, ...) (cf. annexe 6).

II- Les contraintes

1) L'assainissement : les mêmes retards structurels que le reste de la Réunion

En matière d'assainissement, la Réunion accumule un retard colossal. Seules 3 communes ont des stations et des réseaux réputés fonctionner correctement, 3 ont des réseaux mais ne disposent pas de station de traitement et 4 ne possèdent pas d'infrastructures. Seuls 40 % des résidences principales de l'île sont raccordées au tout à l'égout et 60 % de la population utilisent un assainissement autonome, augmentant ainsi le risque de pollution des eaux souterraines.

La problématique du financement des équipements pour l'assainissement a souvent été posée. Elle est cruciale et se pose avec encore plus d'acuité compte tenu de la réglementation européenne qui tend à se durcir. Les fonds mobilisés tant au niveau de l'Europe que de l'Etat, ont été principalement orientés vers la réalisation de réseaux d'adduction en eau potable dans le cadre des différentes programmations du FRAFU²⁰. Cette orientation n'a pas permis de consacrer à l'assainissement toute l'attention nécessaire.

La mise aux normes et la construction de nouvelles stations d'épuration nécessitent près de 800 millions d'euros²¹. Or sur la période 2000-2006, le FRAFU n'a disposé que de 120 millions d'euros dont seulement un tiers pour l'assainissement (soit 6,6 millions d'euros par an en soutien aux communes). A ce rythme, il faudrait près d'une centaine d'années avant d'atteindre l'objectif fixé.

Pour ce qui est des mi-pentes, compte tenu de la structure même du relief de la Réunion, la mise en place de réseaux d'assainissement collectif s'avère souvent délicate et très coûteuse.

2) Une demande et une sécurisation en énergie électrique en constante progression

La production électrique de la Réunion répond aux besoins de 277 000 abonnés, représentant un appel de puissance évalué en 2004 à 2 200 GWh. Le taux de croissance énergétique annuel moyen est passé de 6,7 % entre 1995 et 2000 à 5,6 % entre 2000 et 2004 (cf. annexe 7).

Bien que ce taux soit en diminution, la puissance de pointe médiane, actuellement de 376 MWh²², devrait être de 563 MWh en 2015, soit un besoin de près de 200 MWh.

Aujourd'hui, les moyens de production reposent en grande partie sur le thermique vapeur, l'hydraulique ou sur la base de moteurs (fuel lourd et léger).

	Puissance installée par producteur
C.T.B.R. ²³ (bagasse / charbon)	104 MWh
C.T.G. ²⁴ (bagasse / charbon)	59 MWh/51 MWh
Centrale du Port (moteur+turbine : fuel)	185 MWh
Centrale de la Possession (fuel)	40 MWh
Energie Renouvelable (hydro+éolien)	125 MWh
Autres Energie Ren. (Ste Rose+Phvol.)	9 MWh

EDF 2006

²⁰ FRAFU : Fonds Régional d'Aménagement Foncier et Urbain

²¹ Données DIRECTION de l'Environnement (DIREN) 1^{er} mars 2006

²² données 2005

²³ C.T.B.R. : Compagnie Thermique de Bois-Rouge

²⁴ C.T.G. : Compagnie Thermique du Gol

Suite à la Loi d'Orientation pour l'Outre-Mer du 13 décembre 2000, le Conseil régional s'est engagé, avec le PRERURE²⁵, dans une démarche visant l'autonomie énergétique en matière électrique à l'horizon 2025. Cette politique se traduit par la promotion des énergies renouvelables et la Maîtrise de la Demande en Energie (M.D.E.) dans le mode de consommation des Réunionnais.

L'organigramme du schéma de production électrique (cf. annexe 8), montre que sur les mi-pentes il n'existe pas de site de production d'envergure alors que ces espaces concentreront une partie de nouvelles zones d'habitats. Certains bourgs de moyenne altitude présentent déjà aujourd'hui, plus le profil de ville étalée.

Le SIDELEC²⁶ créé en mars 2000 et dont la mission est de veiller au nom des 24 communes à ce que le service public de l'électricité soit assuré²⁷, a dressé un constat alarmant lors de la rencontre de son représentant avec la commission « développement durable » du C.E.S.R. en 2006, sur la qualité du réseau de distribution de moyenne et basse tensions, et sur les délais trop importants pour l'activation de nouveaux projets de production d'électricité. Or, ces réseaux sont cruciaux pour l'apport en énergie électrique aux foyers situés en moyenne et haute altitudes de la Réunion.

La problématique énergétique se pose dans le cadre de l'aménagement des mi-pentes dans les mêmes termes que celle de l'ensemble de l'île, avec cependant des difficultés inhérentes à leur géomorphologie. Elle constitue donc encore pour les prochaines années, un aspect majeur pour leur développement. De la qualité des réponses dépendra en partie celle de son aménagement et de sa valorisation.

3) Des besoins en eau en constante augmentation

A la Réunion le problème de l'eau ne se pose pas en termes quantitatifs, mais plutôt en termes de répartition sur l'année et sur l'ensemble du territoire. De 1990 à 1999, le nombre d'abonnés a été multiplié par 1,7 et la production par 1,4. La capacité technique à mobiliser, à répartir la ressource et à garantir sa qualité, constitue également une problématique de taille au vu de l'augmentation de la population, de l'accroissement des activités et donc des besoins.

La réglementation²⁸ sur l'eau est en constante évolution. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Réunion, approuvé en 2001, doit être revu en 2009 au regard de la Directive Cadre Européenne (D.C.E.) du 23 octobre 2000 et de la loi du 21 avril 2004. Il fixera des objectifs et des échéanciers précis pour atteindre « le bon état des masses d'eau » superficielles et souterraines, en 2015.

A l'horizon 2030, les besoins globaux (agricole compris) sont estimés entre 1,5 million et plus de 2 millions de m³/j, alors que les besoins actuels se situent entre 1,2 et 1,7 millions en période de pointe. Les ressources susceptibles d'être exploitées sont comprises entre 3,2 et 3,9 millions selon les conditions hydrologiques annuelles. La Réunion pourra donc faire face à sa croissance démographique, à condition toutefois de préserver, d'exploiter et de mieux répartir ses ressources dès aujourd'hui. 250 millions d'euros sont nécessaires afin de remettre à niveau le réseau d'adduction en eau potable.

²⁵ PRERURE : Plan Régional des Energies Renouvelables et d'Utilisation Rationnelle de l'Energie

²⁶ SIDELEC : Syndicat Intercommunal De l'ELECTricité

²⁷ circulaire Nicole FONTAINE Ministre déléguée à l'industrie 9 septembre 2002

²⁸ loi du 30 décembre 2006 mettant en œuvre la Directive Cadre Européenne.

Cette ressource est bien évidemment incontournable pour la mise en culture des terres agricoles. Sa disponibilité est primordiale, notamment pour mettre en culture les friches au niveau des mi-pentes où les petites exploitations, compte tenu de la qualité des sols, de leur déclivité et de l'augmentation des conflits d'usage sont plus difficiles à rentabiliser. Le basculement des eaux de l'Est vers l'Ouest et l'interconnexion des réseaux ont pour objectif d'augmenter les surfaces irrigables en particulier des mi-pentes, en mettant en exploitation des parcelles qui ne l'étaient pas ou plus.

4) L'inexistence de moyens financiers spécifiques

Les mi-pentes n'ont jamais été caractérisées dans le cadre de programmes de financement d'aménagement, comme ont pu l'être les Hauts par le biais du P.A.H.²⁹ (C.P.E.R.³⁰ : Grand Projet 7 « Aménager et conforter les Hauts de la Réunion » et POE³¹ avec le FEADER³²). Tout au plus, elles ont été intégrées à ceux-ci (prise en considération des bourgs de moyenne altitude dans le cadre de la programmation 2000/2006 de la politique de structuration). Les projets qui s'y développent ont recours aux mêmes dispositifs et lignes financières que ceux mobilisés pour le littoral (FRAFU pour l'aménagement, politique de la ville, OPARCAT³³ pour le développement économique).

Or, comme nous l'avons souligné les mi-pentes présentent aujourd'hui des caractéristiques spécifiques et souvent singulières les unes des autres par rapport à celles du littoral nécessitant une mobilisation de fonds plus importantes. Ces espaces présentent, en effet, des caractéristiques propres.

La volonté affichée de défendre la densification urbaine depuis 1995, n'a pas empêché l'étalement et la forte progression des constructions sur les mi-pentes. Ce coût supplémentaire (collecte des déchets, desserte en eau, en électricité, ...) pour les collectivités va s'amplifier dans les années à venir.

B- ... à leur présentation par microrégion

1- Les mi-pentes de l'Ouest

Aménagés de part et d'autre des CD 4,6 et 13, les bourgs des mi-pentes de l'Ouest sont constitués de 21 ensembles dont la Plaine / Bois de Nêfles, Bellemène, Bois-Rouge, Saint-Gilles les Hauts, La Saline, Barrage, Bras Mouton, l'Étang Saint-Leu, le Piton Saint-Leu, ... Ils se définissent sur deux fondements principaux : l'histoire de leur peuplement et la topographie (étagement, climat, végétation, découpages naturels). Ces espaces aménagés se sont constitués soit en taches autour de clochers, de petits commerces de proximité, de services publics de base (poste, mairie annexe, école, ...), soit en chapelet le long des voies de communication. Ces lieux de vie ont été marqués principalement par les productions agricoles.

La microrégion a longtemps constitué le lieu d'une forte expression de l'activité cannière, modelant le paysage et structurant son territoire. Entre autres, les sites de Bellemène, Stella ou Vue-belle, ... concentrent d'importants investissements de la filière avec l'apport de l'eau lié au basculement de l'Est vers l'Ouest (cf annexe 9).

²⁹ P.A.H. : Plan d'Aménagement des Hauts

³⁰ C.P.E.O. : Contrat de Projet Etat-Région

³¹ P.O.E. : Programmes Opérationnels Européens

³² FEADER : Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural

³³ OPARCAT : Opération Programmée d'Aménagement et de Restructuration du Commerce de l'Artisanat et du Tourisme rural

Aujourd'hui, le volume foncier reste important et représente une ressource pour l'aménagement, notamment sur le plan de l'habitat et de l'économie (zones d'activités et zones agricoles). En effet, un tiers des mi-pentes de l'Ouest est constitué de friches sans destination clairement définie, mais sur lesquelles des convoitises, de plus en plus marquées, apparaissent. Ces espaces subissent donc considérablement les effets de l'urbanisation qui fait preuve d'un important dynamisme.

Les grands projets structurants (basculement de l'eau, mise en valeur de l'ensemble des antennes agricoles, route des Tamarins) contribueront à accélérer le rythme du changement et auront un impact sur l'attractivité de cette zone. Cependant il y a un manque d'orientations précises, clairement déclinées et dotées des moyens financiers suffisants pour l'aménagement de ces espaces avec un risque que se poursuive une urbanisation au fil de l'eau.

Les potentialités économiques existent aussi au travers du tourisme. L'Ouest dispose de richesses patrimoniales environnementales et architecturales importantes qui sont de vrais atouts de développement.

L'urbanisation effrénée, le développement de l'activité économique notamment celles en bordure de la route des Tamarins, la défense des terres agricoles voire leur expansion (grâce à la mise en place de l'irrigation), nécessitent d'être voulus, pensés, organisés dans une vision à moyen et long termes pour un aménagement harmonieux des mi-pentes de l'Ouest.

2- Les mi-pentes du Sud

Comme pour la microrégion Ouest, leurs reliefs sont marqués par une déclivité plus ou moins forte. Un découpage en lanières du fait des ruptures de relief et la présence de nombreuses ravines ont des impacts directs sur le coût de l'aménagement et sur l'implantation des activités humaines. Cependant, la microrégion dispose d'une variété paysagère peu commune, d'un cadre de vie préservé et privilégié, supports de valeurs culturelles ancrées dans l'Histoire du territoire.

Les mi-pentes du Sud sont fortement marquées par l'histoire de la paysannerie locale. Elles sont empreintes d'une forte ruralité et se sont développées et aménagées grâce à l'esprit pionnier de ses habitants qui ont su développer une agriculture traditionnelle, aujourd'hui de plus en plus diversifiée tant végétale (canne à sucre, maraîchage, arboriculture, cultures spécifiques de Saint-Joseph, de Petite-Ile, ...), qu'animale (bovin, porc, aviculture, ...).

Elles connaissent aussi un certain dynamisme économique malgré la faiblesse de secteurs liés aux services. L'artisanat y est notamment bien représenté. Les activités commerciales sont celles de proximité, avec un foisonnement de microactivités notamment B.T.P.

Ce dynamisme n'est cependant pas suffisant pour permettre un décollage économique et en conséquence, le taux de chômage y est particulièrement important. Des potentialités de développement existent (activités touristiques) et révèlent la nécessité de poursuivre les efforts pour proposer une stratégie à moyen et long termes.

Les mi-pentes de la microrégion Sud subissent directement l'influence de la proximité du triangle urbain « Saint-Louis, Saint-Pierre et bas du Tampon ». Elles doivent encore développer l'offre de services publics et la liaison entre bourgs se fait encore par mouvement pendulaire. Les projets de voies de contournement (Grand-Bois, Saint-Joseph) devraient permettre d'insuffler de nouvelles dynamiques de développement et d'aménagement.

3- Les mi-pentes de l'Est

Les mi-pentes de l'Est présentent des caractéristiques qui à la fois les rapprochent et les différencient des autres microrégions. En effet, celles-ci sont fortement marquées par leur histoire agricole et présentent un profil architectural et urbanistique plutôt étalé. Toutefois, les contraintes topographiques bien qu'existantes sont moins marquées. Si comme pour l'Ouest l'urbanisation a progressé, elle s'est exprimée avec beaucoup moins d'acuité. Elle s'est faite autour de quartiers (Dioré, la Caroline, Abondance, Bras Canot, Bras Madeleine, La Confiance, Chemin de Ceinture) en consommant aussi beaucoup d'espace (cf. annexe 10). L'Est conserve un aspect rural fortement marqué et où globalement l'activité économique, les services administratifs et de loisirs sont restés en retrait. L'interconnexion de ces quartiers est quasi inexistante et les liaisons se font comme ailleurs par mouvements pendulaires (littoral/mi-pentes).

L'Est dans son ensemble est marquée par une forte activité agricole, notamment cannière, qui structure le territoire, permet le maintien de la filière et enrichit les paysages. Les mi-pentes sont fortement empreintes de cette activité. Elles présentent également des espaces naturels riches et diversifiés, atouts de développement touristique. L'activité agricole et les espaces naturels constituent des éléments fondamentaux porteurs des ambitions de l'Est. Ces derniers ont été validés par les élus en septembre 2001 dans le cadre de la réalisation du SCOT (cf. annexe 11).

L'ambition de la communauté d'agglomération est d'affirmer les centralités urbaines, de structurer les bourgs des mi-pentes et des Hauts à partir de l'existant.

A ce jour, l'Est représente un territoire aux multiples facettes, constitué de pôles urbains en expansion, de communes rurales multipolaires et de centres bourgs intégrés dans le périmètre des Hauts. L'ambition pour 2020 est d'accueillir sur son espace 55 000 habitants supplémentaires tout en confortant sa vocation en matière de production agricole, de valorisation des espaces naturels et touristiques. Elle vise également à la fluidité des déplacements des personnes et des marchandises, le développement d'activités économiques mais aussi des équipements publics et commerciaux, tout en apportant une réponse suffisante en matière de logements (26 500 à construire selon l'AGORAH) de services appropriés et de loisirs.

Selon les projections de la CIREST, 1 600 ha seraient à mobiliser pour la construction des logements et des équipements nécessaires à l'accueil de la croissance démographique. Les perspectives présentées dans le cadre du SCOT Est, visent à une densification urbaine tout en créant des villes sur les mi-pentes. Les quartiers de Bras-Mousseline, Dioré, de l'Abondance et de Chemin de Ceinture sont ainsi concernés par ces orientations d'aménagement.

Hectares d'urbanisation nécessaires à 2020	
dans les documents d'urbanisme existants	540
en densification – structuration	420
dans les villes des mi-pentes	280
d'extension et d'urbanisation	360
Total	1 600

En matière économique, s'il existe du foncier mobilisable (2 600 hectares de friches peuvent être exploités), il doit cependant répondre à des projets de création d'espaces d'activités qui restent encore à définir, à développer (pôles économiques, zones d'activités stratégiques, espaces commerciaux) et/ou à conforter (activités commerciales traditionnelles, activités touristiques, ...).

Pour l'heure, la microrégion n'accueille que 15 % des entreprises de l'île (artisanat, commerce, service). La création de la Zone Franche Urbaine d'activités et la mise en œuvre du programme LEADER³⁴ dans le cadre du FEADER 2007-2013 constituent aujourd'hui des leviers intéressants pour le développement d'activités et l'installation de futures entreprises.

4- Les mi-pentes du Nord

Les mi-pentes du Nord ont été conquises aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles par la culture de du café et de la canne. Aujourd'hui, les cultures qui prédominent sont celles de la canne à sucre, de l'ananas, du maraîchage, de l'arboriculture fruitière, ... Mais beaucoup de surfaces agricoles ont disparu au profit de l'urbanisation. Cela est dû à la proximité d'importants pôles urbains des centres-villes de Saint-Denis, de Sainte-Marie et de Sainte-Suzanne. Dans un proche avenir, l'impact des activités du triangle constitué par la zone de l'aéroport, de la Technopole et de l'Université, conjugué à la croissance endogène de la population urbaine, notamment du chef lieu, conduiront à une augmentation progressive de la population dans les bourgs de mi-pentes (la Bretagne, Terrain Elisa, Bagatelle, ...) qui exprimera un fort besoin de services.

Le secteur agricole souffre de l'absence d'eau d'irrigation et d'une qualité des chemins d'exploitation à améliorer. Cet état de fait nuit à une bonne exploitation des parcelles. L'agriculture est, par ailleurs, directement en conflit, avec le phénomène de mitage qui lui laissera peu de chances si un engagement fort de protection n'est pas engagé. Ainsi entre 1989 et 2000, on a constaté une baisse de près de 40 % de la superficie totale des exploitations agricoles et de 36 % du nombre d'agriculteurs. Ces activités de production demandent à être confortées dans le cadre de projets collectifs de développement économique entre les grosses propriétés et les petites exploitations (mutualisation des moyens, programme de productions, ...).

En ce qui concerne les activités de commerce et de services, là aussi, leur implantation est assez déséquilibrée par rapport au littoral.

La présence de nombreuses ravines et le relief fortement marqué constituent des freins au développement de relations étroites entre quartiers ; cela concourt à un certain isolement (exemple de rupture entre Montée Sano et Beaumont les Hauts sur la commune de Sainte Marie), d'autant plus que les voies de liaison sont encore, pour la plupart, mal calibrées alors que le flux d'automobiles ne cesse d'augmenter.

Comme pour les autres mi-pentes, celles du Nord sont confrontées au poids et à l'attractivité des villes du littoral. Le risque est grand de les voir se transformer en espaces urbanisés de type « cités dortoirs », d'autant plus que les services et les équipements y sont peu développés et ne permettent pas d'impulser une dynamique suffisante pour un développement endogène.

-----O-----

³⁴ LEADER : Liaison Entre Actions de Développement de l'Economie Rurale

Un premier bilan à ce stade est que la structuration dépend de l'implication des municipalités qui restent en premier lieu les responsables de l'aménagement de leur territoire. A ce jour, elles sont encore dans une logique de rattrapage ce qui rend à leur yeux secondaire la mise en œuvre et la coordination de projets sur des espaces où la pression n'est pas encore insupportable.

Sans véritable contrainte, la mise en synergie de politiques publiques sur ces espaces ne va pas de soi. Pourtant, la politique de structuration de bourgs de mi-pentes est primordiale pour l'équilibre global du territoire. Accueillir et maintenir la population, offrir un cadre agréable de vie entre le rural et l'urbain, fournir les équipements nécessaires, protéger les espaces agricoles et développer l'activité économique de moyenne altitude, tels sont entre autres, les objectifs qui doivent être poursuivis.

II- Préconisations

Les mi-pentes sont d'un intérêt majeur dans le cadre d'un aménagement harmonieux de la Réunion à partir du moment où, sans rupture, les Hauts et les Bas se rejoignent mais véhiculent un ensemble de valeurs qui leurs sont propres (évolution des modes de vie, rurbanisation, standardisation du mode d'habiter, authenticité, ruralité, ...) et sont susceptibles de se heurter. Il est donc nécessaire d'en prendre conscience et de penser, d'accompagner, d'encadrer les mi-pentes dans la sauvegarde de leurs richesses et leur développement. Elles joueront ainsi, en quelque sorte, un rôle de transition entre Hauts et Bas.

La structuration des futurs lieux d'habitation, la protection des terres agricoles et des espaces naturels doivent en ce sens être coordonnées avec les autres politiques territoriales. Cette coordination doit se mettre en œuvre dans le cadre de projets de développement des territoires définis, acceptés, défendus et appliqués de tous (partenaires institutionnels et de terrain, propriétaires, habitants, ...).

Il faut donc poursuivre, accompagner, voire accélérer l'aménagement des mi-pentes pour que l'accueil de nouvelles populations puisse se faire en harmonie avec l'existant, en tenant compte des habitudes, des traditions des personnes y habitant et en valorisant sans heurts les potentialités de développement local notamment en matière de tourisme, d'agriculture, de services de proximité, ...

Pour ce faire, il est nécessaire de proposer une politique d'intervention forte. La valorisation de l'AGORAH en tant que « solide » agence d'urbanisme de la Réunion et une bonne mobilisation de l'E.P.F.R.³⁵ soutenues par une volonté politique forte des collectivités, notamment des communes, doivent permettre d'impulser la mise en œuvre d'une telle démarche de gestion des territoires de moyenne altitude.

1) Réussir l'aménagement des mi-pentes : un engagement politique fort

L'aménagement des mi-pentes tend à se poursuivre avec un manque d'organisation et de cohérence. Pour être harmonieux, cet aménagement doit passer par la définition claire de leur vocation et la mise en œuvre d'une politique volontariste de maîtrise du foncier. Cette démarche est encore plus importante à mener aux abords des bassins d'emplois, compte tenu de la pression exercée par la population en recherche d'espaces pour s'installer.

La viabilisation des terrains maîtrisés induira de ce fait, d'une part, que les documents d'urbanisme locaux leur attribuent une vocation précise et, d'autre part, que la réalisation d'équipements et d'espaces publics particulièrement absents sur les mi-pentes contribue à créer des centralités.

Il y a donc nécessité :

- D'acquérir une bonne connaissance de ces territoires

Elle doit se faire par une approche par quartier avec un souci d'organisation de l'habitat préservant le cadre et la qualité de vie, le tissu social existant, la qualité environnementale et les paysages.

³⁵ E.P.F.R. : Etablissement Public Foncier et Rural

La systématisation de l'utilisation de la cartographie, régulièrement enrichie et mise à jour par l'ensemble des partenaires, pourrait permettre de créer un support d'échanges et de mutualiser des connaissances. Dans cette perspective, si des outils informatiques de type SIG³⁶ existent, leur utilisation doit être généralisée et valorisée.

Comme dans le cadre du Plan d'Aménagement des Hauts (P.A.H.), avec la mise en place des équipes opérationnelles, les mi-pentes, compte tenu du fort développement qu'elles connaissent actuellement, doivent disposer d'équipes de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) ou d'équipes de type « Politique de la ville » pour accompagner leur structuration. Elles peuvent ainsi devenir des territoires d'expérimentations sociale, sociétale et économique (en accentuant les actions permettant les liaisons intergénérationnelles).

L'E.P.F.R. doit être mobilisé pour la mise en œuvre de la politique de réserve foncière et de rationalisation de l'espace. Cette rationalisation est primordiale afin de préserver, corrélativement à l'aménagement urbain, les surfaces cultivées et les espaces naturels. Son intervention doit prendre en compte également les petites parcelles sur les mi-pentes à partir du moment où celles-ci peuvent contribuer à la structuration de l'espace dans ces zones et permettre, si nécessaire, aux collectivités d'intervenir par la suite. Cela suppose des moyens financiers et techniques adaptés.

Une définition claire de la vocation des espaces doit permettre de mieux procéder aux actions de maîtrise foncière. D'ici à 2030, cela doit contribuer à une meilleure répartition de la population sur l'ensemble du territoire (littoral, mi-pentes et Hauts). La politique foncière n'est que l'application, sur le terrain, d'une politique d'aménagement du territoire.

- De structurer les bourgs en y intégrant leurs spécificités

Cette démarche est ici importante afin de soutenir le développement des mi-pentes, d'éviter les phénomènes de « cités-dortoirs ». Le label « village créole » en développement dans le Sud et l'Est (Petit Saint-Pierre) doit être étendu à l'ensemble des territoires. Cela doit permettre aux bourgs de moyenne altitude de devenir des pôles d'équilibre entre les Hauts et les Bas. Certains bourgs sont, en effet, en passe de devenir des « villes de moyenne altitude ». Les communes et les E.P.C.I. au travers de leur PLU³⁷, de leur SCOT³⁸, doivent proposer des projets d'aménagement ambitieux pour ces espaces.

- D'améliorer le nombre et la qualité des équipements et développer les services publics adéquats

L'objectif est de concourir à créer ou à recréer, là où cela est possible, des centralités. Les villages des mi-pentes ont vocation à devenir des espaces urbanisés structurés. Les bourgs doivent, de ce fait, offrir des services et des activités économiques en concordance avec leurs vocations afin de limiter les mouvements pendulaires vers le littoral.

La mobilisation fine des moyens financiers alloués, par exemple, dans le cadre des Contrats de Coopération Communale mis en œuvre par le Département doit permettre d'atteindre cet objectif.

³⁶ SIG : Système d'Information Géographique

³⁷ PLU : Plan Local d'Urbanisme

³⁸ SCOT : Schéma de COhérence Territoriale

La commission retient cependant l'idée que la notion de centralité a très sensiblement évolué. En effet, si à une époque révolue, la présence d'un service postal, d'une mairie annexe, d'un petit commerce ou d'une église suffisait à créer des espaces de rencontres et donc socialement de centralité, et où les personnes se rencontraient et échangeaient sur leurs préoccupations communes ; aujourd'hui, il ne suffit plus de les créer et de les développer pour atteindre cet objectif.

En effet, l'arrivée de nouveaux résidents aux préoccupations et motivations différentes a bouleversé ce mode de fonctionnement des quartiers. Pour le maintenir ou le recréer, il est nécessaire d'agir spécifiquement, certes en développant les services publics et les activités économiques (boulangers, services à la personne, ...) mais aussi en développant toutes actions permettant de créer des liens sociaux. La rencontre entre les anciens et les nouveaux résidents, ainsi que la valorisation de l'espace de vie est incontournable dans ce type de démarche.

- D'« économiser » l'espace en soutenant là où cela est possible la densification

Cela doit se faire dans le respect d'une certaine qualité de vie propre aux territoires concernés et nécessite la mise en œuvre de plans d'actions foncières communales. En effet, rentabiliser le foncier dans ces espaces ne rime pas avec rentabilité du bourg. La planification de l'action publique doit permettre d'organiser et de structurer l'espace de vie en concordance avec ce qu'il a été et dans lequel les projets privés doivent pouvoir s'insérer logiquement.

2) *Implanter les logements en y intégrant mieux l'habitat social*

Les 29 000 demandes de logements sociaux insatisfaites doivent inciter l'Etat et les collectivités locales à faire preuve d'une bien plus forte ambition pour y répondre efficacement. L'ensemble des acteurs doivent ainsi mettre en œuvre une stratégie commune afin de proposer un plus grand nombre de produits. Ces derniers doivent s'implanter sur le territoire en prenant en compte les spécificités environnementales. Le concept de quartier-durable (cf. annexe 13) doit pouvoir se développer sur ces espaces, afin d'insérer l'ensemble des types de logements à construire dans un espace « maîtrisé ».

Une réserve foncière existe sur les mi-pentes, mais celle-ci est justement mal maîtrisée. Dans le cadre d'une politique d'aménagement, il faut être conscient de l'importance autant d'un foncier à vocation économique qu'un foncier à vocation sociale. Pour soutenir la dynamique d'acquisition des terrains nécessaires à la construction des logements sociaux et des équipements, un engagement politique courageux de la part des communes et des intercommunalités sur le long terme est donc essentiel. Pour ce qui les concerne, les intercommunalités du Sud et du Nord doivent accentuer leurs efforts en termes de constitution de réserves.

Pour leur implantation, la mise à niveau du foncier est nécessaire, la commission propose qu'un coefficient de mobilisation du FRAFU soit institué en fonction des espaces où se situe l'opération d'aménagement. Ainsi, plus ces espaces se trouveraient en altitude, plus le taux d'intervention du FRAFU serait important.

Le développement de l'accession sociale à la propriété est indispensable pour répondre aux souhaits des familles, mais aussi pour satisfaire aux nécessités d'une diversification urbaine et offrir aux habitants le parcours résidentiel auquel ils aspirent.

Sur les mi-pentes et les Hauts, les opérations de logements sociaux ont un coût de sortie important en raison des contraintes topographiques et du coût de la viabilisation du foncier.

Les dispositifs de soutien existants reposent sur deux volets : l'aide à la pierre et l'aide à la personne. L'aide à la pierre doit être revue afin de permettre de mieux supporter les coûts de sortie d'opération, notamment en collectif, et le forfait charge de l'allocation logement doit être au minimum aligné sur celui de la Métropole. L'habitat à construire doit prendre en compte le mode de vie rural en évitant la construction de logements calqués sur le mode de vie urbain littoral et sauvegarder autant que faire ce peut à l'habitat le cachet pavillonnaire dans les opérations de ZAC en cours.

Pour permettre une meilleure intégration environnementale, le recours à des ZAD³⁹ préalablement aux opérations de ZAC⁴⁰ doit permettre de rationaliser l'utilisation de l'espace et d'imposer des caractéristiques aux logements (mixité par les produits logements, architecture, énergies renouvelables, ...), aux activités et aux équipements publics. En cela, les mi-pentes peuvent devenir un terrain intéressant d'expérimentations.

Il faut toutefois prendre en compte la spécificité des mi-pentes de chaque microrégion. Ainsi les dynamiques de développement de l'urbanisation dans le Sud, devront être étroitement accompagnées afin d'endiguer les phénomènes de mitage déjà constatés à l'heure actuelle et protéger les surfaces agricoles importantes sur cette microrégion. Cela est d'autant plus nécessaire que le Sud est l'espace où l'on consomme le plus de foncier par logement, aujourd'hui, (789 m² par logement supplémentaire) et par habitant (496 m² par habitant supplémentaire cf. annexe 4). L'urbanisation et une certaine forme de densification souhaitable, devront toutefois ne pas omettre le nécessaire développement des voies transversales de communication (Montvert-les-Hauts/Plaine des Grègues) RD3 et les barreaux de liaison hauts/bas RD29 à 34.

Dan l'Est, les logements à construire jusqu'en 2020 et au-delà et les équipements nécessaires à la structuration des quartiers induira aussi une importante maîtrise foncière. Les mi-pentes seront à coup sûr des espaces d'accueil pour cette nouvelle urbanisation. Cette orientation d'aménagement doit cependant prendre en considération la faiblesse actuelle de l'offre en services publics et des réseaux. Par ailleurs, comme l'ont signalé différents acteurs de développement lors des journées territoriales de 2005, l'apport de nouvelles populations socialement et économiquement différentes, risquent de générer un certain nombre de conflits.

Dans le Nord, les projets de ZAC sur Bagatelle, Deux-Rives, Bras-Pistolet, Beauséjour, ... devront prendre en considération ces aspects afin de ne pas accentuer les problèmes posés.

Enfin sur le plan social et sociétal, afin de garantir une bonne mixité, l'accompagnement des populations tant résidentes que nouvelles, devra être développé. Cette mixité ne peut se décréter et nécessitera que des équipes d'animation rayonnent sur ces territoires. Leurs objectifs devront être, entre autres, d'éveiller, de susciter des dynamiques de territoire et d'aider au maillage social et économique des mi-pentes reposant sur l'agriculture, le tourisme, l'artisanat, et là où ils existent, les commerces de proximité, ...

3) Garantir le service d'assainissement

³⁹ ZAD : Zone d'Aménagement Différé

⁴⁰ ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

Aujourd'hui, la possibilité de conclure de nouvelles formes de partenariat existe, notamment ceux entre le public et le privé. Afin de rattraper les retards accumulés aux cours des différents DOCUP et de répondre aux mises en demeure faites par la Commission européenne, il est urgent de développer si nécessaire, ce type de partenariat dans le domaine de l'assainissement.

Mais dans ce cadre, s'il faut redéfinir la relation partenariale entre les collectivités et les opérateurs, il est primordial de mieux inclure les citoyens dans les circuits de décision et/ou de suivi. En effet, compte tenu de la raréfaction attendue des fonds européens, la Réunion doit entrer encore plus dans une démarche d'utilisation rationalisée des moyens et de responsabilisation des acteurs. L'application du principe de gouvernance dans un environnement contraint devra mettre l'accent sur le couplage entre les aspects contractuels, institutionnels et participatifs. La participation des citoyens doit pouvoir s'exprimer dans le travail de commissions ad-hoc qui réuniraient professionnels, collectivités, représentants des habitants afin de permettre la participation de ces derniers à l'élaboration de propositions, de contributions à l'ébauche de solutions.

Pour résorber cette situation critique, il faudrait, pour les années à venir, multiplier par 10 le rythme des dépenses annuelles moyennes constatées ces 5 dernières années. Ceci demande un vrai engagement politique et financier. Ainsi, compte tenu de la demande en logement social sur les territoires de la CIREST, du T.C.O. et du Grand-Sud et au vu de la répartition des réserves foncières, l'Est et l'Ouest doivent accentuer leurs efforts pour équiper en réseaux leur foncier.

Le Code Général des Collectivités Territoriales (articles L 224-8 et 9) prévoyait pour les communautés de communes ou les communes qui ne réalisent pas de dispositif collectif d'assainissement, l'obligation de mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) au plus tard au 1^{er} janvier 2006.

La mission des techniciens du SPANC est de fournir à tout propriétaire et/ou usager les informations réglementaires et conseils techniques nécessaires pour le traitement des eaux usées. Leur action consiste à contrôler les installations d'assainissement anciennes ou récentes. La vérification porte sur la conformité du dispositif, mais aussi sur son entretien et son bon fonctionnement. Cependant à ce jour, peu de communes ou groupements de communes ont mis en place ce service.

Sa mise en place et la systématisation de ce contrôle au sein des communes ou intercommunalités, dans le cadre de l'aménagement des mi-pentes, permettraient d'assurer une plus grande conformité des installations avec la loi et de préserver les espaces dans lesquels s'inscrivent ces constructions. En effet, la réalisation d'un assainissement individuel nécessite de prendre en compte différentes données, (nature et engorgement des sols, contraintes spécifiques, topographie, forme de la parcelle, ...) que seul, l'utilisateur peut difficilement assurer.

4) Faire des mi-pentes des espaces d'expérimentations en matière d'énergie renouvelable

La Réunion, du fait de sa situation géographique et de son insularité, présente en matière d'énergies renouvelables un certain nombre d'atouts que des investissements publics et/ou privés valorisent (photovoltaïque, éolien, biomasse, énergie des courants marins, et demain peut être géothermie).

Les expérimentations actuellement pilotées, entres autres par l'ARER⁴¹, visent à mettre en œuvre un mode de production et de gestion de l'électricité faisant appel à plusieurs sources (cf. annexe 12).

La moitié de la production électrique pourrait ainsi être issue des ressources renouvelables, en accentuant les efforts actuellement engagés. En effet, alors qu'en 1982, près de 100 % de l'électricité produite était d'origine renouvelable grâce à l'hydroélectricité, en 2006, ce taux a été ramené à 36 % de la production (hydroélectricité, bagasse en centrale thermique, éolien et photovoltaïque).

Pour la commission, l'aménagement et le développement des mi-pentes sont des opportunités formidables à saisir pour faire de certaines zones des sites d'expérimentations remarquables en matière énergétique. L'identification des bourgs de moyenne altitude dans lesquels seraient installer des systèmes de production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, microturbine, éolienne individuelle, ...), doit être systématisée. Un bourg de mi-pente par microrégion pourrait être identifié et faire l'objet de cette démarche de développement de l'exploitation des ressources renouvelables. Chaque microrégion pourrait, en fonction de la ressource, investir dans le développement de tel ou tel process de production (exemples : biomasse pour l'Est, photovoltaïque pour l'Ouest, mix des deux pour le Sud, ...).

Par ailleurs, le SIDELEC doit remplir pleinement sa mission au niveau du transport de l'énergie électrique sur les mi-pentes. Son rôle de gestionnaire du FACE⁴² doit contribuer à connecter, dans de bonnes conditions, les ménages dans les zones rurales concernées par la bonne utilisation du fonds. Son partenariat avec l'Institut National Polytechnique de Grenoble (I.N.P.G.) dans le cadre, d'une réflexion sur un outil permettant d'anticiper et de préparer l'évolution de l'architecture du réseau électrique, du fait, de l'évolution des modes de production (individuelle, centralisée, déconcentrée, ...), doit permettre d'intégrer l'apport des énergies renouvelables dans les réseaux. Cela, afin de dépasser le plafond des 30 % actuels admissibles.

La maximisation de la gestion des fonds pour le développement et l'enfouissement des réseaux de moyenne et basse tensions desservant les espaces de mi-pentes encore enclavés, doit être encore plus soutenue afin d'éviter autant que faire ce peut les ruptures en période cyclonique. Un programme de construction de postes sources pour le désengorgement des équipements saturés, doit être initié et développé.

Il faut, par ailleurs, renforcer sur les mi-pentes les normes constructives (favorisant la lutte contre les bâtiments énergétivores) et adapter si nécessaire les règles d'urbanisme permettant de réaliser des bâtiments à énergie positive. L'entrée en vigueur de la réglementation thermique devrait permettre d'agir en ce sens. Successivement et en fonction de la pression des programmes d'aménagement et de construction, l'installation de chauffe-eau solaires doit être obligatoire pour alléger la pression de la demande électrique sur les postes sources qui sont pour certains d'entres eux déjà saturés.

La systématisation de bilans énergétiques des programmes de constructions à mi-pentes est également une voie à développer comme cela se fait actuellement pour la construction locative. Le stockage d'énergie sur certaines zones de mi-pentes pourra, à terme, permettre d'équilibrer demandes et productions sur le réseau.

⁴¹ ARER : Agence Régionale Energie Réunion

⁴² FACE : Fonds d'Amortissement des Charges d'Electrification

La valorisation énergétique des boues d'épuration et des déchets animaliers permettrait de libérer les activités de productions animales de leurs servitudes de périmètre d'épandage et pourrait permettre de les relancer là où cela est possible.

Sans pour autant abandonner les activités agricoles, la production d'énergie électrique issue du solaire est possible sur certaines parcelles. En tablant sur le progrès technologique, il deviendrait possible que l'exploitation solaire en plein champ devienne, à l'horizon 2030, un objectif pour une meilleure valorisation économique. Cela serait possible le long des bordures de champs, de ravines, ou les zones favorables aux cultures basses comme certains fruits ou légumes et agrumes.

L'exploitation solaire en plein champ présenterait ainsi plusieurs avantages :

1. Un complément du revenu des agriculteurs en sus de leur production existante. L'agriculteur pourra obtenir un loyer des espaces consacrés à la production énergétique.
2. Cet apport en consolidant financièrement les exploitations permettra de lutter contre le mitage des terres agricoles.
3. Le maintien d'une diversification agricole rationnelle répartie en espace cultivé (végétale ou animale) d'une part, et d'autre part, la mise en valeur des zones mal exploitables du fait de leur géographie (bordures de ravines ou espaces plus ou moins incultes). Ainsi, les espaces seraient exploités de manière optimale.
4. La possibilité de miser sur des cultures d'exportation parfaitement compatibles avec la présence de panneaux solaires.
5. La synergie concrète entre le secteur agricole et le développement durable à partir de la production d'une énergie propre.

5) Améliorer l'accès à la ressource en eau

A l'exemple des réalisations dans les îles Canaries, des recherches universitaires récentes ont identifié des secteurs où il serait possible d'accentuer l'exploitation de réserves en eau par le biais de galeries drainantes. Le niveau de connaissance de la ressource en altitude doit cependant être développé. Les recherches effectuées par l'Université de la Réunion doivent être valorisées et si nécessaire enrichies, compte tenu des besoins à 25 ans.

Par ailleurs, afin de limiter la consommation à partir du réseau d'eau, des systèmes de retenues à la parcelle sur les mi-pentes, doivent devenir obligatoires dans les nouvelles constructions. La systématisation de ce dispositif dans le cadre de ZAC permettrait de mesurer l'impact environnemental (limitation des eaux de ruissellement) et d'en généraliser l'utilisation si cela s'avère concluant. Ces systèmes pourraient répondre momentanément à une partie des besoins domestiques, limitant ainsi les appels de consommation sur les réseaux. Un accompagnement financier existe actuellement (jusqu'à fin 2009 dans le cadre du crédit d'impôt) afin de soutenir les installations de retenues. Cependant la commission propose qu'il soit possible d'accentuer cette aide en modulant par exemple la taxe foncière sur les propriétés bâties en fonction de l'installation de ce type d'équipement.

Enfin, telle l'électricité, l'eau constitue une ressource qu'il est nécessaire d'économiser. Au-delà des instances réglementaires locales (Office de l'Eau Réunion, comités de bassins, ...), les citoyens doivent prendre part à la M.D.Eau (Maîtrise de la Demande en Eau).

Cette démarche participative, permettant la mise en œuvre du principe de gouvernance, pourrait prendre la forme, dans chaque commune, voire intercommunalité, d'une commission sur l'eau (exemple de la commune du Tampon) qui aurait pour objectif « d'émettre des propositions et de contribuer à apporter des solutions dans le cadre de la rationalisation en matière de distribution d'eau ». Ces commissions permettraient de rapprocher et réunir régulièrement gestionnaires du réseau, collectivités, chercheurs et citoyens afin d'aborder avec plus de transparence la problématique de la distribution, du coût et de la consommation de l'eau à la Réunion.

6) Améliorer la qualité des déplacements

En matière de déplacements, la commission insiste sur la mise en place des services de transports en commun efficaces et suffisamment développés sur l'ensemble des mi-pentes afin d'offrir une solution alternative crédible aux véhicules individuels.

Leur périodicité et leur connexion fine avec d'autres modes de déplacement, par exemple le Tram-train, doivent permettre d'atteindre cet objectif.

Par ailleurs, le maillage des bourgs de moyenne altitude constitue un impératif pour la Réunion de 2030. Il est essentiel dans le cadre d'une politique d'accompagnement au développement. Ainsi, la réalisation et le renforcement des routes de liaison entre la Rivière des Pluies – Bois-Rouge – Terrain Elisa – Bagatelle dans le Nord, prolongé vers le bourg de l'Abondance dans l'Est, de la route Hubert Delisle dans l'Ouest, de la concrétisation du « principe de liaison » dans le Sud entre les bourgs de Bérive et les Lianes par exemple, doivent permettre une meilleure desserte des espaces de mi-hauteur, le désengorgement du réseau littoral à terme et la maîtrise de nouveaux espaces fonciers ouverts aux activités (agricoles et autres) et aux logements.

Compte tenu de l'évolution de l'occupation de l'espace et du développement des bourgs et des fonctions qu'ils doivent aujourd'hui assurer, les voies de communication subissent une forte pression et devraient être calibrées en fonction des pressions qu'elles subissent, pour une meilleure circulation.

Enfin, la compétence des routes nationales, départementales et communales est éclatée entre différents acteurs institutionnels. Cet éclatement ne facilite pas une optimisation du développement du réseau routier. Leur regroupement sous l'égide d'une seule collectivité a minima entre routes nationales et départementales devrait être entrepris.

7) Un développement économique harmonieux et durable

Le développement des activités économiques des mi-pentes doit jouer la carte de la complémentarité et de la recherche constante de la qualité (qualité de l'accueil, des prestations, des services, des produits, ...). Il doit passer par la recherche et le développement d'interactions avec les activités du littoral d'une part, et celles des Hauts d'autre part. A titre d'exemple, le secteur de l'hébergement touristique peut ainsi être développé.

Pour réduire les déplacements qui contribuent à saturer le réseau routier, développer des activités économiques relais sur les mi-pentes (facteur d'intégration) et, en particulier, des offres de services (notamment ceux relatifs à l'aide à la personne), y compris dématérialisés, de qualité, est nécessaire.

Il est, de ce fait, primordial de faciliter l'accès au foncier, voire de réaliser des structures d'accueil pour les porteurs de projets économiques, dans des zones d'activités de moyenne altitude et surtout intégrés dans les zones urbanisées des bourgs (ou villes de mi-pentes).

La création de zones d'activités, par exemple centrées sur la recherche, qui n'ont pas nécessairement besoin d'être à proximité du port ou de l'aéroport, doit être envisagée. Elles pourraient contribuer par leur effet dynamique à créer des activités connexes (petite restauration, services aux entreprises, ...) porteurs d'emplois pour les résidents des mi-pentes. Cependant, toutes les mi-pentes n'ont pas vocation à le faire dans les mêmes proportions. Il s'agit de valoriser les opportunités dans chaque microrégion.

L'Ouest et le Sud (route des Tamarins et triangle Saint-Louis, Saint-Pierre et les bas du Tampon), sont les microrégions sur lesquelles ce type de potentialité est la plus importante, compte tenu, d'une part, de la réserve en matière foncière et, d'autre part, de la proximité de bassins économiques sur le littoral et de la relative bonne desserte routière.

Dans l'Est, la filière bois qui se structure actuellement, peut donner lieu au développement d'activités connexes liées, entre autres, à l'ébénisterie. D'autres secteurs sont susceptibles d'être développés tant dans l'Est que dans le Nord avec la mise en œuvre de la Zone Franche Globale d'Activités.

- Avec une agriculture performante et innovante malgré de fortes contraintes,

Il faut :

- **poursuivre les efforts menés pour la conquête et la valorisation des espaces agricoles ;**
- **conforter partout où cela est possible l'orientation agricole des mi-pentes.** Le rôle des mi-pentes est indéniable et le développement des bourgs en cohérence avec cette logique, est à soutenir ; la création de jardins familiaux peut revêtir un intérêt (donner une vocation aux terres qui ne sont pas ou plus mises en valeur, permettre de créer une activité sociale et ludique pour les résidents qui le désirent ; la production pourrait être écoulee le dimanche sur la place publique, ...).
- **poursuivre l'accompagnement des exploitants agricoles actuels ainsi que les porteurs de projets dans leur volonté de diversifier leurs activités** tout en confortant les filières existantes (canne, élevage et activités de diversification présentes dans ces zones) ;
- **développer et renforcer les productions innovantes, à forte valeur ajoutée** pouvant porter un label qualité, être orientées vers l'export (plantes aromatiques et médicinales, café, ...) et justifier un coût de production plus important.

Alors qu'aucune compétitivité ne peut se construire sur la dispersion de l'offre, **le regroupement et la fédération des producteurs pour défendre leurs intérêts sont primordiaux sur ces espaces.** En effet, les grandes exploitations du littoral économiquement plus rentables, laissent souvent la place à des structures plus modestes en altitude et donc plus fragiles. Celles-ci pour résister à la concurrence tant interne qu'externe, devront être encore plus efficaces.

Des complémentarités devront aussi être développées avec les autres secteurs d'activités (agroalimentaire, tourisme, hôtellerie, autres activités économiques, ...) et entre les diverses filières agricoles. Sur le marché local, la mutualisation des activités demande encore à être développée. L'activité agricole sur les mi-pentes devra faire appel, encore plus, à des outils de compétitivité afin de susciter, voire de provoquer des synergies. Les dispositifs devront soutenir l'innovation et la valorisation des produits de terroir.

Sur chaque exploitation, des mi-pentes et des Hauts, une approche rationnelle de production devra être élaborée suivie par des dispositifs d'accompagnement techniques efficaces.

Il faut défendre et amplifier la capacité de mobiliser les moyens financiers adaptés et dynamisants, car à elles seules, la performance individuelle, l'organisation collective et la rationalisation des moyens ne suffiront pas.

Les perspectives de développement agricole dans la zone des mi-pentes à l'horizon 2030 laissent apparaître des opportunités qui doivent, par ailleurs, respecter :

- * 3 fonctions : économique, sociale et environnementale,
- * 3 principes : multifonctionnalité, diversification et aménagement spécifique par terroir avec des produits de qualité.

La Commission Départementale d'Aménagement Foncier dans le cadre des nouvelles compétences dévolues au Conseil général par la loi d'orientation agricole doit veiller à consolider ces fonctions et principes.

- Développer le tourisme

Les mi-pentes représentent une véritable opportunité pour le développement de l'activité touristique. Les collectivités des 4 microrégions doivent s'investir plus et mieux dans une politique de développement d'équipements structurants afin de mettre en valeur les sites et ainsi soutenir les initiatives privées en matière d'activités touristiques. Il faut, en ce sens, décliner de manière plus pertinente le Schéma de Développement et d'Aménagement Touristique de l'île et le mettre en oeuvre.

Alors que des sites naturels remarquables existent, le manque de structures touristiques (restauration, hébergement et activités liées) ne permet pas encore le décollage du secteur. Les atouts environnementaux méritent d'être mis en valeur compte tenu de la création du Parc National, lequel, constitue aussi un levier de développement des mi-pentes. Le déploiement de petites structures d'accueil et d'hébergement pourrait constituer un plus dans l'offre touristique. Ces structures sont à valoriser en liaison avec les activités du cœur et de l'aire d'adhésion du Parc National de la Réunion ainsi qu'avec les hôtels du littoral balnéaire de la microrégion.

Le développement d'un écotourisme et d'activités (de loisirs notamment sportives) basées sur la richesse des territoires maillés des mi-pentes, est une des pistes à suivre afin de consolider l'offre touristique de la Réunion.

La structuration et l'aménagement des bourgs, le développement des offres de services de proximité et l'agro-tourisme, la valorisation du terroir au travers des aspects historiques et culturels, doivent contribuer à renforcer ce produit touristique.

Le développement des structures d'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes, hôtellerie, camping, ...) reposant sur une offre de services de qualité (guide péi, ...) et un environnement valorisé (ouverture de sentiers de randonnées, petits aménagements touristiques, ...), avec le soutien des collectivités locales, doit permettre de proposer un produit complémentaire au tourisme hôtelier du littoral, sans pour autant le concurrencer.

Il faut aussi s'appuyer sur le tourisme local (notamment social) pour que les Réunionnais ne perdent pas cette relation entretenue de longue date avec leur île. Au-delà de l'aspect relais vers les Hauts, les mi-pentes peuvent devenir des entités touristiques à part entière et décliner des offres de produits touristiques en liaison avec celles de la microrégion dans laquelle elles s'inscrivent.

Ainsi, les mi-pentes de l'Est pourraient accueillir des activités liées à la création de nombreux circuits pédestres, de randonnées vers les Hauts ponctuées de gîtes d'accueil saisonniers, en valorisant les activités aquatiques déjà existantes. La valorisation des espaces naturels, des sites remarquables et le développement d'activités liées au tourisme vert dans le cadre des aires d'adhésion au Parc sont aussi des atouts importants.

Celles du Nord doivent pouvoir développer encore plus le tourisme d'affaires.

Dans le Sud pourraient s'implanter des structures d'accueil de moyenne capacité de type lodge à l'architecture typique en promouvant comme dans les autres mi-pentes, les produits de terroir.

L'Ouest pourrait voir se créer plus d'espaces d'accueil et de loisirs avec une identité forte entre le bleu du littoral et le vert du Parc National. Cette proximité avec le littoral et les Hauts constituerait un atout en matière de produits touristiques. Sur certains espaces, des aménagements légers à caractère touristique permettraient d'une part, de diminuer la pression sur les espaces littoraux aujourd'hui saturés, et d'autre part, d'offrir une complémentarité aux produits touristiques de loisirs de ces derniers. **Il s'agit de développer un marketing territorial afin de valoriser le potentiel de chaque espace tout en garantissant l'unité du territoire réunionnais.**

- *Des moyens d'accompagnement financiers adaptés*

Comme il a été souligné précédemment, les mi-pentes ne font pas l'objet d'un traitement différencié en matière de soutien financier. En effet, si les Hauts disposent de mesures spécifiques (voir supra) qui accompagnent et permettent de mettre en œuvre les orientations stratégiques de développement des Hauts à travers le P.A.H., les mi-pentes restent sous le régime commun, bien que leur aménagement nécessite aujourd'hui une approche tout aussi particulière.

Actuellement, la pression sur ces territoires est importante. Ces espaces doivent répondre aux besoins d'une population qui s'installe et à ceux de celle qui y a toujours vécu. Le maintien d'une cohésion sociale, d'une cohérence territoriale et le développement de ces espaces de vie demandent que la mobilisation de moyens financiers se fasse non plus à partir de critères territorialisés « sec »(Hauts/Bas), mais à partir de thématiques d'intervention pouvant s'exonérer de la limite des Hauts pour englober également les mi-pentes. Le territoire ne se segmente pas naturellement entre les Bas, les mi-pentes et les Hauts. Les activités qui s'y développent doivent pouvoir être soutenues en fonction des logiques de développement durable des territoires.

Ainsi, les mi-pentes sont des espaces où la dimension rurale est encore importante et créatrice d'équilibre entre le littoral fortement urbanisé et des Hauts dont les spécificités ont, par ailleurs, été présentées. Comme pour les Hauts, sur ces zones, il est donc tout aussi important de consolider les exploitations agricoles qui le nécessitent.

A l'instar des GAL⁴³ pour les Hauts, les mi-pentes doivent profiter de structures de conduite de projets qui concourent à une bonne démarche de développement et d'aménagement du territoire. La valorisation des activités des porteurs de projets en matière touristique, artisanale, commerciale, des produits agricoles, ou de services à la personnes, en liaison si l'opportunité existe entre les Hauts et le littoral, doivent permettre de consolider le tissu économique des mi-pentes. Les moyens financiers disponibles doivent pouvoir être mobilisés dans ce cadre. Sur le même principe de fonctionnement que les GAL, c'est-à-dire une démarche ascendante d'élaboration de projets, la richesse intrinsèque de chaque mi-pente doit ainsi être portée par les résidents eux-mêmes.

⁴³ Groupe d'Action Locale : c'est-à-dire un ensemble de partenaires composé au minimum de 50 % de personnes privées et porteur d'un projet de territoire articulé autour d'une stratégie de développement – voir : numéro spécial de Tèr des Hauts : Appel à projets LEADER 2007-2013/ fev. 2008

Conclusion

A travers ce rapport, la réflexion de la commission sur l'aménagement des mi-pentes de la Réunion vise à souligner la nécessité d'une meilleure prise en compte des problématiques portées par ces dernières, proposer des pistes d'interventions sur plusieurs thématiques afin d'apporter sa contribution pour leur aménagement harmonieux. A l'horizon de la transition démographique de 2030, cela suppose en effet la prise en compte de toutes les strates du territoire.

Comme le littoral et les Hauts, les mi-pentes constituent aujourd'hui des espaces sur lesquels s'exercent de fortes pressions. Ils le sont devenus du fait de l'importante progression de l'urbanisation. Ces pressions, en termes économiques, sociaux et environnementaux doivent faire l'objet d'interventions marquées de la part des acteurs tant publics que privés du développement afin de garantir une transition structurée entre le littoral et les Hauts tout en valorisant les mi-pentes.

Ainsi là où l'urbanisation progresse, les besoins exprimés sur les mi-pentes sont à mi-chemin entre ceux du littoral avec la nécessité d'implanter les services publics, les activités économiques, de faciliter les déplacements ... et ceux des Hauts avec le besoin de sauvegarder un cadre et un mode de vie empreints de ruralité. Cette approche met en relief l'importance de maîtriser les paysages, de maintenir l'aspect environnemental naturel dans et entre les quartiers, mais aussi les activités agricoles. Bref, d'y consacrer une approche qui soit spécifique.

Les producteurs agricoles des mi-pentes et des Hauts peuvent trouver aujourd'hui dans ces espaces suffisamment de débouchés pour écouler une partie de leur production et participer à la dynamique économique et sociale des quartiers. Soutenu par les pouvoirs publics pour la mise à disposition de lieux d'accueil (cours d'école le dimanche matin, ...), la vente de fruits, légumes, produits fermiers, ... pourrait permettre aux résidents de se rencontrer de manière conviviale et d'acheter des produits frais à moindre coût puisque directement vendus par les producteurs.

Le but poursuivi par ce rapport est de montrer aussi que dans ces espaces, les politiques d'aménagement ne doivent pas se résumer en un développement de services publics ou de « recalibrage » de voirie par exemple. Vouloir créer de la centralité sur cette base est louable mais insuffisant car la volonté de créer du lien social qui était l'une des caractéristiques de ces bourgs, est nécessaire. Sinon, le risque est de créer des services que les résidents viendront consommer sans recherche de contact particulier, anonymement.

Ces politiques se doivent, là aussi, de prendre en compte ce qui a constitué l'histoire des quartiers dans lesquels elles s'inscrivent. Cette valorisation passe par des actions permettant une appropriation ou une réappropriation par tous des espaces de vie et de leur fonctionnement entre eux et de ce qui fait qu'on habite tel ou tel lieu. Elles passent également par la création d'espaces de rencontres, où des problématiques communes peuvent être abordées et/ou des projets communs de quartier construits. Elles doivent se traduire aussi dans l'architecture pressentie.

Ces politiques d'aménagement doivent soutenir l'ambition de préparer la Réunion aux enjeux de développement durable pour 1 million d'habitants sans omettre ce qui a fait leur passé. La réponse aux besoins en logements, en énergie électrique, en eau, en assainissement, en déplacements ... doit permettre aux mi-pentes d'exprimer la volonté d'inscrire la Réunion dans son ensemble, dans le XXI^{ème} siècle. Elles doivent devenir des espaces d'expérimentations. Ceux-ci doivent être suffisamment individualisés pour que l'impact qualitatif sur la population soit mesurable par rapport au reste du territoire. En matière énergétique, en particulier, elles doivent être des bases de développement de nouvelles sources de production.

Enfin, il convient de rappeler que l'aménagement du territoire des mi-pentes est l'affaire de tous, collectivités locales, intervenants privés, anciens résidents et nouveaux venus pour qu'ils en soient à la fois des acteurs mais aussi des bénéficiaires.

**ANNEXES,
Remerciements,
Rapports et Avis du C.E.S.R.**

Annexe 1

(cliquer ici)

Annexe 2

(cliquer pour voir les annexes 2 et 2bis)

Annexe 3

(cliquer ici)

Annexe 4

(cliquer ici)

Annexe 5

(cliquer ici)

Annexe 6

(cliquer ici)

Annexe 7 :

(cliquer ici)

Annexe 8 :

(cliquer ici)

Annexe 9

(cliquer ici)

Annexe 10 :

(cliquer ici)

Annexe 11 : Scot Est

(cliquer ici)

Annexe 12 : Préfiguration d'un schéma de production et de distribution de l'électricité

(cliquer ici)

Annexe 13 :

Un **quartier durable** est un quartier dont les habitants s'identifient par un mode de vie durable, c'est à dire, conciliant les trois pôles du développement durable qui sont le social, l'économie et l'écologie.

Du point de vue social, le quartier durable attachera une importance particulière aux principes de bonne gouvernance, à la mixité socio-économique, culturelle et générationnelle. Le quartier durable promeut un accès plus facile à des activités sportives et culturelles.

Du point de vue économique, les services et les commerces se voudront multifonctionnels.

Du point de vue environnemental, le quartier durable prêtera attention à la problématique de la mobilité, des énergies, de l'eau, des déchets, des matériaux de construction et de la gestion/dépollution des sols.

De l'élaboration à la phase d'exploitation, les quartiers durables sont le résultat de l'action entreprise pas une multitude d'acteurs aussi variés que nombreux. Citons en premier lieu les villes qui sont systématiquement impliquées de par leur niveau de pouvoir tout à fait adapté au projet. Les associations de défense de l'environnement de par les objectifs du quartier font elles aussi presque systématiquement partie du processus. La participation citoyenne couplée au principe de subsidiarité est un élément important d'un quartier durable.

Cette participation citoyenne s'établit la plupart du temps, avant même la construction du quartier afin que leur participation ne soit pas symbolique mais bien concrète sur leur future lieu de vie. On peut souligner l'originalité des démarches développées pour encourager cette participation : réseau intranet au quartier, forum internet, publication de revue de quartier, débats, séminaires, expositions,... Parmi les acteurs, il y a évidemment les architectes et les bureaux d'étude qui doivent se montrer particulièrement ouverts à la démarche durable. N'oublions pas non plus les consultants spécialisés, les instituts de recherche ainsi que les universités. Enfin, pensons aux grands acteurs privés que sont les promoteurs, investisseurs et gestionnaires de réseaux.

Dans l'optique de réduction des distances, le quartier durable tente d'établir un zonage multifonctionnel. Réunissant évidemment du logement, mais aussi des entreprises, des services, des commerces, ... Dans ce zonage multifonctionnel se trouvent également de nombreux espaces verts.

La mixité intergénérationnelle, culturelle et socio-économique est une priorité dans l'élaboration d'un quartier durable. Pas toujours facile à réaliser concrètement, celle-ci est nettement encouragée pas divers moyens : taille, orientation, utilisation des équipements (sportif, ...), ...

Remerciements

La commission « Développement durable » tient à remercier vivement les personnalités suivantes pour leur précieuse collaboration :

Madame Joëlle PERRAU et Monsieur Mathieu CREAU chargés d'études à l'AGORAH

Monsieur Clency HENRIETTE, chargé de mission à la Direction de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire (D.E.A.T.) du Conseil régional

Monsieur Bernard De RANCHIN du comité de pilotage de la canne

Messieurs Jean MASSIP et Frédéric DERAND, respectivement Directeur Général des Services et Directeur adjoint à l'aménagement à la CIREST

Messieurs Philippe BUCHBERGER, Directeur de l'aménagement et de l'habitat au T.C.O. et **Jérôme DEVELTER**, responsable du projet d'aménagement de la route Hubert Delisle

Madame Brigitte TARAONAT Directrice Aménagement du Territoire

Monsieur Jean-Pierre AVRIL, Président de la SAFER

Messieurs Guy DERAND et Alain TARDY, respectivement Président et Directeur de la Chambre d'agriculture

Monsieur Janik PAYET, Directeur de la zone Ouest de l'A.P.R.

Madame Marylène HOAREAU et Messieurs Jean-François BENARD et Jacques MERLIN de la Mission Parc national des Hauts

Messieurs Thomas KREJBICH, Commissaire à l'Aménagement des Hauts, **Jean-Claude TATARD**, Directeur de l'A.P.R. et **Dominique GUILLY**, de la cellule d'appui méthodologique

Monsieur Frédéric BUSIN, Directeur d'E.D.F.

Monsieur Marc LOTZ Chef de pôle système électrique à E.D.F.

Messieurs Jean-Michel DEVEZA et Jean-Louis BARBET, Directeur d'E.D.F. et Chef de pôle système électrique à E.D.F.

Monsieur Thierry MARCHAL, Directeur du SIDELEC (Syndicat Intercommunal De l'ELECTricité) Réunion

Monsieur Bruno RENARD, Directeur de l'ADEME

Monsieur Christophe RAT, Directeur de l'ARER

Monsieur Richard HUITELEC, Directeur Administratif et Financier de l'ARER

Messieurs Eric NICOLINI, Dominique STRASBERG et Henrich BRUGGEMANN hydrogéologue, biologiste et chercheurs au laboratoire des Sciences de la Terre à l'Université de la Réunion

Monsieur BERTRAND LIENARD, du service eau, milieux aquatiques et déchets de la DIREN

Monsieur Michel OBERLE de l'ARMOS

Monsieur Rémy JOSSO, responsable de la cellule « politique locale de l'habitat » à la D.D.E.

Monsieur Frédéric LORION, Directeur de la Cellule Economique du B.T.P. de la Réunion (C.E.R.B.T.P.)

Rapports et Avis du C.E.S.R.

QUELQUES RAPPORTS ET AVIS DU C.E.S.R. DE LA REUNION

- Contribution sur le projet de réformes législatives, réglementaires ou administratives en matière d'emploi, de formation, de logements sociaux, d'aménagement du territoire, de politique familiale et de fiscalité locale - mars 1994
- Le prix du kérosène : un enjeu décisif - octobre 1994
- Université de la Réunion - Les filières : incertitudes et espoir - octobre 1994
- Le dispositif d'aides aux études supérieures - décembre 1994
- L'intégration des personnes handicapées à la Réunion - décembre 1994
- Les déchets à la Réunion - mai 1995
- Démographie et politiques sociales Outre-Mer - mai 1995
- Budgets communaux : pour une maîtrise des dépenses de fonctionnement - septembre 1995
- L'impact économique de la restauration scolaire - décembre 1995
- L'harmonisation des interventions Département/Région à la Réunion - octobre 1996
- Les interventions de l'Union Européenne à la Réunion depuis le début des années 60 - décembre 1996
- Perspectives de développement de la pêche maritime à la Réunion - décembre 1996
- L'évolution indispensable du logement social à la Réunion - mai 1997
- L'agriculture réunionnaise en fiches synthétiques - mai 1997
- La carte magnétique, un nouveau passeport pour l'école - mai 1997
- La télévision à la Réunion : à l'aube d'une nouvelle ère - mai 1998
- Eléments de réflexion sur le schéma de services collectifs de l'enseignement supérieur et de la recherche pour la Réunion - avril 1999
- L'OCM Sucre : quelques pistes de réflexion pour la prochaine OCM - novembre 1999
- Contributions-cadres du Conseil économique et social régional de la Réunion pour la préparation de la Loi d'Orientation pour l'Outre-Mer - 1999
- La coopération régionale : un enjeu pour la Réunion ? - novembre 1999
- Le dispositif « emploi-jeune » : d'une opportunité à un enjeu stratégique - novembre 1999
- Les déplacements à la Réunion : l'urgence des choix - décembre 1999
- Réflexions sur le Fonds Régional pour le Développement et l'Emploi - juin 2000
- Actes du séminaire sur la rénovation du bâti scolaire du 1^{er} degré - avril 2001
- Le schéma directeur portuaire de Port Réunion - octobre 2001
- La vie étudiante : un espace à construire - décembre 2001
- La desserte aérienne de la Réunion - septembre 2001
- Pour un dispositif répondant aux besoins de l'emploi à la Réunion - septembre 2002
- Enjeux et défis de la Réunion à l'horizon 2020 - septembre 2002
- Investissement local et fiscalité - avril 2003
- L'aménagement, la protection et la valorisation du littoral : un défi pour l'avenir - octobre 2003
- Quel projet de développement agricole pour la Réunion ? - décembre 2003
- Gestion prévisionnelle des emplois et des compétences - octobre 2004
- Contribution sur l'emploi dans les secteurs de la santé, du médico-social et du social - novembre 2004
- Bilan de mandature 1998-2004
- Pour une meilleure coopération régionale au départ de la Réunion dans l'océan Indien - juillet 2005

- La Validation des Acquis de l'Expérience : un enjeu de taille et une réelle opportunité – décembre 2006
- Avis sur le projet de contrat de projets Etat/Région/Département 2007-2013 – février 2007
- Le foncier et l'immobilier économiques à la Réunion – mars 2007
- Le congé solidarité : une solution pour la Réunion – octobre 2007
- Avis sur le projet présidentiel pour le développement économique de l'Outre-mer – octobre 2007
- Premières réflexions sur le projet de loi programme pour le développement économique et la promotion de l'excellence outre-mer – mars 2008
- Contribution sur la communication de la commission européenne sur la stratégie pour les RUP – avril 2008
- Avis sur le projet de loi programme pour le développement économique et la promotion de l'excellence outre-mer – mai 2008
- Les associations, acteurs essentiels du secteur social et médico-social : des contraintes ; un défi - novembre 2008

Les rapports mentionnés ci-dessus ainsi que les avis du Conseil économique et social régional sur saisine du Conseil régional, du Conseil général, de l'Etat, sur différents documents d'orientation, de planification, schémas, sont à votre disposition au C.E.S.R., peuvent vous être adressés sur simple demande, ou sont consultables et chargeables sur le site www.cesr-reunion.fr.